

IMMOBILIEN



FORUM



FOTO: MEIN-TEGERNSEE.DE



FOTO: CLAUD BERTHOLD

SO VERKAUFEN SIE IHRE IMMOBILIE ZUM BESTEN PREIS!

AUFGEPASST BEI DER OBJEKTBEWERTUNG

„Warum sollte ich nicht den höheren Preis erzielen wollen? Das würde doch jeder so machen!“

Walter P. (Name erfunden) ist verärgert. Er wollte sein Anwesen verkaufen, hat sich ein Wertgutachten erstellen lassen und von verschiedenen Maklern Angebote eingeholt. Entschieden hat er sich für den Makler, der ihm den höchsten Erlös versprochen hat. Eigentlich alles richtig – eigentlich! Im Nachhinein musste Herr P. feststellen, dass der angegebene Verkaufspreis völlig überzogen war und nicht im Geringsten mit dem Marktpreis übereinstimmte. Sein Objekt wurde zum Ladenhüter. Den Schaden hat in diesem Fall Walter P., da sein Verkaufspreis deutlich gesenkt werden musste. Möglicherweise sogar noch unter

den Preis, der zu Beginn realistischer Weise hätte gefordert werden können. Solche Mondpreise verursachen neben einer Enttäuschung vor allem lange, überflüssige Wartezeiten. Obendrein erfordert der schleppende Verkauf einen hohen Zeitaufwand. Ist man doch als Verkäufer gezwungen, in so einem Fall den Makler zu wechseln, unter Umständen sogar mehrmals. Das hat den Effekt, dass der Angebotspreis von Mal zu Mal sinkt. Die Wahl des richtigen Maklers entscheidet also, ob ein Objekt schnell und zum optimalen Preis verkauft werden kann. Doch wem soll man Glauben schenken?

Wichtig ist in erster Linie, auf erfahrene Makler zurückzugreifen, die wie das IMMOBILIENFORUM lokal gut vernetzt sind. Alle unsere Mitglieder blicken jeweils

auf eine über 30-jährige Berufserfahrung auf dem lokalen Immobilienmarkt zurück, kennen die örtlichen Gegebenheiten sehr genau und wissen, welchen realistischen und marktgerechten Preis Immobilien im Landkreis Miesbach erzielen können. Das IMMOBILIENFORUM informiert über Marktentwicklungen und steht bereits im Vorfeld mit Sachkenntnis bei der Bewertung der Immobilie zur Verfügung. Die Beratung geht auf persönliche Wünsche und Bedürfnisse ein und erfolgt ohne Zeitdruck.

Auf Wunsch werden vereidigte Sachverständige hinzu- beziehungsweise genommene Methoden zur Wertermittlung herangezogen. Im Einzelnen ist das das Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertverfahren. Die Methoden im Überblick:

- **Vergleichswertverfahren:** Hier wird verglichen, was ein Objekt mit ähnlicher Ausstattung, Bauart und Größe auf dem Markt gebracht hat. Sachverständige verwenden dazu die Datenbestände der örtlichen Gutachterausschüsse.

- **Sachwertverfahren:** Was kostet der Neubau eines vergleichbaren Objekts. Es berücksichtigt neben der Lagequalität auch den Zustand der Immobilie. Vom Wert des Gebäudes muss ein Altersabschlag vorgenommen werden.

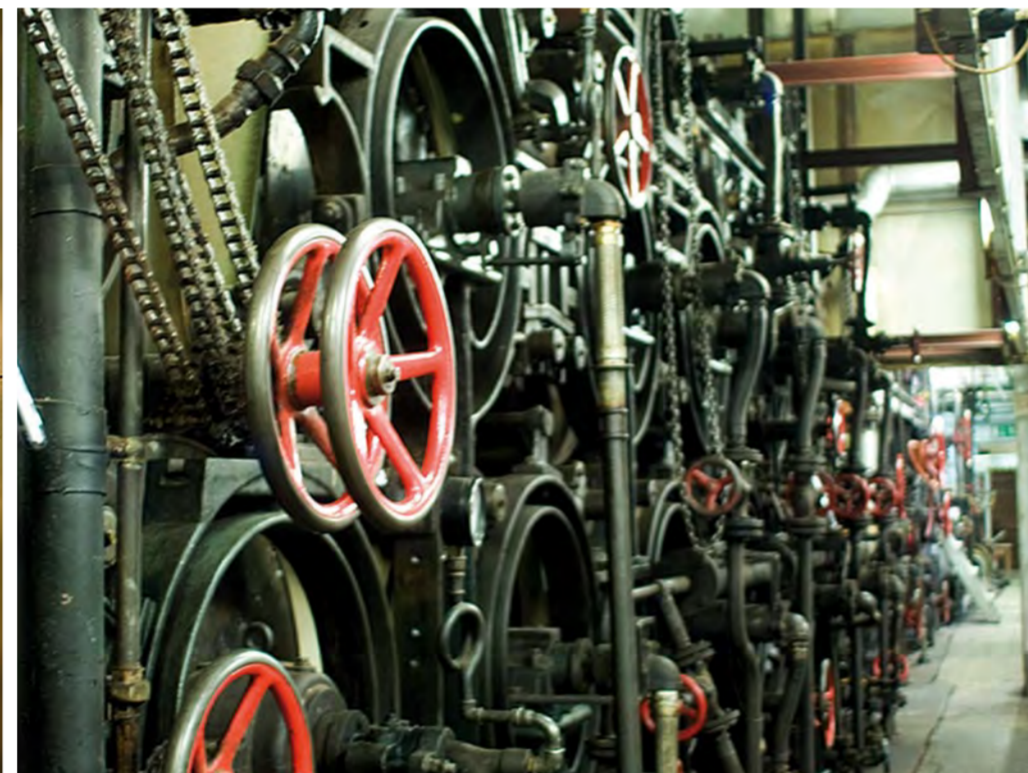
- **Ertragswertverfahren:** Diese Methode betrachtet die erzielbare Jahresmiete eines Objekts. Auch Faktoren wie der Gebäudezustand oder die Restnutzungsdauer werden betrachtet.

Fazit: Die Kombination aus den entsprechenden Bewertungsverfahren sowie der jahrzehntelangen Orts- und Markterfahrung der Makler des IMMOBILIENFORUM lässt eine objektive Bewertung des Verkaufspreises entstehen.



PAPIERKULTUR SEIT 1829

BÜTTENPAPIERFABRIK GMUND



Wer „Kaschmir“ und „Mohair“ hört, denkt erst mal an Mode, etwas Kuseliges und kalte Winterabende. Dass diese Materialien etwas mit Papier zu tun haben, darauf würden wohl die Wenigsten kommen. Doch genau das zeichnet die Büttenspapierfabrik Gmund aus, das Unerwartete und Besondere. Seit 1829 produziert das Unternehmen edle Papiere für besondere Qualitätsansprüche. Neben klassischem Büttenspapier stellen rund 100 Mitarbeiter Kreationen her, die Getreidebestandteile aus bayerischen Biertreibern, Gold, Metall und Einschlüsse mit Federn, Rinde oder Torf enthalten. Hinter den Mauern des mehrfach ausgezeichneten Unternehmens werden so insgesamt rund 30 Kollektionen mit über 100.000 Produktvariationen sowie Sonderanfertigungen produziert – jede mit eigenem Charakter. Weltweit einzigartig in diesem Variantenreichtum. Rund 30.000 Musterpapiere liegen allein im Archiv am Ufer der Mangfall bereit. Erhältlich sind diese Produkte in 50 Farben mit 120 Oberflächenprägungen und einer Grammatur von 80 bis 910 g/m². Dazu gibt's auf das Papier abgestimmte Briefkuverts. Hergestellt werden neben Briefpapieren aber auch Bücher, Alben, Blöcke, Hefte, Karten und Geschenke. Komplette Geschäftsaus-

