

22. Juli 2026

ImmoStimme Magazin

Über 1.500 Mietobjekte und
5.000 Kaufobjekte in der Region.

➔ immostimme.de



Erster Auszug

Männer bleiben länger als
früher im „Hotel Mama“.

› Seite 4

Erste Wohnung

Immobilienkauf ohne
Eigenkapital birgt Risiken.

› Seite 7

Erste Hilfe

So handeln Mieter im
Schadensfall richtig.

› Seiten 8/9



Clever bauen

RATGEBER Ist ein schlüsselfertiges Haus wirklich immer vollständig fertig? Dies sollte man wissen

Von Jessica Kliem

Aufschließen – und einziehen ins fertige Zuhause: Danach klingt der Begriff „schlüsselfertig“. Viele Bauherren und Bauherren lassen sich ihr Eigenheim so errichten. Doch „schlüsselfertig“ ist kein geschützter Begriff, warnt der Verband Privater Bauherren (VPB).

Die Bezeichnung sagt demnach also weder etwas über die Qualität der verbauten Materialien und Konstruktionen aus. Noch gibt sie genauen Aufschluss über den Zustand des Hauses nach Ende der Bauarbeiten.

Ob beispielsweise die Zimmer tapeziert und gestrichen sein müssen, die Bodenbeläge verlegt oder die Fallrohre an den Regenrinnen angebracht werden, sollte man deshalb auch bei „schlüssel-

fertig“-Angeboten genau prüfen – und zwar anhand der Bau- und Leistungsbeschreibung.

Zentrales Dokument

Die Baubeschreibung ist, so schreibt es die Brandenburgische Ingenieurkammer auf ihrer Webseite, das zentrale Dokument im Bauträgervertrag. Sie legt fest, welche Leistungen der Bauträger erbringen muss. Anhand dieser können Sie prüfen, ob das Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt – am besten in der direkten Gegenüberstellung mit den Baubeschreibungen anderer Anbieter.

„Wer genau hinsieht“ findet laut Peter Reinwald vom VPB dort dann „eventuell auch verdächtig schwammige Formulierungen zu Materialien oder Arbeiten“. Dann kann man genauer nachhaken. Ist ein Anbieter im Vergleich zu Wettbewerbern un-



Ab wann lässt sich ein Haus als schlüsselfertig bezeichnen? Ein Blick in die Baubeschreibung hilft weiter. Foto: G. Seybert/stock.adobe.com

schlagbar günstig, kann das dem VPB zufolge schließlich auch daran liegen, dass an der Qualität des Ausbaus gespart wird.

Auseinandersetzungen

Übrigens: Auch geplante Eingleistungen am Bau sollten

– mit dem jeweiligen Umfang und den Verantwortlichkeiten – in die Baubeschreibung aufgenommen werden. Der Grund: Gibt es dort Missverständnisse oder Ungenauigkeiten, kann das sonst teure Auseinandersetzungen zur Folge haben. dpa

Fördermittel beantragen

Wer ungenutzte, leerstehende Gewerbefläche in Wohnraum umbaut und mindestens auf das Niveau „Effizienzhaus 85 Erneuerbare Energien“ (EH 85 EE) saniert, kann seit dem 1. Juli Zuschüsse in Höhe von bis zu 30.000 Euro pro Wohneinheit erhalten. Das sieht zumindest das neue Förderprogramm „Gewerbe zu Wohnen“ vor. Die Zuschüsse stammen aus Mitteln des Bundes und werden bei der KfW beantragt. ae

Impressum

ImmoStimme Magazin

Sonderveröffentlichung der Heilbronner Stimme, Hohenloher Zeitung und Kraichgau Stimme

Redaktion: Tanja Weilemann (verantw.), Andrea Eisenmann-Kellis

Titelseite: HSt-Redaktionsgrafik

Anzeigen: Martin Küfner (verantw.)

Druck: Stimme Druck GmbH & Co. KG Allee 2, 74072 Heilbronn

ANZEIGE

Jetzt anmelden

Erfolgreich privat verkaufen?

IMMOBILIEN | FORUM rund um den erfolgreichen Immobilienverkauf

Offenes Forum*

Mit dieser Veranstaltungsreihe bietet Werner Immobilien Eigentümern ein unabhängiges und praxisorientiertes Forum rund um den erfolgreichen Immobilienverkauf an. Unterschiedliche Herangehensweisen führen zu unterschiedlich hohen Verkaufspreisen. Der sichere und zeitnahe Verkauf einer Immobilie zum bestmöglichen Preis geschieht nicht zufällig. Er ist vielmehr das Ergebnis einer systematischen und strukturierten Vorgehensweise.

Zwei Fachvorträge: WIE KANN MAN ...

„BESTPREISE ERZIELEN“

Ausgezeichnetes Expertenwissen

„HAFTUNGSRISIKEN VERMEIDEN“

Der notarielle Kaufvertrag

MI | 16.09.2026

17:30 – 19:30 Uhr

Innovationsfabrik 2.0 Heilbronn
Klimatisierter Raum

WEITERE TERMINE 2026:

■ LAUFFEN | Mi. 30.09.2026
Privatkellerei Eberbach-Schäfer

■ BRACKENHEIM-DÜRREZZIMMERN |
Mi. 07.10.2026 Weinkonvent



*Kostenfreie Teilnahme

Anmeldung für alle
Veranstaltungen erforderlich:
QR-Code scannen oder Anruf / WhatsApp:
0176 32662284

WERNER
IMMOBILIEN



Ihr Gastgeber
Martin Werner (MRICS)

MAKLERGRUPPE WERNER IMMOBILIEN
Im Zukunftspark 4 | 74076 Heilbronn
Tel. 07131 390850 | info@wernerimmobilien.com
www.wernerimmobilien.com

Neue Betrugsmasche greift um sich

RATGEBER Vorsicht ist geboten, wenn E-Mails der angeblichen Tochter des Vermieters die Bewohner auffordern, die Miete künftig auf ein anderes Konto zu überweisen – Nachfrage bringt Klarheit

Von Christoph Jänsch

Soll die Miete auf einmal auf ein anderes Konto fließen? Mieterinnen und Mieter, die solche Post erhalten, sollten genau hinschauen. Denn mitunter kommt die Aufforderung zur Anpassung der monatlichen Überweisung gar nicht vom eigentlichen Vermieter. Wer auf die Masche reinfällt, kann ruckzuck seine Wohnung los sein.

Mal ist es die vermeintliche Ehefrau, mal die angebliche Tochter des Vermieters, die sich per Post oder E-Mail an Mieterinnen und Mieter wendet: Weil der Vermieter der Wohnung zum Beispiel im Gefängnis sitzen oder sich für längere Zeit im Ausland aufhalten soll. Angehörige geben vor, die Geschäfte übernehmen zu müssen. Mieterinnen und Mieter sollten sich darauf aber nicht einlassen.

„Generell gilt: Mieter sollten immer sorgfältig prüfen,



Dubiose E-Mail erhalten? Dann am besten beim Vermieter und Hausverwalter direkt nachfragen. Foto: OnPoint/peopleimages.com/stock.adobe.com

ob eine Zahlungsaufforderung tatsächlich vom berechtigten Empfänger stammt“, rät Jutta Hartmann vom Deutschen Mieterbund (DMB). Sicherheit bestehe insbesondere dann, wenn der Vermieter die neuen Kontodaten bestätigt. „Mieter, die sich unsicher sind, sollten daher beim Vermieter nachfragen“, empfiehlt Hartmann.

Und wo nachfragen? Über bereits etablierte Postadressen, Mailadressen oder Telefonnummern von Vermieter oder Hausverwaltung. Nicht die im Schreiben gelisteten Kontaktwege nutzen.

Fristlose Kündigung

Das Problem: Wird die Miete an eine falsche Person überwiesen, kann das Geld von

dort nur dann zurückgeholt – beziehungsweise die Überweisung gestoppt – werden, wenn es noch nicht auf dem Empfängerkonto verbucht ist. Weil gleichzeitig der Geldeingang beim tatsächlichen Vermieter fehlt, gilt die Miete als nicht gezahlt.

Vermieter können in solchen Fällen das Mietverhältnis fristlos kündigen – und

zwar immer dann, wenn Mieterinnen und Mieter in zwei aufeinanderfolgenden Monaten mit der vollen Miete oder einem erheblichen Teil davon in Verzug geraten, teilen die Verbraucherzentralen mit. Auch wenn sich über längere Zeit Mietschulden in Höhe von mindestens zwei vollen Monatsmieten anhäufen, droht die Kündigung. *dpa*

ANZEIGE

Gewerbe

Cleeb: Gewerbebrd. ca. 734 m², voll erschl., kurzfr. bebaub., ruh. Lage i. Gewerbegebiet, **235.000,-**
Schöntal: Gepfl. Büroetage im EG mit sep. Eingang, ca. 107 m² Büro-/Praxisfl., 4 helle Büroräume, Empfang, EBK & TG-Stellpl. in ruhiger Lage, EA:V, 69,50 kWh, EK: B, Öl, Bj. 1919, Nettomiete 940,- + NK 150,- zzgl. MwSt - frei ab 01.06.2026

Wohnungen

Brackenheim: 2ZW m. Blk., Wfl. 57 m², Stpl., verm., EA:V, 104,20 kWh, EK: D, Öl, Bj. 1996, **160.000,-**
Leingarten: Vermietete 1-Zi.-Whg. mit ca. Wfl. 44 m², Balkon, EBK & TG-Stellpl. in ruhiger Lage, EA:V, 101,00 kWh, EK: D, Gas, Bj. 1984, **165.000,-**
Neckarsulm: Gepfl. 3 ZW im 1.OG, ca. 64 m² Wfl., Blk., TG-Stpl., Keller, neue EBK (2024), TL-Bad, verm., EA:V, 74,00 kWh, EK: B, Gas, Bj. 1998, **220.000,-**
Neckarsulm-Amorbach: Top renov. 3-Zi.-Whg. im 2.OG, Wfl. 68 m², kl. Balkon, EBK, Keller + Schuppen, 2022 kernsaniert, EA:B, 204,70 kWh, EK: G, Strom, Bj. 1958, **225.000,-**
Öhringen: 3-ZW, Bj. 2018, ca. 120 m² Wfl., EG, Terr., 2 Bäder, Gäste-WC, hochw. Ausst., 2TG-Stpl., verm., EA:B, 81,08 kWh, EK: C, Pellets, **445.000,-**
Heilbronn: Stil & Luxus, traumhafte 4 Zi.-Whg. in zentraler Lage, Wfl. 142 m², 4.OG, Aufzug, hochw. Ausstattung, EBK, Kamin, Balkon, EA:B, 57,10 kWh, EK: B, Gas, Bj. 1950, **890.000,-**

