

IMMOBILIEN



FORUM



FOTO: DIETMAR DINGER/ALPENREGION TEGERNSEE SCHLIERSEE

SEE OHNE KRISE

AKTUELLER MARKTBERICHT FÜR DAS TEGERNSEER TAL

Die Sorge vor einer Immobilienblase im Tegernseer Tal ist derzeit nicht begründet. Die Kooperationspartner des IMMOBILIENFORUMS geben Entwarnung. Die Grundstückspreise im Landkreis Miesbach steigen weiter, allerdings wird sich der Immobilienmarkt zukünftig differenzierter darstellen und die Kaufentscheidungen werden unter einer vorsichtigeren und kritischeren Gesamtbeurteilung getroffen.

Die Lagequalität bleibt nach wie vor der ausschlaggebende Faktor. Die Marktverfassung ist gesund und stabil. Der potenzielle Käufer trifft heute eine klare Kaufentscheidung, wenn er das richtige Objekt gefunden hat. Gefragt ist das Besondere, weniger der Standard. Es wird damit gerechnet, dass die Preise für Grundstücke in den nächsten zwei bis drei Jahren langsamer steigen werden als in den letzten zehn Jahren.

Zwar wird die ungebrochen andauernde Nachfrage bei einem knapp bleibenden Angebot zu einem weiteren Anstieg der Kaufpreise führen. Die diskutierte

und über allem schwebende Immobilienblase ist jedoch nicht zu erwarten – eine Blase ist schließlich nur dann eine Blase, wenn sie platzt. Zudem sind Immobilienblasen entweder durch eine zu lockere Kreditvergabe seitens der Banken oder aufgrund von überhöhten Spekulationsgeschäften getrieben. Beides trifft auf unseren Immobilienmarkt nicht zu. Die Kaufpreiszahlungen bei eigengenutzten Immobilien erfolgen in hohem Maße ausschließlich mit Eigenmitteln und bei Kapitalanlegern durch entsprechende Eigenkapitalanteile.

Von dem Immobilienmarkt in München profitiert auch das Tegernseer Tal, da immer mehr potenzielle Käufer aus dem Metropolmarkt das Tegernseer Tal entdecken. Der jünger werdende Käuferkreis schätzt die Besonderheit der Region mit der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt. Bereits die Generation „40 plus“ sieht die Standortqualität mit den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, dem vielseitigen Gastronomieangebot, der gelebten Tradition und dem Brauchtum ►►

BODENRICHTWERTINDEX JE GEMEINDE FÜR WOHNBAUFLÄCHE IM ORTSBEREICH

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Bad Wiessee | 100 | 105 | 110 | 121 | 132 | 164 | 195 |
| Rottach-Egern | 100 | 106 | 112 | 124 | 137 | 163 | 190 |
| Gmund | 100 | 109 | 119 | 128 | 136 | 159 | 182 |
| Holzkirchen | 100 | 108 | 117 | 125 | 132 | 159 | 178 |
| Kreuth | 100 | 105 | 109 | 119 | 129 | 150 | 172 |
| Tegernsee | 100 | 106 | 111 | 123 | 136 | 154 | 172 |
| Valley | 100 | 107 | 114 | 125 | 137 | 154 | 171 |
| Hausham | 100 | 111 | 115 | 125 | 134 | 151 | 169 |
| Otterfing | 100 | 105 | 110 | 119 | 127 | 148 | 168 |
| Schliersee | 100 | 105 | 111 | 119 | 128 | 147 | 167 |
| Waakirchen | 100 | 103 | 105 | 114 | 122 | 142 | 161 |
| Fischbachau | 100 | 106 | 112 | 117 | 122 | 141 | 160 |
| Miesbach | 100 | 105 | 109 | 118 | 130 | 140 | 155 |
| Weyarn | 100 | 104 | 109 | 116 | 123 | 138 | 153 |
| Irschenberg | 100 | 105 | 110 | 117 | 125 | 136 | 148 |
| Bayrischzell | 100 | 106 | 111 | 119 | 126 | 135 | 145 |
| Warngau | 100 | 105 | 110 | 115 | 121 | 133 | 145 |

QUELLE: GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM LANDKREIS MIESBACH



► als einzigartig an. Die Ökonomen des Hamburgischen Weltwirtschaftsinstituts (HWWI) haben ein Modell aus regionalen Daten in Verbindung mit der Bevölkerungs- und Altersstruktur der Einkommensentwicklung, den Wohnausgaben und dem Wohnungsangebot berechnet und sehen für den Immobilienmarkt in Bayern bis 2030 weitere Preissteigerungen, insbesondere auch für den Landkreis Miesbach.

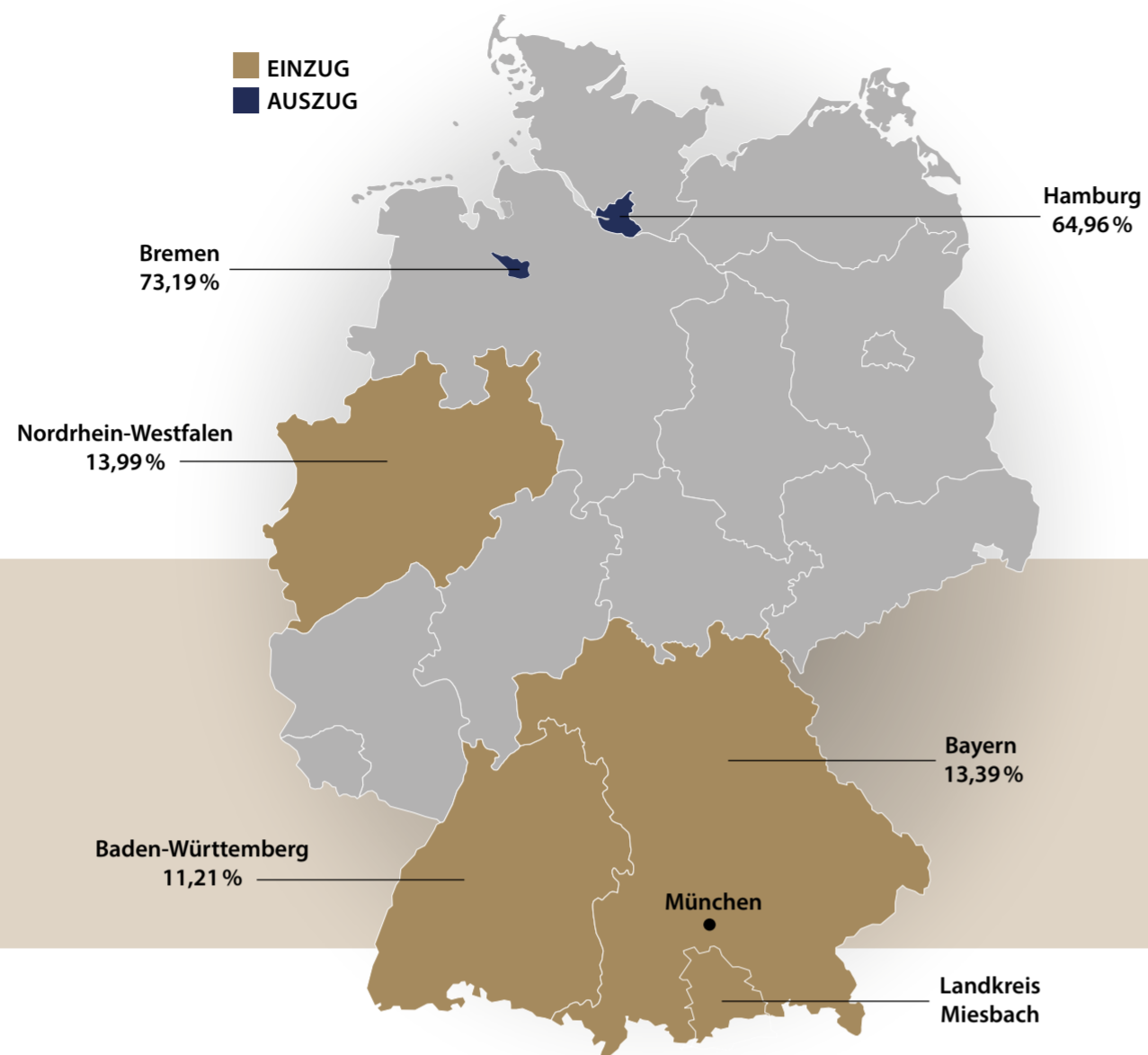
Die Nähe zu internationalen Flughäfen, mit kurzen Anfahrtswegen nach München und Salzburg sowie in die Nachbarländer Österreich, Schweiz und Italien sind ein weiterer Anreiz.

Die Immobilie im Tegernseer Tal wird als Teil der Lebensqualität und als wichtiger Baustein der Vermögensanlage mit Werterhaltung und Entwicklungspotenzial angesehen.

SO ZIEHT DEUTSCHLAND UM

In der Studie des Movinga Umzugsbarometers 2017 werden das Umzugsverhalten und Umzugsströme aus über 20.000 Umzügen in Deutschland analysiert. Dabei stellen sich vor allem einzelne Bundesländer wie Nordrhein-Westfalen oder Baden-Württemberg als besonders beliebt heraus, während Bremen, Hamburg und Sachsen-Anhalt besonders hohe Auszugsquoten haben.

QUELLE: MOVINGA UMGZUGSBAROMETER 2017



ANZEIGE

EHAM AUS ANDEREM HOLZ.

ZEHENSPITZENBODEN.

Für die gesamte Innenarchitektur und das Design einer Räumlichkeit wird der Holzboden zum tragenden Element. Seine Rolle reicht also weit über den ästhetischen und funktionalen Charakter von echtem Holz hinaus und macht einen Raum genauso individuell wie die Menschen, die ihn bewohnen. Ob traditionell, rustikal, zeitlos elegant, schlicht und behaglich oder kühl und modern: Unsere Kompetenz bietet Ihrem Stil die passende Grundlage.

www.eham.de

NATÜRLICHE OPTIK FÜR DAS HAUS

HOLZ BIETET ALS RESSOURCENSCHONENDES FASSADENMATERIAL VIELFÄLTIGE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN.

Holzverkleidungen für das Haus, speziell aus Altholz, erleben eine Renaissance. Zum einen ist der Werkstoff Holz im Zuge des verstärkten ökologischen Bewusstseins wieder populär, zum anderen trägt er zur Wertigkeit der Immobilie bei. Obendrein lässt sich eine Holzfassade mit allen Dämmstoffen kombinieren und sorgt für einen besseren Wärmedämmwert. Die Holzfassade wird mit einem Abstand zur alten Fassade angebracht, um für eine Hinterlüftung zu sorgen. Auch die Hauswand soll schnell abtrocknen, dazu muss die Luft zirkulieren.

Holzfassaden bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten. Architekten und Handwerker sind geübt im kreativen Umgang mit Verkleidungen, sei es traditionell oder modern. Dabei werden die Fassaden in waagerechte und senkrechte Profile, Schindeln und flächige

Fassaden eingeteilt. Je nach Art der Montage, werden die Hölzer senkrecht oder waagrecht angeschraubt. Beim Verlauf des Fassadenholzes gibt es einen ähnlichen Effekt wie bei der Kleidung von Menschen. Ein vertikaler Verlauf – also Längsstreifen – lässt das Haus schlank wirken, horizontale Verläufe dagegen lassen das Gebäude breiter und großzügiger erscheinen.