stattungen gehören ebenso zur Kollektion wie Broschüren, Verpackungen und Einladungen, zuletzt für das diesjährige Filmfestival in Cannes und die Osterfestspiele in Salzburg. Neben Unternehmen, Verlagen, Druckereien und Hotels gehören auch Königshäuser und Regierungen zum erlesenen Kundenkreis – und das in 80 Ländern dieser Erde. Klangvolle Namen wie Adidas, BMW, Hermès, Lindt und Swarovsky sind darunter, auch Feinkost-Hersteller Käfer etikettiert seine Weine mit Papier aus Gmund. Ideengeber und treibender Geist ist Inhaber und Geschäftsführer Florian Kohler. Seit 1904 entwickelt seine Familie den Betrieb ständig fort. Unter seiner Ägide reifte die Büttenspapierfabrik zum Marktführer im Bereich Designpapier. Allen E-Mails zum Trotz ist die Nachfrage nach dem Designpapier aus Gmund ungebrochen. Nicht nur Großabnehmer, sondern auch Otto-Normal-Verbraucher leisten sich Papier aus Gmund. Dass sein Feinstpapier zwar edel, aber kein Luxus sei, darauf legt Kohler großen Wert: „Papier ist keine Frage des Geldes, sondern des guten Geschmacks und der Wertigkeit. Schließlich kann man mit

einem Brief auf schönem Papier schon für ein paar Euro eine große Freude machen.“ Neben Exklusivität achtet Kohler besonders auf umweltgerechte Produktion. Sei es beim Wasserverbrauch, der Abfallminimierung und der Energie. So steht in Gmund die weltweit einzige Ozon-Wasserreinigungsanlage, durch die der Wasserverbrauch für die Papierherstellung um rund 30% gesenkt werden konnte. Mit eigenen Wasserturbinen, Kraft-Wärme-Kopplung und Solarkollektoren wird über 70% des Stroms selbst erzeugt. Zudem werden alle Papiere nach den strengen ökologischen Standards mit umweltfreundlichen, nachhaltigen Rohstoffen hergestellt – chlor- und schwermetallfrei. Und mit „Gmund - Act Green“, gibt es seit 2008 das erste Papier vom Tegernsee, das CO₂-neutral ist. Wer die Produktion einmal hautnah erleben will, kann jeden ersten und dritten Donnerstag im Monat um 15.30 Uhr an einer Führung durch die Büttenspapierfabrik teilnehmen. Die Anmeldung erfolgt über das Tourismusbüro in Gmund, Telefon 080 22-75 05-27 www.gmund.com

WAS DAS OBST HERGIBT

EDELBRAND-DESTILLERIE LIEDSCHREIBER

Die „Schafstätt“ – das ehemalige Tegernseer Klostergut ist zum Dorado für Genießer herangereift. Es gibt verschiedene Obstsorten, allerdings „nur“ im flüssigen Aggregatzustand. Seit 1889 ist der Hof in Besitz der Familie Liedschreiber. Zur Land- und Holzwirtschaft gehört auch das Brennrecht, und das haben die jetzigen Inhaber seit 2003 kultiviert und perfektioniert. „Meine Frau und ich haben unsere Leidenschaft zum Beruf gemacht. Das Destillieren edler Brände ist ein Kunsthandwerk des guten Geschmacks“, bekennt der ausgebildete Edelbrand-Sommelier und Schnapsprüfer an der Fachhochschule Weihenstephan. Für jeden Geschmack ist etwas dabei – hochprozentige Brände, die unter der Obhut von Andreas Liedschreiber gebrannt werden, oder die etwas milderen Liköre, für die seine Frau Anna-Maria verantwortlich zeichnet. Neben Klassikern wie Williams, Sauerkirsch oder Aprikose, gibt es in der Edelbrand-Destillerie auch Ausgefallenes wie Zwetschgenbrand, Vogelbeergeist, Dunkelbier- und Heumilch-Likör. Die vielfach prämierten Destillate reifen drei Jahre lang in Akazien-, Eichen- und Maulbeerbässern

sowie Steinguttrögen. 'G'schmackig' werden die hochprozentigen Tropfen durch eine Mischung aus überlieferten Familienrezepten und dem ständigen Ausprobieren neuer Rezepte und Ideen. Erdbeer, Heidelbeer und Holunder hat Liedschreiber gerade angesetzt. Das Obst für die 15 Edelbrände (40%) und 13 Liköre (20%) – rund zehn Tonnen pro Jahr – kommt aus regionalem Anbau, darauf legt der Brennmeister großen Wert. Das notwendige Wasser stammt aus der hofeigenen Quelle. Was sonst noch enthalten ist, verrät Andreas Liedschreiber nicht. „In unseren Produkten sind die Schätze unserer heimischen Natur in ihrer sinnlichsten Form destilliert.“ Ein Großteil des Obstes soll künftig aus eigener Produktion kommen. Rund 100 Obstbäume, Apfel, Zwetschgen, Kirsch und Mirabellen haben die Liedschreibers auf ihrem Grundstück angepflanzt. Hergestellt wird der flüssige Edelstoff in einer modernen Destillerie, gebrannt nach alter Tradition. Wer sich von der Qualität der Erzeugnisse überzeugen möchte, kann freitags um 15.00 Uhr an einer Besichtigung oder einem Schaubrennen (nach Vereinbarung, Tel. 080 22-7 54 12), beide mit anschließender

Verkostung, teilnehmen. Für die aktuelle Jahreszeit empfehlen Liedschreibers einen Schlehen- beziehungsweise Holunder-Likör oder einen Apfelbrand aus dem Holzfass. Übrigens, Schnaps kommt vom Plattdeutschen „schnappen“. Also, schnappen Sie sich ruhig ein Fläschchen. Und falls Sie nicht aufhören können zu genießen: Zu Risiken und Nebenwirkungen brauchen Sie den Apotheker nicht zu fragen. In Maßen getrunken, kann überhaupt nichts passieren. Bleiben Sie einfach entspannt ein wenig länger liegen. www.liedschreiber.com



PAPST-BESUCH

TEGERNSEER GEBIRGSSCHÜTZEN GRATULIEREN

Papst Benedikt XVI. feierte in diesem Jahr seinen 85. Geburtstag. Das Mitglied des IMMOBILIENFORUMS, Immobilienwirt Wolfgang Baier, gleichzeitig Leutnant der Tegernseer Gebirgsschützen, gratulierte dem Heiligen Vater mit der gesamten Kompanie Tegernsee anlässlich eines Bayerischen Abends in der Sommerresidenz Castel Gandolfo. Insgesamt 1.000 Trachtler, Volksmusikanten und Gebirgsschützen aus dem Erz-Kirchenoberhaupt seine Aufwartung. Mehr der Bayerischen Gebirgsschützen waren gerührt und sagte: „Den Bayern hat es ihre Heimat zu lieben, weil es so schön ist Stunde „dahoam“ gewesen, äußerte sich Heimatabends in Castel Gandolfo, an dem der Salutzug der Kompanie Tegernsee eine dreifache Ehrensalue schoss. Zu den Gratulanten zählten außerdem Erzbischof Kardinal Reinhard Marx, Alterzbischof Friedrich Kardinal Wetter, Bayerns Innenminister Joachim Hermann, Bundesverbraucherministerin Ilse Aigner sowie die Königlichen Hoheiten Herzog Max und Herzogin Elisabeth in Bayern.



BAUGRUND MIT ALTBESTAND

IN GMUND-MOOSRAIN

Sonniger Baugrund mit Altbestand in ruhiger Ortsrandlage, verkehrsgünstig nach Holzkirchen und nach München, alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im nahen Dorfzentrum vom Dürnbach, der Tegernsee ist ebenfalls mit dem Auto oder mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. 1.149 m² groß, bebaubar mit EFH, EFH mit ELW oder ZFH.

Kaufpreis: 480.000,- EUR



GROSSZÜGIGE EIGENTUMSWOHNUNG

IN BAD WIESSEE

In ruhiger und dennoch zentraler Lage. 3-Zimmer-Eigentumswohnung in gepflegter Wohnanlage mit Tiefgarage. Zur Ausstattung gehören eine helle Einbauküche, 2 Bäder, Parkett- und hochwertige Teppichböden sowie ein TG-Stellplatz. Den Eigentümern steht im Gartengeschoß ein Schwimmbad zur Verfügung

Wohnfläche: ca. 106 m²

Kaufpreis: 235.000,- EUR inkl. TG-Stellplatz



ANZEIGE

EHAM

AUS ANDEREM HOLZ.

www.eham.de



BODENSCHÄTZE AUS BAYERN.