Häuser

Waldenburg: Denkmalgesch. Wohn- & Geschäftshs. mit ca. 180 m²; Wfl., verm. Ladengesch., Gge., Stpl., viel Potenzial f. Eigennutzer od. Kapitalanl., kein EA (Denkmalschutz) **200.000,-**
Wüstenrot: Ehem. Bauernhof, ruh. Lage, ca. 100 m² Wfl., Grd. ca. 3.660 m², san.-bed., Stall, 3 Grg., Nebengeb., EA:B, 197,30 kWh, EK: F, Öl, Bj. 1963, **339.000,-**
Möckmühl-Züttlingen: Extravagantes EFH m. versetzter Architektur in ruh. Lage, ca. 153 m² Wfl., Grd. 732 m², Blk., Garten, Grg., Ausbaupotenzial im DG, EA:B, 281,00 kWh, EK: H, Öl, Bj. 1961, **345.000,-**

Adelsheim-Sennfeld: EFH mit Potenzial, ca. 185 m² Wfl., ca. 3.358 m² Grd., 2 Bäder, 2 Küchen, hohe Decken, Geothermie-ZH, Garage, EA:B, 186,86 kWh, EK: F, Strom, Bj. 1908, **350.000,-**
Künzelsau-Morsbach: Charmantes EFH in ruhiger Lage, kernsaniert, PV-Anlage, kl. Garten, Wfl. 200 m², Grund 236 m², EA:B, 116,80 kWh, EK: D, Strom, Bj. 1950, Kaminofen, **378.000,-**
Neckarsulm: Gepfl. DHH mit ca. 104 m² Wfl., Blk., zwei Gärten, Grg. u. Ausbaureserve im DG, EA:B, 240,08 kWh, EK: G, Öl, Bj. 1971, **386.000,-**
Oedheim-Degmarn: Reihenhauses mit ELW, ca. 160 m² Wfl., Grundst. 218 m², 6,5 Zimmer, 2 WE, 3 Terrasse, Balkon, Garage + Stellplatz, EA:V, 137,80 kWh, EK: E, Öl, Bj. 1983, **399.000,-**
Neudau: Gepfl. 3-Familienhaus m. ca. 285 m² Wfl., idyllischer Garten, 2 Stellplätze, EA:B, 210,50 kWh, EK: G, Öl, Bj. 1976, **447.000,-**
Mainhardt: Landidylle pur! Zweifamilienhaus mit Scheune, Lagerhalle, ehemaliges Backhaus uvm., Grd. 7.185 m², Wfl. 255 m², EA:B, 176,62 kWh, EK: F, Öl, Bj. 1898, **475.000,-**
Langenburg: Historisches Zweifamilienhaus ca. 359 m² Wfl. auf 2.729 m² Grund, ELW, Scheune, Werkstatt & großer Naturgarten, EA:V, 102,21 kWh, EK: D, Pellets, Bj. 1599, **485.000,-**
Untergruppenbach: Gepfl. REH ca. 162 m² Wfl., 328 m² Grd., Garten, Terrasse, Kaminofen und Garage, Studioebene, ideal für Familien, EA:B, 195,98 kWh, EK: F, Öl, Bj. 1982, **610.000,-**
Roigheim: Exkl. Architektenhaus, ca. 116 m² Wfl., Grdst. 677 m², hochwertige EBK, 2 Bäder, gr. Terr., Doppelgrg. m. Wallbox, ruh. Höhenlage, EA:B, 39,00 kWh, EK: A, Strom, Bj. 2016, **645.000,-**
Neckarwestheim: DHH, Bj. 2018, ca. 203 m² Wfl., ca. 479 m² Grdst., KfW 55, hochw. Ausstattung, EBK, Kamin, FBH, SmartHome, Wärmepumpe, Terrasse m. Pergola, 2 Garag., EA:B, 19,00 kWh, EK: A+, Strom, Bj. 2019, **695.000,-**
Talheim: Exkl. kernsaniertes RMH m. ca. 217 m² Wfl., ca. 381 m² Grund, Galerie, Lichthof, Garten, Garage, hochw. Ausst., stilvolle Architektur, EA:B, 124,62 kWh, EK: D, Öl, Bj. 1968, **895.000,-**

Seit 1980 Verkauf,
Vermietung, Verrentung und
Finanzierung mit Vollservice.

Wir sind nicht überall, aber
dort, wo Sie uns brauchen.

Mehr als
ein Makler.

Wollhausstraße 121
74074 Heilbronn
Telefon 07131 649110
www.garant-immo.de

GARANT
IMMOBILIEN

„Hotel Mama“ bleibt beliebt

STATISTIK 30 Prozent der 25-Jährigen in Deutschland wohnten im Jahr 2025 noch im Haushalt der Eltern

Von unserer Redakteurin
Andrea Eisenmann

Es ist auch zu praktisch: Der Kühlschrank ist voll, die Wäsche wird ohne eigenes Zutun sauber und ein Gesprächspartner ist meist schnell gefunden. Neben finanziellen Aspekten, längeren Ausbildungszeiten und dem Wohnraummangel in einigen Regionen dürften diese besonderen Annehmlichkeiten sicherlich auch ein Grund dafür sein, warum junge Erwachsene ihren Auszug immer weiter hinauszögern.

Im Jahr 2025 lebten 30 Prozent der 25-Jährigen in Deutschland im elterlichen Haushalt. Zu diesem Ergebnis kommt das Statistische

Bundesamt (Destatis) nach Auswertung der Erstergebnisse des Mikrozensus. Gegenüber den Vorjahren ist der Wert damit leicht gestiegen: In den Jahren 2022 bis 2024 lag er konstant bei 28 Prozent.

Geschlechterfrage

Vor allem Söhnen fällt es offenbar schwerer, das „Hotel Mama“ zu verlassen: Im Jahr 2025 lebte laut Statistischem Bundesamt noch mehr als jeder dritte (36 Prozent) der 25-Jährigen bei den Eltern. Zum Vergleich: Bei den Töchtern war es knapp jede vierte (23 Prozent).

Und das ändert sich offenbar nicht so schnell. Denn auch mit fortschreitendem Alter bleibt der Unterschied zwischen den Geschlechtern



Männer lassen sich mit dem Auszug durchschnittlich mehr Zeit als Frauen. 2025 lebte mehr als jeder dritte 25-Jährige noch in seinem Elternhaus.

Foto: Lifeisbeautiful/stock.adobe.com

bestehen. Laut Statistik wohnten im Alter von 30 Jahren noch 13 Prozent der Söhne mit im Elternhaushalt, jedoch nur sieben Prozent der Töchter. Im Alter zwischen 30 und 40 Jahren reduzieren sich diese Anteile noch einmal deutlich: Mit 40 Jahren wohnten noch fünf Prozent der Männer und zwei der Frauen bei den Eltern.

Offenbar spielen finanzielle Aspekte nicht den Hauptgrund für die Entscheidung: 77 Prozent der 25- bis 34-

Jährigen, die im Elternhaus wohnten, waren im Jahr 2025 in Voll- (80 Prozent) beziehungsweise Teilzeit (20 Prozent) erwerbstätig.

Europäischer Vergleich

Spitzenreiter im „Nesthocken“ sind die Deutschen in Europa damit allerdings nicht. Das durchschnittliche Alter beim Auszug aus dem Elternhaus lag nach Berechnungen der Statistikbehörde Eurostat in Deutschland 2025 bei 24,1 Jahren und war damit

niedriger als im EU-Schnitt (26,3 Jahre). Am frühesten verlassen junge Erwachsene in den nordeuropäischen Ländern das Elternhaus. Mit 21,3 Jahren hatte Finnland 2025 das niedrigste durchschnittliche Auszugsalter, gefolgt von Dänemark (21,8 Jahre). Im Gegensatz dazu ist das Auszugsalter in süd- und osteuropäischen Ländern höher. Am höchsten war es mit 31,5 Jahren in Kroatien – vor Griechenland und der Slowakei (jeweils 30,9 Jahre).

ANZEIGE

IHR NEUER LIEBLINGSORT

LA VITA

HASELHÖHE NO. 2

HERZLICHE EINLADUNG

BESICHTIGUNG & BERATUNG

VEREDELTER ROHBAU

SA. 25. JULI • 11 BIS 13 UHR

WACHOLDERWEG 8 • 74653 KÜN-GAISBACH
PARKEN AM ÖFFENTLICHEN HASELALLEE

Informieren Sie sich über die zur Verfügung stehenden Wohnungsangebote, lernen Sie Ihren neuen Lieblingssort kennen und kommen Sie mit unserem Team ins Gespräch.

Für kühle Getränke ist gesorgt.

Wir freuen uns auf Sie!

INFO ZUM PROJEKT:

HOFMANN HAUS GmbH
Telefon: 0791 202148-20
helmut.mogck@hofmann-haus.com

WWW.HOFMANN-HAUS.COM

HOFMANN HAUS

**MEHRERE 3-ZIMMER-
WOHNUNGEN
VERFÜGBAR!**

73 QM BIS 87 QM
ERDGESCHOSS, OG 1,
OG 2 UND PENTHOUSE

PERFEKTE SÜD-
WEST BZW. SÜD-OST
AUSRICHTUNG

Wohnung als Feriendomizil

RECHT Was ist bei einer Vermietung erlaubt und welche Regeln müssen beachtet werden?

Mit Beginn der Sommerferien in wenigen Tagen überlegt so mancher Wohnungseigentümer, seine Räume zeitweise an Feriengäste zu vermieten. „Grundsätzlich ist dies erlaubt“, sagt Sandra von Möller vom Verbraucherschutzverband „Wohnen im Eigentum“. Der Bundesgerichtshof habe entschieden, dass die Vermietung der eigenen vier Wände an täglich oder wöchentlich wechselnde Gäste regelmäßig Teil der zulässigen Wohnnutzung ist (Urteil vom 15. Januar 2010 – V ZR 72/09).

Eine feste Höchstgrenze, wie häufig vermietet werden darf, gibt es zwar nicht. Allerdings sollten Eigentümer vor einer Vermietung die Teil-

lungserklärung und Gemeinschaftsordnung ihrer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) prüfen. Dort können Regelungen enthalten sein, die die Kurzzeitvermietung einschränken.