Holzarten
Grundsätzlich können Holzfassaden sehr langlebig sein und völlig unbehandelt mehrere Jahrzehnte überdauern. Das Geheimnis ist das Holz selbst. Ob man sich für heimische Hölzer wie Fichte, Tanne, Kiefer, Douglasie oder Lärche entscheidet oder exotisches Holz bevorzugt, ist Überzeugungssache. Solches Holz sollte aber das FSC-Siegel tragen, das garantiert, dass es aus kontrollierten Plantagen kommt. Der weite Transport ist ein

Manko. Aber selbst bei „heimischen“ Holzarten kann man sich nicht sicher sein, dass diese nicht lange Transportwege aus dem nord-europäischen Ausland zurückgelegt haben. Dauerhafte, teure Laubhölzer wie Robinie, Eiche oder Kastanie können auch ohne Oberflächenbehandlung verwendet werden. Das gilt auch die Lärche, die mit der Zeit eine silbrige Patina bekommt. Einen Einfluss auf Festigkeit und Qualität des Holzes hat das Ergrauen nicht. Wem das nicht gefällt, muss die Fassade entsprechend behandeln. Ohne regelmäßige Oberflächenbehandlung wird die Holzfassade in der Regel schnell unansehnlich. Dafür können zum Beispiel Lasuren verwendet werden, bei denen die Holzmaserung sichtbar bleibt – oder aber Lacke, die für Farbe an der Fassade sorgen.

Holzschutz
Wenn die Fassadenbekleidung so verbaut

wird, dass sie nach jedem Regen zügig wieder trocknen kann, ist kein chemischer Holzschutz notwendig. Für Holzarten, die einen Schutz benötigen, sollte eine pigmentierte Beschichtung verwendet werden. Sie schützt vor Feuchtigkeit und UV-Strahlung. Lackierte oder lasierte Fassadenhölzer müssen regelmäßig überarbeitet werden, um Risse in der Beschichtung zu vermeiden. Feuchtigkeit, welche durch Risse ins Holz eindringt, kann durch die Beschichtung hindurch nur sehr langsam austrocknen. Frei bewitterte Holzbauteile verfaulen oft hinter der noch scheinbar intakten Beschichtung, weil Regenwasser durch kleinste Fehlstellen eindringen kann. Natürlich vergraute Fassadenhölzer können unter bestimmten Umständen eine ebenso lange Lebensdauer erreichen, wie beschichtetes Holz. Unbeschichtetes Holz wie Lärche und Douglasie ist quasi wartungsfrei.



FOTOS: TEGERNSEER GRUND

NEUE KOMPETENZ IN BAD BAD WIESSEE

Wir werden zukünftig innerhalb des IMMOBILIEN-FORUMS hauptverantwortlich sein für den Immobilienmarkt am Westufer des Tegernsees, dies schließt die Gemeinden Bad Wiessee, Gmund sowie Waakirchen bis nach Bad Tölz ein. Unsere langjährige Markterfahrung in Kooperation mit ausgewählten Partnern wird die neue Kompetenz am Standort Bad Wiessee sein. Bisher war unser Büro Claus D. Berthold Immobilien-Management in Tegernsee ansässig. Aufgrund des interessanten Entwicklungspotenziales des Standortes Bad Wiessee und unserer Markteinschätzung verlegen wir unseren Unternehmenssitz und sind ab sofort vor Ort für Sie präsent.

Wir sind ein traditionelles Maklerunternehmen mit übergreifenden Dienstleistungen:

- Objekt- und Standortbewertung
- Objektplanung und -entwicklung
- Komplettes Kauf- und Verkaufsmanagement

In Kooperation:

- Bauträgertätigkeit – Neubau
- Altbausanierung und Renovierung
- Projektentwicklung
- Einrichtungsberatung
- Finanzierungsberatung und -vermittlung
- Überregionale Einzelobjektabwicklung, -betreuung
- Objektverwaltung

Wir freuen uns auf Ihren Besuch, um uns bei Ihnen persönlich vorstellen zu dürfen.



VORANKÜNDIGUNG

TRADITION TRIFFT MODERNE

Auf einem sonnigen und ruhig gelegenen Grundstück in Bad Wiessee wird derzeit ein MFH mit 4–6 Wohneinheiten geplant. Die Ausstattung entspricht hohen Ansprüchen, gebaut in traditioneller Architektur und zeitgemäßer Innenausstattung. Durch die Auswahl der Materialien und der Liebe zum Detail wird eine unverwechselbare Immobilie am Standort Bad Wiessee entstehen. Gebaut von einem erfahrenen Bauträger und einheimischen Handwerkern bei einem überzeugenden Preis-Leistungs-Verhältnis.



ANZEIGE

nicolas neumann wohndesign
 BERATUNG PLANUNG VERKAUF

Schwaighofstraße 72
 Telefon: 08022-74061
TEGERNSEE
 info@einrichtungshaus-neumann.com
 www.einrichtungshaus-neumann.com
 B&B ITALIA MAXALTO FREIFRAU JANUA MINOTTI MÖLLER-DESIGN

RR DIONYS RIEDER
 RAUMGESTALTER

Holzböden | Teppiche | Teppichböden | Fensterdekorationen
 Wohnraumberatung | Sonnenschutzanlagen für Innen und Außen
 Polsterwerkstatt | Polstermöbel | Accessoires

Die neuen Schirme und Gartenmöbel von Weishäupl sind da!

Miesbacher Str. 18, 83734 Hausham, Tel 08026.8344, www.raumgestalter.net, info@raumgestalter.net

WANTED

Für erstklassige Kunden suchen wir im Auftrag

- Landhausvillen
- Einfamilien- und Doppelhäuser
- Eigentumswohnungen
- Grundstücke

Standorte:
 Bad Wiessee, Gmund, Holzkirchen, Waakirchen und Umgebung.

Die Bonität der Käufer ist uns bekannt, eine kurzfristige Kaufentscheidung wird zugesichert.

WE ♥ TEGERNSEE

Seit 1980 haben wir uns auf die Vermarktung von außergewöhnlichen Immobilien im Landkreis Miesbach und auch überregional spezialisiert. In enger Zusammenarbeit mit den Kooperationspartnern vom Immobilienforum freuen wir uns, Sie in allen Immobilienangelegenheiten zu unterstützen. Nutzen Sie unsere jahrzehntelange Erfahrung und Kompetenz und generieren Sie den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie. Ein weiterer Service ist die Beratung, Planung und Umsetzung von Neubauten und Sanierungsobjekten. Eine klare und sichere Wahl der Materialien, dem Objekt und Baujahr angepasst, versteht sich bei uns von selbst. Mit einem speziellen Gespür und der Leidenschaft für schöne Dinge und Inneneinrichtungen, lässt sich ein ausgewogener Mix aus klassischen, traditionellen und modernem Design erstellen – Harmonie der Gegensätze. Eine unverwechselbare und persönliche Handschrift ist im Detail zu erkennen!

Adrian-Stoop-Str. 7 | 83707 Bad Wiessee
 Tel. +49.8022.661855 | info@cbim.de



TREND 2018: OUTDOOR-LIVING

WETTERFESTE OUTDOOR-MÖBEL MACHEN AUS IHREM GARTEN EIN ZWEITES WOHNZIMMER.

Draußen ist das neue Drinnen – nicht nur im Süden, auch bei uns! Egal, ob Tische oder Stühle, Sofas oder Sessel, Daybeds oder komplette Wohnlandschaften, Terrasse – Balkon und Garten werden im Sommer 2018 zum „grünen“ Wohnzimmer. Mit immer hochwertigeren Gartenmöbeln wandern unsere Lebensräume auch auf die Terrasse und in den Garten. Damit werden die Füße hochlegen, die Sonne genießen oder ganz entspannt ein Buch lesen noch gemütlicher. Die Erscheinungsform von Outdoor-Möbeln entspricht immer mehr den Möbeln für den Innenraum und geht somit weg von der reinen Funktionalität. Auf Design und Material wird immer mehr Wert gelegt, bei den Herstellern und bei den Verbrauchern. Wasserdurchlässige, schnell trocknende Polsterung, UV-beständige Bezugstoffe und 100% wetterfeste Materialbeschaffenheit machen sich natürlich im Preis bemerkbar. Aber das eröffnet wiederum auch immer mehr Gestaltungsmöglichkeiten, wodurch jedes erdenkliche Ambiente bedient werden kann.

Der Einrichtungsexperte Nicolas Neumann rät: „Gartenmöbel gibt es viele. Genau aus diesem Grund sollte man sich sorgfältig über schöne und praktische Outdoor-Möbel informieren und sich beraten lassen. Überlegen Sie sich außerdem, zu welchem Zweck Sie die Möbel einsetzen möchten. Wollen Sie

einen Rückzugsort zur Entschleunigung schaffen oder ein kommunikatives Zentrum, wenn öfter mal Freunde vorbeikommen.“

Das Aussehen und der Stil der Outdoor-Möbel ist auf jeden Fall Geschmacksache. Bei der Materialwahl ist es jedoch wichtig, dass man die richtige Entscheidung trifft. Denn ob Holz, Kunststoff, Textilien oder Aluminium hängt nicht nur davon ab, ob man natürliches oder künstliches Material bevorzugt, sondern auch davon, welchen Einfluss die Witterungsverhältnisse auf das Möbel haben. Natürliche Materialien wie Holz oder Rattan sollten zum Beispiel weder zu starker Sonneneinstrahlung noch zu viel Nässe ausgesetzt sein, da sich ihr Aussehen dadurch verändern kann. Wir kennen das vom Teakholz, das rauer und gräulich wird, wenn es der Witterung ausgesetzt ist. Das muss man wissen und auch mögen. Dafür strahlt Teakholz jedoch eine Natürlichkeit und Wärme aus. Für Produkte aus Aluminium und Kunststoff sind die Einflüsse von Regen und Sonne weniger ein Problem. Bei hochwertigen Produkten hat man auch nicht das Gefühl und die Optik von Plastik. Da sind die Produktentwicklungen mittlerweile sehr weit fortgeschritten. So auch bei den Polstern und Auflagen für draußen. In der Regel werden diese aus schmutz- und feuchtigkeitsabweisenden Materialien, die auch einen Re-

genguss aushalten können, geliefert. Lästiges Hin- und Herräumen der Polster und das Aufstellen riesiger, unschöner Kissenboxen bleibt Ihnen damit erspart und Sie haben mehr Zeit, es sich im Grünen gemütlich zu machen!

„Leisten Sie sich lieber etwas hochwertigere Möbel für Ihren Außenbereich. Daran haben Sie länger Freude und das Relaxen und Träumen auf Ihrem Balkon, Ihrer Terrasse oder in Ihrem Garten macht noch mehr Spaß. Außerdem hat man doch deutlich mehr Gestaltungsmöglichkeiten um auch draußen eine Wohlfühlzone zu schaffen. Da kann der Sommer kommen“, so Neumann weiter.

Stimmungsvolle Outdoor-Beleuchtung

Wenn Sie Ihr „Draußen“ auch gerne mal länger genießen möchten, sollten Sie in jedem Fall auch eine Outdoor-Beleuchtung in Ihre Gedanken einfließen lassen. Nicht nur, um bei einem gemütlichen Glas Wein länger draußen sitzen bleiben zu können, sondern auch um den Außenbereich stilvoll und funktionell ins rechte Licht zu rücken. Dabei setzen nicht nur Laternen, Lampen oder einzelne Spots im Gebüsch und am Wegesrand besondere Akzente. Auch Steh-, Hänge- und Tischleuchten, die extra für den Outdoor-Bereich konzipiert wurden, helfen dabei Ihr Wohnzimmer in den Garten auf die Terrasse zu holen.



FOTOS: B&B, MANITTI

5 FRAGEN AN ...

KLAUS-DIETER GRAF VON MOLTKE

IMMOBILIENFORUM: Sehr geehrter Graf von Moltke, als Hotelier und Vorstandsvorsitzender des Unternehmensverbandes Miesbach sind Sie bestens vertraut mit der Bedeutung des Tourismus im Landkreis Miesbach. Welche Rolle spielt der Fremdenverkehr in unserer Region?

Klaus-Dieter Graf von Moltke: Für unsere Region ist der Fremdenverkehr die Leitökonomie, die selbstverständlich aufgrund von Lage, Präsenz und Geltung einen hohen Stellenwert hat. Wichtig ist, dass wir uns als Region begreifen, die Verpflichtungen hat und vorsichtig sein muss, wenn es um touristische Aktionen und Investitionen geht. Wir wollen qualitativ wachsen und auf keinen Fall eine Massen- oder Mengenstrategie ins Auge fassen.