EHAM
BODEN

Mit einem individuellen Eham Boden aus eigener Produktion legen wir Ihnen nicht nur ein besonders hochwertiges, langlebiges und natürliches Material zu Füßen, sondern auch über zwanzig Jahre Erfahrung und Leidenschaft. Betreten Sie im Eham Showroom neuen Boden.

2013: AUS IMMOBILIEN FEGER WIRD DAS IMMOBILIENHAUS „WOHNEN IM TAL“

FRANZ BREUNIG ÜBERNIMMT DAS TRADITIONSREICHE UNTERNEHMEN



BIS AUF EINEN BLEIBT DAS ALTE AUCH DAS NEUE TEAM: STEFFEN LEHMANN, JULIANE GRBIC, SUSANNE KRATZER, BERND BREUNIG, FRANZ BREUNIG, RENÉ MÜLLER, FLORIAN OBERLECHNER; VORNE: JOSY KLOIBER, ELKE MAI, RENATE MAYR, HANS-BODO FEGER, DAGMAR BREUNIG, WALTRAUD GÜRSTER (VL.N.R.). FOTO: ERNST LEHMHOFFER

Von Haus aus zuverlässig lautet das Motto von Hans-Bodo Feger, der seit 1971 als Immobilienmakler und Hausverwalter tätig ist. Ob Kauf oder Verkauf, ob Grundstück, Wohnung oder Haus – in den Geschäftsräumen in Tegernsee-Süd, Schwaighofstraße 74, rangiert für den Unternehmer Qualität und Service mit individueller und fachkundiger Beratung an erster Stelle. Doch nun zieht sich der 65-jährige zum Jahresende in den wohlverdienten Ruhestand zurück. Ab 1. Januar 2013 übernimmt der langjährige Mitarbeiter Franz Breunig die Firma.

„Ich freue mich, das Immobiliengeschäft und die Hausverwaltung an Herrn Breunig zu übergeben. Er wird das Unternehmen mit den langjährigen Mitarbeitern sicher und gewissenhaft weiterführen“, so Hans-Bodo Feger. Bereits im November 1955 gründete sein Vater, Hans Feger, das Wohnungs- und Immobilienbüro in Miesbach. Er zählte zu den Pionieren unter den Immobilienmaklern im Landkreis Miesbach. Rund 16 Jahre später trat der Sohn in die Firma ein und zog 1974 mit dem Unternehmen in die jetzigen Geschäftsräume der Schwaighofstraße 74 in Tegernsee. Seit 1972 ist der Vater von Franz Breunig, Bernd Breunig, als kaufmännischer Leiter und Prokurist in der Firma tätig. Er entwickelte die Hausverwaltung Feger in diesen vier Jahrzehnten zum Marktführer im Landkreis Miesbach.

Franz Breunig, 38, ist bereits seit über 15 Jahren im Unternehmen tätig, seit 2007 als Prokurist der Abteilung Hausverwaltung. Er will die bestehende Firmenphilosophie weiterführen und vor allem die persönliche und intensive Betreuung beibehalten.

Franz Breunig wird alle zwölf Mitarbeiter des Hauses übernehmen. Die Zusammenarbeit mit den zahlreichen einheimisch bewährten Bauhandwerks- und Zulieferfir-

men im Landkreis wird selbstverständlich erhalten bleiben.

Unter der neuen Dachmarke **Wohnen im Tal** werden ab Januar 2013 die bereits bestehenden Bereiche weitergeführt.

HAUSVERWALTUNG

Die **Wohnen im Tal Hausverwaltungs GmbH** betreut auch weiterhin die Wohnungen und Gewerbeinheiten im Tegernsee Tal, in Miesbach, Schliersee und Holzkirchen. Dabei wird die modernste Buchhaltungs- und Hausverwaltungssoftware im hauseigenen Rechenzentrum eingesetzt, um aktuell übersichtliche Wohngeldabrechnungen, Vermögensübersichten und Wirtschaftspläne zu erstellen.

Das garantiert den Kunden, eine optimale Verwaltung ihrer Wohnanlagen. Hinzu kommt die ständige Präsenz, um fristgerechte Handwerks- und Reinigungsarbeiten zu gewährleisten. In den letzten Monaten haben wir uns intensiv auf den Übergang vorbereitet und werden im kommenden Jahr ohne Unterbrechung durchstarten können.

Franz Breunig wird sich mit seinen vier Hausverwaltern und seinen fünf Mitarbeiterinnen weiterhin täglich von 8.00 bis 17.00 Uhr um die persönliche und individuelle Verwaltung der vielen Anlagen kümmern.

IMMOBILIEN

Die Firma **Wohnen im Tal Immobilien** widmet sich nicht nur dem Kauf oder Verkauf von Wohn-, Miet- und Gewerbeobjekten. Sie begutachtet Grundstücke und Gebäude, erstellt Marktanalysen, prüft Objektunterlagen, analysiert bestehende Mietverträge, gibt wertvolle Hinweise zum Kaufvertragsrecht und hilft, die passende Finanzierung zu finden.

Hier kümmert sich Dagmar Breunig mit ihren Mitarbeitern

um die umfangreichen Immobilienangelegenheiten.

Franz und Dagmar Breunig möchten sich bei Hans-Bodo Feger für die lange vertrauensvolle Zusammenarbeit danken. Auch in der Übergangsphase steht Herr Feger noch mit Rat und Tat zur Seite.

Dagmar und Franz Breunig sowie alle Mitarbeiter wünschen ihm und seiner Frau Hannelore alles erdenklich Gute für die kommenden Jahre.



DAGMAR UND FRANZ BREUNIG, HANS-BODO FEGER (VL.N.R.) FOTO: ERNST LEHMHOFFER

WOHNEN IM TAL
Immobilien

Schwaighofstraße 74 • 83684 Tegernsee
Tel 0 80 22 / 9 52 53 • Fax 0 80 22 / 2 61 43
www.wohnenimtal.de

WOHNEN AM KARL-STIELER-DENKMAL

FROUMUNDSTR. 4: HAUS PAULINE, FROUMUNDSTR. 6: HAUS JOSEPHINE, TEGERNSEE-LEEBOURG

In einer der begehrtesten Wohnlagen in Tegernsee entstehen zwei exklusive Landhäuser mit jeweils bis zu fünf Eigentumswohnungen

In sonniger Südhanglage gelegen, mit traumhaften Blick auf die Egerner Bucht mit Malerwinkel und die umliegenden Bergwelt.

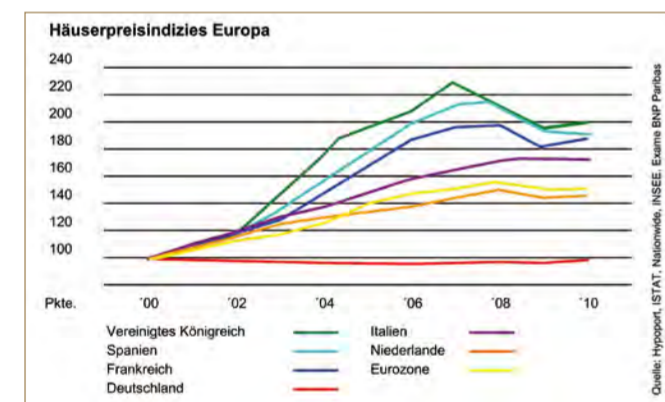
In einer durchdachten Gesamtplanung, in traditioneller Architektur und handwerklicher Präzision gebaut, mit der Auswahl von erlesenen Materialien, modernster Haustechnik und einem zeitgemäßen Design, werden die beiden anspruchsvollen Häuser realisiert.