Die Möglichkeit, die Vermietung per Beschluss einzuschränken, ist hingegen sehr begrenzt. Nach der Auffassung des Gerichts ist diese – auch für kurze Zeit – ein unentziehbares, mehrheitsfestes, aber verzichtbares Recht (BGH, Urteil vom 12. April 2019, V ZR 112/18). Allerdings müssen auch die Rechte der übrigen Eigentümer gewahrt bleiben. Ruhestörungen, Überbelegungen oder andere erhebliche Beeinträchtigungen können Unterlassungsansprüche auslösen. *ae*

Aktuelle Immobilien

in Heilbronn und Umgebung



HÄUSER

Untereisesheim

Charmanter Bungalow
Objekt 17967

- » 4,5 Zimmer
- » Ca. 111 m² Wohnfläche und 527 m² Grundstück
- » 1 Garage
- » Baujahr 1979, gepflegt
- » Frei nach Absprache
- » EVA²: 164,8 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Öl



469.000 €

Heilbronner Osten

Wunderschönes Einfamilienhaus mit Charme
Objekt 17278

- » 5 Zimmer
- » Ca. 114 m² Wohnfläche und 635 m² Grundstück
- » 1 Doppelgarage
- » Baujahr 1951, gepflegt
- » Sofort verfügbar
- » EBA¹: 374,1 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Gas



719.000 €

WOHNUNGEN

Heilbronn-Sontheim

Lichtdurchflutete Wohnung
Objekt 18094

- » 3 Zimmer
- » 4. OG, Personenaufzug
- » Ca. 93 m² Wohnfläche
- » Dachterrasse, PV-Anlage
- » 1 Stellplatz
- » Baujahr 1973, sanierungsbedürftig
- » Sofort verfügbar
- » EVA²: 143,0 kWh/(m²a), Eff. Klasse E, Gas

280.000 €

Massenbach

Stilvolle Wohnung
Objekt 18030

- » 6 Zimmer
- » Erdgeschoss
- » Ca. 195 m² Wohnfläche
- » Kaminofen
- » 1 Stellplatz, 1 Garage
- » Baujahr 2003, gepflegt
- » Frei nach Absprache
- » EBA¹: 96,3 kWh/(m²a), Eff. Klasse C, Gas

520.000 €

Weinsberg

Charmantes Zweifamilienhaus
Objekt 17890

- » 6 Zimmer
- » Ca. 143 m² Wohnfläche und 508 m² Grundstück
- » Zwei-Generationen-Wohnen möglich
- » 1 Garage, 1 Stellplatz
- » Baujahr 1955, modernisiert 2012, gepflegt
- » Frei nach Absprache
- » EBA¹: 268,5 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Gas

521.000 €

Ilsfeld

DHH – modernisiert, zentral und sofort beziehbar!
Objekt 16381

- » 4,5 Zimmer
- » Ca. 137 m² Wohnfläche und 75 m² Grundstück
- » Objekt ohne Garten
- » 1 Garage
- » Baujahr 1967, teil-/vollrenoviert
- » Frei ab 07/26
- » EBA¹: 165,2 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Gas

349.000 €

Talheim

EFH – Beeindruckendes Anwesen in bester Lage!
Objekt 17896

- » 5,5 Zimmer
- » Ca. 178 m² Wohnfläche und 1.100 m² Grundstück
- » 1 Doppelgarage
- » Baujahr 1962, modernisiert 1994, renovierungsbedürftig
- » Sofort verfügbar
- » EBA¹: 298,0 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Öl

599.000 €

Heilbronner Osten

Attraktive Kapitalanlage: Wohnobjekt mit 8 Einheiten
Objekt 17568

- » 23 Zimmer
- » Ca. 430 m² Wohnfläche und 325 m² Grundstück
- » Bodenebene Dusche, Speisekammer, Einbauküche
- » 1 Garage
- » Baujahr 1964, modernisiert
- » 3 Wohnungen vermietet
- » EBA¹: 276,0 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Gas

1.297.000 €

Heilbronn

Wohnen mit Blick ins Grüne
Objekt 18011

- » 3,5 Zimmer, 1. Obergeschoss
- » Personenaufzug
- » Ca. 87 m² Wohnfläche
- » 2 überdachte Balkone, Reinigungsservice
- » Baujahr 1973, gepflegt
- » Sofort verfügbar
- » EVA²: 116,0 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Öl

259.000 €

Eppingen-Richen

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in sonniger Hanglage
Objekt 16852

- » 7 Zimmer
- » Ca. 132 m² Wohnfläche und 659 m² Grundstück
- » Kaminofen, 2 Bäder
- » 2 Garagen
- » Baujahr 1984, gepflegt
- » Sofort verfügbar
- » EBA¹: 191,0 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Öl

455.000 €

Widdern

Großes Zweifamilienhaus mit viel Potenzial und Ausbaureserve
Objekt 17400

- » 9 Zimmer
- » Ca. 274 m² Wohnfläche und 909 m² Grundstück
- » Ausbaufähiges Dachgeschoss
- » 2 Garagen
- » Baujahr 1976, baujahrestypische Ausstattung
- » Sofort verfügbar
- » EBA¹: 249,2 kWh/(m²a), Eff. Klasse G, Öl, Elektroenergie

355.000 €

Brackenheim

Helle Maisonette mit Fernsicht
Objekt 17808

- » 4,5 Zimmer, Obergeschoss / Dachgeschoss
- » Ca. 107 m² Wohnfläche
- » Reinigungsservice
- » 1 Tiefgaragenstellplatz
- » Baujahr 1996, gepflegt
- » Sofort verfügbar
- » EVA²: 94,0 kWh/(m²a), Eff. Klasse C, Gas

330.000 €

Wir sind Ihre Spezialisten und freuen uns auf Ihren Anruf: 0800 5555 220



Hier geht's zu unserem Gesamtangebot!

Wir haben über 100 Immobilienobjekte im Verkauf – Finden Sie hier Ihr neues Zuhause!

¹Energie-Bedarfsausweis ²Energie-Verbrauchsausweis



**Kreissparkasse
Heilbronn**

www.ksk-hn.de/immobilie-finden

ANZEIGE

HOERNER IMMOBILIEN
RECHENBERG 125

Ihr Partner für Nachlass- und Verkaufsobjekte

360° Immobilienservice

- ✓ Vermarktung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- ✓ Betreuung der Bestandsaufnahme bis zur Schlüsselübergabe
- ✓ Professionelle Objektbetreuung und regelmäßige Begehungen
- ✓ Miet-/Sondereigentumsverwaltung
- ✓ Reduzierung von Haftungsrisiken
- ✓ Umfassender Versicherungsschutz

Hoerner Immobilien GmbH
Oststraße 77
74072 Heilbronn

+49 7131 9322-515
makler@hoernerbank.de

Alles aus einer Hand

Wir übernehmen die Verwaltung und Vermarktung Ihrer Immobilien zuverlässig und persönlich. Dank unseres breiten Netzwerks begleiten wir Sie kompetent durch alle Phasen Ihrer Immobilienangelegenheiten.



Immobilie verkaufen oder kaufen –
wir sind Ihr Partner rund um die
Immobilie.



Ihre Fachberaterin für Immobilien
im Landkreis Heilbronn

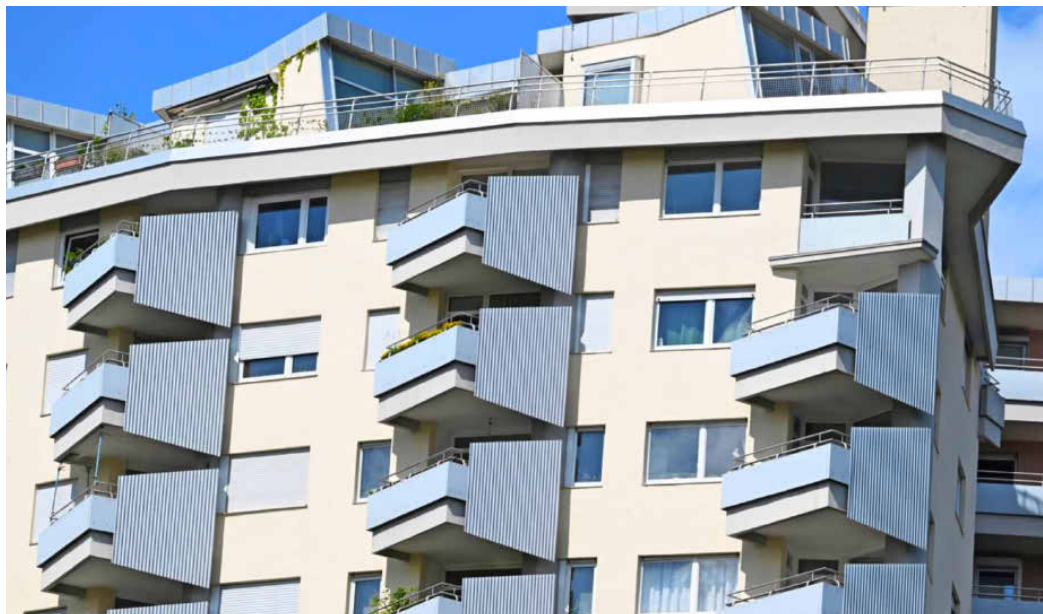
Savanna Corciulo
Telefon 07131 884227
Savanna.Corciulo@
immobilienvermittlung-bw.de



BW-Bank Immobilienvermittlung
Allee 11 • 74072 Heilbronn

Ein Unternehmen der LBBW-Gruppe

BW BANK



Deutschland ist ein Land der Mieter. Nur etwa 44 Prozent leben im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung. Das sind deutlich weniger als im europäischen Durchschnitt.

Foto: Bernd Weißbrod/ dpa

Vermieten lohnt sich

WOHNUNGSMARKT In die eigene Immobilie selbst einzuziehen, ist laut IW-Studie in Deutschland oft eher unattraktiv – Das sind die Gründe

Von Carla Benkö

Wer sein Eigenheim oder seine Eigentumswohnung selbst bewohnt, ist in Deutschland gegenüber Vermietern laut einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) steuerlich stark benachteiligt. Kauft man etwa eine Wohnung in einer Metropole für 300.000 Euro und zieht selbst ein, verliert man gegenüber einem Vermieter innerhalb von 15 Jahren etwa 87.000 Euro. Das geht zumindest aus der jüngsten Auswertung hervor.

Nachteile

Die Rendite auf das eingesetzte Kapital liege in diesem Beispiel bei fast neun Prozent für Vermieter, für Selbstnutzer bei sechs Prozent. Der Grund: Vermieter können ihre Immobilie steuerlich abschreiben und Kosten wie Kreditzinsen und Instandhaltung geltend machen. Selbstnutzern bleibt das verwehrt. Außerhalb der Metropolen liegt der Steuernachteil bei der beispielhaften Wohnung demnach bei 40.000 bis 50.000 Euro.

Höchste Rendite

Die Studie vergleicht die Bundesrepublik mit sechs europäischen Ländern, darunter die Niederlande, Frankreich und Österreich. In allen Vergleichsländern

begünstigt das Steuerrecht demnach die Selbstnutzung – etwa durch niedrigere Kaufnebenkosten für Eigennutzer oder eine höhere Besteuerung der Vermietung.

Anders in Deutschland: Vermieter erzielen der Auswertung zufolge im Durchschnitt mit rund sieben Prozent die höchste Rendite aller untersuchten Länder, Selbstnutzer die niedrigste.

Das zeige sich an der Wohneigentumsquote. In keinem anderen Land in der Europäischen Union lebten so wenige Menschen in den eigenen vier Wänden wie in Deutschland. 2022 lag die

Quote in Deutschland demnach bei nur 44 Prozent – im EU-Schnitt sind es rund 70 Prozent.

Freibetrag gefordert

„Wohneigentum ist Vermögensaufbau und Altersvorsorge in einem – mit einem Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer für Selbstnutzer könnte der Staat das fördern“, sagte IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer. „Viele Menschen träumen vom Eigenheim – doch anders als in vielen anderen europäischen Ländern legt der deutsche Staat ihnen dabei Steine in den Weg.“ dpa

Diese Ausgaben kann man unter anderem steuerlich absetzen

Vermieter profitieren nicht nur von regelmäßigen Mieteinnahmen, sondern können auch eine Vielzahl von Ausgaben steuerlich absetzen. Wichtig ist dabei allerdings, dass alle Kosten in einem eindeutigen Zusammenhang mit der Vermietung der Wohnung oder des Hauses stehen und durch **entsprechende Rechnungen beziehungsweise Belege** nachgewiesen werden können.