IMMOBILIENFORUM: Was macht unseren Landkreis so attraktiv für den Tourismus?

Klaus-Dieter Graf von Moltke: Zum einen sicher die unvergleichliche Landschaft, die Kombination aus Seen und Bergen, sowie auf der anderen Seite die Nähe zur Metropolregion München. Diese ideale Situation bietet einen hohen Freizeitwert. Die Region um den

Tegernsee, bedingt durch seine lebendigen Traditionen, prägt und vermittelt das Gefühl von Heimat, was in unserer globalisierten Welt für den Einzelnen immer wichtiger wird.

IMMOBILIENFORUM: Was unterscheidet das Tegernsee Tal von Premiumregionen wie beispielsweise den Starnberger See, Kitzbühel oder Sylt?

Klaus-Dieter Graf von Moltke: Das Hauptunterscheidungsmerkmal ist sicher die Authentizität eines Tegernseer Tals im Gegensatz zu den genannten anderen Premiumregionen. Traditionen werden hier ehrlich gelebt. Werte wie Heimat, Tradition, Boden, Ruhe und Erhaltung der Landschaft haben einen hohen Stellenwert und machen das Tegernsee Tal dadurch im Verhältnis zu den genannten Destinationen unvergleichlich. In Sylt wurden die Krankenhausleistungen so reduziert, dass keine Entbindungen mehr stattfinden können. Dieses Beispiel zeigt, dass eine Region nicht geadelos als Ferienregion entwickelt werden darf, sondern eine sinnvolle Balance zwischen Wohnort und touristischer Attraktion gewährleistet werden muss. Nur wo man großartig leben kann,

wird auch gerne Urlaub gemacht.

IMMOBILIENFORUM: Wie gut ist unsere Tourismusregion für die Zukunft aufgestellt und woran müssen sie noch arbeiten, um konkurrenzfähiger zu anderen Regionen zu werden?

Klaus-Dieter Graf von Moltke: Ich denke, dass wir noch entscheidende Arbeit im Sinne einer qualitativen Entwicklung, touristischen Entwicklung leisten müssen. Wir dürfen uns nicht auf unserem hohen Niveau ausruhen, sondern müssen überlegen, wie wir einer mit neuen Werten gesteuerten Zielgruppe gerecht werden können. Dabei ist das Thema Infrastruktur ein ganz wesentlicher Punkt und darüber hinaus die Konzentration auf Qualität und Werte, dass wir Authentizität behalten und Nachhaltigkeit in der natürlichsten Weise in unserer Region leben. Ich bin optimistisch, dass wir mit unseren unterschiedlichen Organisationen, angefangen von der Standort Marketing Gesellschaft (SMG) bis hin zu einem funktionierenden breit aufgestellten Unternehmensverband, für den vor uns liegenden Weg im Dialog mit der Politik die besten Voraussetzungen für die Zukunft haben.



IMMOBILIENFORUM: Was unternehmen Sie, um sich zu regenerieren und Kraft zu tanken?

Klaus-Dieter Graf von Moltke: Ich habe es an dieser Stelle besonders einfach, weil ich genau da lebe, wo andere Menschen Urlaub machen möchten. Ich habe auch mit meinem Gut Steinbach in Reit im Winkl, mit eigenem Land und Forstwirtschaft die Möglichkeit tief durchzuatmen, mich immer wieder zu erden und bei langen Spaziergängen festzustellen, dass das Leben so lebenswert ist. Ich regeneriere indem ich reflektiere. Ich möchte an meiner Situation überhaupt nichts verändern.

ANZEIGE

KÜCHENDESIGN TEGERNSEE

Event.Küchen.Konzept.®

Aktiv Erleben, Sehen, Fühlen, Verstehen.

Lassen Sie sich bei einem Probekochen oder einem eigenen Event inspirieren – Kontaktieren Sie uns!



Eventküche Schliersee



Eventküche Rottach-Egern



KüchenDesign Tegernsee KG | Südliche Hauptstraße 13 | 83700 Rottach-Egern | Tel. 08022 / 859 71 70 | info@kuechendesign-tegernsee.de



DOPPELHAUSHÄLFTE IN LÄNDLICHER UMGEBUNG KREUTH

Die großzügige Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre Objekt- und Standortqualität. Die Immobilie ist ruhig und sonnig gelegen und in eine gepflegte Nachbarstruktur eingebunden. Der Innenbereich entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und kann somit persönlichen und individuellen Wohnwünschen angepasst werden. Eine interessante Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten, die sich auch für die größere Familie ideal anbietet.

| | |
|-----------------|--|
| Grundstück: | 503 m ² |
| Wohnfläche: | 180 m ² |
| Nutzfläche: | 100 m ² inkl. Garage |
| Baujahr: | 1977/1978 |
| Energieausweis: | 2004 umgebaut und renoviert Bedarfsausweis Erdgas 105,0 kWh / (m ² -a) |



NEUBAU WOHNUNG IN ATTRAKTIVER WOHLNAGE ROTTACH-EGERN

Aus privaten Gründen wird die traumhafte Gartenwohnung in Rottach-Egern zum Verkauf gestellt. Eine nicht alltägliche Wohnung, mit einer hochwertigen Ausstattung, die hohen Ansprüchen gerecht wird, mit Blick auf den Wallberg und die umliegende Bergwelt.

| | |
|------------------|---|
| Wohnfläche: | ca. 187 m ² |
| Nutzfläche/UG: | ca. 21 m ² |
| SN- Garten: | ca. 438 m ² |
| Baujahr: | 2017/18 |
| TG Stellplatz: | 2 |
| Außenstellplatz: | 1 |
| Kaufpreis: | auf Anfrage |
| Energieausweis: | Bedarfsausweis 15 kWh / (m ² -a); Erdwärme |



HISTORISCHE HOFSTELLE TRIFFT MODERNE GMUND-FESTENBACH

Das Anwesen ist in zwei getrennte Wohneinheiten aufgeteilt. Der Charme des Urgemütlichen im Haus I und das Moderne im Haus II. Nach Westen grenzen unverbaubare Wiesen mit einem traumhaften Weitblick an. Ein ländlicher Standort, mit kurzen Wegen nach Gmund, Miesbach und der Anbindung zur Autobahn A8 sowie der unmittelbaren Nähe zum Tegernsee und Schliersee. Das Anwesen bietet vielseitige Möglichkeiten der Nutzung.

| | |
|--------------------------|---|
| Haus II, Grundstück: | 730 m ² |
| Baujahr: | 1978 |
| Wohnfläche: | ca. 354 m ² |
| Nutzfläche: | ca. 148 m ² |
| Garagen/Außenstellplatz: | 2/2 |
| Energieausweis: | Bedarfsausweis 127,7 kWh / (m ² -a) Heizöl |
| Kaufpreis: | auf Anfrage |



LANDHAUS-NEUBAU IN BEVORZUGTER WOHLNAGE BAD WIESEE

Auf einem ruhigen und sonnigen Grundstück erfolgt der geplante Landhaus-Neubau, ausgeführt in traditioneller Architektur und qualitätsbewusster Bauweise, in Zusammenarbeit mit Handwerksbetrieben aus der Region. Die gesamte Infrastruktur ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Wunsch vom eigenen Haus kann hiermit wahr werden – geeignet als Erst- oder Zweitwohnsitz, mit einem überzeugenden Preis-Leistungs-Verhältnis.

| | |
|-----------------|---|
| Grundstück: | ca. 545 m ² |
| Wohnfläche: | ca. 189 m ² inkl. anteilig Terrasse und Balkon |
| Nutzfläche: | ca. 116 m ² inkl. Doppelgarage |
| Bauphase: | geplanter Baubeginn Frühjahr 2018 geplanter Fertigstellung Frühjahr 2019 |
| Energieausweis: | in Bearbeitung |
| Kaufpreis: | auf Anfrage |



PRIVILEGIERTES WOHNEN IN SEENÄHE ROTTACH-EGERN

In einer der bevorzugtesten Wohnlagen, in zweiter Seereihe gelegen, kommt eine stilvolle Landhaushälfte zum Verkauf. 100 Meter zum See, Sonne und Ruhe sind die überzeugenden Argumente für die Standortqualität. Der Seeuferstreifen ist direkt auf einem angelegten Gehweg erreichbar. Ein besonderes Objekt, das durch seine Premiümlage beeindruckt.

| | |
|-----------------|--|
| Grundstück: | 766 m ² 93 m ² 1/2 Anteil an Fl.Nr. 433/8 |
| Wohnfläche: | ca. 120 m ² zzgl. Terrasse und Balkon |
| Nutzfläche: | ca. 100 m ² inkl. Doppelgarage |
| Baujahr: | 1984 |
| Energieausweis: | Bedarfsausweis 171,7 kWh / (m ² -a) Erdgas |
| Kaufpreis: | auf Anfrage |



LIEBENSWERTES LANDHAUS IN LÄNDLICHER UMGEBUNG KREUTH

Der Charme des Traditionellen mit dem Heute zu verbinden, ist die Herausforderung bei diesem bildschönen Landhaus. Nach Süden und Westen hat man einen freien Blick über die angrenzenden Wiesen und kann uneingeschränkt die Sonne genießen. Ein nicht alltägliches Objekt, das seinen Liebhaber sucht.

| | |
|-----------------|---|
| Grundstück: | 1.333,50 m ² |
| Wohnfläche: | ca. 290 m ² |
| Nutzfläche: | ca. 49 m ² |
| Baujahr: | 1972 |
| Energieausweis: | 2008 neue Heizung 2016 neue Fenster Bedarfsausweis 180,2 kWh / (m ² -a) Holzpellets |
| Kaufpreis: | auf Anfrage |



DENKMAL-GESCHÜTZTE GLASL-TENNE ROTTACH-EGERN

Jahrzehntelang fristete eine 150 Jahre alte Scheune in Rottach-Egern unbemerkt vom Denkmalschutz ihr Dasein. Die Aufteilung erfolgt in zwei Wohneinheiten. Der Bestand wird in Abstimmung mit dem Denkmalschutz sensibel und gefühlvoll wieder aufgebaut. Der Aufbau erfolgt nach hochwertigen Ansprüchen. Altes und Neues stilischer zu kombinieren ist die Herausforderung, um Unverwechselbares zu schaffen. Ein Unikat für den besonderen Geschmack.

| | |
|-----------------------|---|
| Wohnfläche: | EG/OG/Galerie ca. 285 m ² |
| Sondernutzung Garten: | ca. 208 m ² |
| Garage: | Einzelgarage mit Abstellraum zzgl. drei Außenstellplätze |
| Option: | TG-Stellplatz |
| Bauphase: | Geplanter Baubeginn Herbst 2017 Geplante Fertigstellung Winter 2018/19 |
| Energieausweis: | Nicht erforderlich gemäß § 16 EnEV Baudenkmal. |
| Kaufpreis: | auf Anfrage |



WOHNEN UND BAUEN AUS LEIDENSCHAFT

Wer sich den Traum vom Leben am Tegernsee erfüllen möchte, braucht einen erfahrenen und diskreten Partner, der ihm dabei hilft, sein Wunschobjekt zu finden. Seit über 35 Jahren betreut die Tegernseer Grund Immobilien GmbH persönlich, kompetent, individuell und erfolgreich anspruchsvolle Kunden, die an hochwertigen Wohn- und Geschäftsimmobiliien interessiert sind oder diese veräußern möchten. Wir sehen die Immobilie als einen besonderen Ort für Lebensqualität mit einem hohen ideellen Wert. Von der traditionellen Maklertätigkeit hat sich das Unternehmen zu einem Berater und Dienstleister mit besten Referenzen entwickelt. In Zusammenarbeit mit ausgewählten Kooperationspartnern werden übergreifende Dienstleistungen angeboten. Dies reicht von der Planung, Renovierung über Neubau bis hin zur Inneneinrichtung. Auf Wunsch wird all dies „aus einer Hand“ geplant, kalkuliert und ganzheitlich umgesetzt.