Wohnflächen: von ca. 70 m² bis 220 m²
Fertigstellung: Herbst 2013
Kaufpreise: auf Anfrage



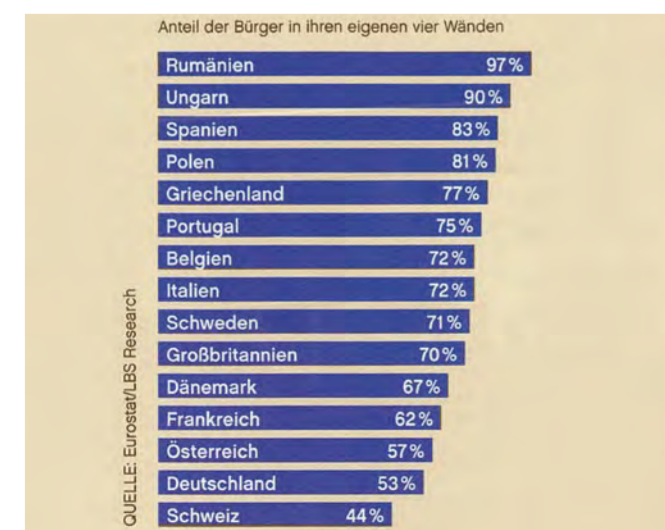
ENTSTEHT AM IMMOBILIENMARKT EINE BLASE?

DIE MARKTENTWICKLUNG IM TEGERNSEER TAL



WENIG EIGENTUM

Deutschland hinkt im europaweiten Vergleich in Sachen Wohneigentum weiter hinterher



Die deutschen Wohnimmobilien liegen weiterhin, wenn auch mit starken regionalen Schwankungen, mit großen Preis- und Mietsteigerungen im Aufwärtstrend. Sie stellen in Europa damit eine absolute Ausnahme dar. Vor allem in den westdeutschen Ballungszentren profitieren sie von der seit Jahren vorhergesagten Wohnraummangelsituation und sind augenscheinlich nicht zu bremsen. Zusätzliche Effekte entstehen durch die Niedrigzinsen und die unveränderte Angst der Deutschen vor Inflation und dem Zerfall der Eurozone.

Ein Immobilienerwerb mit kurzfristigem Erwartungshorizont ist gefährlich und schadet der langfristigen Immobilienmentalität als Sachwert. Der starke Aufwärtstrend wird begleitet durch die Angst einer deutschen Immobilienblase. Bei Betrachtung der Grafik zeigen die Immobilienpreise in Deutschland einen statistischen Rückgang von 2000 bis 2008 um ca. 10%. Ein großer Teil der aktuellen Steigerungen ist nur auf einen Ausgleich der früheren Rückgänge zurückzuführen und liegt im Bereich der langfristigen Normalität. Nach aktueller Studie der Deutschen Hypo ist eine zunehmende Differenzierung am deutschen Markt festzustellen. In den Ballungsräumen und Metropolregionen nimmt die Wohnungsnachfrage weiterhin zu, während in den demografisch schwachen Regionen die Nachfrage fehlt und Mieten sogar rückläufig sind. Nach Einschätzung von führenden Marktexperten ist eine spekulative Blase am gesamtdeutschen Markt nicht zu erkennen. Bei exponierten Standorten könnten regionale Korrekturtendenzen auftreten, sodass solche Standorte zumindest vorsichtig beurteilt werden sollten. Einer Studie der Deutschen Bank folgend, könnten die Immobilienpreise bis 2020 um durchschnittlich jährlich 5% steigen, wenn gleichzeitig die verfügbaren Ein-

kommen um ca. 2% steigen. Dann läge im Jahr 2020 der sogenannte Erschwinglichkeitsindex unverändert bei 100 und damit im langfristigen Durchschnitt bzw. auf dem Niveau von 1999.

Fazit: Vor einer Immobilieninvestition muss eine genaue Marktanalyse erfolgen. Wenn dies beachtet wird, kann die Immobilie auch künftig ihre Bedeutung als "Krisenwert" behalten und ein Basisinvestment für Anlagen darstellen. Die Euroschuldenkrise sollte nicht darüber hinwegtäuschen, dass die mittelfristigen Gefahren aus der ausufernden Staatsverschuldung steigen und gefährlich bleiben. Eine momentane Erleichterung ändert nichts an der steten Bedrohung Deutschlands, da unsere Leistungsfähigkeit zur Unterstützung vieler Staaten auch nur begrenzt ist und die Grenze der Belastungen bereits überschritten erscheint. Die Markturbulzen sollen den Blick auf die schönen Dinge des Lebens nicht verstellen. Laut einer Umfrage von Sevilla's melden 72% der analysierten alpinen Ferienorte in Österreich, Frankreich, Schweiz oder Deutschland stabile oder steigende Preise. Wesentliche Gründe für das Anziehen der Preise sind die zunehmend strengen Planungsaufgaben im Alpenraum und das dadurch limitierte Angebot. Aus Sicht der Käufer ist der Alpenraum ein sicheres Investitionsziel sowohl in Bezug auf Lebensqualität, als auch Ertrag. Für die Region Tegernsee stellen wir eine gesunde, nachhaltig steigende Nachfrage bei einem limitierten Kaufangebot fest. Der nahegelegene Wirtschaftsstandort München sowie die demografische Entwicklung und die Lebensqualität unterstützen die positive Marktentwicklung im Tegernsee Tal.

CAPITAL-FORUM AG
Private Vermögensbetreuung

AUSSERGEWÖHNLICHER WOHNTRAUM

IM KLEINEN PARADIES, ROTTACH-EGERN



Der charmante Innenhof des traumhaften Anwesens ist von vier Seiten geschlossen, nicht einsehbar und lässt die Zeit vergessen. Die Immobilie besteht aus einem traditionellen und modernen Wohnteil, verbunden mit einem exklusiven Schwimmbad. Für das Traditionelle wurden ein alter Holzblock und eine Bauernstube (aus dem Jahre 1581) im Pustertal abgetragen und neu aufgebaut. Über viele Jahre wurden antike Baumaterialien gesammelt und mit viel Liebe zum Detail kombiniert. Der moderne lichtdurchflutete Wohnteil verfügt über eine hochwertige und geschmackvolle In-

nenausstattung mit klarer Linienführung. Durch die getrennten Eingänge lassen sich die beiden Häuser vielseitig nutzen und aufteilen. Der absolut ruhige und sonnige Standort, die Kombination aus den beiden Wohnwelten sowie der zauberhafte Innenhof lassen die Immobilie zu einem besonderen Unikat werden, das hohen Ansprüchen gerecht wird.

Haus I Tradition: Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m²
Baujahr: 1994/1995
Haus II Modern: Wohn-/Nutzfläche: ca. 190 m²
Baujahr: 2009



Schwimmbad: Nutzfläche: ca. 100 m²
Baujahr: 1994/1995
Terrasse/Pergola: Nutzfläche: ca. 80 m²
Grundstück: 1.745 m² (inkl. Zufahrt)
Kaufpreis: auf Anfrage

LANDHAUS

MIT SCHÖNEM BERGBLICK, ROTTACH-EGERN/KREUTH-OBERRH.

In sonniger, absolut ruhiger Lage befindet sich das romantische Landhaus mit großzügig angelegtem Garten. Die Immobilie wurde im Jahre 2000 aufwendig renoviert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand. Ein zusätzliches Baurecht für ein EFH sowie einen Anbau ist gegeben. Die geschmackvolle Gestaltung des Landhauses sowie der Außenbereich vermitteln einen ausgesprochen charmanten Wohncharakter mit Wohlfühleffekt.

Wohnfläche: ca. 190 m²
Nutzfläche: ca. 64 m²
Grundstück: 1.560 m²
Baujahr: 1949/2000 renoviert
Besonderheit: Baurecht für zwei weitere Baukörper, Aufteilung des Grundstücks möglich.
Kaufpreis: auf Anfrage



DOPPELHAUS-

HÄLFTE PREMIUMLAGE IN TEGERNSEE-LEEBOURG

Diese nicht alltägliche DHH befindet sich in sonniger Südhanglage, mit traumhaftem Panoramablick auf den See und die umliegende Bergwelt. Die leichte Zufahrt und die ruhige Lage unterstreichen die Premiumqualität. Das Objekt wurde im Jahre 2006 aufwendig renoviert sowie hochwertig eingerichtet und vermittelt eine Exklusivität mit besonderem Flair. Das Haus befindet sich optisch und technisch in einem einwandfreien Zustand. Ein Unikat, das einen Individualisten sucht.