Zu den Positionen, die steuerlich abgesetzt werden können, gehört unter anderem die **Grundsteuer**. Diese kann in voller Höhe bei der Steuererklärung angegeben werden. Das gilt auch für Abschreibungen auf die Anschaffungskosten

der Immobilie über mehrere Jahre. Wer ein Darlehen aufgenommen hat, um die Immobilie zu finanzieren, kann auch die dabei anfallenden Zinskosten steuerlich absetzen. Kosten wie Kontoführungsgebühren, Maklerprovisionen beim Kauf und Vermittlungsgebühren sind ebenfalls steuerlich relevant.

Zu den **Nebenkosten zählen** Positionen wie Müllabfuhr, Wasser, Heizung, Hausmeisterdienste, Versicherungen sowie Gartenpflege. Für Vermieter ist es wichtig zu wissen, dass diese Kosten grundsätzlich als **Werbungskosten** in der Steuererklärung geltend gemacht werden können. ae



Ohne Ersparnis eine Immobilie kaufen? Dieser Schritt könnte nach hinten losgehen.

Foto: Miljan Zivkovic/stock.adobe.com

Ohne Eigenkapital in die eigenen vier Wände?

IMMOBILIENERWERB Verbraucherschützer warnen vor Risiken angesichts fehlender Rücklagen

Von Christoph Jänsch

Die Immobilienfinanzierung ganz ohne Eigenkapital? Das geht bei manchen Anbietern grundsätzlich. Die Verbraucherzentralen warnen allerdings vor wohlklingenden Werbeaussagen und allgemein vor dieser Art der Finanzierung. Der Grund: die damit einhergehenden hohen Risiken, die bis in die Überschuldung führen können. „Eine gute Finanzierung braucht Eigenkapital“, sagt Sandra Klug von der Verbraucherzentrale Hamburg.

Der Grund: Das Eigenkapital senke die Zinskosten in erheblichem Umfang – ganz gleich, ob die Immobilie vermietet oder selbst bewohnt werden soll. Ohne eine Eigenkapitalquote von 20 bis 30 Prozent des Kaufpreises seien 100-Prozent-Finanzierungen riskante Wetten – sowohl für Kreditnehmerinnen und -nehmer als auch für die finanzierende Bank.

Hohe Zinslast

Finanzieren Banken den Kauf einer Immobilie in vollem Umfang, lassen sie sich das Risiko meist mit üppigen Zinssätzen vergüten. Diese

hohe Zinsbelastung könne dazu führen, dass Eigentümerinnen und Eigentümern das Geld für notwendige Reparaturen oder die energetische Sanierung fehlt.

Für die Instandhaltung empfehlen die Verbraucherschützer eigentlich, mindestens einen bis eineinhalb Prozent des Gebäudewerts pro Jahr zurückzulegen. Ist das nicht drin, kann es eng werden, wenn Heizung oder Dach kaputtgehen.

Verkauf als letzter Ausweg

Auch wenn bei einer vermieteten Immobilie plötzlich Mieteinnahmen ausblieben,

könne das zu ernsthaften Schwierigkeiten führen. Ohne Rücklagen ist in einer Notlage oft der Verkauf der letzte Ausweg – und das nach Einschätzung der Verbraucherschützer in der Regel mit massivem Verlust.

„Lassen Sie sich nicht von vermeintlichen Erfolgsgeschichten blenden“, rät Sandra Klug. „Gute Finanzierungen brauchen Eigenkapital, eine solide Bonität, realistische Zinsbindungen, Puffer für Rücklagen und eine Immobilie ohne versteckte Mängel“, so Klug. Eine Abkürzung, die diese Grundlagen aushebelt, gebe es nicht. *dpa*

Warm im Winter, kühl im Sommer

Das Thema Wärmedämmung verbinden viele mit den Wintermonaten. Zu Unrecht. Denn eine gute Dämmung kann nach Ansicht von Experten ein „Ganzjahresgewinn“ darstellen: Sie schützt nicht nur vor Kälte, sondern kann auch einen Teil der Hitze im Sommer draußen halten. Außerdem werden Temperaturspitzen verringert. Allerdings: nicht überall gleichermaßen.

Besonders wirksamen Hitzeschutz für die Wohnräume darunter liefert nach Ansicht der Energieberater der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg die Wärmedämmung von Dachschrägen. Diese haben an heißen Tagen häufig höhere Temperaturen als andere Wohnräume. Grund dafür ist, dass geneigte Dachschrägen sich stark aufheizen. „Außerdem führen undichte Fugen häufig dazu, dass heiße Umgebungsluft gut in die Wohnräume eindringen kann. Beides kann mit einer nachträglichen Wärmedämmung verringert werden“, sind die Experten überzeugt.

Neben dem richtigen Material ist die Qualität entscheidend. Bei einer Dachsanierung kommen Dämmstoffe aus Glas-, Steinwolle oder Naturfasern in Frage. Holzfaserdämmplatten oder druckfeste Hartschaumdämmplatten sind für Aufsparrendämmungen geeignet. *ae*

ANZEIGE

I. Bauabschnitt Gäwellestraße Öhringen Nord - EIGENTUMSWOHNUNGEN

Aktuell planen wir den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 18 Wohnungen, 2 bis 4 Zimmer Wohnungen mit 57 m² bis 98 m² Wohnfläche

- PKW - Stellplätze in Tiefgarage und Außenbereich
- lichtdurchflutete Räume mit 3-fach-Verglasung
- Aufzug von Tiefgarage bis ins Wohngeschoss
- Anschluss an das städtische Nahwärmenetz
- Video Sprechanlage mit Farbmonitor
- Fußbodenheizung in allen Räumen

- moderne Sanitärgegenstände
- Süd - Balkone bzw. Terrassen
- bodenebene Duschen
- barrierefreier Zugang
- elektrische Rollläden
- Fahrradabstellplätze
- Photovoltaikanlage

Interessiert?
Tel.: 07941 - 91 16-10



Beratung und Verkauf:

**Kreisbaugenossenschaft
Öhringen eG**

**Hirschgasse 34 · 74613 Öhringen
07941 9116-10**

kreisbau-oehringen.de
info@kreisbau-oehringen.de



Richtig handeln im Schadensfall

RATGEBER Wasserrohrbruch, maroder Balkon, Stromausfall – Was Mieter jetzt tun sollten

Von Katja Fischer

Ein größerer Schaden in der Wohnung, wie zum Beispiel ein Rohrbruch, bedeutet für viele Mieter erst einmal einen Schock. Schießt das Wasser unkontrolliert aus der Wand, stehen sie vor einigen Fragen: Was tun? Sofort den Klempner rufen oder doch erst einmal den Vermieter informieren? Selbst den Haupthahn abdrehen? Wo ist der überhaupt?

Es gibt klare Regeln, wie Mieter vorgehen sollten, wenn in ihrer Wohnung oder im Haus Gefahr im Verzug ist. Hilfreich ist, sich in einer ru-

higen Minute auf eventuelle Notfälle vorzubereiten und schon einmal alle Kontaktdaten bereitzulegen. Auch in der Hoffnung, dass der Ernstfall nie eintreten wird.

› Wer ist der erste Ansprechpartner im Schadenfall?

„Grundsätzlich ist das der Vermieter“, sagt Jutta Hartmann vom Deutschen Mieterbund. Er ist für Instandsetzungsarbeiten zuständig. Darunter fällt auch die Beseitigung von Schäden an der Mietsache. „Der Mieter ist laut Gesetz zur Anzeige jedes Mangels verpflichtet.“

› Wann muss der Vermieter informiert werden?

Das sollte möglichst zeitnah geschehen. „Bei schwerwiegenden Fällen ist es besonders wichtig, sofort nach dem Entdecken des Schadens den Vermieter zu informieren“, sagt Rechtsanwältin Beate Heilmann, Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein. „Er muss die Möglichkeit haben, angemessen auf den Schaden zu reagieren.“

› Genügt ein Anruf?

Es gibt keine gesetzliche Regelung, in welcher Form Mieter ihren Vermieter informieren müssen. Um im Schadenfall Kontakt zum Vermieter herzustellen, sollten sie alle Kanäle nutzen, die ihnen zur Verfügung stehen: Telefon, E-Mail, SMS und so weiter.

„Ein Anruf ist gut, aber eine schriftliche Information lässt sich später zusätzlich gut als Beweis nutzen, wann und wie der Mieter seiner Pflicht nachgekommen ist“, so Beate Heilmann. „Bei der Kontaktaufnahme sollten Mieter den Mangel möglichst genau beschreiben und dem Vermieter eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung setzen“, so Jutta Hartmann. Fotos zur Dokumentation des Schadens sind hilfreich.

› Was können Mieter tun, wenn der Vermieter nicht reagiert?