Seestraße 26 • 83700 Rottach-Egern
 Adrian-Stoop-Straße 7 • 83707 Bad Wiessee
 Tel. 08022/4800 • Fax 08022/4632
 www.tegernseer-grund.de

TOURISMUS IM LANDKREIS MIESBACH

ER IST DER WICHTIGSTE ÖKONOMISCHE FAKTOR IN UNSERER REGION.

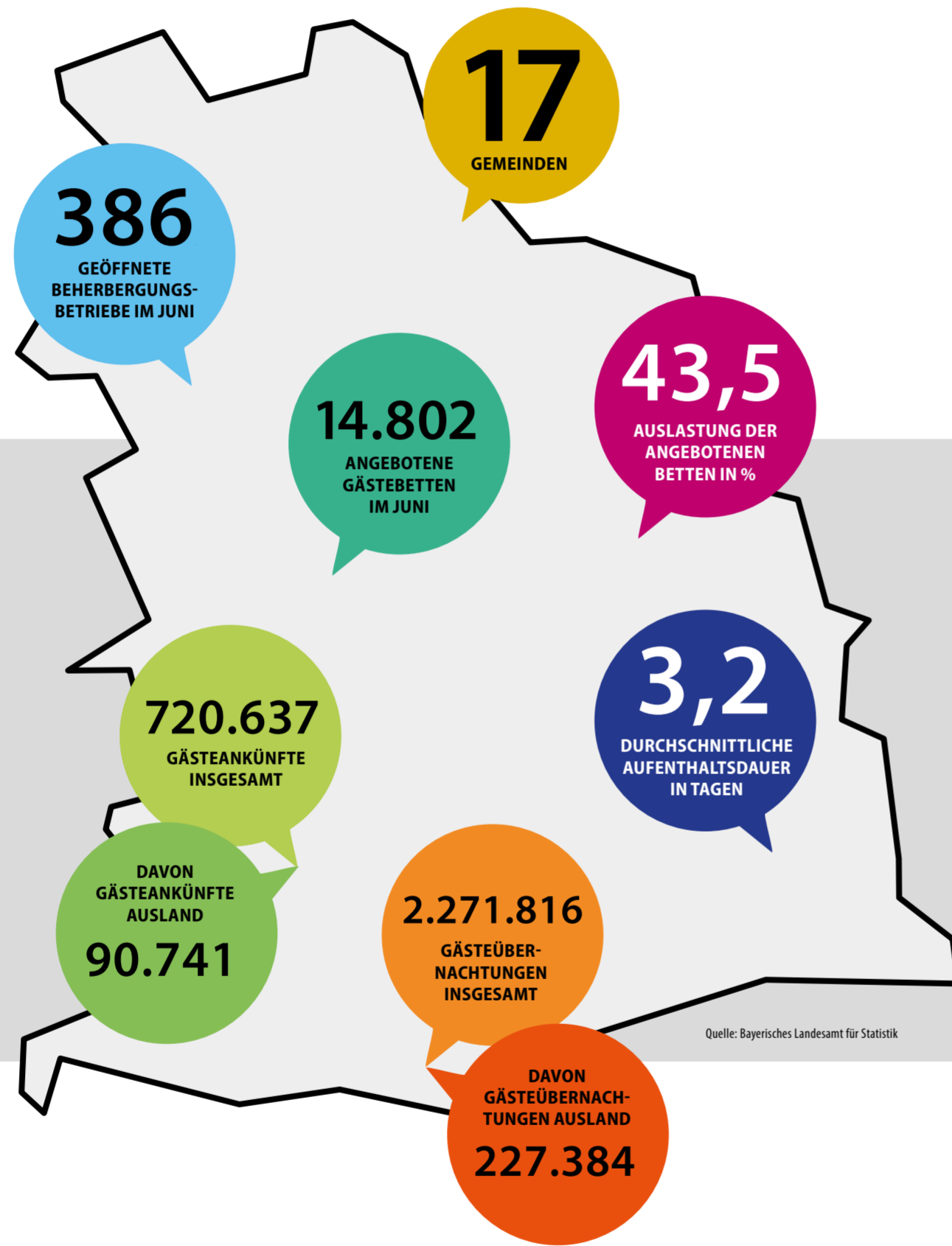
In Bayern hat der Tourismus 2017 das sechste Jahr in Folge ein Rekordergebnis erzielt. Laut Bayerns Wirtschaftsministerium ist unser Bundesland bei Besuchern aus dem In- und Ausland so beliebt wie nie. 2017 stiegen die Gästeankünfte mit über 37,3 Millionen um 4,9 Prozent und die Übernachtungen um 3,7 Prozent auf rund 94,4 Millionen. Als wichtiger Wachstumsmarkt der kommenden Jahre gilt der Gesundheitstourismus. Dazu das Ministerium: „Die Branche ist ein bedeutender Arbeitgeber und wesentlicher Motor der lokalen Wirtschaft. Für die Attraktivität des Freistaates ist es aber auch entscheidend, die Qualität des touristischen Angebots zu erhöhen. Dabei kommen die Angebote für Gäste auch der heimischen Bevölkerung zugute. Konkret investieren wir etwa in die Heilbäder und Kurorte, wir bauen den Naturtourismus aus und kümmern uns mit einem neuen Beratungsprogramm um das Gastgewerbe.“ Wir haben die wichtigsten Zahlen aus Bayern und dem Landkreis Miesbach für Sie zusammengetragen. (Zahlen der Quellen können differieren, unterschiedliche Erhebungszeiträume)

TOURISMUS 2017 IN BAYERN AUF EINEN BLICK

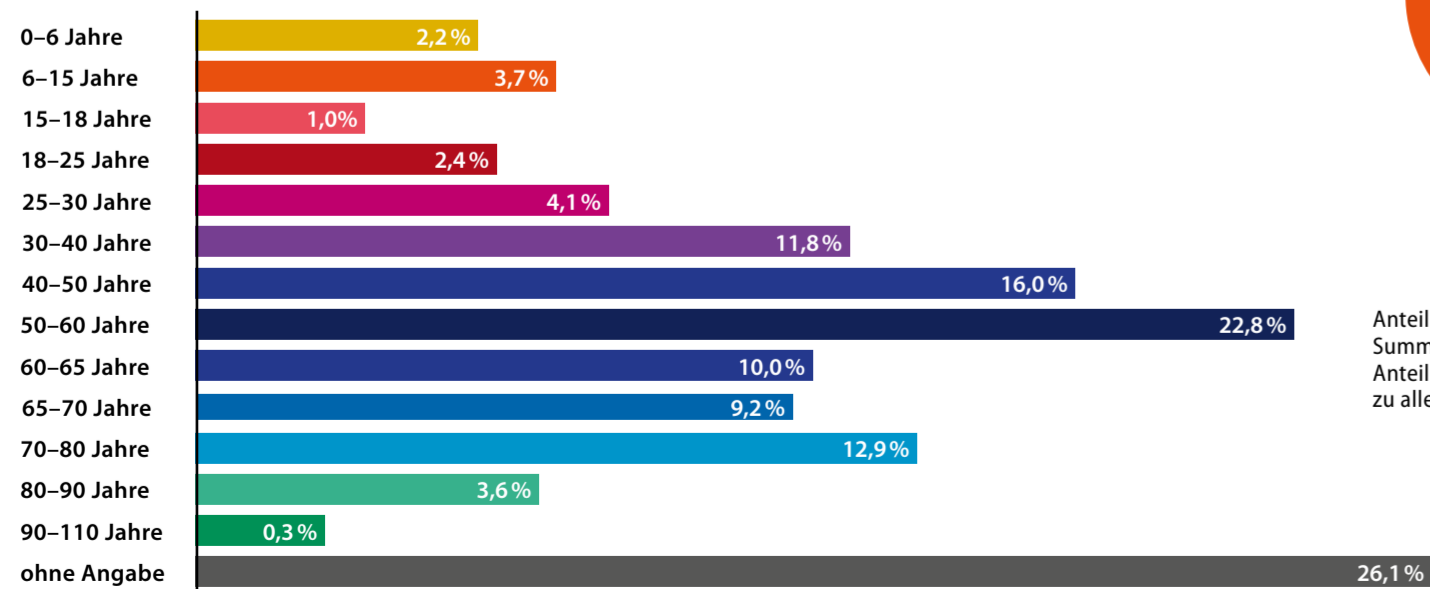
| | |
|-------------------------|------------------------|
| Beherbergungsbetriebe: | 12.027 (im Juni 2017) |
| angebotene Gästebetten: | 557.336 (im Juni 2017) |
| Übernachtungen: | 94.368.996 (2017) |
| davon Ausland: | 19.126.297 (2017) |
| Gästeankünfte: | 37.278.748 (2017) |
| davon Ausland: | 9.379.696 (2017) |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