Wohnfläche: ca. 135 m² zzgl. Terrasse und Balkon
Nutzfläche: ca. 120 m²
Grundstück: 600 m²
Baujahr: ca. 1965/2006 aufwendig renoviert
Kaufpreis: auf Anfrage



Die Immobilie in erstklassigen Lagen ist die Kernkompetenz der Beratungs- und Vermittler Tätigkeit der Tegernseer Grund Immobilien GmbH. In Zusammenarbeit mit ausgewählten Partnern bietet sie übergreifende Dienstleistungen an. Exklusiver Neubau von Landhäusern oder Mehrfamilienhäusern in Zusammenarbeit mit erfahrenen Bauträgern werden realisiert sowie das „Bauen im Bestand“ ganzheitlich betreut.



Seestraße 26 • 83700 Rottach-Egern
Tel 0 80 22 / 48 00 • Fax 0 80 22 / 46 32
www.tegernseer-grund.de

RICHTIG SCHENKEN UND VERERBEN

SO WAHREN SIE IHRE INTERESSEN!

In immer mehr Erbfällen gehören heute auch Immobilien zum Nachlass. Zur rechten Zeit sollten sich Eigentümer von Immobilien Gedanken machen, wie diese Vermögenswerte eines Tages auf ihre Erben übertragen werden können.

Witwer, Witwen, gleichgeschlechtlich eingetragene Lebenspartner und auch Kinder können eine selbst genutzte Wohnung (auch wenn die Freibeträge bereits ausgeschöpft sind) steuerfrei erben, wenn sie diese Wohnung zehn Jahre selbst bewohnen.

Die Wohnung kann auch in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union/des Europäischen Wirtschaftsraumes gelegen sein. Sie darf nicht vermietet oder verkauft werden. Kann die Wohnung aus zwingenden objektiven Gründen (z. B. Pflegebedürftigkeit) nicht mehr selbst genutzt werden, erfolgt keine Nachversteuerung.

Für Kinder gilt die Steuerfreiheit nur, wenn die Wohnfläche maximal 200 m² beträgt. Jeder zusätzliche Quadratmeter unterliegt nach Abzug des persönlichen Freibetrags der regulären Besteuerung.

Hat ein Verstorbener eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 300 m² genutzt und bezieht der Erbe diese Wohnung unmittelbar nach dem Ableben des Erblassers, wird nur der anteilig auf eine Wohnfläche von 200 m² entfallende Teilbetrag von der Steuer befreit.

Zur optimalen Ausnutzung der Freibeträge empfiehlt es sich, über eine Schenkung einer Immobilie zu Lebzeiten unter dem Vorbehalt des Nießbrauchs nachzudenken. Der

Reiz bei diesem Modell ist, dass man die Steuerfreibeträge alle zehn Jahre geltend machen kann. Der Freibetrag liegt z. B. bei 400.000 Euro pro Kind. In diesem Fall muss ein notarieller Vertrag beurkundet werden. Der Nießbrauch berechtigt auch dazu, die Immobilie zu vermieten und die Einnahmen zu erhalten. Dies ist für den Fall der Pflegebedürftigkeit und der damit verbundenen Kosten enorm wichtig. Die steuerfreie Schenkung einer Wohnung zu Lebzeiten (auch wenn die Freibeträge bereits ausgeschöpft sind), ist nur unter Ehegatten und eingetragenen Lebenspartnern möglich, wenn es sich um ein Familienheim handelt. Das ist die zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung, die den Mittelpunkt des familiären Lebens bildet. Diese steuerfreie Schenkung des Familienheims ist an keine Behaltensfrist gebunden.

Bei allen anderen Immobilien ist zu beachten, dass die Bewertung der Immobilie von der Grundstücksart abhängt. Für zu Wohnzwecken vermietete Objekte gibt es im Erbschafts- oder Schenkungsfall einen Verschonungsabschlag von 10 % auf den zuvor ermittelten Marktwert des Grundstücks. Die auf zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke entfallende Steuer kann bis zu zehn Jahre gestundet werden, wenn diese nur durch die Veräußerung des Grundstücks bezahlt werden könnten. Das Gleiche gilt für die Steuer auf zu eigenen Wohnzwecken genutzte Ein- und Zweifamilienhäuser oder Eigentumswohnungen.

Unser Tipp: Vermeiden Sie Erbengemeinschaften. Eine Erbengemeinschaft bedeutet, dass die wesentlichen Ent-

scheidungen nur einstimmig getroffen werden können. Einigen sich die Erben nicht, kann jeder Beteiligte die Teilungsversteigerung der Immobilie durchsetzen. Achten Sie deswegen auf eine ausgewogene Testamentsgestaltung. Unbedingt zu vermeiden ist ein extremes Ungleichgewicht im Wert der Erbteile/Schenkungen. Wer einem seiner Kinder eine Immobilie schenkt, der schmälert dadurch unter Umständen den Pflichtteil seiner anderen Kinder. Liegen zwischen Schenkung und Erbfall mehr als zehn Jahre, gibt es keinen auf die Immobilie bezogenen Pflichtteil mehr. Das gilt dann allerdings nicht, wenn sich der Schenker bei der Schenkung das Wohnrecht oder den Nießbrauch an der Immobilie vorbehalten hat.

Grundsätzlich beachten sollten Erblasser, dass Schenkungen ein endgültiger Schritt sind, nach dem Motto: „Geschenkt ist geschenkt“.

Allerdings gibt es Möglichkeiten, Sicherheiten einzubauen. Mit Hilfe von „Heimfallklauseln“ kann sichergestellt werden, dass die Schenkung rückabgewickelt wird, wenn der Beschenkte insolvent wird, gegen ihn vollstreckt wird oder zuerst verstirbt. Wird Vermögen zu Lebzeiten an den Ehepartner übertragen, sollten Klauseln für den Fall einer Scheidung aufgenommen werden. Schwierigkeiten bei der Nachlassabwicklung ergeben sich immer wieder aus den Tücken des Steuerrechts. Wir raten deswegen dringend, bei der Gestaltung eines Testaments oder einer Schenkung rechtzeitig einen anwaltlichen Berater und/oder einen versierten Steuerberater einzuschalten.

ANZEIGE



atrion tegernsee
für IHR zuhause

Fliesen, Naturstein & Sanitär
Fenster & Tore
Parkett & Türen
Innenausbau & Bodendielen
KARE Möbel & Dekoration
Kamine & Ofenkunst
Heiztechnik & Lüftungsanlagen
Garten-Pflaster & Naturstein
Cafe Lounge & Espresso-Shop

atrion tegernsee
Münchner Str. 188 · 83703 Gmund/Moosrain
Telefon: 08021 50480-0 · www.atrion-tegernsee.de

WOHNQUALITÄT FÜR NEUBAU UND MODERNISIERUNG

Die 1.200 qm große Ausstellung für Innenausbau, Modernisierung und rund ums Wohnen in Gmund/Moosrain ist nicht zu übersehen. Hier präsentieren sich regional führende Firmen mit neuesten Trends, bester Beratung und hoher Produktqualität. Einzigartig ist die Kombination der verschiedenen Bereiche an einem Standort. Lassen Sie sich in entspannter Atmosphäre beraten.



EXKLUSIVES LANDHAUS

MIT 7 WOHNUNGEN, GMUND

Umrahmt von großen Bauernwiesen und gesegnet mit einem atemberaubenden Blick über den See hinüber zum Wallberg liegt am Nordufer des Tegernsees im Gmunder Ortsteil Seeglas das gepflegte Landhaus mit einer komfortablen, großzügigen Wohnung und sechs Apartments. Alle Wohnungen wurden mit pflegeleichten Parkettfußboden im Wohn-/Schlafbereich und Fliesenböden in den Bädern beziehungsweise Duschen ausgestattet. Des Weiteren verfügen alle

Wohnungen über Südterrassen bzw. -balkon. Durch seine ausgezeichnete Lage in der gepflegten und eingewachsenen Gartenanlage lässt sich viel Sonne genießen. Zum 1.931 m² großen Grundstück gehören außerdem drei Garagen und ausreichend Stellplätze.

