

IMMOBILIEN



FORUM



FOTO: GERLIND SCHIELE



FOTO: CLAUD BERTHOLD

KOMPETENZ VOR ORT IST GEFRAGT

LOKALE VERNETZUNG, LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG UND PERSÖNLICHE BERATUNG SIND DIE ENTSCHEIDENDEN FAKTOREN FÜR EINE ERFOLGREICHE OBJEKTVERMITTLUNG

Online-Berater, Telefon-Vermittler, nationale Immobilienketten – alle versprechen Top-Beratung, schnelle Ergebnisse und hohe Verkaufs- oder niedrige Kaufpreise. Doch Hand aufs Herz, würden Sie sich auf eine Immobilienbewertung oder Renditeprognose übers Telefon oder Internet verlassen? Zwar kann das Internet einen guten Überblick über Regionen, Infrastruktur und Grundstückspreise bieten. Auch diverse Immobilienrechner können Anhaltspunkte liefern, allerdings ist eine Online-Wertermittlung wagen und gibt nicht immer die derzeitige Marktentwicklung von Preisen in der Region wieder. Jede Immobilie muss individuell beurteilt werden, um einen objektiven Angebotspreis zu definieren. Vor dem Kauf oder Verkauf einer Immobilie können zahlreiche Fragen entstehen. Fragen, die oft schnell geklärt werden müssen und

sich nur vor Ort beantworten lassen. Nur eine individuelle Immobilienberatung mit professioneller Vorort-Betreuung kann auf die Wünsche von Verkäufer und Käufer gezielt, flexibel und rasch eingehen. Vertrau-

en Sie deshalb auf die ortsansässigen Experten vom IMMOBILIENFORUM. Sie helfen in allen Grundstücksangelegenheiten. Eine mehr als 30-jährige Erfahrung, gründliche Markt- und Objektkenntnisse,

ein ausgesuchtes Klientel, beste Ortskenntnisse sowie langjährig gewachsene Kontakte zu Behörden und Handwerkern sprechen für eine sichere und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Im Einzelnen bedeutet das eine persönliche Beratung mit individueller Bedarfsanalyse, gezielte Umsetzung des Kundenwunsches, Objektprüfung und realistische Wertermittlung der vom Verkäufer oder vom IMMOBILIENFORUM angebotenen Immobilie. Dazu gehört auch die fachkundige und routinierte Vorbereitung eines notariellen Kaufvertrages. Auf Wunsch werden Behördengänge erledigt und Kunden auch über den notariellen Vertragsabschluss hinaus beraten.

Persönliche Beratung schafft Vertrauen. Damit Sie sich wirklich sicher sein können – **IMMOBILIENFORUM**.



VL.N.R.: M. STIEGLER, W. BAIER, C. BERTHOLD, M. BERGER, M. UHLENBRUCH, M. MEGELE, B. STEINMÜLLER, R. LEIDECKER





FOTOS: SHUTTERSTOCK

TAUSCHE HAUS GEGEN WOHNUNG

SCHWELLENFREI VON DER TIEFGARAGE IN DIE EIGENEN VIER WÄNDE

Mit zunehmendem Alter ändern sich die Bedürfnisse und Anforderungen an die Umgebung. Für viele ist das Einfamilienhaus oder die Villa nicht mehr altersgerecht. Ohne die Kinder ist das Eigenheim ist zu groß. Deshalb denken immer mehr Menschen ab 60 um: Zahlreiche Stufen führen vom Keller bis ins Dachgeschoss. Dazu kommt ein pflegeintensiver Garten. Probleme mit der Bandscheibe, Hüfte oder andere Wehwechen tun ein Übriges. Selbst kleinere Arbeiten am Haus werden mehr und mehr zur Last. Deswegen ziehen es ältere Immobilienbesitzer immer häufiger vor, ihr Familiendomizil gegen eine bedarfsgerechte Eigentumswohnung zu „tauschen“. Sie denken um, planen neu und gestalten ihren Lebensabschnitt ohne Kinder. Selbstverständlich gibt es auch die Möglichkeit, die Immobilie barrierefrei umzubauen. Das betrifft hauptsächlich die Verbreiterung von Eingängen, die Neugestaltung von Bädern, einen Einbau von Treppenliften und Rampen sowie die Umgestaltung von Garagen und anderen Außenbereichen. Allerdings ist ein altersgerechter Umbau eine kostspielige Angelegenheit, die letztendlich den Alltag auch

nicht immer erleichtert. Obendrein bleibt man angewiesen auf „fremde“ Personen wie Haushälterin und Gärtner. Letztendlich überwiegen für den Tausch ganz pragmatische Gründe: Urlaub machen, ohne sich ums Haus kümmern zu müssen. Einfach die Wohnungstüre zusperrern, die Hausverwaltung macht den Rest. Keine Treppen mehr steigen, kein Rasenmähen und Schneeschaukeln, kaum mehr Autofahren müssen. Einkaufsläden und Ärzte sollen zu Fuß erreichbar sein. Erdgeschoß oder Aufzug, schwellenfrei und am besten zentral gelegen, das sind die neuen Ansprüche. Wehmut bei der Trennung von der gewohnten Umgebung mit vielen Erinnerungen haben die meisten nicht. Denn am Anfang dieser Überlegungen steht eine wohlüberlegte Bilanz der eigenen Gesundheit und der Bedürfnisse. Für den neuen Lebensabschnitt stehen Unabhängigkeit und Mobilität im Vordergrund. Die Best-Ager wollen ihre Bedürfnisse regeln, solange sie noch fit sind. Ziel ist es, eine adäquate Wohnfläche zu erhalten, diese aber auf eine Ebene zu bringen. Dabei soll die neue Ausstattung moderner und funktionaler sein. Als häufiger Ext-

rawunsch werden zudem ein zusätzliches Zimmer für eine Pflegekraft und eine barrierefreie Dusche in XL-Format mit Sitzgelegenheit genannt.

FAZIT: Wer sich rechtzeitig über Alternativen informiert, kann seine Lebensqualität bis ins hohe Alter nachhaltig verbessern. Zu prüfen sind die jeweilige Lage des Objekts. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und andere Orte des täglichen Bedarfs sollten gut zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein. Nicht alles, was als altersgerecht oder seniorengerecht angepriesen wird, ist es auch. Wichtige Ausstattungsdetails sind beispielsweise ein Lift in allen Stockwerken inklusive Keller, breite Türen (mind. 86 cm), Bewegungsfreiheit im Bad mit ebenerdiger Dusche, barrierefreiem Zugang und Sitzgelegenheit sowie ein ebenerdiger Zugang zu Balkon oder Terrasse. Beim Neubau gilt es, Sonderwünsche im Detail zu besprechen. Fragen Sie uns nach den passenden Objekten. Allgemeine Information gibt's auch bei der bayerischen Koordinationsstelle Wohnen im Alter unter: www.wohnen-alter-bayern.de.



FOTO: JETTE STOLTE

„FAHR' HIN, SCHAU'S DIR AN UND GENIESS' ES!“

DIE GEBÜRTIGE ROTTACHERIN BRIGITTE VON BOCH ÜBER ARBEIT, TRENDS UND HEIMAT

IMMOBILIENFORUM: Sehr geehrte Frau von Boch, Ihren Namen verbinden viele Leute erst mal mit „Villeroy & Boch“. Dabei ist Ihr eigener Name längst selbst eine Marke:

15 Läden in Deutschland, zwei in Österreich und einer in Luxemburg mit Mode, Schmuck, Möbel und Wohnaccessoires inklusive Versandhandel tragen Ihren Namen. Dazu betreiben Sie das Romantik-Hotel Linslerhof knapp 30 km westlich von Saarbrücken, leiten die Zeitschrift „Living“, Bücher schreiben Sie auch. Nicht zu vergessen, Sie haben vier Kinder großgezogen. Sind Sie ausgelastet?

Brigitte von Boch: Diese Frage stellt sich bei mir nicht. Ich war schon immer sehr aktiv seit meiner Kindheit, wollte reisen, etwas schaffen und gestalten. Daher empfinde ich meine Arbeit nicht als anstrengend. Keiner ist mit der Peitsche hinter mir gestanden!

IMMOBILIENFORUM: Welche Eigenschaften braucht man, um so ein Pensum zu bewältigen?

Brigitte von Boch: Man muss schon sehr motiviert, organisiert und strukturiert sein. Das fällt mir aber nicht schwer. Je mehr ich mache, umso leichter geht mir die Arbeit von der Hand. Würde ich gar nichts machen, würde ich auch wenig auf die Reihe bringen.

IMMOBILIENFORUM: Sie sind Expertin in Sachen Lifestyle, Interieur und Mode. Was sind denn die Trends für 2014?

Brigitte von Boch: Trends gibt es für mich nicht. Wichtig ist, dass jeder seinen eigenen Stil findet. Ich muss mich wohlfühlen. Auch gibt einem das Haus vor, wie man es gestaltet. Eine Villa wird man wohl kaum mit einer Bauernstube einrichten. Bei einem Neubau muss ich mich fragen: Was passt zu mir? Wie fühle ich mich geborgen?

IMMOBILIENFORUM: Was ist echter Luxus für Sie?

Brigitte von Boch: Das ist die Freiheit, tun und lassen zu können, was ich will, die Natur im Saarland und am Tegernsee zu genießen und Zeit gemeinsam mit meinem Mann zu verbringen.

IMMOBILIENFORUM: Wie oft haben Sie denn die Möglichkeit, ins Tal zu kommen?

Brigitte von Boch: Ich bin mehrmals im Jahr hier, allein schon, um meine Mutter zu besuchen. Hier kann ich mich erholen und wieder mal Bayrisch reden.

IMMOBILIENFORUM: Ist das noch Ihre Heimat?

Brigitte von Boch: Heimat ist da, wo ich mich wohlfühle. Ich habe das Glück, an zwei wunderschönen Orten leben zu können. Wir wohnen 24 km von Deutschlands ältester Stadt, Trier, entfernt. Von meiner Terrasse aus blicke ich

über kuptiertes Gelände mehr als 150 km weit in die Ferne, ohne auf ein anderes Haus zu schauen. Am Tegernsee habe ich meine Wurzeln, geprägt von einer wundervollen Kindheit und fürsorglichen Eltern, die mich Respekt vor anderen und auch Bescheidenheit lehrten.

IMMOBILIENFORUM: Was schätzen Sie am Tegernsee?