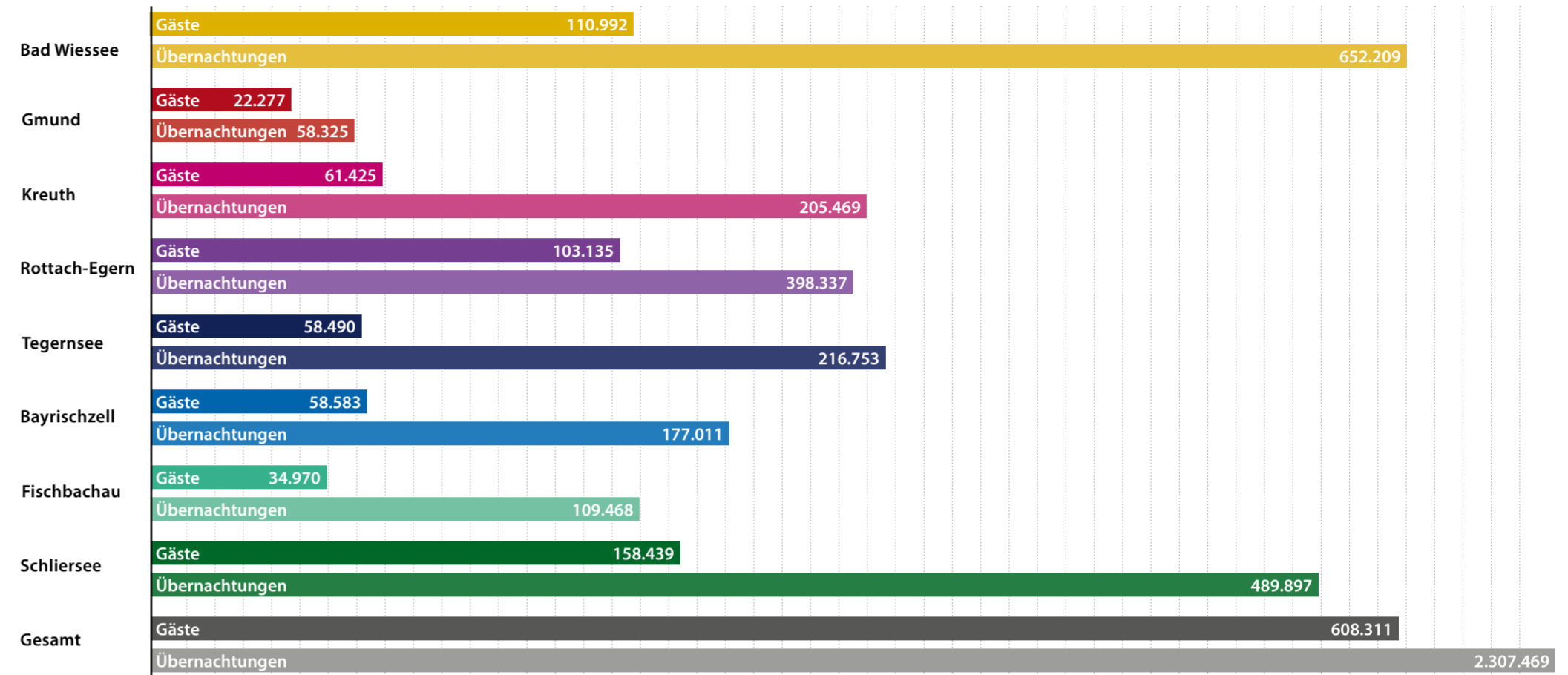
ECKDATEN IM LANDKREIS MIESBACH 2017



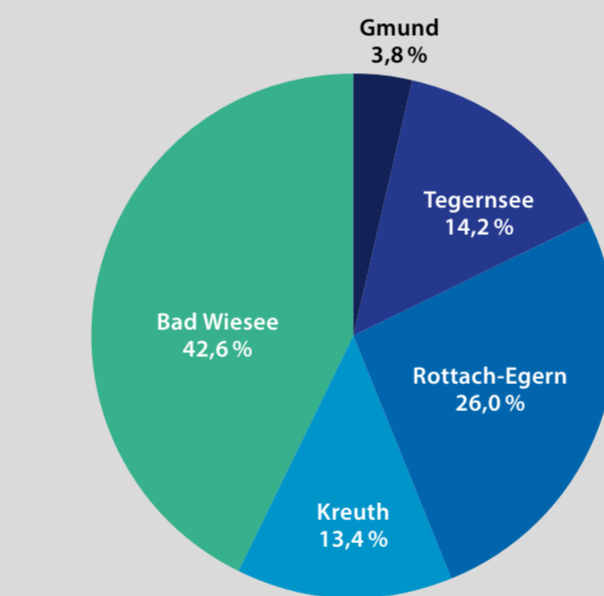
ALTERSTRUKTUR DER GÄSTE 2017



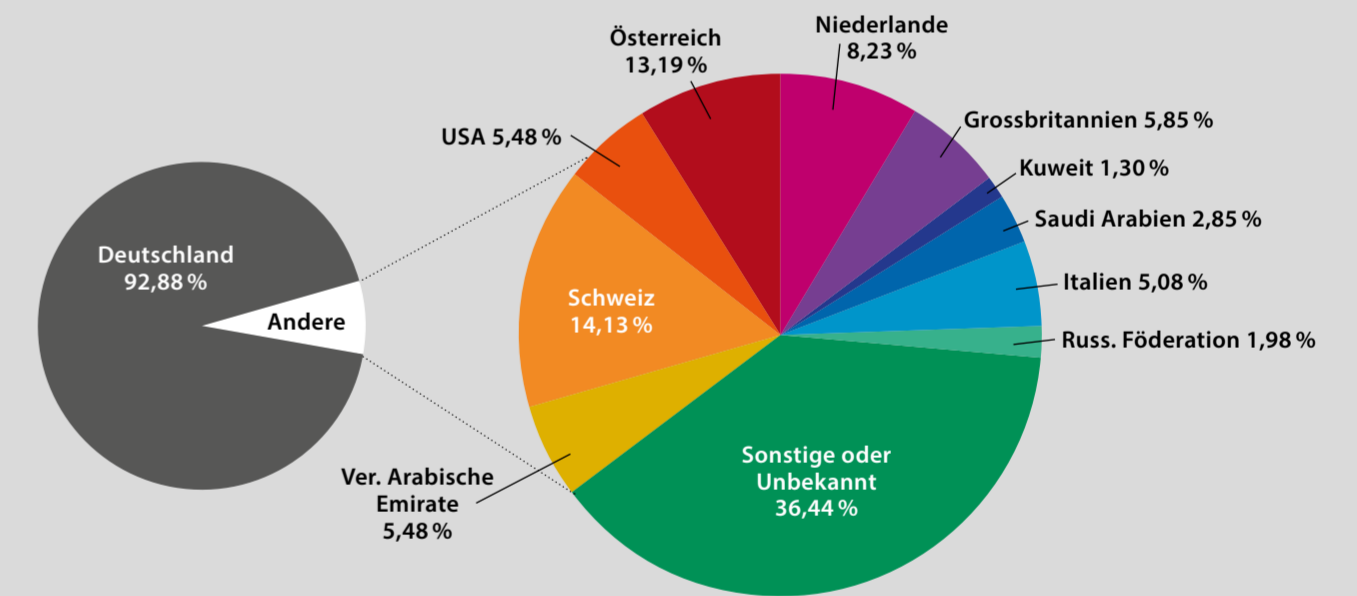
GÄSTE UND ÜBERNÄCHTUNGEN IN ALLEN KURBEITRAG-ERHEBENDEN ORTEN DER ALPENREGION TEGERNSEE SCHLIERSEE



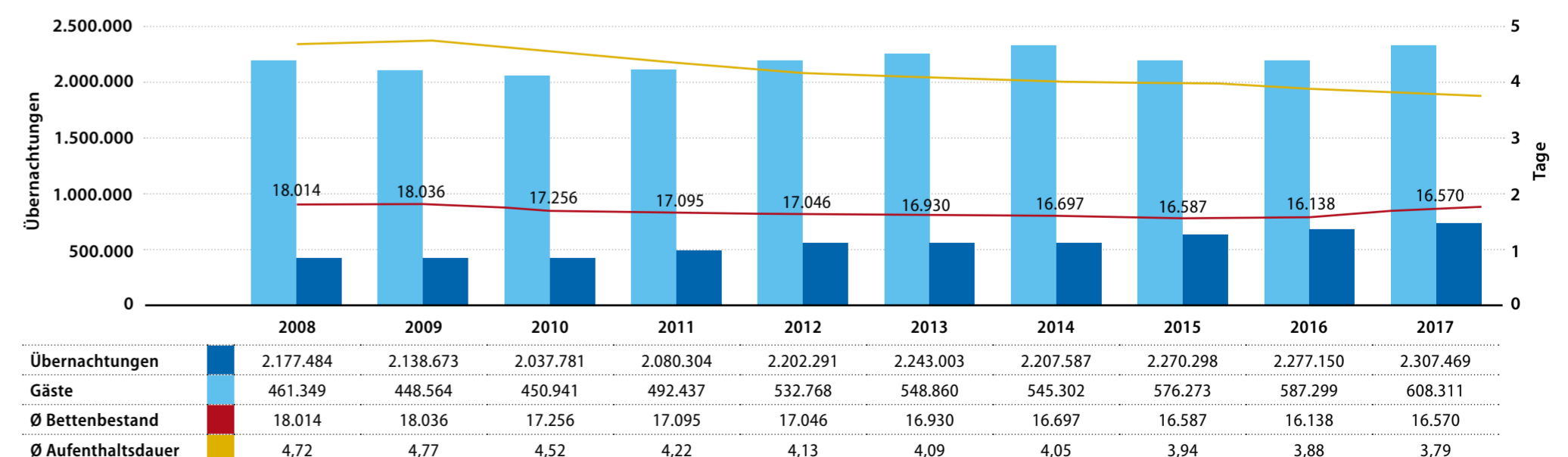
VERTEILUNG DER GÄSTEANKÜNFTEN AUF DIE GEMEINDEN AM TEGERNSEE 2017



HERKUNFT DER GÄSTE



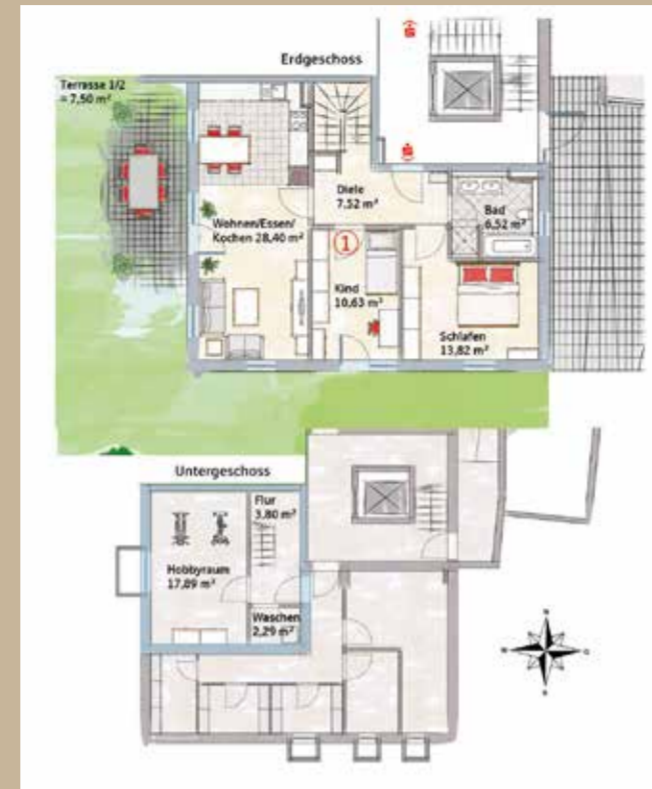
ZEHNJAHRES-STATISTIK FÜR ALPENREGION TEGERNSEE SCHLIERSEE VON 2008 BIS 2017



VORANKÜNDIGUNG

EIN AUSSERGEWÖHNLICHES PROJEKT IN DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN!

- ruhige, attraktive Lage nur wenige Gehminuten zum Ostpark und zur U-Bahn-Haltestation Michaelipark
- 6 Eigentumswohnungen von ca. 60 m² Wohnfläche bis ca. 100 m² Wohnfläche sowie ein Stadthaus über 3 Wohnebenen mit ca. 112 m² Wohnfläche
- alle Wohnungen mit Balkon bzw. Gartenanteil
- solide Bauausführung, gehobene Ausstattung, zukunftsorientierte Haustechnik
- Baubeginn: Frühjahr 2018, geplante Fertigstellung: Herbst 2019
- Sonderwünsche (Grundriss, Ausstattung) jetzt noch möglich!



Beispiel Wohnung Nr. 1:
3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Hobbyraum
• Wohnfläche ca. 74,39 m², zus. Nutzfläche ca. 23,98 m² (ausgebauter Hobbyraum im UG)
• Tageslicht im Bad/WC
• Abstellraum
• Westterrasse mit Gartenanteil
• Kellerabteil
Kaufpreis: 734.000,00 €
Keine zusätzliche Käuferprovision

DAS HIGHLIGHT IST DER GARTEN ...

GROSSZÜGIGE GARTENWOHNUNG IN ROTTACH-EGERN ZU VERKAUFEN

Die 2,5-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 2015 in hochwertiger Bauweise erstellten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohnungen. Als besonderes Highlight ist die ca. 810 m² umfassende Gartenfläche in Ost-/Süd-/West-Lage hervorzuheben. Die Ausstattung mit hochwertigem Dielenböden in Eiche, einer Poggenpohl-Einbauküche und der modernen Haustechnik wird den deutlich gehobenen Ansprüchen gerecht. Alle Türen und Fenster wurden im Sicherheitsstandard "2WK 2" ausgeführt. Abgerundet wird das Angebot durch 3 Tiefgaragenstellplätze sowie einen großzügigen, ca. 56 m² großen Hobbyraum, dessen Ausbauqualität den Wohnräumen entspricht.



Baujahr Gebäude: 2015
Wohnfläche: ca. 160 m²
Nutzfläche: ca. 57 m²
Monatliches Wohngeld: ca. 380,- €
Etage: Erdgeschoss und Untergeschoss
Kaufpreis: 1.920.000,00
Provision: 3,57 %
Energieeffizienz: Bedarfsorientierter Energieausweis Erdgas und Solar
Energieverbrauchskennwert: 46,6 kWh/(m²·a), Klasse A

KompetenzCenter Immobilien · Wiesseer Str. 5 · 83703 Gmund · Tel. 08025-289 2060 · www.ksk-mbteg.de

LIEBHABER GESUCHT

FÜR DENKMALGESCHÜTZTEN EINFIRSTHOF MIT GROSSEM POTENTIAL IN BAYRISCHZELL-GEITAU



Der Hof wurde urkundlich erstmals 1538 erwähnt und diente von ca. 1800–1909 als Nagelschmiede, zwischen 1877 und 1919 als Poststelle und bis 1970 als Bäckerei. Mittlerweile ist dieser vordere denkmalgeschützte Teil an ein solides Ehepaar vermietet, das voraussichtlich bis Ende des Jahres auszieht. Der Mittelteil wurde in den siebziger Jahren in Appartements und Wohnungen umgebaut und ist derzeit leerstehend. Der hintere Teil des Gebäudes dient als Garagen

und Lagerflächen. Laut Auskunft der Gemeinde und des Denkmalamtes kann der mittlere und hintere Teil des Gebäudes abgerissen und neu bebaut werden. Die Gemeinde fordert für das gesamte Objekt eine wohnwirtschaftliche Nutzung von ca. 60 % und eine gewerbliche Nutzung von ca. 40 %. Das Gebäude hat eine Breite von ca. 13,50 m und eine Gesamtlänge von ca. 31,50 m, wovon der erneuerbare Teil ca. 20 m beträgt.