Wohn-/Nutzfläche: 635,50 m²
Grundstück: 1.931 m²
Baujahr: 1975
Kaufpreis: auf Anfrage



SEEBLICK UND SEEZUGANG

3 ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG, RINGSEE

Die absolute Rarität mit traumhaften Seeblick und Zugang zum See liegt in einer ruhigen Wohnanlage auf einer leichten Anhöhe am südlichen Ortsrand von Bad Wiessee. Von der Erdgeschoss-Wohnung mit großer Terrasse (ca. 35 m²) nach Süden und Westen und Garten zur alleinigen Nutzung hat man einen herrlichen Blick auf den See und den Wallberg. Wenige Schritte entfernt liegt ein kleines Seegrundstück mit Steg, der den Seezugang ermöglicht. Zur Wohnung gehören eine Garage und ein Stellplatz.

Wohnfläche: 85 m² + 12,5 m² Apartment im OG
Renovierung: 1995 umfangreich umgebaut
Kaufpreis: auf Anfrage



Sie suchen eine Immobilie im gehobenen Segment? Dann sind Sie bei der Aulfes-Steinmüller GmbH richtig. Ob Eigentumswohnung, Haus oder Grundstück – Aulfes-Steinmüller findet das passende Wunschobjekt für Sie. Rundumbetreuung ist dabei selbstverständlich. Als ansässige Unternehmer bieten wir Ihnen 30 Jahre Erfahrung, Immobilienvermittlung im Tegernseer Tal ist für uns nicht nur ein Job, sondern eine echte Herzensangelegenheit. Wir stehen mit unserem Namen für Kompetenz, Seriosität und Diskretion!

Südliche Hauptstraße 9
83700 Rottach-Egern
Tel 0 80 22 / 39 85
Fax 0 80 22 / 38 58
www.aulfes-steinmueller.de



Aulfes-Steinmüller
Immobilien GmbH



MARION MEGELE UND DAGMAR BREUNIG VOM IMMOBILIENFORUM ÜBERBRACHTEN DIE FROHE BOTSCHAFT AN HELGA AUTH (R.) UND ENGELBERT HANIKA EINEN SCHECK ÜBER 1.000 EURO. FOTO: ERNST LEHMHOFFER

HILFE GENAU ZUR RECHTEN ZEIT!

IMMOBILIENFORUM SPENDET FÜR GMUNDER TAFEL

Bis zu 140 Bedürftige versorgt die 2005 gegründete Gmunder Tafel jeden Samstag in ihrer Einrichtung gegenüber des Gmunder Bahnhofs mit Essen. Dafür ist die Solidarität der Bevölkerung und von Unternehmen gefragt. 24 Geschäfte versorgen derzeit die Organisation unter der Leitung von Helga Auth und

Monika Fabian mit Lebensmitteln und Drogerieartikeln. Insgesamt 47 ehrenamtliche Helfer unterstützen die beiden Damen bei der Ausgabe. Aber um die Not zu lindern, ist die Gmunder Tafel auch auf finanzielle Hilfe angewiesen. Das IMMOBILIENFORUM, das sich zum Ziel gesetzt

hat, soziale Einrichtungen im Tegernseer Tal finanziell zu unterstützen, wollte hier nicht zurückstehen und überreichte einer strahlenden Helga Auth und ihrem Mitarbeiter Engelbert Hanika einen Scheck über 1.000 Euro. „Dieser Betrag kommt genau zur rechten Zeit“, freute sich Auth, die Leiterin der Gmunder Tafel.

LANDSITZ

IN BAD WIESSEE

Herrschaftlicher Landsitz mit Einliegerwohnung und Schwimmhalle, in absolut sonniger, ruhiger Lage. Ca. 6.018 m² Areal, ca. 594 m² Wohnfläche inkl. Büro- und Nutzfläche (ohne Terrassen und Schwimmhalle). Die Liegenschaft verfügt über einen traumhaften unverbaubaren Panoramaausblick auf den See und die umliegenden Berge. Das Anwesen beinhaltet diverse hochwertige Einbauten wie einen Kachelofen, einen offenen Kamin und vieles mehr. Nicht zu vergessen ist auch der überdachte Freisitz, zwei Gartenhäuschen sowie die Doppelgarage und die drei Pkw-Stellplätze.

Wohnfläche: ca. 594 m²
Kaufpreis: 3.950.000,- EUR



EIGENTUMSWOHNUNG IN GMUND

3-Zimmer Eigentumswohnung im DG mit ca. 80 m² Wfl. Die Wohnung liegt in sonniger, sehr schöner und ruhiger Lage und wurde komplett neu renoviert, sie verfügt über einen großzügigen Ost-Balkon, mit herrlichem Blick auf die umliegenden Berge und Felder, ein TG-Stellplatz, sowie eine eigenen Kellerraum, etc.

Wohnfläche: ca. 80 m²
Kaufpreis: 235.000,- EUR

TRADITIONELLE LANDHÄUSER

IN BEVORZUGTER WOHLNAGE - ROTTACH-EGERN



In einer ruhigen und sonnigen Wohnlage, mit schönem Blick auf den Wallberg und die umliegende Bergwelt, werden in zwei stilvollen Landhäusern attraktive Eigentumswohnungen entstehen.

Die Ausführung erfolgt qualitativ hochwertig, mit ausgewählten Materialien im traditionellen Landhausstil.

Haus A (3 WE): von ca. 120 m² bis 170 m²
Haus B (5 WE): von ca. 75 m² bis 120 m²

Baubeginn: bereits begonnen
geplante Fertigstellung: Herbst 2013
Kaufpreise: auf Anfrage

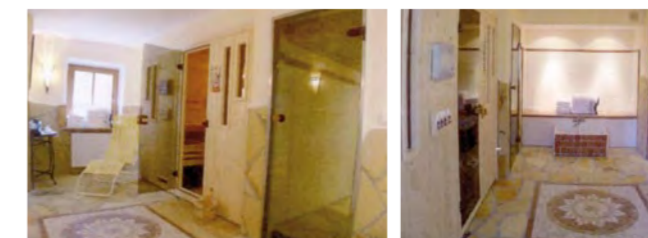


BAD WIESSEE AM TEGERNSEE

TRADITIONELLES HOTEL

Hotel mit Restaurant in Topzustand und 1a-Lage, nur ca. 3 Gehminuten vom See entfernt. 32 Betten aufgeteilt in 18 Zimmer und Apartments, hochwertige Einbauten, Inventar und Ausstattung, Gastronomieküche, ca. 80 m² große 3-Zimmer-Betreiberwohnung, Restaurant mit 50 Sitzplätzen zzgl. 50 Gartenplätzen, derzeit sehr gut vermietet, 30 Pkw-Stellplätze und drei Garagenplätze, neuer Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Fußbädern, Whirlpool, Solarium, Erlebnisdusche, Rühreraum.

Areal: ca. 1.663 m²
Nutzfläche: ca. 1.135 m²
Kaufpreis: 1.675.000,- EUR



Die Alfred Baier Immobilien GmbH ist bekannt als ein Tegernseer Familienunternehmen mit traditionellen Wurzeln und besten Verbindungen. Das außergewöhnlich breite Angebotsspektrum bietet von der Wohnung, Grundstücke, Gewerbeimmobilie bis zu Villen eine Vielzahl an attraktiven Objekten.



Alfred Baier
Immobilien
GmbH

Wiesseer Straße 39 • 83700 Rottach-Egern
Tel 0 80 22 / 6 51 00 • Fax 0 80 22 / 23 82
www.immo-baier.de

GROSSE EIGENTUMSWOHNUNG IN HISTORISCHEM BAUERNHOF

In der ehemaligen Tenne des historischen Gasperhofs aus dem Jahr 1427 wurde im 1. Obergeschoß und im Dachgeschoß eine eindrucksvolle und außergewöhnliche Eigentumswohnung geschaffen. Das Objekt liegt in ländlicher Ortsrandlage zwischen Kreuth und Rottach-Egern im Ortsteil Schärfen. Eine Rarität für Menschen, die das Besondere lieben. Vom großzügigen Balkon haben sie einen wunderbaren Blick auf die umliegenden Berge und Wiesen. Die Wohnung bietet Ihnen ein Maximum an Individualität und Privatsphäre. Mit Eintritt wird klar, wie viel Liebe im kleinsten Detail steckt. Eine Immobilie für Menschen, die den alten Charme lieben, aber nicht auf stilvolles Ambiente verzichten wollen.