Brigitte von Boch: Auf diesen Teil der Erde hat Gott ein besonderes Augenmerk gelegt und bei der Gestaltung dieser Bilderbuchlandschaft einen Pinsel mit besonderen Farben verwendet. Dieses landschaftliche Kleinod mit den fünf Gemeinden, den sanft ansteigenden Bergen und dem überschaubaren, wundervollen See sind einzigartig. Dazu der fest verwurzelte, offene und sympathische Menschenschlag mit seiner starken Bindung zu Tradition, Kultur und Freiheit.

IMMOBILIENFORUM: Wo sind Sie hier anzutreffen?

Brigitte von Boch: Ich liebe es, auf den Wallberg zu fahren und das Tegernseer Tal von dort oben zu betrachten. Da geht mir das Herz auf.

IMMOBILIENFORUM: Wie würden Sie jemanden das Tal beschreiben, der noch nie hier war?

Brigitte von Boch: Das kann man nicht beschreiben. Ich würde sagen: Fahr' hin, schau's dir an und genieß' es!



FOTOS: ANDREAS EYBEL

ETWAS SÜSSES BRAUCHT DER MENSCH

GERADE IM WINTER IST DIE LUST AUF WAS ZU NASCHEN GROSS. WENN ES ETWAS BESONDERES SEIN SOLL, BESUCHEN SIE DOCH MAL DIE SCHOKOLADENQUELLE IN WAAKIRCHEN

Weihnachtszeit ist Schokoladenzeit! Warum? Lichtmangel und Kälte sorgen für ein reduziertes Wohlbefinden, unser Körper schüttet geringere Mengen des Glückshormons Serotonin aus. Unser Körper lechzt deswegen nach einer Ersatzbefriedigung. Und was bietet sich da Feineres an als Schokolade, Pralinen oder Fruchtaufstriche aus der Schokoladenquelle in Waakirchen. Ob fruchtig, süß oder herb, mit und ohne Alkohol oder auch schräg, an die 100 Pralinen-, rund 40 Schokoladensorten und 20 Fruchtaufstriche umfassen das umfangreiche Sortiment.

Seit über 27 Jahren produzieren Alexandra und Andreas Eybel auf einem zunächst umgebauten Bauernhof, dann 2006 im neu erbauten Firmensitz mit derzeit rund 30 Mitarbeitern Leckereien der besonderen Art – nach eigener Rezeptur, in Handarbeit, mit höchster Sorgfalt und viel Liebe. Neben Klassikern gibt es auch ungewöhnliche Kompositionen wie Gamsblut-Trüffel mit Reutberger Bier Schnaps, „Spirit of Costa Rica“ (Trüffelpraline mit Orangen, Ananas und Grenadine) oder den Fruchtaufstrich Winterbirne & Feige. Produkte, die keineswegs selten über den Tresen gehen. „Der Kunde ist probierfreudiger geworden.

Und ein bisschen Spinnen ist Pflicht“, schmunzelt Eybel. Vermutlich hat der kreative Süßwarenproduzent bislang auch die teuerste Praline der Welt hergestellt: Ein Kunde aus Russland überraschte seine Frau zu Weihnachten mit einer eigenen Kreation – eine Trüffelpraline aus eigens hergestellter Sahne (Fettgehalt 33,5 %), frisch pürierter Ananas aus Costa Rica, Safran aus Spanien, feinsten weißer Kuvertüre aus dominikanischem Kakao sowie eingedicktem Dom Pérignon Vintage 1986. Die Hülle bestand aus einer sortenreinen „Grand Cru“-Schokolade mit 65 % Kakaoanteil aus Bohnen des Südsee-Inselstaates Vanuatu. Die Spitze krönte ein in Gold gefasster, 7-karätiger Brillant im Wert von über 300.000 Euro.

Insgesamt 120 Tonnen Kakao werden pro Jahr verarbeitet. Den Rohstoff bezieht der Konditormeister unter anderem aus Costa Rica, Ecuador, Peru und der Elfenbeinküste – Orte und Plantagen, die er alle persönlich besucht und sich von der Qualität und den Arbeitsverhältnissen überzeugt hat. Dazu verwendet Andreas Eybel ausschließlich allerbeste Zutaten und frische Ware, nach Möglichkeit direkt aus der Region. Speziell bei Zusatzprodukten wie der Milch und Spirituosen greift er auf heimische Erzeugnisse zurück.

Künstliche Zusatzstoffe und Aromen sind für den Genussmittel-Produzenten ein rotes Tuch. „Bei der Auswahl der Inhaltsstoffe mache ich keine Kompromisse. Ich bin mit Leidenschaft an Qualität interessiert“, bekennt Eybel. Und seine Philosophie geht auf. Dass er die Erwartungshaltung seiner Kunden erfüllt, zeigt der Erfolg. Das ehemalige Gut Oberkammerloh in Waakirchen ist längst Pilgerstätte für Kenner und andere Schleckermäuler geworden. Zu seinen Kunden zählen Privatleute genauso wie Hotels und Sterne-Restaurants. Etliche Produkte sind mit einem „Grand Cru“, also der höchsten Klassifikationsstufe, die auch Weine und Kaffeesorten tragen, ausgezeichnet. Und obwohl Eybel mit zahlreichen Gold-Prämierungen versehen ist, weist er die Angebote großer Vermarkter zurück. Der Konditormeister legt Wert darauf, keine Massenware herzustellen: „Wir könnten zehnmal so groß sein, aber so, wie es ist, ist es richtig. Ich bin ein regionaler Produzent und möchte es auch bleiben. Dafür muss ich nichts machen, was mir ein Großkonzern diktiert und kann mir hier den persönlichen Traum einer oberbayerischen Schokoladenmanufaktur erfüllen.“

www.schokoladenquelle.de

WOHNEN AM KARL-STIELER-DENKMAL

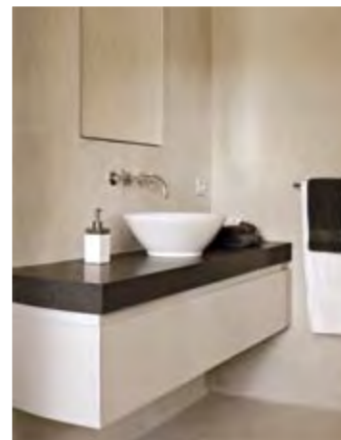
FROUMUNDSTR. 4: HAUS PAULINE, FROUMUNDSTR. 6: HAUS JOSEPHINE, TEGERNSEE-LEEBOURG

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

In sonniger Südhänge 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 / Winter 2013
Kaufpreise: auf Anfrage



ANZEIGE

Der gute Geist hinter Ihrem Bauprojekt.

- ✓ Wohnqualität steigern
- ✓ Energieverbrauch senken
- ✓ Werte erhalten

In der Planungsphase und auch bei der Umsetzung stehen wir Ihnen zur Seite!

stang
Alles zum Bauen & Renovieren

- Bauzentrum
- Fachmarkt
- Containerservice
- Heizöl + Holz-Pellets
- Spedition+Logistik

GMUND – MIESBACH – MÜNCHEN

Das richtige für den Innenausbau.
Im atrion Tegernsee finden Sie alles unter einem Dach.



atrion tegernsee
Bau&WohnGalerie

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

atrion tegernsee
Münchner Str. 188
83703 Gmund/Moosrain
Fon +49 (0) 8021/50 480-0

atrion tegernsee
Schleißheimer Str. 389
80935 München
Fon +49 (0) 89 / 35 88 18-0



WEISSACHDAMM-ENSEMBLE
ROTTACH-EGERN

Auf einem exponierten Grundstück in bester Wohnlage, werden im Ensemble-Charakter Wohnräume für den besonderen Anspruch wahr. Hochwertige Bauausführung in traditioneller Architektur, mit modernster Haustechnik und erlesenen Materialien.

2 Mehrfamilienhäuser mit 3 bis 5 Etagenwohnungen:

Wohnflächen von ca. 90 m² bis ca. 200 m²
2 exklusive Landhäuser:
Wohnfläche/Nutzfläche ca. 570 m²

Baubeginn: bereits erfolgt
Geplante Fertigstellung: Herbst 2014
Kaufpreise: auf Anfrage

MODERNES LANDHAUS IN SONNIGER LAGE, GMUND

Dieses moderne, hochwertig und geschmackvoll ausgestattete Landhaus befindet sich auf einem absolut ruhigen und sonnigen Grundstück, in begehrter Wohnlage.

Helle und hohe Räume, offene und großzügige Grundrisse, klare und eine konsequente Materialauswahl der Innenausstattung kennzeichnen das Haus. Die traumhafte Garten- und Außenanlage ist im Detail geplant und besticht

durch ihre optimale Ausnutzung. Eine moderne Architektur, in traditioneller Form interpretiert. Durch den Standort auch gut geeignet für die Anbindung nach München.

Grundstück: 683 m²
Wohnfläche: ca. 312 m²
Nutzfläche: ca. 170 m²
Baujahr: 2006
Kaufpreis: auf Anfrage



WOHNEN UND BAUEN AUS LEIDENSCHAFT

Wer sich den Traum vom Leben am Tegernsee erfüllen möchte, braucht einen erfahrenen Partner, der ihm dabei hilft, sein Wunschobjekt zu finden. Darum kümmert sich seit vielen Jahren zuverlässig, persönlich und kompetent die Tegernseer Grund Immobilien GmbH. Neben der traditionellen Maklertätigkeit hat sich das Unternehmen mit besten Referenzen in der Immobilienberatung weiterentwickelt. 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.

WIR ERFÜLLEN IHREN TRAUM VOM WOHNEN

Tegernseer Grund
Immobilien GmbH

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



„DER MATERIAL-MIX IST DER CLOU!“

25 JAHRE NICOLAS NEUMANN – INTERIOR-DESIGN FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE



Mit seiner Begeisterung für Möbel, hochwertige Stoffe und ausgefallenen Ideen hat sich Nicolas Neumann national wie international längst einen Namen gemacht. Diese Leidenschaft gepaart mit einem hohen Anspruch an Qualität in Design, Verarbeitung und Beständigkeit lassen stilvolle Wohnobjekte mit ganz persönlicher Note entstehen. Das Spektrum seiner Arbeit reicht von modern-puristisch bis hin zum alpenländischen Landhauslook – ganz nach den Vorstellungen der Kunden. Ob professionelle Innenraumgestaltung, Möblierung, Wohnaccessoires oder Dekoration, der Experte für Wohndesign berät Privatpersonen, Unternehmen und Gastronomiebetriebe und gibt den verschiedenen Räumen eine individuelle und unverkennbare Note. Sein Leistungsspektrum umfasst

dabei die komplette Bandbreite von der Beratung über Planung, Raumgestaltung bis hin zu Innenausbau, Fenster- und Wanddekoration sowie Garten- und Poolmöblierung. Nicolas Neumann: „Unser Ziel ist es, die Anforderungen und Design-Ansprüche unserer Kunden perfekt in individuelle Wohnräume umzusetzen. Der Material-Mix ist dabei der Clou! In enger Zusammenarbeit mit Architekten, Planer und Kunden entstehen so einzigartige Lösungen und Gesamtkonzepte, die Interieur, Form, Licht und Farbe mit einbeziehen. Seinen Stil beschreibt der Wohndesigner als geradlinig, schlicht, heimelig und edel. Viele seiner Kunden wollen es gemütlich haben, aber auch zeitgemäß, bloß nicht kühl. Kombiniert werden beispielsweise eine klassische Couch von Minotti mit einem antiken Bauernschrank, und

das in einem Raum mit einer Mischung aus gespachtelten und mit Holzschichten verkleideten Wänden.