Grundstück: ca. 1.459 m²
Kaufpreis: 835.000,- €
Provision: 3,57 %
Energieeffizienz: Nicht erforderlich gemäß § 16 EnEV Baudenkmal

Seit über 20 Jahren bietet Ihnen das **KompetenzCenter Immobilien der Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee** in einem zentralen Büro in Gmund ein breites Spektrum an Fachkenntnis und Erfahrung in gebündelter Form. Das engagierte Maklerteam berät Sie rund um die Immobilie aus einer Hand: Kauf, Verkauf und Vermietung, Finanzierung, Fördermittel und Versicherungen. Da es beim Immobilienerwerb und Verkauf weitreichende Entscheidungen zu treffen gilt, ist eine vorausschauende Planung unerlässlich.

Nutzen Sie Ihren Vorteil: die **Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH** ist eines der umsatzstärksten Maklerunternehmen in Deutschland und in Bayern seit vielen Jahren die Nummer Eins. *Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!*

Qualität vor Ort.

Beim großen Makler-Check der Zeitschrift FOCUS MONEY wurde die Sparkassen-Finanzgruppe/LBS erneut mit „Sehr Gut“ für ihre überdurchschnittliche Fairness ausgezeichnet.



5 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut im Test: 20 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 10/2018

HÖCHSTES KUNDEN-VERTRAUEN
Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Platz 1

WirtschaftsWoche
„Höchstes Kundenvertrauen“ – so das Ergebnis des „Kundenvertrauen-Rankings 2017“ der WirtschaftsWoche. Diese hohe Auszeichnung erhielt kein anderes überregionales Maklerunternehmen.

Zertifiziertes Maklerunternehmen DIN EN 15733
nach EU-Norm geprüft durch DIAZert

Der Beruf des Immobilienmaklers ist in Deutschland nicht geschützt. Die Qualität unserer Immobilienmakler wurde nach DIN EN 15733 zertifiziert. Unabhängig und umfassend durch die DIAZert der DIA Consulting AG.

97% zufriedene Kunden*

* 1.964 Verkäufer, die von Januar 2016 bis August 2017 ihr Feedback an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, München, geschickt haben.

www.ksk-mbteg.de

Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee
KompetenzCenter Immobilien
Tel. 08025 2892060

AUCH IM ALTER NOCH MÖGLICH

BAUFINANZIERUNGEN TROTZ NEUER EU-RICHTLINIE

Genau zwei Jahre ist nun die neue EU-Richtlinie (WIKR) für Kreditinstitute zur Vergabe von Immobiliendarlehen an Verbraucher in Kraft. Anfangs war die Unsicherheit sowohl bei den Banken, noch mehr allerdings bei den Kunden groß. Doch mittlerweile haben die Geldhäuser vernünftige Mittelwege gefunden, sowohl dem Gesetz Rechnung zu tragen, aber auch die Wünsche ihrer Kunden zu erfüllen.

Manche Unsicherheiten, nicht zuletzt auch durch die Presse geschürt, halten sich jedoch hartnäckig. So waren immer wieder Schlagzeilen zu lesen, nach denen z. B. Rentner/Privatiers oder älter werdende Kunden von ihren Banken keine Kredite mehr bekommen würden. Grundlage für diese Meinung dürfte ein wesentlicher Bestandteil der WIKR sein, nachdem die Kreditinstitute bei der Prüfung zur Vergabe eines Kredits nunmehr nicht nur die Laufzeit einer möglichen vertraglichen Zinsbindung betrachten müssen, sondern die gesamte theoretische Laufzeit eines Kredits vom Zeitpunkt des Abschlusses bis zur Rückzahlung des letzten Euros. Bei Krediten mit einer angemessen üblichen Tilgung kann hier derzeit eine Laufzeit von gut und gerne 35-40 Jahre entstehen. Folglich werden bei manchen Antragstellern sogar die rechnerischen Lebenserwartungen übertroffen. Hier verlangt der Gesetzgeber eine schlüssige Dokumentation, wie die Rückzahlung des Kredits sichergestellt werden kann.

In der Praxis hat sich ein Lösungsweg abgezeichnet, der einem Unternehmer bereits seit Jahren aus Gesetzesvorgaben für Banken bestens bekannt sein dürfte, die Nachfolge-Regelung. Jeder Firmeninhaber möchte den nachhaltigen Fortbestand seines Unternehmens sicherstellen. Hierzu ist es ratsam, sich frühzeitig Gedanken über eine Nachfolge zu machen und diese rechtzeitig im Unternehmen zu etablieren. Ähnlich verhält es sich im privaten Bereich.

Jede Privatperson möchte, dass ihr Vermögen möglichst erhalten oder sogar vermehrt wird. Hierzu ist es ratsam, sich frühzeitig mit dem Thema Erben und Vererben auseinander zu setzen, nicht zuletzt auch aus erbschaftssteuerrechtlichen Gesichtspunkten.



Nachdem die entsprechenden Freigrenzen seit langem nicht mehr angepasst wurden, sind die Freibeträge bei den Immobilienwerten in unserer Region schnell überschritten. Daher die Empfehlung, die Übergabe frühzeitig zu regeln. So sind auch die Erben rechtzeitig in die Vermögensverhältnisse und etwaige Kredite eingebunden. Wie solche Konzepte im Detail aussehen können, sollten Sie in enger Abstimmung mit Steuerberater/Notar und selbstverständlich Ihrem Berater des Vertrauens der Hausbank in einem ausführlichen Beratungstermin mit allen Betroffenen besprechen.

Matthias Voggenreiter
Berater Baufinanzierung
Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee

FOTO: SHUTTERSTOCK/INTERSTID

ANZEIGE

JOSEF VOGL
Fenster- und Türenwerk
www.vogl-fenster.de

QUALITÄT HAT EINEN NAMEN.

Holzfenster & Holz-Aluminiumfenster
aus eigener Produktion in höchster Qualität.

Holzfenster · Holz-Aluminiumfenster · Kunststofffenster · Haustüren · Innentüren

Wir beraten Sie gerne! Besuchen Sie uns in unseren Ausstellungsräumen.
Birkerfeld 6, 83627 Wangau | T: 0 80 24 / 47 591-0 | info@vogl-fenster.de

atrion tegernsee
Bau & WohnGalerie

Fliesen, Naturstein & Sanitär
Fenster & Tore
Parkett & Türen
Garten-Pflaster & Naturstein

atrion tegernsee
Münchner Str. 188 · 83703 Gmund/Moosrain
Schleißheimer Str. 389 · 80935 München
www.atrion-tegernsee.de

**Alles rund um den
Neubau und die
Renovierung in
Gmund und München.**

GRUNDERWERBSTEUER 2018

NICHT NUR MIT DIESER STEUER, AUCH MIT DER MAKLERPROVISION KOMMEN SIE IN BAYERN GUT WEG

Beim Erwerb einer Immobilie fällt in Deutschland die Grunderwerbsteuer an. Berechnungsgrundlage ist der Kaufpreis. In der Regel wird dem Käufer die Zahlung der Grunderwerbsteuer zugewiesen. Im Kaufvertrag sollte eindeutig festgelegt werden, ob der Käufer oder der Verkäufer die Grunderwerbsteuer zu entrichten hat, da per Gesetz zunächst der bisherige Eigentümer und der Erwerber gemeinsam Steuerschuldner sind. Diese Steuer gehört zu den Kaufnebenkosten und sollte deshalb bei Kauf einer Immobilie im Finanzierungsplan berücksichtigt werden. Je nach Bundesland sind bis zu 6,5% Grunderwerbsteuer zu zahlen sind. Sobald die Grunderwerbsteuer beglichen wurde, stellt das Finanzamt die sogenannte Unbedenklichkeitsbescheinigung aus, welche die Voraussetzung ist für die Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

Seit 2014 ist die Grunderwerbsteuer in vielen Bundesländern erhöht worden. Die Unterschiede zwischen den einzelnen Bundesländern sind zum Teil erheblich. So zahlen Immobilienkäufer in einigen Ländern fast doppelt so viel wie in Bayern! Für Immobilienkäufer keine gute Nachrichten. Wie hoch ist der Steuersatz aktuell in den 16 Bundesländern ist und wie hoch die jeweilige Maklerprovision ist, haben wir Ihnen in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

| Bundesland | Grunderwerbsteuer | Gültig seit | Maklerprovision* | Anteil Verkäufer* | Anteil Käufer* |
|------------------------|-------------------|-------------|------------------|-------------------|-----------------------|
| Baden-Württemberg | 5,00% | 05.11.2011 | 7,14% | 3,57% | 3,57% |
| Bayern | 3,50% | 1998 | 7,14% | 3,57% | 3,57% |
| Berlin | 6,00% | 01.01.2014 | 7,14% | 0% | 7,14% |
| Brandenburg | 6,50% | 01.07.2015 | 7,14% | 0% | 7,14% |
| Bremen | 5,00% | 01.01.2014 | 5,95% | 0% | 5,95% |
| Hamburg | 4,50% | 01.01.2009 | 6,25% | 0% | 6,25% |
| Hessen | 6,00% | 01.08.2014 | 5,95% | 0% | 5,95% |
| Mecklenburg-Vorpommern | 5,00% | 01.07.2012 | 5,95% | 2,38% | 3,57% |
| Niedersachsen | 5,00% | 01.01.2014 | 4,76-7,14% | 3,57% oder 0% | 3,57% oder 4,76-5,95% |
| Nordrhein-Westfalen | 6,50% | 01.01.2015 | 7,14% | 3,57% | 3,57% |
| Rheinland-Pfalz | 5,00% | 01.03.2012 | 7,14% | 3,57% | 3,57% |
| Saarland | 6,50% | 01.01.2015 | 7,14% | 3,57% | 3,57% |
| Sachsen | 3,50% | 1998 | 7,14% | 3,57% | 3,57% |
| Sachsen-Anhalt | 5,00% | 01.03.2012 | 7,14% | 3,57% | 3,57% |
| Schleswig-Holstein | 6,50% | 01.01.2014 | 7,14% | 3,57% | 3,57% |
| Thüringen | 6,50% | 01.01.2017 | 7,14% | 3,57% | 3,57% |

*INKL. MWST.

ANZEIGE

DEKO & BETT

GÜNTHER

SCHRAMM
HANDMADE IN GERMANY

Rottach-Egern · Ludwig-Thoma-Straße 3 · Tel. 08022-63 66 · www.deko-bett.de

Kaminhaus
Faszination Feuer...

Kaminhaus Andreas Haberländer · Dr.-Franz-Langecker-Str. 8 · 83734 Hausham
Telefon: 08026 928768 · Mobil: 0171 3235447 · a@haberlaender.de
www.kaminhaus.net · Termine nach telefonischer Vereinbarung

GARDASEE – REIHENHAUS AUF DER LANDZUNGE GEGENÜBER VON SALÒ GELEGEN

TOP-GEPFLEGTES ANWESEN MIT EIN PAAR BESONDEREN ZUGABEN

Diese besondere Ruhe und der Ausblick auf grüne Olivenhaine lässt sie die Hektik des Alltags sofort vergessen. Diese kleine und sehr gepflegte Wohnanlage, bestehend aus 7 Häusern wurde auf einem kleinen Hügel errichtet. Der deutsche Eigentümer hat schon in der Bauphase dieses Reihenmittelhaus gekauft und entsprechend gestalten lassen. Die Häuser sind realgeteilt und die Tiefgarage wird gemeinsam von der WEG unterhalten. Mit direktem Zugang zum Haus gehören in der Tiefgarage eine Einzelgarage und ein KFZ-Stellplatz mit zum Angebot. Das Thema Sicherheit wurde ebenfalls bedacht und unauffällig umgesetzt. Als Schmankerl gibt es ein Motorboot (Cobalt 253 – neu überarbeitet) dazu und der Bootsanlegeplatz in Portese (nur 4 Min. entfernt) ist für die nächsten 2 Jahre auch schon bezahlt. **Genießen & erleben Sie eine unbeschwerzte Zeit am Gardasee**



Baujahr: 1999
Grundstück: ca. 220 m²
Wohnfläche: ca. 111 m²
Zusätzl. Nutzfläche: ca. 41 m²
Schlafzimmer: 3 Stück
Badezimmer: 2 Stück
Terrassen mit Garten: 2 Stück
Garage / Stellplatz: 2 Stück
Bonus: Sportboot Cobalt 253 mit Kabine
Kaufpreis: 640.000,- EUR
Provision: 3,57 % inkl. MwSt.