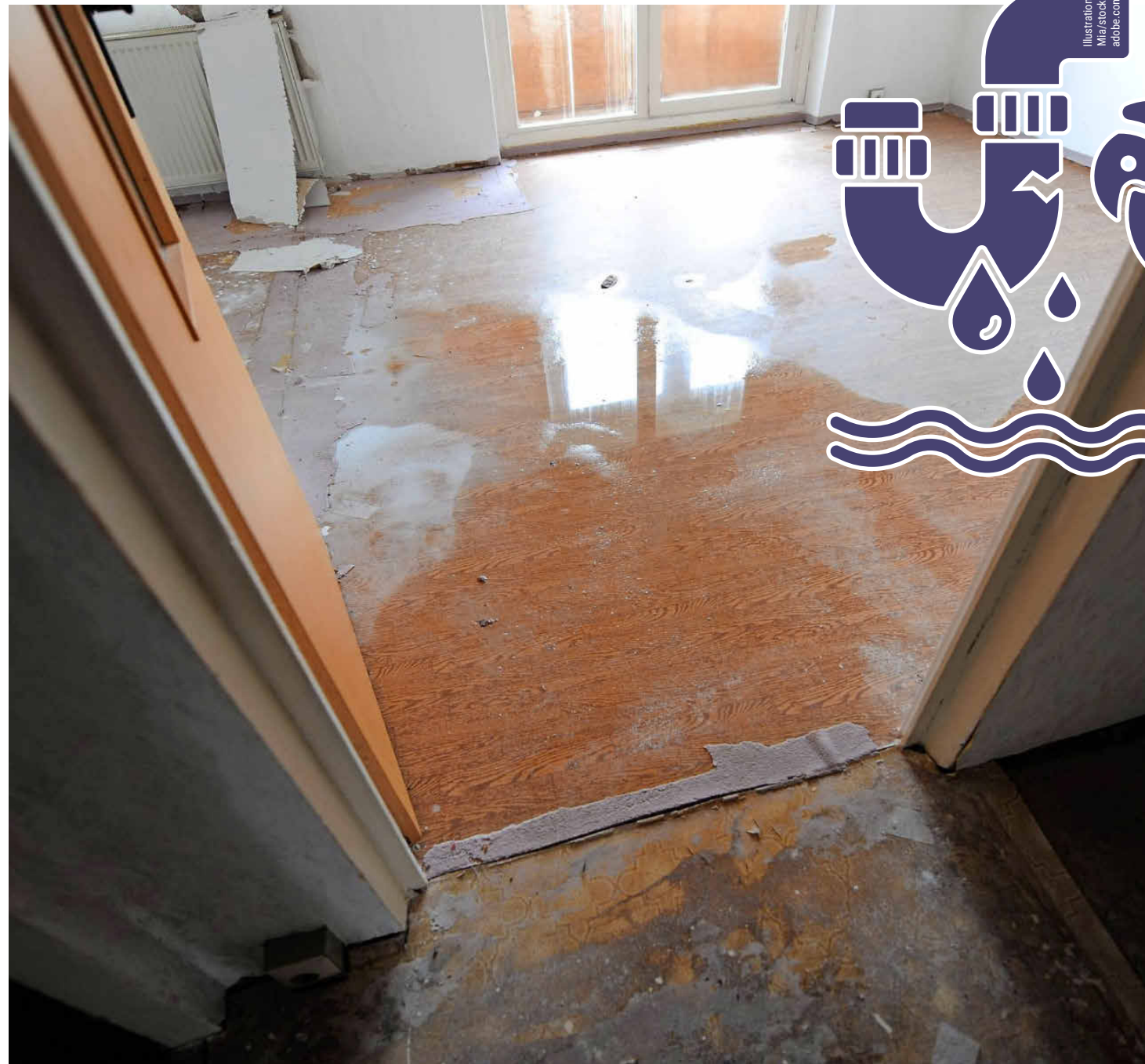
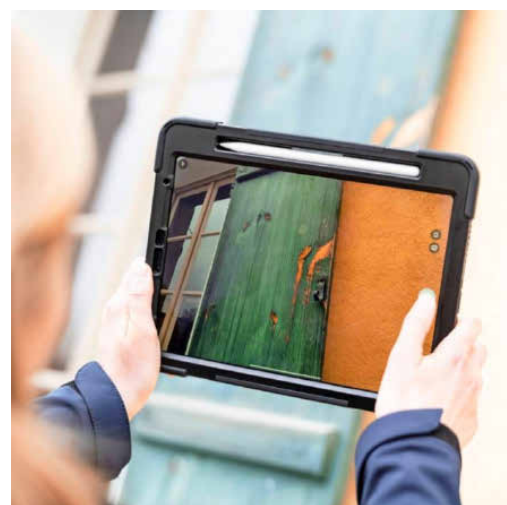
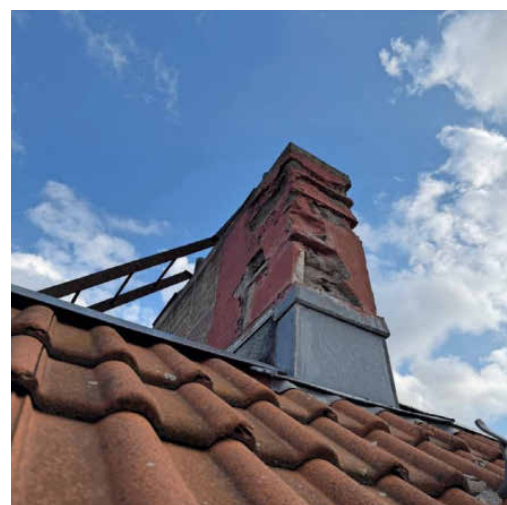
Besonders, wenn es sich um akute Schäden handelt, die noch größer werden können, ist Eile geboten. „Wenn zum Beispiel bei einem Rohrbruch der Vermieter nicht erreichbar ist, können die Mieter selbst aktiv werden und einen Notdienst rufen. Sie sind verpflichtet, den Schaden in Grenzen zu halten“, sagt Jutta Hartmann.

„Mieter haben ein Ersatzvornahmerecht“, erklärt Beate Heilmann. „Das bedeutet, dass sie einen Handwerker beauftragen dürfen, wenn der Vermieter in der von ihnen gesetzten und angemessenen Frist nicht reagiert hat. Die Kosten für die Handwerkerleistung muss dann der Vermieter übernehmen.“

Gerold Happ vom Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland warnt allerdings

vor übereilten Entscheidungen: „Wenn der Mieter auf eigene Faust vorschnell einen Handwerker beauftragt, kann es eventuell zu Streitigkeiten über die Übernahme der Kosten führen.“ Denn der Mieter ruft vielleicht einen Notdienst, der vor allem an Wochenenden kostspielig sein kann. Der Vermieter hätte aber vielleicht einen Handwerker angerufen, den er kennt und der bessere

Ein Wasserschaden in der Wohnung? Mieterinnen und Mieter sollten sich umgehend an ihren Vermieter wenden und auch andere Schäden zeitnah dokumentieren. Fotos: dpa/ Alexander Prautzsch/dpa/ Till Simon Nagel/dpa



› Wann müssen Polizei oder Feuerwehr informiert werden?

„Bei Gefahr für Leib und Leben. Wenn es zum Beispiel im Haus brennt, dann sollte der Mieter natürlich immer als Erstes die Feuerwehr rufen und dann erst im Nachgang den Vermieter“, so Gerold Happ.

› Sind Mieter verpflichtet, die Schäden zu dokumentieren?

„Eine Pflicht besteht nicht. Aber Fotos sind eine gute Hilfe, um später die Schadentwicklung einschätzen zu können“, erklärt Happ. Ihm zufolge verlangen das häufig auch die Versicherungen der Vermieter. Auch darum könne es sehr hilfreich sein, wenn Mieter das machen.

„Die Dokumentation der Schäden ist auch wichtig, um einzuschätzen, inwieweit die Nutzung der Wohnung beeinträchtigt ist“, so Jutta Hartmann. „Mieter haben nämlich das Recht auf Mietminderung, wenn Mängel an der Mietsache vorliegen. Und zwar so lange, bis diese beseitigt sind.“

› Wann ist es angebracht, das Bauamt zu informieren?

Gerold Happ rät, das Bauamt zu informieren, „wenn das Haus in einem so schlechten baulichen Zustand ist, dass es nicht gefahrlos weiterhin genutzt werden kann“. Das kann zum Beispiel der Fall sein, wenn ein Balkon so marode ist, dass er jederzeit abzustürzen droht. Das Bauamt könnte dem Eigentümer dann Auflagen erteilen oder das Gebäude sogar sperren. „Aber das sind absolute Ausnahmen“, sagt Happ. „Kein verantwortungsvoller Vermieter wird es so weit kommen lassen.“ dpa

ANZEIGE

Wohnen „Im Obstgarten“ in Michelbach am Wald



KFW Effizienzhaus 40 QNG
5% degressive Abschreibung
5% Sonderabschreibung
zinsgünstiges KfW- Darlehen

Wir bauen für Sie 2 Objekte mit insgesamt 13 Wohneinheiten

KÜBLER Weber

PROJEKTBAUGESELLSCHAFT mbH

Felix-Wankel-Straße 6 | 74626 Bretzfeld-Schwabbach

Telefon 07941/648001
info@kueblerweber.de
www.kueblerweber.de



BAUSTELLENINFORMATION
am Sonntag 26.07.2026 und 02.08.2026
von 14-16 Uhr im Neubaugebiet Michelbach

RENOVIEREN UMBAUEN & AUSBAUEN ALLES AUS EINER HAND!



Neue Ausstellung
LEBENS
RÄUME
Jetzt Termin vereinbaren!

Von der Planung bis zur Fertigstellung mit nur einem Ansprechpartner:

Rund ums Haus
Lebensräume - Wohnen und Wohlfühlen

Salinenstraße 34 • 74177 Bad Friedrichshall • 07136 96879-0
info@ruh-gmbh.com • www.ruh-gmbh.com

ANZEIGE

klarmodul ENERGIE

Photovoltaik-Anlagen
Stromspeicher
Wallboxen
Wärmepumpen

KlarModul GmbH
74670 Forchtenberg
07947-54 5933-0
info@klarmodul.de
www.klarmodul.de

Ihr zuverlässiger Immobilienpartner



CONCENTA
IMMOBILIEN & PROJEKTENTWICKLUNG
74076 Heilbronn | 07131 6490019 | www.conconta.de

Kompetente Immobilienanbieter

 BENJAMIN SIEGEL IMMOBILIEN		 bks FINANZ Vermittlung AG			 böhrringer	
 casa IMMOBILIEN GMBH		 CONCENTA IMMOBILIEN & PROJEKTENTWICKLUNG		 CP Weber Architektur- und Sachverständigenbüro	 DEDDA Immobilien	
 D Immobilien Susanne Dreitz				 Deutsche Bank Immobilien	 DS WOHNBAU Wohnen, denken, Trauen!	
 FALC IMMOBILIEN		 Finanzhaus Flein GmbH		 GARANT IMMOBILIEN	 GEORG SCHMETZER IMMOBILIEN	
 hertner Holding GmbH		 IDEAL-HEIM WOHNBAU KOLLMAR		 invictus	 JOSEF CHRISTOF Immobilien & Projektentwicklung	
 KERN WOHNBAU GmbH		 Kreisbau Künzelsau eG		 Kreissparkasse Heilbronn	 KUBLER Weber PROJEKTBAUGESELLSCHAFT mbH	
 Lars Janssen Immobilien & Finanzdienstleistungen		 LI www.lerchenberg-immobilien.de		 Lumpo Immobilien Service Verkauf • Vermietung • Verwaltung		
 M+M Immobilien GmbH		 NEUFELD		 p.b.s. Wohnbau GmbH Mit Verantwortung planen, bauen, sanieren		
 PERFECT HOME		 Pflugfelder		 VP VON POLL IMMOBILIEN		 STRABAG REAL ESTATE
 SCHÜRRER & FLEISCHER IMMOBILIEN		 SIEGEL IMMOBILIEN		 Sparkasse Hohenlohekreis		 STRABAG REAL ESTATE
 Wir für Sie 25 JAHRE IMMOBILIEN Amrundensteige 50 74076 Heilbronn		 THOMAS SINN & KOLLEGEN		 VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG IMMOBILIEN Die Bank der Region		 STRABAG REAL ESTATE
 W&W WEINBERGER & WEINBERGER WOHNBAU		 WEITBLICK IMMOBILIEN		 WERNER WOHNIMMOBILIEN		 Georg Schmetzer

Finden Sie Ihre Traumimmobilie
mit unseren starken Partnern auf
➤ [immostimme.de](https://www.immostimme.de)



Kontakt
Markus Weinstock
T 07131 615-583
M markus.weinstock@stimme-mediengruppe.de



Heizungstausch: Fördergelder sichern

FINANZIERUNG Mit cleveren Zusatzanträgen sichern sich Eigentümer in WEGs satte Zuschüsse – Darauf sollte man achten

Von Christopher Jänsch

Wer auf eine klimafreundliche Heizung umsteigt, kann dafür staatliche Zuschüsse erhalten. Das gilt auch für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Laut dem Ratgeberportal „Finanztip“ ist die Förderlogik dort allerdings komplex. Eigentümerinnen und Eigentümer sollten sich nicht alleine auf den Antrag der Eigentümergemeinschaft verlassen – sonst riskieren sie, dass ihnen mehrere Tausend Euro Förderung entgehen.