Bei der Umsetzung seiner Ideen setzt Nicolas Neumann auf Hersteller wie Treca de Paris, Minotti, Lambert und Flammant. Das Einrichtungshaus führt außerdem renommierte Marken wie die Produzenten von Designerleuchten und Lichtskulpturen Brand van Egmond und Catellani sowie die Stoff- und Teppichspezialisten Designers Guild, Romo, Osborne & Little, Sahco und Christian Fischbacher. Auch spezielle Wünsche sind kein Problem, Wohndesign Neumann bietet einen Komplettservice aus einer Hand an – inklusive Nähatelier, Polsterei und Montage. Aktuelle Einrichtungshighlights präsentiert Neumann in seinen neuen Show-Räumen in Tegernsee-Süd.

www.einrichtungshaus-neumann.com



ANZEIGE

VERMÖGEN VERPFLICHTET
Vermögenserhalt und Wertsteigerung nach Inflation und Steuern stellen für den Vermögensinhaber eine generationsübergreifend familiäre, soziale und kulturelle Verpflichtung dar.

Unser Haus stellt sich ausnahmslos in den Dienst dieser Verpflichtung.

Unsere Leistungen für Sie:

- Vermögensberatung und -verwaltung
- Family Services
- Immobilien-Management

DER FINANZMARKT VERKAUFT PRODUKTE, WIR GESTALTEN VERMÖGENS- UND FINANZKONZEPTIONEN.

CAPITAL-FORUM AG
Private Vermögensbetreuung

Schwaighofstrasse 13 · 83684 Tegernsee
Tel.: +49 (0) 8022 - 9145-0 · Fax: +49 (0) 8022 - 9145-18

Maximilianstrasse 18 · 80539 München
Tel.: +49 (0) 89 - 2420865-0 · Fax: +49 (0) 89 - 2420865-18

E-Mail: info@capital-forum.de · Internet: www.capital-forum.de

ANZEIGE

THELEMANN·BAUDISCH·MAYERHÖFER
Rechtsanwälte in Bürogemeinschaft

Ihr Recht liegt uns am Herzen

DIRK THELEMANN Mediation Bankrecht Erb-/Stiftungsrecht	DR. BIRGIT BAUDISCH Fachanwältin für Arbeitsrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht	ALEXANDER MAYERHÖFER Familienrecht Steuerrecht Gesellschaftsrecht
--	--	---

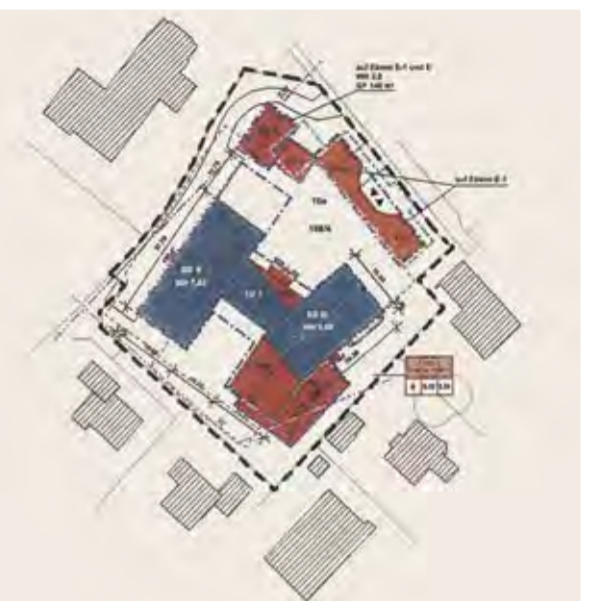
sowie die weiteren Gebiete des allgemeinen Zivilrechts

Fraunhoferstrasse 10 · 83714 Miesbach · Tel. 08025-2999-0 · d.thelemann@rae-miesbach.de

Unsere neue Homepage ist online! Hier erfahren Sie alles Wissenswerte über unsere Kanzlei. Schauen Sie einfach mal rein. Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen!
www.rechtsanwaelte-miesbach.de

GROSSE BAUOBJEKTE KÖNNTEN BALD STARTEN

BEBAUUNGSPLAN, DURCHFÜHRUNGSVERTRAG – DIE PROJEKTENTWICKLUNG IST KOMPLEX UND RISIKOREICH



Ob Seeperle, Sporthotel, Almdorf oder Maximilian – eins ist allen gemeinsam. Objekte dieser Größenordnung unterliegen einer zeitintensiven Planung und einer aufwändigen Projektentwicklung. Kapitalgeber wie Projektgesellschaften, Bauunternehmen, Eigentümer, aber auch Kommunen treten als Projektentwickler auf und tragen auch das finanzielle Risiko. In der Regel entwickeln sie gemeinsam mit einem Architekten als beratenden Dienstleister eine Zielvorstellung über den Umfang des Bauvorhabens. Sobald Idee, Standort und Finanzierung in Grundzügen geklärt sind, kann die Projektentwicklung beginnen. Diese Phase hat die Aufgabe, die Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit des geplanten Objekts gegenüber Kapitalgebern, Kommunen, künftigen Nutzern und gegebenenfalls auch der Öffentlichkeit nachzuweisen. Dabei werden eine Reihe von Analysen – von der Markt- über die Standort- bis zur Kostenanalyse – durchgeführt. Diese Analysen sollen mit hinreichender Sicherheit belegen, dass sich das Objekt unter den gegebenen Rahmenbedingungen (Zeit, Kosten, Vorstellungen des Investors und der Nutzer) realisieren lässt. Außerdem müssen in dieser Phase mögliche Risiken identifiziert, bewertet und Maßnahmen für ihre Steuerung getroffen werden. Im nächsten Schritt werden der Kommune die Pläne des Projekts vorgelegt. Mittels Plänen und Präsentationen erfolgt ein Herantasten an die endgültige Umsetzung. Dem Architekten obliegt dabei als Vermittler die Aufgabe, die Wünsche des Investors und die Anforderungen der Gemeinde in einem meist intensiven Dialog unter einen Hut zu bringen.

In den Händen der Kommune liegt dann die Entscheidung, ob ein herkömmlicher oder ein sogenannter „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ zum Tragen kommt. Diese Sonderform beinhaltet neben dem Bebauungsplan, den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag. In Letzterem werden zwischen Investor und Kommune detailgenau alle zu erbringenden Maßnahmen festgelegt. Von kommunaler Seite können Festsetzungen detaillierter als in normalen Bebauungsplänen erfolgen. Der Vorhaben-

und Erschließungsplan wird zwischen Vorhabenträger und Gemeinde auf Grundlage des geltenden Baurechts abgestimmt.

Zu den Spezialisten vor Ort zählt das in Rottach-Egern ansässige Architektenbüro Erhardt/Erlacher. Neben dem privaten Hausbau, der Innenarchitektur, Gartenplanung oder der Energieberatung beschäftigen sich die Architekten Florian Erhardt und Andreas Erlacher mit der Projekt- und Grundstücksplanung – von der Konzeptentwicklung über die Eingabe, Ausführungs- und Werkplanung bis hin zur Bauüberwachung und Bauausführung.

Aktuelle Projekte der beiden im Tegernsee Tal sind unter anderem die „Seeperle“ gegenüber dem Kurpark in Rottach-Egern sowie das Sporthotel in Bad Wiessee auf dem ehemaligen Gelände des Kinderkrankenhauses. Die Seeperle gehört dabei zu den wichtigsten touristischen Projekten Rottach-Egerns. 2004 noch als Klinik geplant, soll nun ein Suites-Hotel mit zusätzlicher Gastronomie, einem Schwimm- und Wellnessbereich, Ladenflächen sowie Ein- bis Dreizimmer-Suiten entstehen. Die Tiefgarage bleibt erhalten. Geplant und entwickelt wird die umfangreiche und vom Gemeinderat bewilligte Nutzungsänderung von der „Projektgesellschaft Seestr. 19-21 Rottach-Egern GmbH & Co. KG“ zusammen mit Andreas Erlacher. Gab es anfänglich auch komplett unterschiedliche Standpunkte bei Projektentwickler und der Gemeinde, konnte nach mehreren Anläufen nun gemeinsam eine für beide Seiten optimale und nachhaltige Lösung gefunden werden. „Die Seeperle ist ein Paradebeispiel für eine positive Projektentwicklung. Dabei hat sich gezeigt, wie behutsam die Gemeinde mit seinen Ressourcen umgeht und dafür ihren Einfluss auch geltend gemacht hat“, so Andreas Erlacher. Um Planungssicherheit zu haben, hat sich die Gemeinde Rottach-Egern für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entschieden. Dieser verpflichtet den Investor, innerhalb eines bestimmten Zeitraums tätig zu werden und sich nach den spezifischen Forderungen der Kommune zu richten. Nachdem vor kur-