Wohnfläche: ca. 238 m²
Kaufpreis: auf Anfrage



ANZEIGE



**Objekt der Begierde.
Ihr Porsche Zentrum Inntal.**



Porsche Zentrum Inntal
Sportwagenzentrum Inntal GmbH
Breiteicher Str. 28
83064 Raubling/Pfraundorf
Tel.: 0 80 35 / 90 36-0
Fax: 0 80 35 / 90 36-10
info@porsche-inntal.de
www.porsche-inntal.de



WO DEUTSCHLAND AM SCHÖNSTEN IST

Ein Baudenkmal des Tegernseer Tals aus dem Jahre 1549 sucht einen neuen Besitzer. Nach einer langen, bewegten Geschichte wurde das Haus aktuell saniert, einfühlsam modernisiert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Mit viel Gespür und Geschmack wurde so wenig wie möglich verändert, um die liebevollen

Details der Vergangenheit zu erhalten und den Charme eines historischen Bauernhauses zu bewahren. Ein Spannungsfeld zwischen Tradition und Zeitgeist – phantasievoll kombiniert. Ein denkmalgeschütztes Liehaberobjekt für Menschen, die das Besondere schätzen und es sich leisten wollen. Ein Haus wie aus dem Bilderbuch. Eine Rarität

in sonniger Ortsrandlage von Rottach-Egern mit herrlicher Aussicht auf den Wallberg und das Ringbergschloss.

Wohnfläche: ca. 330 m²
Grundstück: ca. 2.200 m²
Kaufpreis: auf Anfrage



Claus d. berthold immobilien-management hat sich im Rahmen seiner langjährigen Tätigkeit auf die hochwertigen Wohn- und Geschäftsimmobilien spezialisiert. Ein weiterer Schwerpunkt ist die ausgesuchte Sanierung von denkmalgeschützten Bauernhäusern, historischen Anwesen und der Neubau von besonderen Wohnimmobilien.



rathausplatz 8 • 83684 tegernsee
tel 0 80 22 / 66 18 55 • fax 0 80 22 / 66 18 56
www.claus-berthold.de

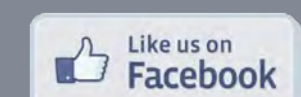




FOTO: LANDRATSAMT MIESBACH

5 FRAGEN AN... WERNER PAWLOVSKY, KREISBAU- MEISTER LANDKREIS MIESBACH

Herr Pawlovsky, was zeichnet die Architektur in unserem Landkreis aus?

Die bauliche „Urform“ im Oberland war der ost-westgerichtete Einfirsthof mit Wohnteil im Osten, Stall und Tenne daran anschließend. Die Westseiten waren wegen der Witterung geschlossen und meist ohne Vordach. Das flachgeneigte Satteldach (Dachneigung 18°- 25°) war entweder mit Holzschindeln oder Tonziegeln gedeckt. Wer heute neu plant oder baut, sollte diese traditionellen Gestaltungselemente (Satteldach ohne Aufbauten, längsgerichteter Baukörper, heimisches Baumaterial) in einer zeitgerechten Architektursprache verwenden.

Welche Ansprüche stellen Sie an Neubauten?

Es gilt der Grundsatz: „Gutes Bauen ist sensibles Reagieren auf die jeweilige Örtlichkeit.“ Das bedeutet im Klartext: Was in Holzkirchen oder Miesbach gut passt ist, nicht automatisch auch für Valley oder Bayrischzell geeignet. Auch die örtliche Topographie muss in die Planung harmonisch einbezogen werden.

Was kann Ihre Behörde gegen Bauten unternehmen, die nicht den Leitlinien der Region entsprechen?

Leider nichts, solange Bauherr und Architekt mit ihrer Planung nicht gegen geltendes Recht (z. B. Einfügungsgebot im Innenbereich, Abstandsflächen, örtliche Gestaltungssatzungen) verstoßen.

Welche Dienstleistungen bietet Ihre Abteilung einem Bauherrn an?

Kompetente Beratung in allen Fragen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, des Immissionsschutzes sowie des Naturschutz- und Wasserrechts, genauso wie in Fragen der Architektur und Gestaltung. Sinnvollerweise sollten Bauherren und Planer rechtzeitig – bevor alles fertig ist – diese Möglichkeiten nutzen. Viele tun das bereits, meine „Amtstage“ (Dienstag- und Donnerstagvormittag) sind jedenfalls immer ausgebucht.

Welchen abschließenden Tipp würden Sie Bauherren mit auf den Weg geben?

Lieber vorher fragen, bevor man in unsinnige oder gar rechtswidrige Planungen investiert. Die fachlich fundierten, gerne gegebenen, Ratschläge beachten. Sich bei der Ausführung an die genehmigten Pläne halten, weil sich „schwarz“ bauen nicht lohnen darf und tatsächlich auch richtig teuer werden kann.

FÜR SIE GETESTET... MALERWINKEL

GASTRO-TIPP

Immer vom Feinsten – so präsentiert sich das Essen im Restaurant des traditionsreichen Seehotels Malerwinkel, das seit 1962 im Besitz der Familie Höss ist. Seitdem genießen seine Gäste kulinarische Köstlichkeiten, und das mit einem traumhaften Blick über die Egerner Bucht. Drei Gasträume, ein Wintergarten sowie ein eigens für geschlossene Gesellschaften umgebautes Bootshaus stehen dem Besucher zur Verfügung. Platz genommen haben wir in der gemütlichen „Slezak-Stub'n“, benannt nach dem einstigen Besitzer und berühmten Opernsänger Leo Slezak,



Bei der Vorspeise entscheiden wir uns für eine Fasanenterrine mit Gänsestopflebermedaillon und karamellisiertem Ziegenkäse mit Gemüse-Couscous. Als Hauptgang serviert uns die aufmerksame Bedienung gesottene Ochsenbrust mit Meerrettichsauce, Butterkartoffeln und kleinem Salat, Tegernseer Saibling mit Salzkartoffeln und grünen Bandnudeln mit Räucherlachs an Weißwein-Sauce mit grünem Pfeffer. Wer dann noch nicht satt ist, kann seinen Gaumen im Anschluss mit zahlreichen Desserts verwöhnen. Unser Fazit: Küche und Service sind dem Qualitätsanspruch gewachsen. Auch das Preis-/Leistungsverhältnis ist angemessen. Vorspeisen gibt es ab 6,90 Euro, Hauptgerichte ab 9,90 Euro. Wir freuen uns auf ein Wiedersehen!



Hotel Malerwinkel
Überfahrtstraße 3
Tel. 08022/67 35 70 • Fax 08022/66 04 10
www.seehotel-malerwinkel.de

ANZEIGE

www.kitzerow-keramik.de

KK
KITZEROWKERAMIK GmbH
Bodenschneidstr. 7 · Miesbach
Telefon: 0 80 25 / 30 44

30 JAHRE
SCHÖNE
DINGE

IMPRESSUM AUSGABE WINTER 2012

Herausgeber:
IMMOBILIENFORUM,
www.immobiliengforum-tegernseertal.de

Projektleitung:
Tegernseer Grund Immobilien GmbH
Seestraße 26
83700 Rottach-Egern
Tel. 0 80 22 / 48 00
www.tegernseer-grund.de

Redaktion:
Lehnhöfer Text & Communication
Ernst Lehnhöfer (V.i.S.d.P.)
Tel: 0 80 22 / 66 40 66
lehnhöfer@t-online.de

Texte in dieser Ausgabe:
Wolfgang Baier, Claus Berthold, Dagmar Breunig, Ernst Lehnhöfer, Rainer Leidecker, Bernd Steinmüller, Markus Wrba

Fotos:
alle Immobilien-Makler, Ernst Lehnhöfer, Thomas Höß, mein-tegernsee.de, Christine Pfluger, Büttnerpapierfabrik Gmund, Landratsamt Miesbach, Tegernseer Grund