Denn für den Einbau einer neuen gemeinschaftlichen Heizungsanlage wie etwa einer Wärmepumpe stellt die WEG zunächst nur den Basisantrag bei der Förderbank KfW. Bei entsprechender Bewilligung kann sie die Grundförderung sowie den möglichen Effizienzbonus erhalten. So werden aber längst nicht alle Fördermittel bean-

tragt, die bei dem Heizungstausch fließen könnten. Denn selbst nutzende Eigentümerinnen und Eigentümer können zusätzlich noch persönliche Boni – zum Beispiel den Klimageschwindigkeits- oder den Einkommensbonus – erhalten.

Das sind die Sätze

Den Geschwindigkeitsbonus in Höhe von 20 Prozent der förderfähigen Kosten gibt es, wenn der Heizungstausch bis zum 31. Dezember 2028 vollzogen wird. Den Einkommensbonus in Höhe von 30 Prozent erhalten Haushalte mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von maximal 40.000 Euro.

Voraussetzung ist jeweils unter anderem, dass eine fossile Heizung gegen eine nachhaltige Variante getauscht wird, die mit mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energie betrieben wird. Die einzelnen Förderungen lassen sich bis zu einer maximalen Gesamtförderung in Höhe von 70 Prozent addie-



Wenn Wohnungseigentümergeinschaften sich für einen Heizungstausch entscheiden, winken viele Zuschüsse. Foto: Silas Stein/dpa

ren. Der Förderantrag wird online bei der KfW gestellt.

Beispielrechnung gefällig? „Finanztip“ rechnet vor: Eine WEG mit acht Wohneinheiten ersetzt ihre fossile Heizung durch eine moderne Erdwärmepumpe. Kostenpunkt: 150.000 Euro. Weil die förderfähigen Kosten gedeckelt sind, können davon nur 121.000 Euro berücksichtigt werden – sprich bei gleichmäßig verteilten Miteigentumsanteilen von 12,5 Prozent für jede Eigentümerpartei 15.125 Euro.

Maximale Quote

Über den Gemeinschaftsantrag erhält die WEG bereits die Grundförderung in Höhe von 30 Prozent sowie den Effizienzbonus in Höhe von fünf Prozent – macht 42.350 Euro Förderung, pro Einheit also 5294 Euro. Beantragen Eigentümerinnen und Eigentümer zusätzlich noch Klimageschwindigkeits- und Einkommensbonus separat, können sie aufgrund des 70-Prozent-Deckels noch einmal 35 Prozent Zuschuss herausholen. So verdoppelt sich

die Förderung auf 10.588 Euro. Von den Kosten für den Heizungstausch in Höhe von 18.750 Euro je Miteigentums-partei bleiben so nach Abzug des Zuschusses lediglich 8162 Euro übrig.

Unterlagen bereithalten

„Gerade bei größeren Sanierungsprojekten lohnt es sich, die Fördermöglichkeiten genau zu prüfen“, sagt Sandra Duy, „Finanztip“-Expertin für energetische Sanierung. Ihr Rat lautet deshalb: schon vor dem Beschluss zum Heizungstausch die persönlichen Fördervoraussetzungen prüfen und die Unterlagen bereitlegen.

Dazu gehören insbesondere Meldebestätigung, Grundbuchauszug und bei Beantragung des Einkommensbonus die relevanten Einkommenssteuerbescheide. Ferner sollten Eigentümer ihre Verwaltung frühzeitig um die Angaben aus dem WEG-Basisantrag bitten, damit sie den Zusatzantrag fristgerecht stellen können. dpa

ANZEIGE



EINDRUCKSVOLLE 3,5-ZIMMERWOHNUNG HEILBRONN-OST

Bj. ca. 1980, ca. 101 m² Wfl., DG, EBK, Dachterrasse, ca. 20 m² Hobbyraum mit Bad, 2 TG-Plätze, Gas-ZH, sofort frei.

Endenergiebed.: 103,5 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. Wärmeerz.: 2002, Energieeffizienzkl.: D.

KAUFPREIS: € 390.000, -



ZWEIFAMILIENHAUS NECKARSULM-OBEREISESHEIM

Bj. ca. 1966, ca. 172 m² Wfl., Grdst. ca. 259 m², Balkon, Terrasse, 2 Garagen, Gas-ZH, 1 Whg. vermietet.

Endenergiebed.: 305,5 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. Wärmeerz.: 1986/1997, Energieeffizienzkl.: H.

KAUFPREIS: € 498.000, -



GEPFLEGTE 4-ZIMMERWOHNUNG HEILBRONN-OST

Bj. ca. 2011, ca. 133 m² Wfl., EG, EBK, gr. Terrasse, Parkettboden, Fußbodenheizg., 1 TG-Platz, sofort frei.

Endenergiebed.: 55,6 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. Wärmeerz.: 2011, Energieeffizienzkl.: B.

KALTMIETE: € 1.880, -

HISTORISCHES WOHN- & GESCHÄFTSHAUS BAD WIMPFEN

Bj. ca. 1860, Denkmalschutz, ca. 427 m² Wfl., ca. 249 m² Nfl., Grdst. ca. 487 m², EBK, Balkon, 2 Garagen, 4 Stellpl., Gas-ZH, sofort frei.

KAUFPREIS: € 1.000.000, -

BÜROFLÄCHE IN DER CITY HEILBRONN

Bj. ca. 1960, ca. 163 m² Nfl., 1. OG, barrierefrei, 2 helle Räume, Vinylboden, Balkon, Gas-ZH, sofort frei.

Endenergiebed. Wärme: 111 kWh/(m²a), Endenergiebed. Strom: 26 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. Wärmeerz.: 2023.

NETTO-KALTMIETE: € 1.500, -

2,5-ZIMMER-GALERIEWOHNUNG BAD RAPPENAU-ZIMMERHOF

Bj. ca. 1996, ca. 73 m² Wfl., DG, Balkon, 2 TG-Plätze, Gas-ZH, sofort frei.

Endenergieverbr.: 139,39 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. Wärmeerz.: 1996, Energieeffizienzkl.: E.

KAUFPREIS: € 229.000, -

NEUWERTIGE 3-ZIMMERWOHNUNG OBERSULM-WILLSBACH

Bj. ca. 2016, ca. 80 m² Wfl., 1. OG, Aufzug, Balkon, EBK, 2 TG-Plätze, Fußbodenheizg., sofort frei.

Endenergiebed.: 18 kWh/(m²a), Strom, Bj. Wärmeerz.: 2016, Energieeffizienzkl.: A+.

KAUFPREIS: € 429.000, -



07131 634 1500



immo-hn@vrbank-hsh.de



**VR Bank Heilbronn
Schwäbisch Hall eG**

[IMMOBILIEN] die Bank der Regionen

Grundstücke



Online-ID

aus einer der Anzeigen auf **immostimme.de** eingeben und weitere Infos zur Immobilie erhalten.

Langenbrettach



Objekt Wohngrundstück
Grundstück 360 m²
VKP 249.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert
Energieträger
Baujahr
Effizienzklasse

Josef Christof Immobilien
Telefon 07131 1330174
Online-ID GQJ33T

Wüstenrot



Objekt Wohngrundstück
Grundstück 313 m²
VKP 75.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert
Energieträger
Baujahr
Effizienzklasse

VR Bank HN-SHA eG
Telefon 0791 75850
Online-ID GYZMNJ

Heilbronn



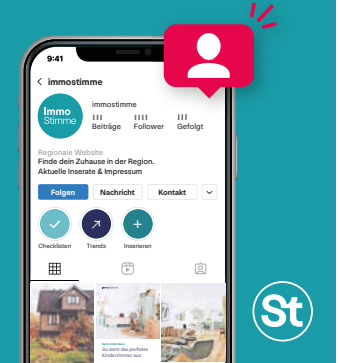
Objekt Wohngrundstück
Grundstück 440 m²
VKP 320.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert
Energieträger
Baujahr
Effizienzklasse

SIEGEL GMBH
Telefon 07131 78710
Online-ID GVFL6K

ImmoStimme

Gefällt mir! Jetzt auf Instagram folgen:

immostimme



Haus kaufen



QR-Code scannen und Online-ID auf **immostimme.de** eingeben.

Heilbronn



Objekt Haus / 12 Zi.
Wfl./Grdst. 270 m² / 439 m²
VKP 730.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert
Energieträger Gas
Baujahr 1911
Effizienzklasse

LUMPP IMMOBILIEN SERVICE
Telefon 0172 6241822
Online-ID GYV934

Hardthausen



Objekt Zweifamilienhaus / 7 Zi.
Wfl./Grdst. 216 m² / 641 m²
VKP 629.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 82,30 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1967/Umbau 2018
Effizienzklasse C

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 0151 40479032
Online-ID GTMCVR

Heilbronn-Böckingen



Objekt Haus / 8 Zi.
Wfl./Grdst. 307,91 m² / 605 m²
VKP 798.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 138,92 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1973
Effizienzklasse E

Werner Wohnimmobilien GmbH
Telefon 07131 390850
Online-ID GT8BZ6

Leingarten



Objekt Einfamilienhaus / 5 Zi.
Wfl./Grdst. 200 m² / 508 m²
VKP 890.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 106,30 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2005
Effizienzklasse D

CONCENTA IMMOBILIEN
Telefon 07131 6490019
Online-ID GQJ2GL

Untereisesheim



Objekt Bungalow / 4,5 Zi.
Wfl./Grdst. 111 m² / 527 m²
VKP 469.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 164,80 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1979
Effizienzklasse F

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 0151 40479032
Online-ID GW67V5

Bad Friedrichshall



Objekt Haus / 9 Zi.
Wfl./Grdst. 223 m² / 639 m²
VKP 885.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 149,8 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1991
Effizienzklasse E

Lerchenberg-Immobilien Heilbronn
Telefon 0176 61512777
Online-ID GVH8RY

Schwaigern



Objekt Einfamilienhaus / 6,5 Zi.
Wfl./Grdst. 200,68 m² / 497 m²
VKP 789.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 19,7 kWh/m²a
Energieträger Keine Angabe
Baujahr 2016
Effizienzklasse A+

bks FINANZ Vermittlung AG
Telefon 0171 7162995
Online-ID GV5GSS

Heilbronn



Objekt Haus / 9 Zi.
Wfl./Grdst. 228 m² / 404 m²
VKP 900.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 130 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr
Effizienzklasse D

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 7971680
Online-ID GYZNZG

Massenbachhausen



Objekt Einfamilienhaus / 4 Zi.
Wfl./Grdst. 116,56 m² / 842 m²
VKP 398.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 178,10 kWh/m²a
Energieträger Elektro
Baujahr 1985
Effizienzklasse F