zem ein städtebaulicher Vertrag unterzeichnet wurde, wird momentan ein Durchführungsvertrag aufgesetzt. Läuft alles nach Wunsch, könnte das seit Jahren brachliegende Objekt schon bald wiederbelebt werden. Am 17. Dezember wird das Thema dann erneut im Rottacher Gemeinderat behandelt. Ein Bauantrag könnte schon im Januar eingereicht werden. Erlacher: „Ein Baubeginn Mitte 2014 ist möglich!“ 2014 könnte auch Baubeginn für ein weiteres Großprojekt sein, das Sporthotel, das an der Wiessee Hirschbergstraße entstehen soll. Für die Projektentwickler der Capital-Forum AG ist von Vorteil, dass ein Bebauungsplan existiert, der die touristische Nutzung erlaubt. Eine eigens erstellte Wirtschaftlichkeitsstudie bestätigt die Machbarkeit des Objekts. Auf dem rund 7.000 m² großen Gelände des 1972 abgerissenen Kinderkrankenhauses ist ein Lifestyle+Sport+Genuss-Hotel (Arbeitstitel) mit 85 Zimmern mit rund 180 Betten vorgesehen. Im Dachgeschoss ist ein Wellness-Bereich geplant. Das Restaurant wird auch für Nichthotelgäste geöffnet sein. Geparkt wird auf einem der 40 oberirdischen oder den 68 Stellplätzen in der Tiefgarage. „Mit dem Hotel wollen wir ein Angebot in Bad Wiessee schaffen, das ein junges, sportorientiertes Publikum zwischen 25 und 70+ Jahren anspricht“, so der zuständige Rottacher Architekt Florian Erhardt. Einen zeitgemäßen und dem Landschaftsbild angepassten Look will man mit den natürlichen Materialien Holz, Glas und Naturstein erzielen. Die Gemeinde Bad Wiessee stand von Anfang an hinter dem Projekt und hat die Projektentwicklung positiv begleitet. Die Pläne werden derzeit im Bebauungsplanverfahren den Behörden wie Landratsamt und die Regierung von Oberbayern zur Stellungnahme vorgelegt und dann der Öffentlichkeit für vier Wochen zugänglich gemacht. Im Anschluss werden die gesammelten Meinungen erneut im Gemeinderat zur Sprache kommen. Bei einer positiven Abstimmung wird der endgültige Bebauungsplan verabschiedet und einem baldigen Baubeginn stünde dann nichts mehr im Wege.
www.erhardt-erlacher-architekten.de



ANSPRUCHSVOLL UND INDIVIDUELL

EXKLUSIVES LANDHAUS, BAD WIESSEE

Mit einer Einliegerwohnung in herrlicher Lage am Tegernsee präsentiert sich dieses exklusive Landhaus im Süden Bad Wiessees. Das imposante Grundstück grenzt im Westen an Bauernwiesen und verfügt über einen herrlichen Blick in die Berge und teilweise auf den See. In das Ortszentrum und zu den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs gelangt man in wenigen Gehminuten. Wanderwege befinden sich direkt vor der Haustüre. Mit viel Liebe zum Detail wurde 1980 von Meisterhand aufwendig und umfangreich saniert und erweitert. Zum 170 m² großen Haus gehört eine 70 m² große Einliegerwohnung im Gartengeschoss. Für den PKW gibt es eine Garage, einen überdachten Stellplatz und weitere Parkmöglichkeiten.

Wohnfläche: 170 m² + 70 m² ELW
Grundstück: ca. 1.274 m²
Baujahr: 1966, 1980 Renovierung/Erweiterung
Kaufpreis: 1.350.000,- EUR



ANZEIGE



nicolas neumann

BERATUNG & PLANUNG · INNENAUSBAU · DEKORATIONSTOFFE
GARTEN- & POOLMÖBEL



TEGERNSEE

Schwalghofstraße 72
Tel. 0 80 22 / 7 40 61 · Fax 0 80 22 / 7 47 28
info@einrichtungshaus-neumann.com
www.einrichtungshaus-neumann.com

Minotti



IDYLLISCHE ORTSRANDLAGE

EINFAMILIENHAUS MIT BAURECHT, ROTTACH-EGERN

In herrlich ruhiger Lage mit Blick auf den Wallberg liegt diese Rarität rund 2 km vom Zentrum Rottach-Egerns. Im Süden grenzt das Grundstück an den Rottach-Damm. Bebaut ist es derzeit noch mit einem gemütlichen Holzhaus mit ca. 100 m² Wohnfläche. Das Haus verfügt über ein Schlafzimmer, Wohnzimmer Küche und Bad. Im Dachgeschoss sind noch weitere Schlafmöglichkeiten. Zur Ausstattung gehören auch Holzböden und ein Kachelofen. Bei einem Neubau kann auf dem rund 2.300 m² großen Baugrundstück ein Land-

haus mit bis ca. 260 m² Nettowohnfläche entstehen.

Wohnfläche: 100 m²
Baujahr: 1935
Grundstück: 2.266 m²
Garagen: Einzelgarage
Kaufpreis: 1.180.000,- EUR

WOHNEN & ARBEITEN

GROSSZÜGIGE 5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG, MIESBACH

Am Ortsrand der Kreisstadt Miesbach befindet sich diese großzügig geschnittene, sonnige und ruhige Eigentumswohnung mit zahlreichen Sport- und Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld. Die optimale Verkehrsanbindung nach München macht den Wohnort auch für Pendler attraktiv.

Die 152 m² große Eigentumswohnung (zzgl. ca. 100 m² Nfl.) mit fünf Zimmern und einem weiteren Zimmer (60 m²) im UG befindet sich im Erdgeschoss eines 3-Familienhauses.

Dazu gehören eine hochwertige Küche, Wintergarten, Kellerräume mit ca. 25 m², ein Gartenanteil von ca. 140 m² und eine Einzelgarage plus Stellplatz.

Haus und Wohnung wurden umfangreich energetisch saniert und renoviert.

Wohnfläche: 152 m²
Baujahr: saniert zwischen 2002 und 2009
Garagen: Einzelgarage
Nebenkosten mtl.: 153,- EUR
Kaufpreis: 495.000,- EUR



Suchen Sie 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

GASTRO-TIPPS IM TEGERNSEER TAL

Über 100 Restaurants, Gaststätten, Wirtshäuser und Lokale gibt es rund um den Tegernsee. Ob einfache, gut bürgerliche, exotische oder Sterne-Küche, hier ist für jeden etwas dabei. Was bleibt, ist oft mal die Qual der Wahl. Deswegen haben wir Ihnen ein paar Anregungen zusammengestellt – vom deftigen Schmankerl bis hin zum Gourmet-Menü.

FREIHAUS BRENNER
Ob für den Kenner der gehobenen Küche oder den Liebhaber bayerischer Schmankerl, hier ist für jeden was dabei. Das Freihaus Brenner steht für eine ausgewogene Küche, erstklassige Produkte und ein raffiniertes Programm für verwöhnte Gaumen.
WWW.FREIHAUS-BRENNER.DE



DA MIMMO
Phantasievolle trifft auf abwechslungsreiche Küche: Von Pasta über Fleisch zu Fisch – hier kommt jedes Gericht frisch auf den Tisch. Wirt Mimmo Lapenna serviert italienische Spezialitäten und eine große Auswahl an Weinen aus seiner Heimat.
WWW.RISTORANTE-DA-MIMMO.DE




HOTEL ZUR POST
Eine ausgezeichnete regionale und internationale Küche wartet im Zentrum Kreuths auf kulinarische Liebhaber. Ob in der Bayern-, Zirben- oder in der historischen Bierstube, Schlemmer werden mit frischen Lebensmittel von ausgesuchten Herstellern verwöhnt.
WWW.HOTEL-ZUR-POST-KREUTH.DE



SCHWAIGER ALM
Ob Fleisch, Fisch oder Vegetarisches, in Mitten einer unverfälschten Natur kredenzt der bekannte Almgasthof jede Menge bayrische und österreichische Schmankerl. Dazu gibt's ein frisch gezapftes Augustiner Helles vom Fass und andere Erfrischungen.
WWW.SCHWAIGERALM.COM




GASTHAUS JENNERWEIN
Authentisch, bayerisch, gemütlich – das zeichnet die Küche von Schorsch Weber aus. Mit frischen Produkten aus der Region präsentiert der Wirt eine alpenländisch-bodenständige Küche mit feinen Schmankerln, saisonalen Gerichte und zahlreichen Klassikern.
WWW.JENNERWEIN-GASTHAUS.DE



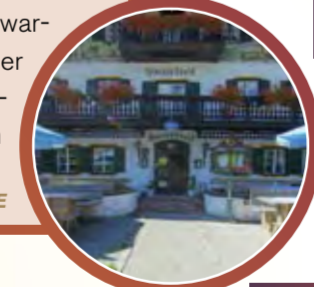
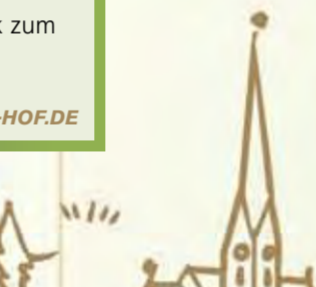
FEICHTNER HOF
Ausgezeichnet essen, griabig feiern, entspannt urlaube – der Feichtner Hof hat seinen Gästen viel zu bieten. Wechselnde hochwertige Schmankerl auf der Mittagskarte etwa oder eine zünftige bayerische Musik zum sonntäglichen Frühschoppen.
WWW.FEICHTNER-HOF.DE



ALTES BAD
Die Speisekarte mit wechselnden Tagesangeboten lässt keine Wünsche offen. Die kreative Küche bietet eine zünftige Brotzeit, Forellen und Saiblinge aus der Herzoglichen Fischzucht, bayrische Schmankerl oder auch ein exklusives Gourmet-Menü.
WWW.ALTESBAD.DE



BACHMAIR WEISSACH
Hier findet wirklich jeder was für seinen Geschmack – leckere bayrische Schmankerl im Gasthof zur Weissach, feinen Fondue- und Raclette-spezialitäten in der Kreuther Fondue Stuben oder euro-asiatische Gourmetküche in der Laulenz Stub'n.
WWW.BACHMAIR-WEISSACH.COM

GMUND

BAD WIESSEE

TEGERNSEE

ROTTACH-EGERN

KREUTH

RISTORANTE TRASTEVERE
Eines der feinsten italienischen Restaurants bietet neben Fischspezialitäten, zahlreiche Antipasti und ein regelmäßig wechselndes Angebot. Chef Marco Zingerle achtet darauf, nur marktfrische, qualitativ hochwertige Zutaten zu verarbeiten.
WWW.TRASTEVERE-TEGERNSEE.COM



DA FRANCESCO
Wer Lust hat, italienische Küche zu genießen, ist bei Francesco Sabbatella gut aufgehoben. Im liebevoll eingerichteten Ristorante oder im gemütlichen Wintergarten serviert das Team eine reiche Auswahl an Pizzen, Antipasti, Fisch- und Fleischgerichten.
WWW.RESTAURANT-DA-FRANCESCO.DE




EGERNER HÖFE
In den Genießerhimmel laden die vier Restaurants Dichterstub'n, Hubertusstüberl, St. Florian und Egerner Alm ein. Die Küchenchefs verwöhnen ihre Gäste mit kulinarischer Raffinesse und präsentieren rustikale Schmankerl oder alpenländische Gourmetküche auf höchstem Niveau.
WWW.EGERNER-HOEFE.DE




MALERWINKEL
Gäste genießen hier kulinarische Köstlichkeiten mit einem traumhaften Blick auf die Egerner Bucht. In einer ständig wechselnden Speisekarte kombiniert der Küchenchef alpenländische Klassiker mit feinen internationalen Speisen.
WWW.SEEHOTEL-MALERWINKEL.DE




WEINHAUS MOSCHNER
In der warmen Atmosphäre des holzgetäfelten Lokals lassen sich die Gäste saisonale Köstlichkeiten aus regionalen Zutaten ebenso schmecken wie ein klassisches Wiener Schnitzel oder Filetspezialitäten in Whiskeyrahm. Dazu locken feine Weine aus den besten Anbaugebieten der Welt.
WWW.MOSCHNER.DE




LEEBERGHOF
Bayerische Schmankerl stehen auf der Mittagskarte, internationale Crossover-Küche dominiert den Abend. Für den kleinen Hunger zwischendurch gibt es kalte und warme Köstlichkeiten, sowie hausgemachte Kuchen. Der Leebberghof zählt zu den feinen Adressen gehobener Gastronomie.
WWW.LEEBBERGHOF.DE



BRAUSTÜBERL TEGERNSEE
Seit bald 340 Jahren die Heimat des berühmten „Leben und Leben lassen“. Einheimische und Urlauber, Alte und Junge, Hungrige und Durstige – die älteste Wirtschaft im Tal nimmt alle herzlich auf und verwöhnt ihre Gäste mit bayerischen Schmankerln.
WWW.BRAUSTUBERL.DE



ANDREBAR
Dieser Feinschmecker-Tipp in den Bachmair Arcaden bietet eine vielfältige Küche mit frischen kulinarischen Köstlichkeiten. Nicht nur Fleisch- und Salat-Esser können hier schlemmen, speziell Pasta- und Fisch-Liebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten.
WWW.ANDREBAR.DE



KIRSCHNER STUBEN
Eine erlesene Gourmet-Küche mit bayerisch-mediterran-asiatischen Einflüssen präsentiert Küchenchef Franz Maier seinen Gästen. Seine Philosophie: ehrliche Gerichte, natürlich, gesund und innovativ mit frischen Zutaten und heimischen Produkten.
WWW.KIRSCHNER-STUBEN.DE



BEIM ZOTZN
Im traditionsreichen über 600 Jahre alten Bauernhaus kommt hochwertige, traditionelle und frische Hausmannskost aus regionalen Produkten auf den Tisch. Joe Bogner serviert Krustenbraten-Variationen, Spinat-Knödel und vieles mehr.
WWW.ZOTZN.DE




5-ZIMMER WOHNUNG AUFGETEILT IN 2 ZI.-UND 3. ZI.-WOHNUNG

Diese 5-Zimmer Eigentumswohnung wurde aufgeteilt in 2 eigenständige Wohnungen (3 Zimmer ca. 116,53 m² + 2-Zimmer-Whg. ca. 44,52 m²). Die Gesamtwohnfl. der beiden Wohnungen ist ca. 167,2 m². Sie verfügen über Ost-, Süd- und Westbalkone und wurden 2009 komplett saniert und 2010 mit Einbauküchen versehen. Jeder Wohnraum mit Antennen und Internetanschluss, Eichenparkett in den Wohnräumen, Solnhof Naturstein in den Fluren, Küchen mit Fliesen & Parkett. Die Tageslicht-Bäder weiß gefliest, teilw. Fußbodenhgz., Kaminanschluss im Wohnzimmer der 3 Zi.-Whg. Zu den Wohnungen gehört ein ca. 50 m² großer Gartenanteil, sowie Hobbyraum und 3 Kfz-Stellplätze.

Wohnfläche: ca. 167,2 m²
Baujahr: 1968
Sanierung: 2009
Kaufpreis: 528.900,- EUR

Besonderheit: Whg. zusammenlegbar
Gartenanteil: ca. 50 m²
Kfz-Stellplätze: 3



ZWEIFAMILIENHAUS AM STADTRAND

VON MIESBACH

Großzügiges Grundstück mit ca. 1.500 m² in sonniger Lage am Stadtrand von Miesbach mit unverbaubarem Blick auf Felder und Wiesen, sowie weiteren Baurecht auf dem Grundstück. Auf Grund der verkehrsgünstigen Lage auch für Gewerbe geeignet. Das renovierungsbedürftige Zweifamilienhaus (derzeit beheizt mit Kachelöfen) ist in 2 Wohnungen aufgeteilt. Je Ebene eine Wohnung mit separatem Eingang und Balkon bzw. Terrasse. Erdgeschoss mit ca. 85 m² Wfl., 1. OG mit ca. 80 m² Wfl. Doppelgarage, Keller ca. 28 m², Speicher ca. 24 m².

Wohnfläche: ca. 165 m²
Baujahr: 1953
Grundstück: ca. 1.500 m²
Kaufpreis: 495.000,- EUR



ANZEIGE

Admonter
YOUR NATURAL FLOOR. AND MORE.

FZ Fussböden Zehetmair
die Parkettleger-Meister aus dem Leitzachtal

www.DerPerfekteBoden.de
Miesbach | Leitzach 5 | ☎ 08025/7567



TOP-NIEDRIG-ENERGIEHAUS IM LANDHAUSSTIL IN ROTTACH-EGERN

In absolut sonniger Lage mit unverbaubarem Ausblick auf die umliegenden Berge und Wiesen liegt dieses Einfamilienhaus im Topzustand! Das Haus wurde in hochwertigster Bauweise mit besten energetischen Werten errichtet und hat eine erstklassige Ausstattung, wie z.B. Fotovoltaikanlage, Solaranlage, Wärmepumpe etc. Das Gebäude verfügt über 4 Schlafzimmer, 2 Bäder mit einer

Wohnfläche von ca. 198,77 m² und ca. 77 m² Nutzfläche. Hochwertige Einbauten wie Kachelöfen, auserlesene Schmiedeeisenarbeiten, handgehobelte Eichen-Holzböden, diverse hochwertige Holzeinbauten, elektrische Dachflächenfenster mit Regensensoren, zentrale Staubsaugeranlage, moderne Einbauküche etc. Zusätzlich ein überdachter Freisitz, ein eingefriedeter Gartenfreisitz, die



Süd- und West-Terrasse als auch die überdachte anfahrbare Holzlege sowie eine sehr großzügige Doppelgarage.

Wohnfläche: ca. 198,77 m²
Baujahr: 2009
Grundstück: ca. 981 m²
Kaufpreis: 1.540.000,- EUR

HOTEL IN BAD WIESSEE MIT 14 ZIMMERN

Ruhig gelegenes Hotel mit 25 Betten in der Nähe des Semmelbergs mit einem sonnigen Grundstück von ca. 1.016 m². Dieses bis April 2013 als 3*-Hotel geführte Haus bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, wie Hotel garni oder Gästehaus oder Personalhaus. Ca. 524 m² Nfl. sind aufgeteilt in 3 x 2 Zimmer-Appartements, 7 Doppelzimmer und 4 Einzelzimmer. Aufenthaltsbereich im EG mit angrenzender Terrasse, Empfang und Büro. Frühstücksraum im Souterrain für ca. 50 Pers. inkl. kleiner Bar, Küche und Lagerfläche. Zusätzl. eine 3-Zimmer-Betreiberwohnung im Souterrain und 12 Pkw-Stellplätze.

Grundstück: ca. 1.016 m²
Gesamtfläche: ca. 524 m²
Zimmer: 3x 2 Zi Appartement / 7 DZ / 4 EZ
Baujahr: 1964
Parkplätze: 12
Kaufpreis: 1.190.000,- EUR



Die Firma Immobilien Baier & Partner ist bekannt als ein alteingesessenes Tegernseer Unternehmen mit besten Verbindungen. Fachlich kompetente Beratung, Diskretion sowie eine persönliche Betreuung sind selbstverständlich für uns. Das breite Angebotsspektrum bietet von Wohnungen, Grundstücken und Gewerbeimmobilien bis hin zu Villen eine Vielzahl an attraktiven Objekten.



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



BAUGRUNDSTÜCK SONNIGE LAGE IN ROTTACH-EGERN

Baugrund mit ca. 2.247 m² für den Neubau eines Einfamilienhauses. Darin inkl. sind ca. 893 m² als eine reine Arrondierungsfläche. Die Lage des Hauses ist auf Grund von Baulinien festgelegt, ebenso die max. Größe des Hauses. Wohnfl. ca. 200 m² - Wohn/Nutzfl. ca. 300 m².
Grundstück: ca. 2.247 m²
Kaufpreis: 1.345.000,- EUR

10 GRÜNDE FÜR DAS TEGERNSEER TAL

WIR HABEN HAUS- UND WOHNUNGSBESITZER BEFRAGT, WAS SIE AN IHRER NEUEN HEIMAT SO SCHÄTZEN

Sylt des Südens, Perle Deutschlands – der Tegernsee hat schon zahlreiche schmückende Attribute verpasst bekommen – mit Recht. Seit 200 Jahren zieht es Menschen aus unterschiedlichen Gründen hierher. Das IMMOBILIENFORUM hat neue Tal-Bewohner nach ihren Beweggründen gefragt.



PROF. DR. GERHARD UND REGINA SITZER, ROTTACH-EGERN



DR. WOLFGANG FLIESS, BAD WIESSEE



DR. DIETER HARTWIG, GMUND

1 Was hat Sie an den Tegernsee verschlagen?

Das ist die wundervolle Landschaft mit seinen zahlreichen Wandermöglichkeiten. Wir sind sportlich aktiv, bewegen uns gerne und sind zudem in Deutschland.

Die schöne, gesunde Umgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Letztlich das beharrliche Recherchieren nach einer passenden Immobilie.

2 Wie kam diese Entscheidung zustande?

Wir waren vorher immer in Ascona gewesen, haben dann hier Urlaub gemacht und gesagt, das ist es. Ausschlaggebend war der See. Er verändert sich morgens bis abends, ist ein Wunderwerk an Licht und an Emotionen.

Nach langem Suchen an verschiedenen Orten, habe ich ein schönes Grundstück gefunden.

Ein Spaziergang am Tegernseer Höhenweg vor ein paar Jahren war der ausschlaggebende Impuls.

3 Was schätzen Sie am Tegernsee besonders?

Für mich als Mediziner ist auch dieses heilklimatische Klima entscheidend. Das ist hier sehr gut austariert. Dazu kommen Landschaft, Brauchtum, Tradition, die Feste und natürlich auch das breite kulinarische Angebot.

Die Lage, mit guter Anbindung an München und Salzburg und die hervorragende Infrastruktur.

Der liebe Gott hat mit dem Tegernseer Tal ein paradiesisches Plätzchen geschaffen, ich schätze sein Gesamtwerk im Tal.

4 Was würden Sie Neu-Tegernseern empfehlen?

Den Bürgerboten lesen, sich über Veranstaltungen informieren und daran teilnehmen. Sich die Landschaft erwandern und die sportlichen Möglichkeiten ausschöpfen, die man kann. Ganz wichtig: mit Leuten sprechen.

Versuchen Sie nie, wenn Sie kein Bayer sind, Bayrisch zu sprechen.

Die Anschaffung eines Mopeds, damit man sich an sonnigen Wochenenden in vertretbarer Zeit beispielsweise von Gmund nach Rottach bewegen kann. Und die Scampi-Pfanne in der Andrebar.

5 Wenn Sie es könnten, was würden Sie im Tegernseer Tal verbessern?

Die Verkehrs- und -verbindung. Der zunehmende Verkehr ist problematisch, aber wir wissen, dass dies allein durch die Geografie eine Herausforderung für das Tegernseer Tal ist.

Den teilweise noch vorhandenen Charme der 60er Jahre abzubauen und durch modernere Strukturen zu ersetzen.

Lösungen für Kaltenbrunn inkl. Strandbad, ein saniertes Maximilian, wieder mehr Authentizität auf Waldfesten. Die Verkehrssituation am Wochenende und ein abgestimmter touristischer Auftritt des Tals sind eher schwer anzupacken.

6 Wie schätzen Sie den Freizeitwert im Tegernseer Tal ein?

Das Angebot im Tegernseer Tal mit seinen zahlreichen Sportmöglichkeiten und ausgewiesenen Strecken ist groß und gut. Hier ist für jeden was dabei. Dazu gibt es zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, die es sich zu besuchen lohnt.

Jede Form von Freizeitwert für jeweils unterschiedliche Interessen ist gegeben.

Sehr hoch, ein breites Spektrum, für fast alle Generationen tauglich. Das Freizeitangebot lässt kaum Wünsche offen, mglw. wird der nachwachsenden Generation nicht genügend Rechnung getragen, letztlich auch ein Marketingproblem.

7 ...und die medizinische Versorgung?

Die Infrastruktur spielt für mich als Mediziner eine große Rolle. Nicht nur die Anbindung nach München ist gut, auch das vielseitige Angebot an Ärzten am Tegernsee ist großartig. Das ist Dienstleistung pur.

Ich halte sie für gut, auch durch die Versorgung durch den Medical Park; vielleicht wäre ein zentrales Ärztezentrum von zusätzlichem Nutzen.

Test des Ernstfalls bitte erst in einem Vierteljahrhundert (plus x).

8 Sehen Sie Ihre Immobilie auch als Kapitalanlage an?

Zwangsläufig. Wir haben sie nicht unter diesem Aspekt gekauft, aber wir verfolgen natürlich die preisliche Entwicklung.

Selbstverständlich ist eine Immobilie auch eine Kapitalanlage.

Eher nein, ich will mein letztes „Spezial“ ohnehin in meiner Hütte trinken. Kapitalanlageaspekte haben also bei mir eine untergeordnete Rolle.

9 Könnten Sie sich vorstellen, sich in irgendeiner Weise hier im Tal zu engagieren?

Als Mediziner würden wir uns gerne ehrenamtlich engagieren. Meine Frau ist Gedächtnistherapeutin, ich Neurologe. Wir würden gerne unser medizinisches Wissen an Demenzpatienten und ältere Leute weitergeben.

Das habe ich bereits getan.

Ich zahle Mitgliedsbeitrag auf der Aueralm und bin Mitglied im Porsche Club Tegernsee: Wir sind keine Vollgas-Clique, sondern ein Verein, der sich auch soziales Engagement auf die Fahne geschrieben hat.

10 Welchen Ausflugstipp haben Sie für Neuankömmlinge?

Für einen ersten Eindruck würden wir Bauer in der Au, Wildbad Kreuth mit Siebenhütten, die Schwarze Tenn und auch den Radweg rund um den Tegernsee empfehlen.

Natürlich Bauer in der Au, Wildbad Kreuth, Siebenhütten.

Als erster Tip ist Bauer in der Au angesagt, auch kinderwagen- und seniorentauglich. Die anderen Themen sollte man sich bitte selbst nach und nach erschließen.

AUFGEPASST BEI DER MIETERHÖHUNG

DIE ANFORDERUNGEN AN MIETERHÖHUNGSVERLANGEN IM ÜBERBLICK

Viele Vermieter kennen diese Situation: Obwohl überall von Mietpreiserhöhungen die Rede ist, bezahlen ihre Mieter schon seit längerer Zeit unveränderte Miete. Beim Versuch, die Miete zu erhöhen, erleben Vermieter von Wohnraum oft böse Überraschungen.

für Großstädte bestehen, bleiben in ländlicher Gegend oftmals nur die Benennung von drei konkreten Vergleichsobjekten oder das Einholen eines Mietwertgutachtens eines Sachverständigen. Die als Vergleichsmieten herangezogenen Wohnungen müssen direkt vergleichbar sein in Bezug auf Lage, Größe, Anzahl der Zimmer, Baujahr, Renovierungszustand, energetische Ausstattung, etc. Für den Vermieter ist es oftmals problematisch, an derartige Informationen überhaupt heranzukommen. So wird dann auch in der Praxis die Vergleichbarkeit von Mieterseite regelmäßig in Frage gestellt.

Fazit: Die strengen inhaltlichen und formalen Anforderungen an ein Mieterhöhungsverlangen führen oftmals dazu, dass Vermieter von Wohnraum ihren Anspruch auf Mieterhöhung nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand durchsetzen können. Ausführlichere Informationen zur Mieterhöhung unter: www.rechtsanwaelte-miesbach.de

Folgende Fallkonstellationen treten in der Praxis auf:

1. Unproblematisch sind in der Regel Mieterhöhungen, wenn im Wohnraummietvertrag eine Staffel- oder Indexmiete vereinbart ist, vorausgesetzt, die Regelung ist formwirksam.

2. In allen anderen Fällen können die Mieten nur bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden, alle drei Jahre um maximal 20 %.

a) Für den Vermieter bestehen zahlreiche formale Hürden: Die Erklärung muss in Textform und ausführlich begründet sein. Auch sind Fristen einzuhalten und dem Mieter mitzuteilen: Die erhöhte Miete ist ab Beginn des dritten Kalendermonats nach Erhalt des Erhöhungsschreibens geschuldet. Hat der Mieter nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang des Erhöhungsschreibens zugestimmt, muss der Vermieter innerhalb von drei weiteren Monaten klagen.

b) Auch inhaltlich stellen Gesetzgeber und Gerichte an Mieterhöhungsverlangen hohe Anforderungen: Selbst wenn offenkundig ist, dass die ortsüblichen Mieten deutlich höher sind, wird den Vermietern hier eine aufwändige Begründung abverlangt. Da Mietspiegel in der Regel nur

Mietwertgutachten müssen sich grundsätzlich auf die konkrete Wohnung beziehen, das heißt der Sachverständige muss in der Regel diese Wohnung auch besichtigt haben. Nicht ausreichend sind beispielsweise von der betreffenden Gemeinde eingeholte Sachverständigengutachten über allgemein die gezahlten aktuellen Mieten. Ein Mietwertgutachten kostet in der Regel zirka 2.000 Euro. Zumeist sind Vermieter aus wirtschaftlichen Gründen nicht bereit, diesen Betrag aufzuwenden.

3. Schließlich gibt es die Möglichkeit, die Kosten für Modernisierungsmaßnahmen am Mietobjekt auf den Mieter umzulegen, zum Beispiel bei baulichen Veränderungen, die zur Energieeinsparung führen oder den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöhen. Allerdings sind Erhaltungsmaßnahmen, also Baumaßnahmen zur Instandhaltung der Mietsache, grundsätzlich vom Vermieter zu tragen und können nicht auf Mieter umgelegt werden.



Thelemann - Baudisch - Mayerhöfer
Dr. Birgit Baudisch
Fachanwältin für Miet- und WEG-Recht
Fraunhoferstraße 10
83714 Miesbach
Tel. 08025-2999-0
Fax 08025-2999-11
b.baudisch@rae-miesbach.de

„WEITER RUNTER GEHT ES NICHT MEHR!“

DIE ZINSEN SIND AUF EINEM TIEFSTAND. NIE WAR ES GÜNSTIGER, EINE IMMOBILIE ZU ERWERBEN



SO KÖNNTE IHRE FINANZIERUNG AUSSEHEN:	
Kaufpreis Wohnung Nr. 2	554.000,- EUR
inkl. Stellplatz + TG	47.090,- EUR
+ ca. 8,5 % Erwerbsnebenkosten	
Gesamtkosten:	601.090,- EUR
abzgl. ca. 30 % Eigenmittel	181.090,- EUR
Finanzierungsbedarf	420.000,- EUR

FINANZIERUNGSBAUSTEIN ÜBER 100.000,- EUR ALS BEISPIEL: für Volltilger 2,99 % p.a. Sollzinsen	
Nettodarlehensbetrag	100.000,- EUR
Gebundener Sollzinssatz	2,99 % p.a.
Zinsbindung	15 Jahre
Effektiver Jahreszins	3,11 % p.a.
Bearbeitungskosten:	0,5 % einmalig
Monatliche Rate	694,68 EUR

Ob Traumhaus kaufen, bauen oder als Kapitalanlage, die Zinsen für Immobilienkredite sind historisch günstig – und die EZB hält den Leitzins niedrig. Deshalb heißt es jetzt: In Immobilien investieren und Zinsen möglichst langfristig sichern! Nick Rahle, selbständiger Finanzberater bei der Deutschen Bank rät: „Egal, ob Privat- oder Kapitalanleger, eine Immobilie ist nicht nur eine ideale Anlageform, sie dient gleichzeitig als Investitionsschutz beziehungsweise Altersvorsorge.“ Damit eine Hausfinanzierung auf sicherem Fundament steht, ist ein entsprechender Finanzierungsplan bis zur vollständigen Entschuldung nötig. Der sollte im persönlichen Gespräch mit dem Finanzberater abgeklärt werden. Dabei sind folgende Punkte zu beachten: Eigenkapital ermitteln, maximale Monatsrate festlegen, mögliches Kreditvolumen errechnen, Kaufnebenkosten für Grunderwerbsteuer, Maklercourtage und Notargebühren abziehen sowie Renovierungen und Außenanlagen nicht vergessen (Musterrechnung mit Finanzierungsbaustein 100.000,- EUR bei 25 % Eigenkapital, s. Kasten). Wichtig ist auch, Dinge wie Berufsunfähigkeit,

Todesfall oder den Ausfall des Bauherrn einzuplanen. Baufinanzierungsschutzprogramme helfen hier weiter. Für denjenigen, für den es machbar ist, ist auch eine 100-Prozent-Finanzierung interessant, vorausgesetzt die entsprechende Bonität ist vorhanden. Hat man früher in 10-Jahres-Zyklen gedacht, empfiehlt Rahle sich für 15 oder gleich 20 Jahre an den günstigen Zins zu binden, dann muss man sich kaum noch Gedanken um eine Anschlussfinanzierung machen. Sie kostet im Vergleich zu einer zehnjährigen Zinsbindung nur wenige Zehntel Prozentpunkte mehr, bietet aber eine höhere Sicherheit. Optional könne man noch eine Zinssicherheit über Bausparkassen oder einem Kredit der KfW in Betracht ziehen. Das niedrige Zinsniveau lässt sich zudem für eine höhere Tilgung des Darlehens nutzen. „Eine Zinseinschätzung für die nächsten Jahre abzugeben, ist ein wenig wie Glaskugelschauen. Andererseits sind die Zinsen schon am Boden. Weiter runter geht es nicht mehr, wenn dann nach oben. Außerdem ist ja das Tegernseer Tal eine besondere Gegend“, hier geht Rahle nicht von einer Blasenbildung aus.

REPRÄSENTATIVES BEISPIEL FÜR VOLLTILGER / STAND 6.11.2013/
BONITÄT VORAUSGESETZT / ZUSÄTZLICH FALLEN
KOSTEN FÜR NOTAR, GRUNDBUCHAMT ETC. AN



Finanzagentur Tegernsee
Nick Rahle, Selbständiger Finanzberater
Tel. 0 80 22-67 35 66, E-Mail: nick.rahle@db.com

EIN STÜCK GESCHICHTE IM OBERLAND



Wer einmal das Land lieben gelernt hat, die Nähe zur Natur und die Schönheit der Landschaft, wo die Alltagshektik noch nicht hinreicht, der sehnt sich immer wieder zurück zu diesen Orten. Der Landkreis Miesbach – mit dem Tegernseer Tal und dem Schliersee – zählt zu Bayerns beliebtesten Regionen. In diesem ländlichen Umfeld, umgeben von sanften Hügeln und grünen Wiesen, mit einer unverbaubaren Aussicht auf die Alpenkette, befindet sich die zum Verkauf stehende Immobilie.



Die ehemalige denkmalgeschützte Schmiede liegt malerisch eingebettet in einem kleinen Weiler, der nur aus vier Bauernhäusern besteht. Ein Kleinod in Alleinlage mit dennoch guter Infrastruktur.

Der Autobahnanschluss nach München und Salzburg ist in nur fünf Minuten, die Kreisstadt Miesbach in etwa zehn Minuten erreichbar. Das Naturschutzgebiet „Seehamer See“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zum Baden und Verweilen ein.

Wohnfläche: ca. 300 m²
Grundstück: ca. 1.907 m²
Kaufpreis: auf Anfrage

KOSTBARKEIT IM HERZEN VON ROTTACH-EGERN



Das außergewöhnliche Naturparkgrundstück besticht durch die seltene Kombination aus großem Grundstück, absoluter Ruhe und gleichwohl zentrumsnaher Lage. Hier leben Sie in Harmonie mit der Natur in Ergänzung mit bester Standortqualität.



Dieses Einfamilienhaus begeistert sofort durch eine ganz eigene Mischung – anspruchsvolle Architektur verbindet sich hier mit zeitgemäßem Landhausstil. Äußerst hochwertige Bauqualität, sehr funktionelle, barrierefreie Grundrisse, großzügige Raumaufteilung, lichtdurchflutete Zimmer und erstklassige Innenausstattung mit wertvollen Materialien zeichnen diese Immobilie aus.

Wohnfläche: ca. 250 m²
Nutzfläche: ca. 93 m²
Grundstück: ca. 3.978 m²
Baujahr: 2010
Kaufpreis: auf Anfrage

ANZEIGE

www.gerold-gmbh.de

Planung · Verkauf · Ausführung
Seit über 30 Jahren
Ihr professioneller Partner
Qualität ist unsere Stärke!

GEROLD
Bad & Heizung & Wellness
83707 Bad Wiessee · Telefon 080 22 / 9 88 70

IMPRESSUM

AUSGABE WINTER 2013

Herausgeber:
Immobilienforum,
www.immobilienforum-tegernseertal.de

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

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

Texte in dieser Ausgabe:
Dr. Birgit Baudisch, Wolfgang Baier, Markus Berger, Claus Berthold, Ernst Lehmhofer, Rainer Leidecker, Bernd Steinmüller, Michael Stiegler

Fotos:
alle Immobilien-Makler, alle Gastronomie-Betriebe, Dr. Birgit Baudisch, Andreas Eybel, Dr. Wolfgang Fliess, Dr. Dieter Hartwig, Simone Jansen, Ernst Lehmhofer, meintegernsee.de, Nicolas Neumann, Christine Pfluger, Alois Pribil, Nick Rahle, Gerlind

Schiele, Shutterstock, Dr. Andrea Stiasny-Simon, Jette Stolte, Mick Zollenkopf

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

Druck:
Druckerei Stindl
Wiesseer Straße 40, Kreuth am Tegernsee

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 im Juli 2014.

LANDHAUS IN ROTTACH-EGERN



Charmantes Landhaus in ruhiger Ortsrandlage von Rottach-Egern, zum Wohlfühlen und Leben.

Ein großer überdachter Freisitz mit Süd-West-Ausrichtung ist ein gemüthlicher Ruheplatz für jede Tageszeit.

Das separate Nebengebäude mit zwei Zimmern, Küche und Bad bietet verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Die großzügige Zufahrt zum Garagenhaus, mit zusätzlichen Stellplätzen, fügt sich harmonisch in die gepflegte Gartenanlage ein. Was uns besonders gefällt, ist der Ensemble-Charakter dieser Immobilie.

Wohnfläche: ca. 213 m²
Nutzfläche: ca. 65 m²
Grundstück: ca. 1.086 m²
Kaufpreis: auf Anfrage



claus d. berthold
Immobilien-management
rathausplatz 8 83684 tegernsee
büro tegernsee: 08022.661855
büro valley: 08020.908561
www.cbim.de



GESUND UND FIT DURCH DEN WINTER

DIE BESTEN TIPPS UND TRICKS FÜR EIN INTAKTES IMMUNSYSTEM, BEVOR'S EINEN ERWISCHT

Wer kennt das nicht – die Frau schnieft, der Kollege hustet, wohin man sieht Erkältung, Husten, Schnupfen, Heiserkeit. Gerade im Winter ist die Ansteckungsgefahr groß. Doch was tun? Eine starke Abwehr ist auch ein starker Schutz! „Am besten ist immer noch die Vorbeugung“, rät Dr. Andrea Stiasny-Simon. „Hier gibt es zahlreiche Möglichkeiten, gesund durch die kalten Monate zu kommen. Ein starkes Immunsystem ist der beste Schutz vor einer Erkältung.“ Es bietet Schutz vor Krankheiten. Sorgen Sie deshalb dafür, dass Sie Ihre körpereigene Abwehrkraft stärken. Das ist relativ einfach möglich. Zunächst müssen wir uns bewusst machen, dass sich zirka 80 % unseres Immunsystems im Darm befinden. Ist die Darmflora zum Beispiel durch Antibiotika gestört, können sich Pilze, Parasiten, Bakterien und Viren ausbreiten, was zu einer Schwächung des darmassoziierten Immunsystems und sehr oft zu Lebensmittelunverträglichkeiten führt. Alles in allem ist unser Körper ein äußerst komplexes und sensibles System, das durch Stress, falsche Ernährung, Bewegungsmangel oder übermäßigen Alkohol und Nikotingenuss leicht aus dem Takt gerät. Dabei ist es einfach, die körpereigene Abwehr zu stärken. Die richtige Ernährung mit viel Vitamin C (Orangen, Kiwis, Paprika, Brokkoli) sowie Zink (Fisch, Käse, Vollkorngetreide, Kräuter) und wenig Fett und Zucker kann dazu beitragen. Auch eine regelmäßige Bewegung an der frischen Luft an vier Tagen die Woche für je 30 bis 45

Minuten ist ideal. Ein weiterer Vorteil: Sport hilft, Übergewicht abzubauen. Denn Übergewichtige haben eine deutlich geringere Fähigkeit, Krankheiten und Infektionen abzuwehren als Leute mit Normalgewicht. Trinken Sie viel Wasser oder Kräutertees, das befreit den Körper von Giftstoffen. **Vermeiden Sie Stress:** Ein permanent hoher Stresspegel führt zu einem schwachen Immunsystem, der Körper wird anfälliger für Erkältungen und Grippe. Gönnen Sie sich bewusst Zeiten der Ruhe und Entspannung. Ideal ist das Erlernen von Entspannungstechniken, wie Yoga, Meditation autogenes Training, progressive Muskelentspannung nach Jacobson. **Wechselduschen** fördern die Durchblutung und bringen die Abwehr auf Trab. Starten Sie morgens zunächst mit einer warmen Dusche, drehen dann auf kalt und halten Sie ein paar Sekunden durch. Wiederholen Sie diesen Vorgang drei bis vier Mal. So starten Sie garantiert frisch und energiegeladener in den Tag! Genießen Sie Alkohol nur in Maßen und versuchen Sie, das Rauchen komplett einzustellen. Es gibt jede Menge Hilfsmittel, die Ihnen den Rauchstopp erleichtern, beispielsweise Hypnose, Nikotin-Pflaster oder Kaugummis. **Schlafen Sie ausreichend** – 7 bis 8 Stunden pro Tag, denn das Immunsystem kann nur mit ausreichend Schlaf ganze Arbeit leisten. Schlafen Sie möglichst bei geöffnetem Fenster beziehungsweise in ungeheizten Räumen. Wenn Sie all diese Tipps

befolgen, wird Ihr Energielevel enorm steigen und Ihr Immunsystem wird so funktionieren, wie es eigentlich sollte und wie es das von Natur aus tun würde.
www.dr-stiasny-simon.de



Dr. med. Andrea Stiasny-Simon
Fachärztin für Innere Medizin
Sanktjohanserstraße 84
83707 Bad Wiessee
Tel. 0 80 22/6 56 15
Fax 0 80 22/9 55 58
praxis@dr-stiasny-simon.de

ANZEIGE



TRADITION & MODERNE
Ihr Baupartner für höchste Ansprüche

ERNST TENGELMANN
IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH

Schwaighofstraße 13
83684 Tegernsee

1.000 EURO FÜR DIE NACHWUCHSARBEIT

IMMOBILIENFORUM SPENDET DEM FÖRDERVEREIN SCHNEESPORT TEGERNSEER TAL



Europacup-Rennen, Deutsche Meisterschaften und vieles mehr – seit Gründung im Jahre 2010 hat sich der Förderverein Schneesport Tegernsee Tal e.V. bereits international einen Namen gemacht. Der Verein hat sich auf die Fahnen geschrieben, Jugendliche zu unterstützen und sie für Schneesport jeglicher Art zu begeistern. Dabei gilt es am Audi Skizentrum Sonnenbichl nicht nur professionelle Trainingsbedingungen für alpine

Nachwuchsläufer zu schaffen, sondern auch Kinder zu unterstützen, die es nicht in Renngruppen schaffen. Für diese spezielle Betreuung hat der Förderverein ab dieser Wintersaison eigens einen Trainer engagiert, der sich um diese Kinder kümmert. Das IMMOBILIENFORUM möchte mit seiner Spende seine hohe Anerkennung für dieses Engagement zum Ausdruck bringen und die Nachwuchsarbeit fördern.
www.audi-skizentrum-sonnenbichl.de

MIETANGEBOTE IM TEGERNSEER TAL



AULFES-STEINMÜLLER IMMOBILIEN GMBH



ROTTACH-EGERN, DHH

Das Haus liegt nur wenige Schritte vom Ortszentrum in herrlicher ruhiger Lage von Rottach-Egern mit Blick auf den Wallberg. Schöne Doppelhaushälfte in ruhiger Ortsrandlage. Das Objekt wurde komplett renoviert. Großer Garten, Einzelgarage, 4 Schlafzimmer und große Terrasse mit Bergblick.

Wohnfläche: 130 m²
Miete: 1.600,- EUR + NK



BAD WIESSEE, 3-ZIMMER, 1.0G

Die sonnige Wohnung liegt in einer sehr gepflegten Anlage mit Blick auf die umliegenden Berge. Zentrum, See sowie Einkaufsmöglichkeiten nur wenige Gehminuten entfernt. Großes Wohnzimmer, kleineres Wohnzimmer, großes Schlafzimmer, Küche und zwei Bäder mit Dusche oder Wanne, Balkon, Keller, Tiefgaragenstellplatz.

Wohnfläche: 92 m²
Miete: 920,- EUR + NK



TEGERNSEER GRUND IMMOBILIEN GMBH



BAD WIESSEE, 2-ZIMMER, EG

Die exklusive Neubauwohnung in sonniger Hanglage hat einen herrlichen Bergpanoramablick. Sie verfügt über einen eigenen Eingang und ist mit Fußbodenheizung, Lift und schwellenfreiem Zugang zur Wohnung ausgestattet. Dazu gehört ein Keller und 1 Tiefgaragenstellplatz inkl. Energiekosten, Stellplatz, Nutzung Satellitenanlage.

Wohnfläche: ca. 96 m²
Miete: 1.512,- EUR + 216,- NK



BAD WIESSEE, 3-ZIMMER, EG

Die individuelle Wohnung befindet sich in ruhiger und sonniger Lage und ist mit Parkettböden ausgestattet. Von der Süd-Terrasse und dem Garten hat man einen herrlichen Panoramablick auf die Berge und den See. Zur Wohnung gehören 2 Außenstellplätze.

Wohnfläche: ca. 110 m²
Miete: 1.260,- EUR + 200,00,- NK



BAD WIESSEE, 3-ZIMMER, 1.0G

Die exklusive Neubauwohnung in sonniger Hanglage hat einen herrlichen Bergpanoramablick. Sie verfügt über einen eigenen Eingang und ist mit Fußbodenheizung, Lift und schwellenfreiem Zugang zur Wohnung ausgestattet. Dazu gehört ein Keller, 1 Außen- und 1 Tiefgaragenstellplatz inkl. Energiekosten, Stellplatz, Nutzung Satellitenanlage.

Wohnfläche: ca. 126 m²
Miete: 1.984,- EUR + 283,50,- NK



ANZEIGE

Ausstellung · Verkauf · Verlegung



Fachberatung in unserer Verkaufsausstellung oder bei Ihnen Zuhause.

83703 Grmund-Dürnbach · Münchner Straße 157
Telefon 080 22 / 7 45 59 - www.fliesen-ettenreich.de



Das Vertrauen in Leistung, Qualität und Zuverlässigkeit, hat sich die Firma Ettenreich in den vergangenen 80 Jahren bei seinen zufriedenen Kunden erarbeitet.

Der mittlerweile über zehn Mitarbeiter zählende Betrieb bietet sowohl Fachhandel sowie Verlegung von Fliesen, Mosaik, Marmor und allen gängigen Natursteinen.

Hinzu kommt der Bau von individuellen Kachelöfen, Kaminöfen, offenen Kaminen und mehr.

Die Kunden haben neben der fachlichen Kompetenz eine reichhaltige Auswahl an den verschiedensten Materialien, Modern oder traditionell, für Großprojekte oder den privaten Wohnbau.

Nicht umsonst heißt es:

Lieber gleich zu Ettenreich!

VERANSTALTUNGS-HIGHLIGHTS 2013/2014



DEZEMBER

- 07.12. Christkindmarkt an der Bad Wiesseer Seepromenade
www.bad-wiessee.de
- 07.12. Rottacher Advent
www.rottach-egern.de
- 08.12. Traditioneller Nikolausmarkt, Gmund
www.gmund.de
- 13. - 15.12. Weihnachtlicher Schlossmarkt, Tegernsee
www.tegernsee.de
- 14. - 15.12. Rottacher Advent www.rottach-egern.de
- 14.12. Schlosskonzert „Bairische Volksmusik zum Advent“ www.rottach-egern.de
- 15.12. Michaela May – Meine schönsten Weihnachtsgeschichten
www.spielbanken-bayern.de
- 20. - 22.12. Weihnachtlicher Schlossmarkt, Tegernsee
www.tegernsee.de
- 20.12. Günter Maria Halmer liest die „Heilige Nacht“ www.tegernsee.com
- 21. - 22.12. Rottacher Advent
www.rottach-egern.de
- 21. - 22.12. Weihnachtlicher Schlossmarkt, Tegernsee
www.tegernsee.de
- 22.12. Münchner Saitentrater – „Zauber der Weihnacht“ www.tegernsee.com
- 22.12. Adventssingen www.kreuth.de
- 26.12. musica sacra tegernsee – Weihnachtsoratorium J.S. Bach
www.tegernsee.com
- 27.12. Baierischer Jahresausklang: Volksmusik und Brauchtum
www.tegernsee.com

- 27.12. Nachtrodeln auf der beleuchteten Rodelbahn (wöchentlich)
www.rodelclub-kreuth.de
- 28.12. G'sunga und g'spuit ins Neue Jahr - Volksmusikabend www.tegernsee.com
- 31.12. Gustl-Moschner-Gedächtnislauf, Sutzen www.scre.de

JANUAR

- 01.01. Neujahrskonzert www.rottach-egern.de
- 02. - 03.01. Kids Adventure Race, Sonnenbichl
www.kids-adventure-race.de
- 05.01. Neujahrskonzert der Dorfmusikanten Gmund www.gmund.de
- 10.01. Neujahrskonzert Tegernsee
www.tegernsee.com
- 11.01. Alfons Schweiggert & die Couplet-AG – „Ja lachen Sie nur“ www.tegernsee.com
- 16.01. Volksmusik: Bayerischer Abend, Wallbergler Vereinshütte www.rottach-egern.de
- 17.01. Liederabend mit Anna Maria Kaufmann
www.spielbanken-bayern.de
- 22. - 26.01. 14. Tegernseer-Tal-Montgolfiade
www.montgolfiade.de

FEBRUAR

- 02.02. Intersport-Langlauf-Skitest, Sonnenmoos www.rottach-egern.de
- 07.02. 3 Männer nur mit Gitarre
www.muenchenticket.de

- 08.02. Podium Junger Solisten – Konzertreihe 2014 www.tegernsee.de
- 09.02. Bäuerliches Pferde-Schlittenrennen, Sonnenmoos www.rottach-egern.de
- 11.02. Andreas Giebel – Das Rauschen in den Bäumen www.spielbanken-bayern.de
- 20.- 21.02. Europacup der Damen, Nacht-Slaloms
www.audi-skizentrum-sonnenbichl.de
- 28.02. Die CubaBoarischen – „Cuba bei uns dahoam“-Tour www.rottach-egern.de

MÄRZ

- 01.03. Sepp-Resch-Gedächtnislauf
www.sc-kreuth.de
- 02.03. Faschingszug Gmund www.gmund.de
- 03.03. Schlosskonzert der Stadt Tegernsee 2014 www.tegernsee.com
- 13.03. Ingolf Lück - „Ach Lück mich doch“
www.spielbanken-bayern.de

APRIL

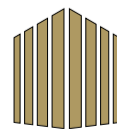
- 05. - 13.04. 3. Internationaler Schach-Senioren-Cup
www.bad-wiessee.de
- 11.04. Soul Kitchen; Konzert
www.spielbanken-bayern.de
- 12.04. Han's Klaffl - „40 Jahre Ferien. Ein Lehrer packt ein...“
www.spielbanken-bayern.de
- 25. - 28.04. 125 Jahre Trachtenverein D'Neureuther
www.tegernsee.de



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.CBIM.DE



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



Baier & Partner
Immobilien
WIESSEER STR. 39 • ROTTACH-EGERN
TEL 0 80 22 / 6 51 00
WWW.IMMO-BAIER.DE