Baier & Partner Immobilien • Wiesseer Str. 39 • 83700 Rottach-Egern • Tel. 08022-65 100 • www.immo-baier.de

BESONDERES ANWESEN – FÜR OLDTIMERFANS EIN TRAUM

IN EMMERING BEI FÜRSTENFELDBRUCK

Dies Domizil ist der perfekte Rückzugsort und bietet ein Zuhause mit allen Annehmlichkeiten. Eine Garten- idylle mit großer Terrassenfläche und eigenem Teich, gut geschützt und nicht einsehbar durch umlaufende Mauer und Anpflanzung. Bei dem Bau wurde an nichts gespart und nur die hochwertigsten Materialien dafür verwendet. Großzügiger Wellnessbereich im Souterrain, offene Kamine und Kachelöfen, Balkone nach Süden und Westen, Platz für Ihre Gäste in der „Jagdhütte“, plus eines zusätzlichen Personalhauses. Ein Traum für jeden Oldtimerfan ist die Garage und die anschließenden Carports. Perfekt ausgestattet mit eigener Grube, können Sie Ihren Schätzchen eine besondere Pflege angedeihen lassen und Ihr Hobby ausgiebig genießen. **Außergewöhnlich und nicht alltäglich – etwas Besonders für einen selbst**

Baujahr: 1998
Grundstück: ca. 1.729 m²
Wohnfläche: ca. 402 m²
Garage: ca. 106 m²
Carport: ca. 117 m²
Energie: Gas – neu 2015
Energieausweis: ist bestellt und liegt bei der Besichtigung vor
Kaufpreis: 2.700.000,- €
Maklerprovision: 3,57 % inkl. MwSt.



GEPFLEGTE 3-ZI.-ALTBAU- WOHNUNG IM HOCHPARTERRE

IN DER BEVORZUGTER KURZONE VON BAD WIESSEE

Stilvolles und sehr gepflegtes Gebäude in bevorzugter ruhiger Lage von Bad Wiessee. Keine 200 m Luftlinie zum Seeufer mit der schönsten Promenade am Tegernsee, die zu langen Spaziergängen einlädt. Der zum Garten gelegene Balkon mit historischem Geländer, passt ebenso zu dieser Altbauwohnung, wie die original Schiebetür, die mit viel Liebe zum Detail, wie auch die gesamte Wohnung 2008 noch einmal saniert worden ist. Das Gebäude wurde 1996 kernsaniert und die 2,60 m hohen Decken lassen Sie die Großzügigkeit und den Charme der vergangenen Zeiten spüren. Derzeit ist die Wohnung in ein Appartement + 2-Zimmer-Wohnung aufgeteilt und kann wieder zusammengelegt werden. **Wohnen mit den Vorzügen eines gepflegten Altbaus.**

Wohnfläche: 96,5 m²
WEG Anteil: 176,4/1000
Baujahr: 1996 Kernsaniert / 2008 saniert
Anlagentechnik: 1996
Energieausweis: Zentral-Gas-EA-V
98 kW/h (m²-a)
KFZ Stellplätze: 2 Stück
Kaufpreis: 538.000,- €
Maklerprovision: 3,57% inkl. Maklerprov.



ANZEIGE

meggendorfer GMBH
heizung-sanitär-schwimmbäder

Lager/Büro: Bachmairweg 23 | 83700 Rottach-Weißbach
Geschäftsleitung: Wallbergstraße 4 | 83707 Bad Wiessee
Tel. 080 22/57 24 | Fax 080 22/58 88 | www.meggendorfer.org

IMPRESSUM

AUSGABE SOMMER 2018

Herausgeber:
Immobilienforum,
WWW.IMMOBILIENFORUM-TEGERNSEE.DE

Projektleitung:
Tegernseer Grund Immobilien GmbH
Seestraße 26
83700 Rottach-Egern
Tel.: 08022/4800
www.tegernseer-grund.de

Redaktion:
Lehmhofer Text & Communication
Ernst Lehmhofer (V.i.S.d.P.)
Tel.: 0171/546 89 63
lehmhofer@t-online.de

Texte in dieser Ausgabe:
Wolfgang Baier, Martina Bartl, Markus Berger,
Claus Berthold, Ernst Lehmhofer, Rainer
Leidecker, Claudia Schmitt, Peter-Friedrich
Sieben, Michael Stiegler, Martin Wetterstetter

Fotos:
alle Immobilien-Makler, Alpenregion
Tegernsee Schliersee, B&B, Dietmar Denger,
Ute Hieke, Kreissparkasse Miesbach-Tegern-
see, Sofie Latour, Manfred Manke, Manutti,
Moltke Unternehmensgruppe, Neda Navae,
Shutterstock/Interstid, Tegernseer Grund

Konzeption, Design und Grafik:
Michaela Fischer, M-DESIGN
Tel. 089/68 09 17 09
www.mgrafikdesign.de

Druck:
Druckerei Stindl
Wiesseer Straße 40
83700 Weißbach
Tel.: 08022/248 15
www.stindl-druck.de

Anzeigen:
Monika Graf
Tel.: 0170 /834 74 20

Verantwortlich für die Anzeigen:
Namentlich gekennzeichnete Berichte geben
nicht unbedingt die Meinung der Redaktion
wieder. Für unverlangt eingereichtes Material
(Bilder, Manuskripte, Texte, etc.) wird keine
Haftung übernommen. Nachdruck und
Verwendung von Beiträgen und Fotos, auch
auszugsweise, nur mit vorheriger Genehmi-
gung. Die Urheberrechte der Beiträge,
Abbildungen und Anzeigen liegen beim
Herausgeber. Das IMMOBILIENFORUM
erscheint halbjährlich in einer Auflage von je
30.000 Exemplaren. Es gilt die Anzeigenpreis-
liste Nr. 2 vom 01.08.2015. Die nächste
Ausgabe erscheint Anfang November 2018.

GASTRONOMIE-TIPPS



Gasthof Herzog Maximilian

„A place to be“, wie der Bayer sagt. Bayerische Wirtshausstradition in Reinkultur, Musizieren und Kartenspielen erlaubt – das bietet das nach 40 Jahren im März eröffnete und mit meisterlicher Handwerkskunst ausgestattete Maximilian. Mit viel Liebe zum Detail haben fast ausschließlich einheimische Handwerker ihr Können unter Beweis gestellt. Ein lebendiges und traditionsreiches Haus präsentieren das bekannte Wirtespaar Martina und Alois Gartenleitner ihren Gästen. Bis zu 120 finden im Biergarten ihren Platz. Für rund 230 Personen wird innen im Hauptraum und im großen Festsaal aufgedeckt. Die Besucher sitzen an hellen Ahornischen und auf Stühlen, so wie sie früher im alten Tegernseer Bräutüberl verwendet wurden. Für eine besondere Atmosphäre sorgen die dunklen nussbaumgebeizten Kassettenprofile, die speziell nach alter Machart verputzten Wände, die handgeschmiedeten Kronleuchter, das rustikale Fischgrät-Eichen-Parkett und viele weitere liebevolle Details. Als Besonderheit gibt es ab 18.00 Uhr ein unfiltriertes Bier aus dem Holzfass im eisgekühlten Glas – unbedingt probieren! Küchenchef Tobias Krüger zaubert neben feinsten bayerischer Küche mit zahlreichen Produkten aus der Region auch internationale Gerichte, wie zum Beispiel ein Krustenbraten ab 9,80 Euro oder Steaks vom deutschen Rind ab 13,80 Euro, auf den Tisch. Der Gasthof Herzog Maximilian – eine wahre Bereicherung für das Tegernseer Tal!

Tegernseer Str. 3, 83703 Gmund
Tel.: 08022-70 59 377
Web: www.gasthof-maximilian.de
Öffnungszeiten: Dienstag–Sonntag von 10:30-23:00 Uhr
Ruhetag: Montag

Haubentaucher

„Erstklassige Küche trifft auf Lifestyle“ lautet die Devise von Lois Neuschmid und seinem Team. Mit besonderen Gaumenfreuden und speziellen Kreationen verwöhnt der Wirt seine Gäste, überrascht sie immer wieder aufs Neue. Dabei legt er großen Wert auf qualitativ hochwertige Produkte zu einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis. Ob legerer Lounge-Ecke oder herkömmliche Sitzplätze, die Mischung aus Café, Bistro und Restaurant in der Rottacher Seestraße bietet innen wie außen Platz für jeweils 35-40 Gäste. Neben einer Standardkarte bietet die Küche ab 11.00 Uhr wechselnde Tagesgerichte. Mal gibt's ein Fisch-, mal ein Fleischgericht, immer Suppen, Salate und Pasta. Nachmittags kredenzt der Wirt eine Spezialität – seine frischgerösteten Vinschgerl à la Haubentaucher mit Fisch, Fleisch oder Vegetarisch. Und abends verwöhnt Neuschmid seine Gäste mit einem Überraschungsmenü, das wahlweise aus 4, 5 oder mehr Gängen besteht. Dazu gibt es erlesene Weine, spritzige Drinks und vieles mehr. Hier unbedingt reservieren! Die vielfältige Küche macht vieles selbst: von der Pasta bis hin zu Kuchen, Gebäck und Marmelade – schnörkellos, einfach und mit feiner Geschmacksvielfalt. Wer lieber eine Kleinigkeit mitnehmen möchte, kann beispielsweise auf das selbstgebackene Brot, Fenchelsalami, Parmaschinken, Bergkäse und Oliven zurückgreifen. Und wer nur schnell mal auf einen Kaffee und Kuchen vorbeischauchen möchte, ist genauso gerne gesehen.

Seestraße 30, 83700 Rottach-Egern
Tel.: 08022-66 15 704
Web: www.haubentaucher-tegernsee.de
Öffnungszeiten: Dienstag–Samstag von 11:00 bis 23:00 Uhr
Ruhetage: Sonntag und Montag

ANZEIGE

ZWEI MARKEN IM PERFEKTEN ZUSAMMENSPIEL



VERANTWORTUNGSVOLLE ABWICKLUNG • HOHER QUALITÄTSANSPRUCH • ERFAHRENES TEAM • TRANSPARENZ • EHRlichkeit • PERSÖNLICHE LEIDENSCHAFT • EHRGEIZ • ZEITLOS SCHÖN • AUSGEWÄHLTE MATERIALIEN • TRADITIONELL & MODERN • ÜBERZEUGENDE VIelfALT

MIETANGEBOTE

LADENGEWÄRBE – INNENHOFPLATZ IM ZENTRUM VON ROTTACH-EGERN

Zentral gelegenes Ladengeschäft mit großer Schaufensterfläche in ruhiger Innenhoflage von Rottach-Egern. Verkaufsraum mit 47,7 m² + zusätzlicher Raum 20,7 m², Büro 7,0 m² + Küche 4,4 m² + Toilette 1,9 m² + Terrasse ca. 16,1 m², Kundenparkplatz vor dem Laden und 1 TG Stellplatz inklusive.

NFL: 81,1 m²
Baujahr: 1986
Energiedaten: Zentral-Öl-EA-V 145 kWh/(m²·a)
Mietpreis: 750,- € + 260,- € NK
Provision: 3,57 Kaltmieten inkl. MwSt.