Werner Wohnimmobilien GmbH
Telefon 07131 390850
Online-ID GYZNJM

Bretzfeld



Objekt Haus / 6 Zi.
Wfl./Grdst. 117 m² / 437 m²
VKP 295.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 247 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1958
Effizienzklasse G

CASA Immobilien GmbH
Telefon 07946 8942
Online-ID GXB7T9

Neckarsulm-Amorbach



Objekt Einfamilienhaus / 6,5 Zi.
Wfl./Grdst. 205,8 m² / 655 m²
VKP 649.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 241,50 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1980
Effizienzklasse G

Werner Wohnimmobilien GmbH
Telefon 07131 390850
Online-ID GYZNJK

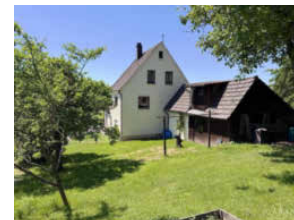
Flein



Objekt Einfamilienhaus / 5 Zi.
Wfl./Grdst. 129,86 m² / 651 m²
VKP 499.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 251,60 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1963
Effizienzklasse H

VR Bank HN-SHA eG
Telefon 07131 6340
Online-ID GYZJPS

Obersulm



Objekt Einfamilienhaus / 8 Zi.
Wfl./Grdst. 154 m² / 789 m²
VKP 398.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 287,6 kWh/m²a
Energieträger Strom
Baujahr 1935
Effizienzklasse H

Garant Immobilien GmbH & Co.KG
Telefon 07131 64 91 10
Online-ID GYPM8T

Bretzfeld



Objekt Einfamilienhaus / 5 Zi.
Wfl./Grdst. 110 m² / 344 m²
VKP 250.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 260,00 kWh/m²a
Energieträger
Baujahr
Effizienzklasse

Georg Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61061
Online-ID GZ7HWK

Haus
kaufen

QR-Code scannen
und Online-ID auf
immostimme.de
eingeben.

Heilbronn



Objekt Einfamilienhaus / 6 Zi.
Wfl./Grdst. 160 m² / 877 m²
VKP 598.500,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 289.8 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1967
Effizienzklasse H

Roland Ritter Immobilien
Telefon 0160 2981129
Online-ID GQJ7HF

Möckmühl



Objekt Einfamilienhaus / 4 Zi.
Wfl./Grdst. 169 m² / 642 m²
VKP 549.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 77.5 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr
Effizienzklasse C

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 7971680
Online-ID GWFYXX

Lauffen



Objekt Haus / 3 Zi.
Wfl./Grdst. 91 m²
VKP 296.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 326.33 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1938
Effizienzklasse H

DEDDA Immobilien
Telefon 07131 6422390
Online-ID GWKD2T

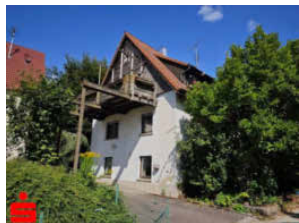
Heilbronn



Objekt DHH / 7 Zi.
Wfl./Grdst. 204 m² / 428.75 m²
VKP 849.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 202.52 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr
Effizienzklasse G

Suciu - Barho Immobilien
Telefon 07131 25 36 96
Online-ID GY9MVX

Künzelsau



Objekt DHH / 7 Zi.
Wfl./Grdst. 180 m² / 272 m²
VKP 199.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 262,02 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1957
Effizienzklasse H

Sparkasse Hohenlohekreis
Telefon 07940 120-321
Online-ID GQNTVH

Heilbronn



Objekt Haus / 5 Zi.
Wfl./Grdst. 107.52 m² / 278 m²
VKP 410.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 248.70 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr
Effizienzklasse G

Schürer & Fleischer Immobilien
Telefon 07131 209020
Online-ID GTBJ3P

Untergruppenbach



Objekt Reihenhäuser / 6,5 Zi.
Wfl./Grdst. 162 m² / 328 m²
VKP 610.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 195.98 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1982
Effizienzklasse F

Garant Immobilien GmbH & Co.KG
Telefon 07131 64 91 10
Online-ID GXBXF5

Krautheim



Objekt Einfamilienhaus / 5 Zi.
Wfl./Grdst. 90 m² / 82 m²
VKP 60.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 338.5 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1900
Effizienzklasse H

DS Immobilien
Telefon 07941 92930
Online-ID GT56VF

BFH - Kochendorf



Objekt Haus / 5,5 Zi.
Wfl./Grdst. 154.85 m² / 280 m²
VKP 595.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 83.60 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 2001
Effizienzklasse C

Von Poll Immobilien
Telefon 07131 1232460
Online-ID GYVBZ3

Neckarsulm



Objekt DHH / 4 Zi.
Wfl./Grdst. 121 m² / 233 m²
VKP 659.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert Gas
Energieträger Gas
Baujahr 1790
Effizienzklasse

Perfect Immo GmbH
Telefon 07131 4059906
Online-ID GYYDJ4

Mosbach



Objekt Wohnen + Gastronomie
Grundstück 2000 m²
VKP 1.500.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1790
Effizienzklasse

Garant Immobilien GmbH & Co.KG
Telefon 07261 40 620-0
Online-ID GYPM8X

Gewerbe
kaufen

QR-Code scannen
und Online-ID auf
immostimme.de
eingeben.

Oedheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 1087 m²
VKP 329.900,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert Verbrauch
Energieträger Gas
Baujahr 1900
Effizienzklasse

Neufeld Immobilien GmbH
Telefon 07136 9889-0
Online-ID GQJ626

Lauffen



Objekt Büro/Praxis / 30 Zi.
Nutzfläche 1200.45 m²
VKP 1.980.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 74,00 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2015
Effizienzklasse B

CONCENTA IMMOBILIEN
Telefon 07131 6490019
Online-ID GQJ2FS

Heilbronn-Neckargartach



Objekt Einzelhandel
Nutzfläche 145.000,00 €
VKP 145.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 280.70 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1969
Effizienzklasse H

VR Bank HN-SHA eG
Telefon 0173 7521180
Online-ID GYWPGN

Wohnung
kaufen

QR-Code scannen
und Online-ID auf
immostimme.de
eingeben.

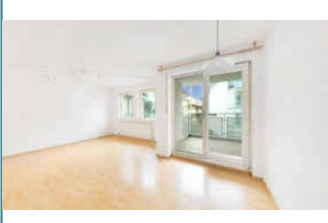
Weinsberg



Objekt Wohnung / 1 Zi.
Wohnfläche 58.64 m²
VKP 345.900,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 17 kWh/m²a
Energieträger Keine Angabe
Baujahr 2026
Effizienzklasse A+

Hertner Holding GmbH
Telefon 07131 2055912
Online-ID GV9M4M

Heilbronn



Objekt Wohnung / 1 Zi.
Wohnfläche 41 m²
VKP 169.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 172.90 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1992
Effizienzklasse F

Werner Wohnimmobilien GmbH
Telefon 07131 390850
Online-ID GYZNJJ

Flein



Objekt Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche 47.67 m²
VKP 239.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 129.69 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr
Effizienzklasse D

Finanzhaus Flein GmbH
Telefon 07131 1372312
Online-ID GXW97N

Wohnung kaufen



QR-Code scannen
und Online-ID auf
immostimme.de
eingeben.

Neckarsulm



Objekt Wohnung / 2,5 Zi.
Wohnfläche 79.53 m²
VKP 239.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 175.86 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1987
Effizienzklasse F

Werner Wohnimmobilien GmbH
Telefon 07131 390850
Online-ID GX39SB

Heilbronn



Objekt Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche 48.41 m²
VKP 185.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 156.26 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1993
Effizienzklasse E

BS Immobilien
Telefon 07131 7975880
Online-ID GQJ65F

Bad Friedrichshall



Objekt Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche 48.63 m²
VKP 328.250,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert Keine Angabe
Energieträger Keine Angabe
Baujahr 2027
Effizienzklasse

STRABAG Real Estate
Telefon 0711 65678250
Online-ID GTW3GH

Heilbronn



Objekt Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche 44.06 m²
VKP 343.500,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert Keine Angabe
Energieträger Keine Angabe
Baujahr
Effizienzklasse

P Immobilien Beratung GmbH
Telefon 07141 93660
Online-ID GQJ2JX

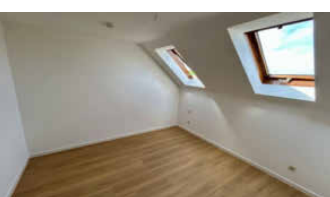
Untergruppenbach



Objekt Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche 55.1 m²
VKP 299.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert
Energieträger
Baujahr 1993
Effizienzklasse

Amos Immobilien
Telefon 07135 9821737
Online-ID GY9MK3

Neckarsulm



Objekt Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche 50 m²
VKP 175.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 104,00 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1993
Effizienzklasse D

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 0151 40479032
Online-ID GVXPMJ

Heilbronn



Objekt Wohnung / 3,5 Zi.
Wohnfläche 98.24 m²
VKP 285.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 100 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1972
Effizienzklasse D

Deutsche Bank Immobilien GmbH
Telefon 0176 42533024
Online-ID GVQFTV

Bad Rappenau



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 72 m²
VKP 254.900,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 123.00 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1992
Effizienzklasse D

VR Bank HN- SHA eG
Telefon 07131 6341113
Online-ID GTSNN3

Heilbronn



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 66.03 m²
VKP 199.900,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert
Energieträger
Baujahr
Effizienzklasse

Neufeld Immobilien GmbH
Telefon 07136 9889-0
Online-ID GQJ5ST

Bad Rappenau



Objekt Maisonette / 3 Zi.
Wohnfläche 63 m²
VKP 260.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 135,10 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1991
Effizienzklasse E

ADREM IMMOBILIEN
Telefon 07264 2278
Online-ID GZ7R4K

Bretzfeld



Objekt Wohnung / 3,5 Zi.
Wohnfläche 74.96 m²
VKP 273.600,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 96 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1992
Effizienzklasse C

Weinberger Wohnbau GmbH
Telefon 07946 910312
Online-ID GYGD7J

Künzelsau



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 87.04 m²
VKP 393.500,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 69.1 kWh/m²a
Energieträger Holzpellets
Baujahr 2024
Effizienzklasse B

Kreisbau Künzelsau eG
Telefon 07940 9242-0
Online-ID GQHZZG

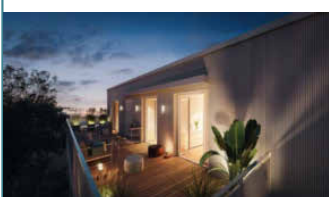
Künzelsau



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 78.63 m²
VKP 360.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 73.6 kWh/m²a
Energieträger Holzpellets
Baujahr 2024
Effizienzklasse B

Kreisbau Künzelsau eG
Telefon 07940 9242-0
Online-ID GQJ22F

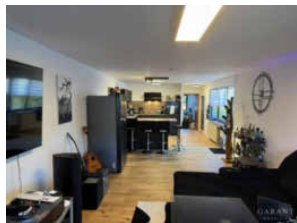
Künzelsau



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 96.35 m²
VKP 465.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 69.7 kWh/m²a
Energieträger Holzpellets
Baujahr 2024
Effizienzklasse B

Kreisbau Künzelsau eG
Telefon 07940 9242-0
Online-ID GQHZZR

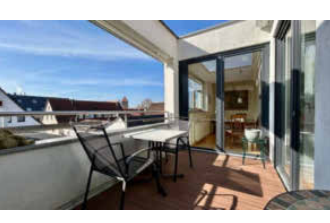
Beilstein



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 100 m²
VKP 379.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 79 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1983
Effizienzklasse C

Garant Immobilien GmbH & Co.KG
Telefon 07131 64 9110
Online-ID GQJ4V2

Neckarsulm



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 107 m²
VKP 498.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 66,90 kWh/m²a
Energieträger KWK regenerativ
Baujahr 2012
Effizienzklasse B

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 0151 40479032
Online-ID GVQFSQ

Schwaigern



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 67.88 m²
VKP 175.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 112.84 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr
Effizienzklasse D

Schürer & Fleischer Immobilien
Telefon 07131 209020
Online-ID GV9M2H

Bad Rappenau



Objekt Wohnung / 3,5 Zi.
Wohnfläche 95.17 m²
VKP 249.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 128 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1980
Effizienzklasse D

SIEGEL GMBH
Telefon 07131 78710
Online-ID GXGF54

Flein



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 95.49 m²
VKP 569.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert Umweltwärme
Energieträger
Baujahr 2024
Effizienzklasse

D Immobilien
Telefon 07135 931490
Online-ID GQJ4HB

Wohnung kaufen



QR-Code scannen
und Online-ID auf
immostimme.de
eingeben.

Obersulm



Objekt Wohnung / 3,5 Zi.
Wohnfläche 76 m²
VKP 255.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 101,00 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1993
Effizienzklasse D

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-17049
Online-ID GZ8KN2

Ilsfeld



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 82,8 m²
VKP 429.900,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert Umweltwärme
Energieträger
Baujahr 2026
Effizienzklasse

Böhringer Creativbau
Telefon 07131 745700
Online-ID GQJ6C3

Heilbronn



Objekt Penthouse / 3,5 Zi.
Wohnfläche 101 m²
VKP 345.000,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 103,50 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1980
Effizienzklasse D

VR Bank HN-SHA eG
Telefon 07131 6340
Online-ID GYZPS3

Öhringen



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 72 m²
VKP 249.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 134 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1986
Effizienzklasse E

DS Immobilien
Telefon 07941 92930
Online-ID GSFRMN

Brackenheim



Objekt Wohnung / 4 Zi.
Wohnfläche 85 m²
VKP 169.500,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 167,60 kWh/m²a
Energieträger Elektro
Baujahr 1994
Effizienzklasse F

Lars Janssen Immobilien
Telefon 07135 957920
Online-ID GWW6TM

Lauffen a.N.



Objekt Wohnung / 4 Zi.
Wohnfläche 111,5 m²
VKP 589.900,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 25 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2000
Effizienzklasse D

Ideal-Heim Wohnbau
Telefon 07131 702390
Online-ID GQJ8GZ

Leingarten



Objekt Wohnung / 4,5 Zi.
Wohnfläche 102 m²
VKP 339.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 102 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2000
Effizienzklasse D

Garant Immobilien GmbH & Co.KG
Telefon 07131 64 91 10
Online-ID GZ8KGG

Heilbronn



Objekt Wohnung / 4 Zi.
Wohnfläche 116,14 m²
VKP 290.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 103,6 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2003
Effizienzklasse C

Perfect Home Immobilien
Telefon 0156 78341094
Online-ID GRSDNW

Heilbronn



Objekt Wohnung / 4 Zi.
Wohnfläche 101,23 m²
VKP 420.000,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 78,60 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2003
Effizienzklasse C

Thomas Sinn & Kollegen
Telefon 07131 266990
Online-ID GX9ZNQ

Wohnung mieten



QR-Code scannen
und Online-ID auf
immostimme.de
eingeben.

Lauffen am Neckar



Objekt Wohnung / 1 Zi.
Wohnfläche 16 m²
Kaltmiete 300,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert Gas
Energieträger
Baujahr 2024
Effizienzklasse

M + M Immobilien GmbH
Telefon 07133 98310
Online-ID GQHZYW

Öhringen



Objekt Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche 54,4 m²
Kaltmiete 800,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert Holzpellets
Energieträger
Baujahr 2024
Effizienzklasse

Kern Wohnbau GmbH
Telefon 07941 917141
Online-ID GYP75

Lauffen am Neckar



Objekt Wohnung / 3,5 Zi.
Wohnfläche 92,99 m²
Kaltmiete 1.300,00 €
Ausweisart Bedarf
Gesamtwert 24,00 kWh/m²a
Energieträger Wärmepumpe
Baujahr 2020
Effizienzklasse A+

p.b.s. Wohnbau GmbH
Telefon 07135 980513
Online-ID GXB754

Massenbachhausen



Objekt Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche 85 m²
Kaltmiete 850,00 €
Ausweisart Verbrauch
Gesamtwert 104,49 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2020
Effizienzklasse D

invictus Immobilien GmbH
Telefon 0176 64827526
Online-ID GXLD4N

BesenStimme

Finde deinen Lieblingsbesen

Dein Online-Besenkalender mit Öffnungszeiten für
Heilbronn, Hohenlohe und den Kraichgau.

Entdecke regionale Besenwirtschaften und plane deinen
nächsten Besenbesuch auf besenstimme.de

besenstimme



St

Wann ist eine Sanierung des Balkons notwendig?

Studie zeigt: Feuchteschäden werden oft unterschätzt

Feuchteschäden an Balkonen und Terrassen sind weit verbreitet und werden von vielen Eigentümern unterschätzt. Das zeigt eine aktuelle Studie des Marktforschungsinstituts „heute und morgen“ im Auftrag des Sanierungsunternehmens ISOTEC. Die Folgen reichen von optischen Mängeln bis zu Schäden an der Bausubstanz und einem Wertverlust der Immobilie.

Keine Kleinigkeit

95 Prozent der 2000 befragten Immobilieneigentümer verfügen über Balkon oder Terrasse. Jeder Zehnte war in den vergangenen fünf Jahren bereits von Feuchteschäden betroffen. „Diese Schäden gefährden die Bausubstanz, den Wert der Immobilie und die

Nutzbarkeit“, erklärt Diplom-Ingenieur Farshid Tremel, Geschäftsführer der ISOTEC-Fachbetriebe Tremel GmbH. Denn eindringendes Wasser kann tragende Bauteile beschädigen und die Sicherheit beeinträchtigen. Auch die Wohnqualität sinkt, wenn Außenflächen nicht mehr uneingeschränkt nutzbar sind.

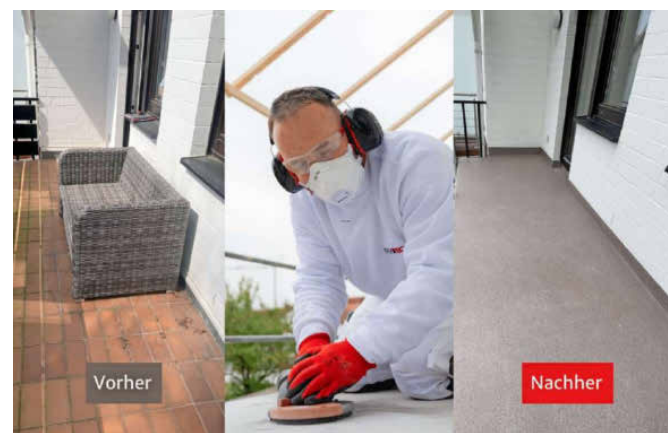
Frühe Warnzeichen

Warnzeichen für Sanierungsbedarf sind unter anderem Risse, abplatzender Putz oder abblätternde Farbe. Sie deuten darauf hin, dass bereits Feuchtigkeit in die Konstruktion eingedrungen ist. „Auch kleine Schäden werden schnell größer. Ohne rechtzeitige Sanierung können aus optischen Mängeln ernsthafte bauliche

Schäden entstehen“, so Farshid Tremel. Die Studie zeigt außerdem: Viele Eigentümer warten zunächst ab oder versuchen, den Balkon selbst abzudichten. Solche Maßnahmen bleiben oft erfolglos, weil nicht die eigentliche Ursache beseitigt wird. Eine professionelle Balkonsanierung setzt genau dort an und verhindert dauerhaft das Eindringen von Feuchtigkeit.

Praxisbeispiel

Ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2000 mit drei Balkonen zeigte wiederkehrende Feuchteschäden. Reparaturversuche mit nachgearbeiteten Fugen und Abdichtungen aus dem Baumarkt brachten keinen dauerhaften Erfolg. Erst die professionelle Ana-



Eine Sanierung lohnt sich nicht nur optisch, denn über schadhafte Fugen kann Wasser eindringen.

Foto: privat

lyse machte die Ursache sichtbar: Über schadhafte Fugen konnte Wasser eindringen. Durch eine fachgerechte Balkonsanierung wurde das Problem dauerhaft behoben.

Dauerhafter Schutz

Moderne Sanierungssysteme berücksichtigen die jeweilige Bausituation. Je nach Aufbauhöhe kommen beispielsweise Flüssigkunststoff oder die ISOTEC-Kombiflexabdichtung zum Einsatz. Beide Systeme ermöglichen eine

vollflächige Abdichtung und binden auch kritische Details wie Geländerpfosten, Randabschlüsse oder Abläufe sicher ein. „Wer frühzeitig handelt und auf eine professionelle Balkonsanierung setzt, verhindert Folgeschäden und erhält dauerhaft Sicherheit, Wohnqualität und Immobilienwert“, sagt Farshid Tremel. **anz**

Weitere Informationen zur Sanierung von Feuchteschäden an Balkonen und Terrassen unter www.isotec-tremel.de/balkonsanierung.

NASSE WÄNDE?

FEUCHTER KELLER?

Ihr Spezialist zur Sanierung von Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden

Feuchtigkeit ist ein häufig auftretendes Problem, das Eigenheimbesitzern Sorgen bereitet. Deshalb haben wir wirksame und geprüfte Systemlösungen für Ihren Keller, Wohnraum, Balkon oder auch Ihre Garage entwickelt. Vereinbaren Sie jetzt einen Analysetermin und profitieren Sie von über 30 Jahren Erfahrung und mehr als 120.000 erfolgreichen Sanierungen in der ISOTEC-Gruppe. Kompetente und ausgebildete Mitarbeiter machen auch Ihr Zuhause wieder behaglich und bewohnbar.

- ✓ TÜV-Rheinland geprüft
- ✓ 10 Jahre Gewährleistung
- ✓ Festpreis & Sauberkeit

Abdichtungstechnik Dipl.-Ing. Tremel HN GmbH
 Dieselstraße 10, 74172 Neckarsulm
 ☎ 07139 - 93 75 486
www.isotec-tremel-hn.de



Abdichtungen



Balkonsanierung



Schimmelbeseitigung

ISOTEC®
 IMMER BESSER.