Konzeption, Design und Grafik:
PURPUR2
visuelle kommunikation und design
Tel: 089/12 73 75 17, www.purpur2.com

Druck:
Ludwig Irrgang Druck GmbH
Geretsrieder Str. 12
81379 München

Verantwortlich für die Anzeigen:
IMMOBILIENFORUM

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 Genehmigung. Die Urheberrechte der Beiträge, Abbildungen und Anzeigen liegen beim Herausgeber. Das IMMOBILIENFORUM erscheint halbjährlich in einer Auflage von je 15.000 Exemplaren. Es gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 2 vom 01.04.2012. Die nächste Ausgabe erscheint: Frühjahr/Sommer 2013

ANZEIGE

WRBA & PARTNER
RECHTSANWÄLTE

Tegernsee - Bahnhofstraße 40 - im Haus der AOK

FRANK ZAHNERT ■ RECHTSANWALT
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Weitere Schwerpunkte:
■ Miet- und Pachtrecht
■ Verkehrsrecht
■ Strafrecht

MARKUS WRBA ■ RECHTSANWALT
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Weitere Schwerpunkte:
■ Grundstücks- und Immobilienrecht
■ Erbrecht/Stiftungsrecht
■ Wohnungseigentumsrecht

08022 - 9 55 55 www.wrba-partner.de

VERANSTALTUNGS-HIGHLIGHTS WINTER 2012



FOTO: MEIN-TEGERNSEE.DE



FOTO: TEGERNSEER GRUND



FOTO: TEGERNSEER GRUND



FOTO: PFLUGER

DEZEMBER

- 01.12.** **Rottacher Advent (wöch. + 23.12.)**
Rottach-Egern, Kuranlage am See
www.rottach-egern.de
- 01.12.** **„Mords-Brotzeit“ - Weihnachtskrimi mit 4-Gänge-Brotzeit (versch. Termine)**
Tegernsee, Altes Schalthaus,
www.tegernseer-volkstheater.de
- 01.12.** **„Hüttenkrimi“ beim Bauer in der Au (+ 8. und 28.)**
Bad Wiessee, Treffpunkt Söllbach-Parkplatz, www.huetttenkrimi.de
- 08.12.** **Hannes Ringlstetter – „Meine Verehrung!“**
Tegernsee, Ludwig-Thoma-Saal,
www.spevents.de
- 08.12.** **Justus Frantz – „Chopins Reise nach Mallorca“**
Tegernsee, Barocksaal im Gymnasium, www.philharmonie-der-nationen.de
- 08.12.** **Christkindmarkt am Lindenplatz (15. und 22.12.)**
Bad Wiessee, Lindenplatz, www.bad-wiessee.de
- 08.-09.12.** **Traditioneller Nikolausmarkt**
Rathaus Gmund, Kirchenweg 6, www.gmund.de
- 09.12.** **Sepp Kandlinger – Jazz und Swing auf bayerisch**
Spielbank Bad Wiessee,
www.spielbanken-bayern.de
- 14.-16.12.** **Weihnachtlicher Schlossmarkt**
Tegernsee, Schlossplatz, www.tegernsee.de
- 15.12.** **Adventskonzert der Stadt Tegernsee 2012**
Tegernsee, Barocksaal im Gymnasium,
www.tegernsee.de
- 21.12.** **2. Gmunder Adventsingen**
Gmund, Neureuthersaal, www.gmund.de
- 21.-23.12.** **Weihnachtlicher Schlossmarkt**
Tegernsee, Schlossplatz, www.tegernsee.de
- 26.12.** **Weihnachtskonzert der Stadt Tegernsee 2012**
Kath. Pfarrkirche, Schlossplatz 1,
www.tegernsee.de

- 28.-29.12.** **Kids Adventure Race, Deutschlands größtes Kinderskirennen**
Bad Wiessee, Sonnenbichl, www.kids-adventure-race.de
- 29.12.** **Galakonzert der Hofkapelle München**
Rottach-Egern, Seeforum,
www.rottach-egern.de

JANUAR

- 01.01.** **Neujahrskonzert**
Rottach-Egern, Seeforum, www.rottach-egern.de
- 01.01.** **Neujahrskonzert**
Bad Wiessee, Hotel Zur Post, www.bad-wiessee.de
- 05.01.** **Schlosskonzert der Stadt Tegernsee 2012**
Tegernsee, Kath. Pfarrkirche, Schlossplatz,
www.tegernsee.de
- 11.01.** **Winterfest am Oedberg**
Gmund-Ostin, Oedbergalm, www.oedberg.de
- 11.-12.01.** **Langlauf-Festival**
Kreuth, www.kreuth.de
- 18.01.** **Stephan Zinner – „Der Fluch des Pharaos“**
Tegernsee, Ludwig-Thoma-Saal,
www.konzertbuero-landshut.de
- 19.01.** **Neujahrskonzert der Kammerphilharmonie dacapo München**
Tegernsee, Barocksaal im Gymnasium, www.kammerdacapo.de
- 23.-27.01.** **13. Tegernseer Tal Montgolfiade**
Bad Wiessee, www.montgolfiade.de
- 27.01.** **ABBA-Night**
Spielbank Bad Wiessee,
www.spielbanken-bayern.de

FEBRUAR

- 08.02.** **Keller Steff & Band – „Narrisch!“**
Tegernsee, Ludwig-Thoma-Saal,
www.konzertbuero-landshut.de
- 10.02.** **Langlauf-Skitest mit zehn Firmen**
Rottach-Egern, Langlaufzentrum Sonnenmoos, www.rottach-egern.de

- 11.02.** **Schlosskonzert der Stadt Tegernsee 2013**
Tegernsee, Barocksaal im Gymnasium,
www.tegernsee.de
- 17.02.** **Rock me Amadeus – „Die große Falco-Show“**
Spielbank Bad Wiessee,
www.spielbanken-bayern.de

MÄRZ

- 16.03.** **Lisa Fitz – „Mut - vom Hasen zum Löwen“**
Spielbank Bad Wiessee,
www.spielbanken-bayern.de
- 22.-24.03.** **Internationale Alpine Deutsche Ski-Meisterschaften 2013**
Sonnenbichl, Bad Wiessee und Suttten,
www.audi-skizentrum-sonnenbichl.de
- 30.03.** **Big Yellow Taxi – „Live in Concert“**
Tegernsee, Ludwig-Thoma-Saal
www.muenchenticket.de

APRIL

- 04.-14.04.** **2. Internationaler Schach-Senioren-Cup**
Bad Wiessee, Hotel Zur Post,
www.bad-wiessee.de
- 13.04.** **Podium für Junge Solisten - „Sponte-Bläserquintett“**
Tegernsee, Barocksaal im Gymnasium,
www.tegernsee.de
- 13.04.** **Holger Paetz – „Ganz fest loslassen“**
Spielbank Bad Wiessee,
www.spielbanken-bayern.de
- 20.04.** **Wolfgang Krebs – „Drei Mann in einem Dings“**
Tegernsee, Ludwig-Thoma-Saal
www.muenchenticket.de
- 25.04.** **Ingo Appelt – „Frauen sind Göttinnen - wir können nur noch beten“**
Tegernsee, Ludwig-Thoma-Saal,
www.agentur-showtime.de



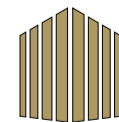
SEESTR. 26 • ROTTACH-EGERN
TEL 0 80 22 / 48 00
WWW.TEGERNSEER-GRUND.DE



RATHAUSPLATZ 8 • TEGERNSEE
TEL 0 80 22 / 66 18 55
WWW.CLAUS-BERTHOLD.DE



SCHWAIGHOFSTR. 74 • TEGERNSEE
TEL 0 80 22 / 9 52 53
WWW.WOHNENIMTAL.DE



Aulfes-Steinmüller
Immobilien GmbH
SÜDLICHE HAUPTSTR. 9 • ROTTACH-EGERN
TEL 0 80 22 / 39 85
WWW.AULFES-STEINMUELLER.DE



Alfred Baier
Immobilien
GmbH
WIESEER STR. 39 • ROTTACH-EGERN
TEL 0 80 22 / 6 51 00
WWW.IMMO-BAIER.DE