ZU VERMIETEN! EINFAMILIENHAUS IN GMUND-MOOSRAIN

Einfamilienhaus mit Garage in Holzständerbauweise in sehr gepflegtem Zustand. Die innovative Haustechnik sorgt dafür, dass außer dem Betriebsstrom keine Heizkosten anfallen. Gut geschnittene und helle Räume mit großen Fensterflächen lassen in kurzer Zeit ein modernes Wohngefühl entstehen. sofort beziehbar!

Baujahr Gebäude: 2010
Grundstücksfläche: 700 m²
Wohnfläche: 160 m²
Nutzfläche: 12 m²
Energieeffizienz: bedarfsorientierter Energieausweis, Erdwärmepumpe 15,1 kWh/(m²·a)

Energieverbrauchskennwert: Sonstiges: Einbauküche, Lüftungsanlage
Aufteilung: 3-4 Schlafzimmer, 3 Bäder, großzügiger Koch-/Essbereich

Monatliche Kaltmiete: 2.300,00 €
NK-Vorauszahlung: 200,00 €
Monatliche Warmmiete: 2.500,00 €
Kautions: 6.900,00 €



NEU RENOVIERTE MAISONNETTE-WOHNUMG ZUR MIETE – ROTTACH-EGERN

Hier kommt eine wunderschöne und großzügige Maisonette-Wohnung in idyllischer Lage von Rottach-Egern auf den Markt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten MFH mit insgesamt 4 Einheiten und ist im OG und DG. Die hochwertig ausgestattete Wohneinheit wurde komplett renoviert und bietet viel Platz, um sich seinen Wohntraum zu erfüllen. Hierzu gehören eine Garage, 2 Außenstellplätze, ein großzügiger Keller und ein eigener Waschraum. Von dem großzügigen Eckbalkon genießt man einen wunderschönen Blick zum Wallberg und auf die umliegende Bergwelt. Der Ortskern, Wanderwege sowie die gesamte Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m²
Baujahr: 1984
Bezug: ab sofort bzw. nach Vereinbarung

Besonderheiten: hochwertig renoviert (Böden, Bäder, Deckenstrahler, der See ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar, Gartenmitbenutzung
Energieausweis: Bedarfsausweis; 192 KWh (m²·a); Öl

Nettomonatsmiete: 2.400,00 Euro zzgl. 450,00 Euro NK
90,00 Euro 1 Garagen, Stellplatz



HAUSHAM GEWERBEFÄCHE – IN TOP-ALLEINLAGE

Gewerbehäuser in guter Alleinlage, derzeit vom Einzelhandel genutzt, an gut frequentierter Ein- und Ausfahrtsstraße. Gute Sichtbarkeit in beide Fahrrichtungen, mit idealen Werbemöglichkeiten und ausreichend Parkraum.

Gesamtfläche: 920 m²
Verkaufsfläche: 705 m²
Nebenfläche: 215 m²
Grundstücksfläche: 5.000 m²
Parkplätze: 62 Stück
Miete: 8.500,- €
Energieausweistyp: Bestellt / in Bearbeitung
Provision: 3,57 Kaltmieten inkl. MwSt.

HISTORISCHES LANDHAUS MIT BERGPANORAMA ZUR MIETE – KREUTH

Das historische Landhaus befindet sich in Kreuth, mit wunderschöner Berg- und Talblick. Es bietet viel Platz für eine Familie und man kann hier seinen Wohntraum vom eigenen Haus erfüllen. Der Ortskern von Kreuth, Wanderwege, Skihang, Ski-Loipen etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Infrastruktur ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 240,00 m²
Baujahr: 1896, Ende der 80iger Jahre

Bezug: ab sofort bzw. nach Vereinbarung
Besonderheiten: komplett neu renoviert, 2003 Renovierung im Erdgeschoss 2017 neue Gasheizung, offener Kamin im Wohnzimmer, großer Garten; Ost-/Süd-/West-Ausrichtung mit toller Blicksituation

Energiesparausweis: Bedarfsausweis; 144,6 kWh/(m²·a); Erdgas
Nettomonatsmiete: 2.900,00 Euro zzgl. 300,00 Euro NK
60,00 Euro 1 Garagenstellplatz, 1 Außenstellplatz



GEWERBEEINHEIT FÜR BÜRO/PRAKTIKUM/EINZELHANDEL IN GMUND-DÜRNBACH

Die Räumlichkeiten eignen sich durch die derzeitige Ausstattung hervorragend als Büro- oder Praxisräume. Nach einer kleineren Umgestaltung wäre auch eine Nutzung als Einzelhandelsfläche denkbar. Das Gesamthaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und gibt Ihnen so den perfekten Rahmen um Ihr Vorhaben zu verwirklichen. Bezug nach Absprache!

Gewerbehäuser: ca. 270 m², 5 abgeschl. Büros, Kellerräume: ca. 127 m² Parkmöglichkeiten am Haus

Energieeffizienz: Verbrauchsorientierter Energieausweis, Erdgasheizung
Energieverbrauch für Wärme: 91,00 kWh/(m²·a), Energieverbrauch für Strom: 51,6 kWh/(m²·a)

Baujahr: 1990
Monat. Kaltmiete: 3.875,00 €
NK-Vorauszahlung: 290,00 €
Monat. Warmmiete: 4.165,00 €
Kautions: 11.625,00 €
Mieterprovision: 2,38 Monatskaltmieten inkl. ges. MwSt.

VERANSTALTUNGS-HIGHLIGHTS SOMMER 2018



FOTOS: (L) MANFRED MANKE, (M) DIETMAR DENGEL/ALPENREGION TEGERNSEE, (R) NEDA NAVAEV

MAI

- 12. **Sixtus Lauf und Walk**
Kurpark, Schliersee
- 12./13. **Tegernseer Garten- und Blumentage**
Kurgarten, Tegernsee
- 15. **Andreas Föhr: Eifersucht**
Kultur im Oberbräu, Holzkirchen
- 17. **George Garcia Trio**
Tannerhof, Bayrischzell
- 18.-21. **Pfingstfest des Eisclubs Schliersee**
Waldfestplatz, Schliersee
- 19.-21. **Die Kelten kommen**
Wasmeier Freilichtmuseum, Schliersee
- 25.-27. **24-Stunden-Trophy**
Schliersee
- 30.05.-04.06. **Volksfest**
Volksfestplatz, Gmund

JUNI

- 01. **Roland Hefter – „Des werd scho no“**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee
- 01.–03. **Schlierseer Gartenzauber**
Kurpark, Schliersee
- 03. **200 Jahre Vinzentius Verein Kreuth**
Leonhardstoana Hof, Kreuth
- 04. **The Magic of Santana**
Spielbank, Bad Wiessee
- 08./09. **Waldfest des FC Real Kreuth**
Leonhardstoana Hof, Kreuth
- 10. **Chris Boettcher – „Freischwimmer“**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee
- 16. **Bergwaldfest Wildbachhütte**
Sutten, Rottach-Egern
- 16./17. **Trachten- und Handwerkerdult**
Kurgarten, Tegernsee
- 17. **Waldfest der Gebirgsschützenkompanie Tegernsee**
Gebirgsschützenhütte, Rottach-Egern
- 22. **„Cash 'n' Go“**
Tannerhof, Bayrischzell
- 22. **Lichterfest**
Seeglas, Gmund
- 22./23. **Waldfest des Skiclub Bad Wiessee**
Sonnenbichl, Bad Wiessee
- 24.06.–30.09. **Herbert Beck trifft Emil Nolde**
Olaf Gulbransson Museum, Tegernsee
- 24. **Trachten-Waldfest der Hirschbergler**
Hirschbergler Trachtenhütte, Kreuth
- 29.06.–08.07. **Miesbacher Volksfest**
Volksfestplatz, Miesbach

JULI

- 01. **Tegernseer Tal Triathlon 2018**
Strandbad Seeglas, Gmund
- 06./07. **Waldfest des Skiclubs Kreuth**
Leonhardstoana Hof, Kreuth
- 08. **Bräustüberl Tegernsee-SUP-Cup**
Sailingcenter-Boots Haus, Bad Wiessee
- 10. **Seefest in Rottach-Egern**
Seestraße, Rottach-Egern
- 13.–15. **Waldfest der Tegernseer Vereine**
Schmetterlinggarten, Tegernsee
- 17. **29. Int. Musikfest – Eröffnungskonzert**
Gut Kaltenbrunn, Gmund
- 19.–22. **Klassik-Konzert mit Masaka Ohta**
Tannerhof, Bayrischzell
- 20. **Waldfest des TSV Bad Wiessee**
Kurpark Abwinkl, Bad Wiessee
- 22. **Sixtus Schliersee Alpen Triathlon**
Vitalwelt, Schliersee
- 22. **Trachten-Waldfest der Leonhardstoana**
Leonhardstoana Hof, Kreuth
- 24.–29. **Sommernachtszauber**
Seepromenade, Bad Wiessee
- 27./28. **Waldfest des Ski-Clubs Rottach-Egern**
Waldfestplatz, Rottach-Egern
- 27.–29. **Schlierseer Seefest**
Seefestwiese, Schliersee
- 31. **Seefest der Stadt Tegernsee**
Rathausplatz, Tegernsee

AUGUST

- 03. **Sebastian Reich & anda – „Glückskeks“**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee
- 04./05. **Uferlos – Gmunder Sommerfest**
Seeglas, Gmund
- 05. **Trachtenwaldfest der Wallberger**
Waldfestplatz, Rottach-Egern
- 05. **Waldfest des Trachtenvereins Bad Wiessee**
Kurpark Abwinkl, Bad Wiessee
- 05. **Alt-Schlierseer Kirchtag**
Kurpark, Schliersee
- 08. **Jedermann**
Waldbühne Spielbank, Bad Wiessee
- 08. **Kulinarischer Abend**
Marktplatz und Manhardtwinkel, Miesbach
- 09.–11. **Waldfest des Skiclubs Ostin**
Oedberg, Gmund
- 11. **Bergseefest**
Spitzingsee
- 11./12. **Young- & Oldtimer Treffen**
Volksfestplatz, Gmund

- 15. **Knödelfest**
Kurpark, Fischbachau
- 17. **Seefest**
Seepromenade, Bad Wiessee
- 24. **Tag der 1000 Lichter**
Kuranlage, Bayrischzell
- 26. **Rosstag**
Rottach-Egern
- 27.08.–02.09. **120 Jahre Tegernseer Volkstheater**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee
- 31.08.–02.09. **Südtiroler Weinfest**
Festwiese am Bahnhof, Otterfing

SEPTEMBER

- 02. **Tag der Blasmusik**
Gut Kaltenbrunn, Gmund
- 08./09. **Challenge Cup**
Sportzentrum, Otterfing
- 09. **Langstreckenschwimmen**
Bad Wiessee-Tegernsee
- 09. **Jörg Knör – Filou**
Spielbank, Bad Wiessee
- 20.–30. **46. Tegernseer Woche**
Diverse Orte in Tegernsee
- 22. **Miesbacher Schmankerlherbst**
Marktplatz, Miesbach
- 23. **Schuster Tegernseeelauf**
Bahnhofplatz, Gmund
- 30.09./01.10. **Michaelimarkt**
Marktplatz, Miesbach

OKTOBER

- 04. **Willy Astor**
Seeforum, Rottach-Egern
- 06. **Martin Frank – „Es kommt wie's kommt“**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee
- 07. **Sissi Perlinger „Ich bleib dann mal jung“**
Spielbank, Bad Wiessee
- 14.10.–10.02. **Tomi Ungerer**
Olaf Gulbransson Museum, Tegernsee
- 17.–21. **16. Internationales Bergfilm-Festival**
Diverse Orte, Tegernsee
- 27.10.–04.11. **22. Offene Int. Bayerische Schachmeisterschaft**
Gut Kaltenbrunn, Gmund
- 27. **Markus Langer – „Spaßvogel(n)“**
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee

