21. Oktober 2026

ImmoStimme Magazin

Über 1.500 Mietobjekte und
5.000 Kaufobjekte in der Region.

↗ **immostimme.de**

Abscannen. Zuhause suchen und finden.



Gut beraten
So findet man einen geeigneten Makler
› **Seite 3**

Clever gedacht
So plant man einen flexiblen Neubau
› **Seite 4**

Tierisch entspannt
So gelingt der Umzug mit Vierbeinern
› **Seite 10**

Heizen – aber richtig

ENERGIEVERBRAUCH Worauf es ankommt und was ein behagliches Raumklima ausmacht

Von Amelie Breitenhuber



Ist eine Wohnung in einem schlechten Bauzustand, empfiehlt sich, die Räume auf über 18 Grad Celsius zu heizen.
Foto: Franziska Gabbert/ dpa

Dicker Pulli und Wollsocken - oder doch das erste Mal die Heizung aufdrehen? In vielen Wohnungen wird es mit den fallenden Außentemperaturen bereits merklich kühl. Hohe Energiepreise halten jedoch viele Mieter und Hausbesitzer davon ab, mit dem Heizen zu beginnen. Aber wie lange ist das sinnvoll?

› Wann sollte man die Heizung einschalten?

Ein bestimmtes Datum oder einen festen Termin, ab dem die Heizung in der Übergangszeit wieder laufen sollte, gibt es nicht. Und auch die Außentemperatur allein ist kein eindeutiger Anhaltspunkt, ab wann Verbraucherinnen und Verbraucher am Heizregler drehen sollten.

Denn: Wann Hausbesitzer und Mieter die Heizung einschalten sollten, hängt maßgeblich auch von der Gebäudeart und dem energetischen Zustand ab.

› Wie warm sollten Wohn- und Schlafräume sein?

Daneben sollte man sich an den Temperaturen in den eigenen vier Wänden orientieren. Die Verbraucherzentralen empfehlen, Wohn- und Schlafräume in der Heizperiode mindestens auf 16 bis 18 Grad Celsius zu halten. Bei schlechtem Bauzustand sei aber oft eine höhere Temperatur erforderlich, um das Schimmelrisiko niedrig zu halten.

Ein behagliches Raumklima liegt meist bei 18 bis 22 Grad Celsius und 40 bis 60 Prozent Luftfeuchtigkeit. Das persönliche Temperaturempfinden hängt aber auch davon ab, ob man etwa über Stunden am Schreibtisch sitzt oder sich gerade bei der Hausarbeit bewegt.

› Welche Rolle spielt die Luftfeuchtigkeit?

Ein Thermo-Hygrometer kann helfen, Lufttemperatur und Luftfeuchtigkeit im Raum zu kontrollieren. Die Geräte gibt es bereits für wenige Euro im Baumarkt zu kaufen. Als grober Orientierungswert gelten 40 bis 60 Prozent relative Luftfeuchtigkeit. Bei dauerhaft hoher Luftfeuchtigkeit sollte gelüftet werden. Wer die Räume kühler hält, sollte die Werte besonders im Blick behalten: In kalten Räumen kann die relative Luftfeuchtigkeit schneller steigen und damit auch das Schimmelrisiko.

› Welche Vorschrift gilt in Mietwohnungen?

Eine bundesweit gesetzlich festgelegte Heizperiode gibt es nicht. In Mietverträgen ist jedoch häufig der Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 30. April vorgesehen. Nach Auffassung des Deutschen Mieterbundes beginnt die Heizperiode spätestens am 1. Oktober.

Mieter müssen ihre Wohnung grundsätzlich nicht auf eine bestimmte Temperatur heizen. Sie müssen aber verhindern, dass die Räume so stark auskühlen, dass Feuchte- oder Frostschäden entstehen. Wer relativ sparsam heizt und Räume kühler hält, sollte die Luftfeuchtigkeit im Blick behalten und bei Bedarf häufiger lüften, um Feuchtigkeitsschäden vorzubeugen.

Wird die Wohnung trotz eingeschalteter Heizung nicht ausreichend warm, sollten die Temperaturen dokumentiert und Vermieter oder Hausverwaltung informiert werden. *dpa*

ANZEIGE

Jetzt anmelden

Erfolgreich privat verkaufen?

IMMOBILIEN | FORUM rund um den erfolgreichen Immobilienverkauf

Offenes Forum*

WERNER IMMOBILIEN

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.

MI | 21.10.2026
17:30 – 19:30 Uhr
BAD RAPPENAU | KURHAUS

Zwei Fachvorträge: WIE KANN MAN ...
„BESTPREISE ERZIELEN“
Ausgezeichnetes Expertenwissen
„HAFTUNGSRISIKEN VERMEIDEN“
Der notarielle Kaufvertrag

WEITERE TERMINE 2026:
- BAD FRIEDRICHSHALL | Mi. 11.11.2026 Schloss Lehen
- WEINSBERG | Mi. 18.11.2026 Rappenhof

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



Ihr Gastgeber
Martin Werner (MRICS)

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

Maklersuche: Darauf sollte man achten

RATGEBER Qualifikation, Verkaufsstrategie und Vertragsgestaltung können entscheidende Hinweise für die Auswahl sein

Von Christoph Jänsch

Eine Immobilie auf eigene Faust zu verkaufen, kann funktionieren. Wer es professionell angehen und den Aufwand bis zur Vertragsunterschrift lieber einem Experten überlassen möchte, kann einen Makler damit beauftragen. Dieser kann dann etwa den Verkaufspreis realistisch einschätzen, Unterlagen beschaffen, Exposés erstellen und Besichtigungen durchführen. Doch worauf bei der Auswahl eines geeigneten Maklers achten? Die Zeitschrift „Stiftung Warentest Finanzen“ gibt folgende Tipps an die Hand:

› Fachkenntnisse

Die Berufsbezeichnung des Immobilienmaklers ist nicht geschützt, Ausbildung oder Studium sind also nicht zwingend notwendig. Die fachliche Qualifikation eines Maklers können Interessierte aber zum Beispiel an der Mitgliedschaft im Branchenverband Immobilienverband Deutschland (IVD) erkennen. Dafür sind nämlich eine erfolgreich abgeschlossene kaufmännische Ausbildung plus drei Jahre Berufserfahrung notwendig. Auf ein professionelles Auftreten sollten Kundinnen und Kunden zudem auch achten.

› Konzept

Empfohlen wird auch zu prüfen, ob der Makler Immobilien im Angebot hat, die zum Verkaufsobjekt passen. Zudem sollte eine passende Vermarktungsstrategie vorhanden sein. Makler können Inserate nämlich nicht nur bei Online-Portalen einstellen, sondern diese auch über eigene Datenbanken, lokale Zeitungen, soziale Medien oder andere Kanäle bewerben.

› Laufzeit

Auch bei der Gestaltung des Maklervertrags sollten Kundinnen und Kunden aufpassen. Die Provision, die der Makler für seine Tätigkeit erhält, liegt häufig beim gesetzlich gedeckelten Maximalwert von 7,14 Prozent. Käufer und Verkäufer teilen sich die Kosten. Vielleicht lohnt sich vor Vertragsschluss eine Verhandlung. Zudem sollte die Vertragslaufzeit – vor allem bei einem Alleinauftrag - auf drei bis vier Monate begrenzt sein. Wer mit der Arbeit des Dienstleisters nicht zufrieden ist, kann den Anbieter so schneller wechseln. *dpa*



Makler können dabei helfen, den Verkaufspreis realistisch einzuschätzen und Besichtigungen durchzuführen. Foto: Christin Klose/dpa

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

Vermietung

Heilbronn-Ost: Gepfl. 3,5-Zi.-Whg. im 1. OG, ca. 95 m² Wfl., Blk., EBK, TL-Bad, Gäste-WC, Keller, Aufzug u. TG-Stpl. Ruhige Lage, frei ab 01.11.2026. EA:V, 72,00 kWh, EK: B, Fernwärme, Bj. 2000, Miete 1.285,- zzgl. 65,- TG u. 250,- NK, Gesamt: 1.600,-

Wohnungen

Öhringen: Helle 1-Zi.-DG-Whg. mit ca. 38 m² Wfl., Balk., EBK u. Stpl. Gepfl., sofort frei, gute Lage, EA:V, 99,30 kWh, EK: C, Gas, Bj. 1994, **120.000,-**

Wüstenrot-Neuhütten: Gepflegte 3-Zi.-Whg. mit ca. 69 m² Wfl., gr. Loggia, EBK, sep. WC, Keller u. Stellplatz in Doppelgarg., 2016 mod., EA:V, 138,84 kWh, EK: E, Öl, Bj. 199, **176.000,-**

Öhringen: Gepfl. 2,5-Zi.-Whg. im 4. OG mit ca. 68 m² Wfl., Balk., EBK, TG-Stellpl. u. Außenstellpl., vermietet, Miete EUR 610,- zzgl. NK. EA:V, 58,00 kWh, EK: B, Gas, Bj. 1990, **210.000,-**

Weinsberg: Top renovierte 2-Zi.-Whg., 1. OG, ca. 66 m²; Wfl., Balkon, EBK, Stellplatz, kompl. saniert 2021, gehobene Ausstattung, vermietet, EA:V, 136,00 kWh, EK: E, Öl, Bj. 1972, **210.000,-**

Untereisesheim: Sofort freie 3,5-Zi.-Whg. im 3. OG, ca. 88 m² Wfl., Balkon, Aufzug, TG-Stellpl., EA:V, 108,00 kWh, EK: D, Öl, Bj. 1971, **239.000,-**

Kirchheim a. N.: Neuw. 3-ZW, ca. 84 m² Wfl., 1. OG, Tageslichtbad, EBK, Außenstpl. 2020 kernsaniert, EA:B, 99,90 kWh, EK: C, Gas, Bj. 1950, **270.000,-**

Niedernhall: Gepflegte 3-Zi.-EG-Whg., ca. 80 m² Wfl., EBK, TL-Bad, Terr., großer Süd-West-Garten, Hobbyraum, Grg., 2014 modernisiert, EA:V, 122,00 kWh, EK: D, Öl, Bj. 1990, **275.000,-**

Häuser

Hardthausen-Gochsen: DHH, ca. 135 m² Wfl., ca. 353 m² Grd., 2 Vollgeschosse, DG-App. ca. 30 m², zusätzl. 2 Zi., Blk., Garten, gr. Grg., Ren.-bed. EA:B, 218,20 kWh, EK: G, Strom, Bj. 1975, **335.000,-**

Obersulm-Eschenau: Sanierungs-bed. EFH mit ca. 154 m² Wfl. auf ca. 789 m² Grundst., Garage mit Dachterrasse und Keller, EA: B, 287,60 kWh, EK: H, Strom, Bj. 1935, **339.000,-**

HN-Böckingen: REH mit ca. 150 m² Wfl. auf ca. 527 m² Grd., Büroanbau, Blk., Keller, Grg. u. unausgeb. DG. San.-bed., viel Gestaltungspotenzial. EA:B, 461,20 kWh, EK: H, Holz, Bj. 1959, **385.000,-**

Mainhardt: Landidylle pur! Zweifamilienhaus mit Scheune, Lagerhalle, ehem. Backhaus uvm., Grundstück 7.185 m², Wfl. 255 m², EA:B, 176,62 kWh, EK: F, Öl, Bj. 1898, **475.000,-**

Wüstenrot: Freist. EFH, ca. 145 m²; Wfl., ca. 1.140 m² Grd., Wintergarten, Terr., 3 Grg., Dach saniert, PV 8,4 kWp m. Speicher, Heizung 2023. EA:B, 193,63 kWh, EK: F, Öl, Bj. 1966, **519.000,-**

HN-Böckingen: EFH/ZFH, ca. 120 m² Wfl., 7 Zi., 2 Bädern, 2 Küchen, 2 Grg., 605 m² Grd., voll unterkellert, An-/Ausbaupotenzial. Ren.-bed., sof. frei, EA:B, 481,06 kWh, EK: H, Gas, Bj. 1936, **510.000,-**

Neckarsulm-Obereisesheim: EFH, ca. 160 m² Wfl., ca. 372 m² Grd., 2 Vollgeschosse, Garten, Terr., Blk., EBK, Keller, Grg. u. DG-Ausbaureserve. EA:B, 193,30 kWh, EK: F, Gas, Bj. 1967, **540.000,-**

Untergruppenbach: Gepfl. REH mit ca. 150 m² Wfl. auf ca. 328 m² Grd., 6 Zi., Garten, Terr., EBK, Kaminofen, Keller u. Garage, teilw. modernisiert, EA:B, 195,98 kWh, EK: F, Öl, Bj. 1982, **580.000,-**

Roigheim: Exklusives Architektenhaus, ca. 116 m² Wfl., Grundstück 677 m², hochwertige EBK, 2 Bäder, große Terrasse, Doppelgarg. mit Wallbox, ruhige Höhenlage, EA:B, 39,00 kWh, EK: A, Strom, Bj. 2016, **645.000,-**

Gewerbe

Heilbronn: Gepflegte Laden-/Gewerbefläche im EG, ca. 76 m², ca. 10 m Schaufensterfront, ideal für Einzelhandel oder Büro, Klimaanl., Lager, WC u. Garage., Gegenüber der Harmonie, sofort frei., EA:V, 105,20 kWh, EK: D, Gas, Bj. 1950, Miete: EUR 1.250,- zzgl. NK EUR 200,-

Heilbronn: Gepfl. Gewerbeobjekt, ca. 1.446 m² Nutzfl. auf ca. 1.294 m² Grdst., aufgeteilt in 4 Einh. Jährl. Mieteinn. ca. EUR 100.000,- zzgl. NK. Zusätzl. ca. 225 m² freie Büro-/Praxisfl. mit 2 Sanitärber. u. 18 Stpl., EA:V, Strom 26,40 kWh, Wärme 101,50 kWh, Gas, Bj. 1994, 1.850.000,-



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

GARANT IMMOBILIEN

Clevere Neubau-Planung

ARCHITEKTUR In diesem Fall sind weniger Wände sinnvoll – Aus zwei Kinderzimmern entsteht ohne großen Aufwand ein Hobbyraum

Von Jessica Kliem

Wer beim Neubau des Eigenheims mit möglichst wenigen tragenden Innenwänden plant, hat später mehr Flexibilität bei Änderungen des Grundrisses. Das gilt auch, wenn man etwa Trockenbauwände für die Raumteilung nutzt. Denn verglichen mit massiven Innenwänden lassen die sich bei Bedarf schnell und unkompliziert entfernen. Darauf weist der Verband Privater Bauherren (VPB) hin.



Ein offener Grundriss ohne feste trennende Wände senkt die Baukosten und sorgt für ein helles, großzügiges Raumgefühl. Foto: Daniel Maurer/dpa

An Lebensweise anpassen

Räume können so später leichter vergrößert oder ganz zusammengelegt werden, etwa wenn sich die Lebenssituation der Bewohner ändert, die Kinder beispielsweise erwachsen und ausgezogen sind.

„Vorausschauende Bauherren planen das direkt ein und lassen den Bodenbelag unter den Trockenbauwänden durchlaufen“, gibt Klaus-Peter Frenzel vom Verband Privater Bauherren (VPB) künftigen Immobilienbesitzern als Ratschlag mit. „So kann man später beispielsweise aus zwei Kinderzimmern einen großen Hobby- oder Fitnessraum gestalten – und das ohne allzu großen Aufwand.“

Man kann aber natürlich auch gleich auf einen möglichst offenen Grundriss setzen - und beispielsweise im Erdgeschoss Diele, Küche, Wohn- und Essbereich als großes zusammenhängendes Ensemble planen.

Mehr Wände, mehr Kosten

Gut zu wissen für alle potenziellen Bauherren: Wer weniger Innenwände setzen lässt, und damit auch weniger Türen braucht, durch die man in die einzelnen Räume gelangen kann, senkt zumindest beim Bau des Gebäudes die finanziellen Ausgaben. „Mit Blick auf das gesamte Vorhaben des Hausbaus handelt es sich hierbei zwar um kleine Einsparungen“, ist Klaus-Peter Frenzek überzeugt, „doch nicht selten summieren sie sich am Ende.“

Der Trend zum offenen Grundriss im Erdgeschoss hat sich dem Verband Privater Bauherren zufolge übrigens längst etabliert. In vielen Einfamilienhäusern beispielsweise findet man demnach dort lediglich noch eine Innentür – nämlich die zur Gästetoilette. *dpa*

ANZEIGE



Heilbronn-Neckargartach **EUR 235.000**
Helle und gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Mehrfamilienhaus, ca. 66 m² Wohnfläche, Tageslichtbadezimmer, Balkon, 1 Tiefgaragen-Stellplatz, lt. Energieausweis: Baujahr 1994, VA, 161,20 kWh/(m²a), F, Umweltwärme, sofort verfügbar.
Savanna Corciulo 07131 884227



Untergruppenbach **EUR 899.000**
Neuwertiges Einfamilienhaus, modernes Wohnkonzept, ca. 176 m² Wohnfläche, 297 m² Grundst., offener, heller Wohnbereich, EBK, Terrasse mit Gartenanschluss, Carport mit Abstellraum, Baujahr 2023, Umweltwärme, 28,2 kWh/(m²a), BA, A+, E-Ladesäule.
Savanna Corciulo 07131 884227



Heilbronn-Wartberg **EUR 1.800.000**
Modernes Mehrfamilienhaus/Doppelhaus- mit 4 Wohneinheiten, 2 großzüg. Wohneinh. und 2 DG-Whg. mit Dachloggien, ca. 771 m² Grundstück, Gesamtwfl. ca. 472 m² Wohnfl., 4 Garagen, 3 Wohnungen sind vermietet, Baujahr 2012, Gas, 79,5 kWh/(m²a), VA, C.
Savanna Corciulo 07131 884227



Heilbronn **Kaufpreis auf Anfrage**
Stilvolle 4½-Zimmer-Stadtvilla-Wohnung, ca. 165 m² Wohnfläche, 1. Obergeschoss, großer Balkon mit Blick ins Grüne, große helle Räume, vollständig saniert, 1 Pkw-Außenstellplatz, Baujahr lt. Energieausweis 1936, BA, 222,36 kwh/(m²a), G, Gas, frei.
Savanna Corciulo 07131 884227

Ihre Immobilie verdient besondere Aufmerksamkeit. Mit meinem Rundum-Paket sorge ich für einen reibungslosen Ablauf – von der Bewertung bis zum Vertragsabschluss begleite ich Sie durch den gesamten Verkaufsprozess.

Mein Ziel ist durch eine gezielte Vermarktungsstrategie den idealen Käufer für Ihre Immobilie zu finden. Mit Erfahrung, Herz und Kompetenz, unterstütze ich Sie dabei! Habe ich Ihr Interesse geweckt – Ich freue mich auf Ihren Anruf.



Savanna Corciulo

BW-Bank Immobilien
Allee 11 • 74072 Heilbronn
Tel. 07131 884227
www.bw-bank.de/immobilien
immobilien@bw-bank.de

Ein Unternehmen der LBBW-Gruppe

BW BANK

ANZEIGE

600 Euro Küchen-Räumungs-Prämie

Zusätzlicher Extra-Rabatt auf alle Ausstellungsküchen bei Möbel GUNST

Nach über 111 Jahren traditionsreicher Familiengeschichte schließt Möbel GUNST in Schwäbisch Hall für immer seine Tore. Der Total-Ausverkauf wegen Geschäftsaufgabe geht jetzt in die heißeste Phase: Der Abverkauf von Möbeln und Wohn-Accessoires läuft auf Hochtouren und auch im Küchenstudio warten sensationelle Rabatte auf alle Musterküchen, die zusätzlich mit einer exklusiven Prämie belohnt werden.

Alles muss raus: Radikale Rabatte im gesamten Haus

Die Devise lautet weiterhin: Alles muss raus – ohne Ausnahme! Während Schnäppchenjäger in den Bereichen Wohnen, Schlafen und bei den Accessoires viele Einzelstücke zu drastisch reduzierten Preisen ergattern können, legt das Traditionsunternehmen im Küchenstudio jetzt noch einmal kräftig nach.
Auf alle bereits reduzierten Ausstellungsküchen erhalten Käufer ab sofort eine exklusive Küchen-Räumungs-Prämie in Höhe von 600 Euro, die direkt vom Kaufpreis abgezogen wird.

Das Versprechen: Jede Ausstellungsküche wird passgenau umgeplant

Viele Kunden zögern beim Kauf einer fertigen Musterküche aus Angst vor den Maßen. Diese Sorge ist völlig unbegründet, versichert Inhaber Tom O. Gunst. „Niemand muss bei uns Kompromisse eingehen. Unsere Küchen-Einrichtungsfachberater planen jede Ausstellungsküche auf Wunsch so clever um oder ergänzen sie, dass sie am Ende zentimetergenau in jeden neuen Grundriss passt.“ Interessierte sollten daher ihren Raum-Grundriss direkt zum Beratungsgespräch am besten gleich mitbringen.

Voller Premium-Service bis zum letzten Tag

Trotz der laufenden Geschäftsaufgabe können sich die Kunden beim Kauf von Küchen und Möbeln bis zum allerletzten Tag zu 100 Prozent auf die gewohnte Qualität verlassen. Der bekannte Service bleibt uneingeschränkt bestehen: Jedes Stück wird vom Profi-Team vor Ort präzise ausgemessen und auf Wunsch pünktlich geliefert und fachmännisch montiert.



TOTALER
AUSVERKAUF
WEGEN GESCHÄFTSAUFGABE

Alle Möbel, Küchen, Boutique-Artikel & Teppiche
bis zu 68%
RADIKAL IM PREIS REDUZIERT!

EXTRA- Küchen-Räumungs-Prämie*
+ 600.– €
auf alle im Preis reduzierten Ausstellungsküchen







*/** Siehe Webseite.

MÖBEL GUNST
E. Gunst GmbH & Co. KG
Steinbeisweg 39+47
74523 Schwäbisch Hall
www.gunst.de
Mo – Fr 9:30 – 19 Uhr
Sa 9:30 – 16 Uhr

MATRATZEN-AKTION
2:1
2 KAUFEN – 1 BEZAHLEN!**

ANZEIGE







Fertige Teile aus der Fabrik werden auf der Baustelle zu einem Haus zusammengesetzt. Immer mehr Bauherren entscheiden sich für ein Fertighaus. Foto: Daniel Maurer/dpa

Mehr Fertighäuser genehmigt

BAUWIRTSCHAFT Vor allem im Süden Deutschlands setzen immer mehr Bauherren auf Gebäude mit vorgefertigten Teilen

Rund ein Viertel der zuletzt genehmigten Ein- und Zweifamilienhäuser in Deutschland ist ein vorgefertigtes Haus aus der Fabrik. Im ersten Halbjahr seien 27.838 Baugenehmigungen für neue Eigenheime erteilt worden, davon seien 7432 auf Fertighäuser entfallen, teilt der Bundesverband Deutscher Fertigbau auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamts mit.

Damit sei der Marktanteil der Fertigbauweise an allen neu genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern im ersten Halbjahr auf 26,7 Prozent gestiegen. Im Vorjahreszeitraum waren es 26,2 Prozent. „Die Zahlen sprechen für die zunehmende Wettbewerbsfähigkeit des Fertigbaus auch in den großen Wohnungsmärkten der dicht besiedelten Metropolen“, sagte Verbandsgeschäftsführer Achim Hannott. Gebäude in serieller Fertigbauweise würden nicht nur im ländlichen Raum beliebter, sondern auch in vielen Städten, darunter Augsburg, Hannover, Köln und Berlin.

Baden-Württemberg vorn

Der Fertigbau habe mit einem Plus von 16,9 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 stärker zugelegt als die Baugenehmigungen insgesamt (14,5 Prozent), so der Verband. Den höchsten Anteil an den Genehmigungen erreichte der Fertigbau in Baden-Württemberg (44,7 Prozent), gefolgt von Hessen (33 Prozent) und Rheinland-Pfalz mit knapp 28 Prozent. Bayern liege mit 2020 neu genehmigten Fertighäusern bei den absoluten Zahlen an der Spitze.

Häuser in Fertigbauweise, bei denen vorgefertigte geschosshohe und raumbreite Bauteile in wenigen Tagen auf der Baustelle zusammengesetzt werden, sind besonders im Südwesten populär, so der Verband. Im Jahr 2025 erreichte der Fertigbau in 259 von 400 deutschen Landkreisen und kreisfreien Städten mehr als 20 Prozent Anteil an den Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Von den 64 Kreisen, die 2025 eine Fertigbauquote von mehr als 40 Prozent erreichten, befanden sich demnach rund drei Viertel in Baden-Württemberg, Bayern oder Hessen. *dpa*

Finanzierungslücke schließen

IMMOBILIENKAUF Vergleichen ist das A und O bei einem Überbrückungskredit

Immer wieder kommt es vor: Verbraucherinnen und Verbraucher benötigen einen Überbrückungskredit. Dabei handelt es sich um eine kurzfristige Finanzierung, die eine zeitliche Lücke zwischen Finanzierungsbedarf und erwartetem Kapitalfluss schließt.

Zum Beispiel, wenn man eine Immobilie kaufen möchte, aber das dafür nötige Geld fehlt - etwa, weil der Bausparvertrag noch nicht zuteilungsreif oder der Betrag aus der Kapitallebensversicherung bislang nicht fällig ist. Oder weil die bisherige Immobilie erst noch verkauft werden muss, um dann mit dem Erlös die neue Immobilie zu finanzieren.

Effektivzins prüfen

Aber worauf kommt es an, wenn man Interesse an einem Überbrückungskredit hat? „Immer Angebote verschiedener Banken vergleichen und dabei die Gesamtkosten des Überbrückungskredits checken“, rät Thomas Mai von der Verbraucherzentrale Bremen. Konkret geht es darum, den Effektivzins zu prüfen. Sondertilgungen und die vorzeitige Ablösung sind nicht zwingend gratis - sie können Extrakosten verursachen.

Vorsicht ist aus Mais Sicht angesagt, wenn das Angebot für einen Überbrückungskredit mit einer Restkreditversicherung gekoppelt ist. Oft schlägt sie mit einer hohen Einmalprämie zu Buche. „Das kann den Kredit sehr teuer machen“, so der Verbraucherschützer. Sein Tipp: Bei einem Überbrückungskredit auf eine Restkreditversicherung verzichten. *dpa*



Ein Vertrag mit einem Mieter reicht nicht aus, um den Glasfaserausbau in Angriff zu nehmen. Foto: dpa

Streit um Glasfaserausbau

RECHTSPRECHUNG Urteil des Oberlandesgerichts: Zustimmung des Eigentümers bleibt erforderlich

Telekommunikationsanbieter dürfen Glasfaserleitungen nicht allein auf Grundlage eines Vertrags mit einem Mieter in einem Gebäude verlegen. Das hat das Oberlandesgericht Karlsruhe in einem Urteil vom 24. Juni dieses Jahres (6 W 15/26) entschieden und damit die Rechte von Immobilieneigentümern gegenüber eventuell eigenmächtigen Ausbauarbeiten gestärkt.

In dem konkreten Fall hatte nach Angaben des Verbands der Immobilienverwalter (VDIV) ein Anbieter ohne Zustimmung der Eigentümerin Verteilerkästen und Kabelkanäle installiert, Bohrungen vorgenommen und mehrere Wohnungen an das Glasfasernetz angeschlossen. Grundlage sei lediglich der Vertrag mit einen Mieter gewesen.

Vollständiger Rückbau wird veranlasst

Das Gericht ordnete den vollständigen Rückbau der Arbeiten an und untersagte weitere Baumaßnahmen ohne Zustimmung der Eigentümerin. Nach Auffassung der Juristen setzt auch Artikel 11 Absatz 4 der Gigabit-Infrastrukturverordnung die Zustimmung des Eigentümers voraus. Eine Duldungspflicht nach Paragraf 145 Absatz 1 TKG könne zwar bestehen, allerdings nur unter bestimmten Voraussetzungen.

In dem konkreten Fall war laut VDIV allerdings bereits eine leistungsfähige Netzinfrastruktur vorhanden, die für den gebuchten Anschluss ausreichte. Hinzu kam, dass die Eigentümerin den Glasfaserausbau ihrer Liegenschaften bereits mit einem anderen Unternehmen vereinbart hatte und dem Telekommunikationsanbieter die spätere Mitnutzung des Netzes angeboten hatte.

Den eigenmächtigen Ausbau wertete das Gericht daher als rechtswidrig. Ein Mietervertrag allein berechtige Telekommunikationsunternehmen nicht dazu, ohne Abstimmung in die Gebäudesubstanz einzugreifen. *ae*

BVG-Urteil zu Streetart an der Fassade

Ein großformatiges Kunstwerk an einer Hochhausfassade verändert das Erscheinungsbild eines Gebäudes zwar erheblich. Einstimmigkeit braucht es dafür trotzdem nicht zwingend. Der Bundesgerichtshof hat mit seinem Urteil vom 25. September dieses Jahres (Az. V ZR 165/25) die Spielräume von Wohnungseigentümergemeinschaften bei baulichen Veränderungen weiter konkretisiert.

In dem Fall hatte ein Verein angeboten, die Fassade eines zur WEG gehörenden Hochhauses auf eigene Kosten durch eine internationale Streetart-Künstlerin gestalten zu lassen. Die Eigentümergemeinschaft stimmte mehrheitlich zu und ermächtigte die Verwaltung zum Vertragsabschluss. Ein Eigentümer klagte unter anderem deshalb, weil das spätere Erscheinungsbild des Kunstwerks noch nicht exakt feststand – allerdings ohne Erfolg. Nach Auffassung des Gerichts könne die Gestaltung grundsätzlich mehrheitlich beschlossen werden. Auch der konkrete Beschluss war hinreichend bestimmt. Bei einem Kunstwerk müsse das Endergebnis nicht bis ins Detail feststehen, es genügten unter anderem Festlegungen zur gestalteten Fläche, zur Kostentragung und zur Dauer des Verbleibs. *red*

ANZEIGE

Öhringen Nord – EIGENTUMSWOHNUNGEN – Gäwelestraße
Wir bauen zwei Mehrfamilienhäuser mit 18 Wohnungen
2 bis 4 Zimmer Wohnungen mit 57 m² bis 98 m² Wohnfläche



Energieeffizienzhaus 55
nach GEG 2020 novelliert 2024

- Barrierefreier Zugang
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Wohngeschoss
- Video-Sprechanlage
- PKW-Stellplätze in Tiefgarage und Außenbereich
- Ladeinfrastruktur für E-Autos
- 3-fach-verglaste Fenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Medienverteilerkasten
- Südbalkone oder Terrassen

Info-Telefon: 07941 - 9116-10



Kreisbaugenossenschaft Öhringen eG • Hirschgasse 34 • 74613 Öhringen
07941 - 9116-10 • www.kreisbau-oehringen.de

Wohnen auf kleinem Raum

RATGEBER Das muss beim Bau eines Tiny Houses beachtet werden – Rechtliche Rahmenbedingungen sind oft entscheidend

Von Sabine Meuter

Eine große Wohnung? Muss nicht unbedingt sein. Wohnen geht auch auf kleinstem Raum, in sogenannten Tiny Houses. In den Minihäusern gibt es alles, was in der Regel auch klassische Immobilien bieten: einen Wohn- und Schlafbereich, eine Küche und einen Sanitärbereich. Nur eben vergleichsweise beengt. Doch vor dem Errichten eines Tiny Houses sind unbedingt die rechtlichen Rahmenbedingungen auszuloten - ansonsten ist Ärger programmiert. „Deswegen ist es wichtig, dass der erste Weg zur Baubehörde führt, die für das Grundstück zuständig ist“, sagt Holger Freitag, Vertrauensanwalt des Verbands Privater Bauherren (VPB). Dort erfahren Interessierte, welche Vorschriften das Haus im Einzelnen erfüllen muss.

Und, wichtig zu wissen: „Auf einem Campingplatz kann dauerhaftes Wohnen etwa in einem mobilen Tiny House erlaubt sein“, so Freitag. Anders sieht es aus, wenn etwa Singles oder Paare außerhalb eines Campingplatzes dauerhaft in einem (mobilen) Tiny House wohnen möchten. „In dem Fall benötigen sie für das Minihaus ein Baugrundstück“, so Freitag. Ihm zufolge haben allerdings nur wenige Gemeinden in Deutschland extra Baugebiete für Tiny Houses ausgewiesen.

Brauche ich eine Baugenehmigung, wenn ich ein Tiny House auf meinem eigenen Grund und Boden errichten möchte?

Das ist laut Freitag von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich geregelt. Oft könne es sein, dass ein besonders kleines Tiny House nur ein sehr verschlanktes Verfahren - wie etwa das Bauanzeigeverfahren - durchlaufen muss. Dabei würden der zuständigen Baubehörde alle nötigen Planungsunterlagen gegebenenfalls durch eine vorlageberechtigte Fachperson, etwa eine Architektin oder einen Architekten, angezeigt. Wird die Gemeinde nicht innerhalb bestimmter Fristen, die von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich sind, aktiv, darf man laut Freitag automatisch bauen.

Allerdings: Ein Tiny House sollte nicht unversichert sein - und manche Versicherungen verlangen die Kopie einer Baugenehmigung als Voraussetzung für einen Vertragsabschluss. Erteilt also die Baubehörde nicht von sich aus die Baugenehmigung, kann man laut Freitag ein formelles Baugenehmigungsverfahren beantragen. „Das kostet Gebühren und erfordert je nach Landesbauordnung auch die Einschaltung einer Fachperson wie eines Architekten, die weiteres Geld kostet“, so der Jurist.

Welche Versicherungen brauche ich für ein Tiny House?

Welche Versicherung die richtige ist, hängt nach Angaben eines Sprechers des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) vor allem von seinem Standort ab. „Bei feststehenden Tiny Houses greift in der Regel die klassische Gebäudeversicherung“, so der Sprecher. Diese Police sei frei kombinierbar mit einer Hausratversicherung. Es gebe aber auch Anbieter am Markt, die eigene Produkte für diese Zielgruppe entwickelt haben.

Damit die Wohngebäude- und Hausratversicherung greift, müssten Tiny Houses ständig bewohnt sein, eine Verbindung mit Ent- und Versorgungseinheiten aufweisen - und es müsse mitunter eine gültige Baugenehmigung vorliegen. Ist das Tiny House bewusst als mobile Einheit klassifiziert, die an unterschiedlichen Orten steht, benötigt die Eigentümerin oder der Eigentümer eine Wohnwagen- oder Camping-Versicherung.

Wo lauern Fallstricke, wenn ich ein Tiny House auf meinem Grundstück errichte?

Keinesfalls darf beim Errichten öffentliches Baurecht verletzt werden. Ansonsten drohe der Baustopp durch die Behörde. Im schlimmsten Fall könne es zu einem Abrissgebot kommen, weil Vorschriften missachtet wurden. Und es gebe reichlich Vorschriften. So müssten allein Aufenthaltsräume meist bestimmte Mindestmaße für die Raumhöhe und für Fensterflächen sowie den brandschutzrechtlich geforderten zweiten Rettungsweg aufweisen. Daher kann es clever sein, wenn Tiny-House-interessierte Laien sich von anbieterunabhängigen Bausachverständigen beraten lassen.

Gilt das Baurecht auch für ein mobiles Tiny House?

Die Mobilität kann darüber entscheiden, ob öffentliches Baurecht zur Anwendung kommt. „Denn ein Wohnwagen, der nur als solcher genutzt wird, ist kein Gebäude“, so Freitag. Allerdings könne man ein Tiny House nicht wie ein Haus nutzen und glauben, nur weil es auf Rädern steht, würde das öffentliche Baurecht nicht greifen. „Wenn die Nutzungsabsicht Wohnen ist und das ortsfest und dauerhaft, dann ist auch ein solches Objekt eine bauliche Anlage im Sinne der Landesbauordnungen.“



Dieses Mini-Haus bietet auf 3,30 Meter Breite und sieben Meter Länge alles, was man zum Leben braucht. Foto: Jens Büttner/dpa

Was genau versteht man unter einem Tiny House?

Die konkrete Definition für ein Minihaus formuliert der Tiny House Verband wie folgt: Ein Tiny House ist ein **Kleingebäude mit einer Brutto-Grundfläche von unter 50 Quadratmetern**, das stationär (sprich: ortsfest) oder transportabel ist.

Ein **Tiny House on Wheels** (also ein Minihaus auf Rädern) ist ein Kleingebäude mit einer Brutto-Grundfläche von unter 50 Quadratmetern auf einem mobilen Anhänger mit Straßenzulassung.

Ob ein Tiny House in diesem Zusammenhang als fester Wohnsitz oder vielmehr als Feriendomizil oder wie ein Wohnwagen genutzt wird, ist dabei unerheblich. *dpa*

ANZEIGE







Ein Merkmal eines Tiny House ist, dass die Brutto-Grundfläche weniger als 50 Quadratmeter beträgt.
Fotos: Henning Kaiser/dpa (1) Federico Gambarini/dpa (1)

Wie bringe ich mein nicht-mobiles Tiny House an wichtige Versorgungsnetze wie Gas, Wasser und Strom?

Der Anschluss an Versorgungsnetze erfolgt in der Regel über zentrale Versorgungsschächte auf dem Grundstück. Von dort aus verlegen Fachleute frostgeschützte unterirdische Leitungen zum Technikbereich des Tiny Houses. „Probleme sind nicht ausgeschlossen, wenn zum Beispiel ein Fernwärmenetz mit Benutzungszwang vorliegt und eine passende Übergangsstation her muss“, sagt Freitag. *dpa*



ANZEIGE







Stressfrei ins neue „Revier“

RATGEBER So lässt sich ein Umzug für Vierbeiner möglichst entspannt gestalten

Von Andrea Eisenmann



Ein Umzug kann tierisch stressig werden – vor allem wenn man mit Katze, Hund & Co. in das neue Zuhause zieht. Foto: Adobe.Stock.Com/standret

Was auf die Menschen zutrifft, gilt auch für die meisten Haustiere: Umzüge gehören zu den besonders aufregenden, aber auch anstrengenden Ereignissen im Leben. Für letztere stellt sich die Situation sogar oft noch belastender dar: Sie treffen auf eine unbekannte Umgebung, fremde Gerüche, Lärm und veränderte Routinen. Besonders Katzen spüren oft schon Wochen vorher, dass „etwas im Busch“ ist. Allerdings lässt sich die Situation mit der richtigen Vorbereitung und einfachen Maßnahmen für die Tiere deutlich stressfreier gestalten. Nachfolgende Tipps können helfen.

Das sollte man vor einem Umzug tun

Zunächst sollte ein Termin mit dem Tierarzt vereinbart werden, um sicherzustellen, dass das Haustier gesund und fit für den Umzug ist und gegebenenfalls über beruhigende Mittel für den Transport sprechen.

Generell fühlen sich die meisten Vierbeiner sicherer, wenn sie mit vertrauten Gegenständen umgeben sind. Entsprechend ist es ratsam, Decken, Korb oder Matte, Futterschalen, Medikamente und Spielzeuge zuletzt einzupacken, so dass sie in der neuen Unterkunft schnell wieder ausgepackt und aufgestellt werden können.

So läuft eine Eingewöhnung bestenfalls ab

Falls es die Möglichkeit gibt, das neue Zuhause vor dem tatsächlichen Umzugstag immer wieder zu besuchen, ist das vor allem bei Hunden eine große Hilfe. Dadurch kann das pelzige Familienmitglied die Umgebung erkunden und gewöhnt sich langsam an die Gegenstände und Gerüche, ohne dass diese von ihm gleich als bedrohlich empfunden werden. Auch die Transportbox beziehungsweise Transporttasche spielt eine entscheidende Rolle und sollte deshalb nicht erst am Umzugstag ins Spiel gebracht werden. Vielmehr ist es ratsam, diese bereits etwa vier Wochen vor dem Umzug offen in der Wohnung aufzustellen.

Ab und zu ein paar Leckerlis hineingeben, wenn das Tier sich darin ausruht, können kleine Wunder bewirken. Ziel ist, dass die Transportbox am entscheidenden Tag als ein sicherer Rückzugsort und nicht als Falle oder Gefängnis empfunden wird.

Ein fast leerer, geschlossener Raum hilft dem Tier

Während des Umzugs sollte versucht werden, die Tiere von Hektik und Lärm fernzuhalten. Ein Hund kann man beispielsweise zu einem vertrauten Freund bringen. Falls das nicht möglich ist, hilft ein ruhiger Raum – das sogenannte Sicherheitszimmer–, in dem sich die Tiere sicher fühlen und der während des Umzugs zunächst frei von Kartons bleibt. Der Raum sollte lediglich mit allem ausgestattet sein, was die Vierbeiner benötigen: Wasser, Futter, Klo und vor allem vertraute, ungewaschene Decken, die nach dem alten „Zuhause“ riechen.

Geduld ist ein wichtiger Faktor für das Tier

Ein Fehler, den im Fall von Freigängerkatzen viele Besitzer machen: Wird diese zu früh nach draußen gelassen, läuft sie zur alten Wohnung zurück – und das teils über erstaunliche Entfernungen. Empfohlen wird, die Katzen mindestens vier Wochen ausschließlich in der Wohnung zu halten, um das neue Zuhause als Zentrum ihres „Reviers“ zu akzeptieren. Dann erst sollte der erste Freigang erfolgen.

ANZEIGE

Neue Mitte **Unterheinriet**
ZENTRAL. LEBENDIG. WOHNENSWERT.

BERATUNGSGESPRÄCH
Besuchen Sie uns jeden dritten Sonntag im Monat
von **14 - 16 Uhr** am Infocontainer an der Hohenriethalle in Unterheinriet
Nächster Termin: Sonntag, 15. November 2026
Weitere Beratungstermine dienstags & donnerstags von **15 - 18 Uhr**
Oder vereinbaren Sie ganz flexibel Ihren persönlichen Wunschtermin



- Ab Oktober 2026 entstehen in der Ortsmitte Unterheinriet 18 barrierefreie Wohnungen, teilweise mit Betreuung
- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 40 bis 130 m²
- Effizienzhaus-40-Standard - zinsgünstiges KfW-Darlehen möglich
- Moderne Ausstattung
- Kurze Wege & Versorgung direkt vor Ort: Arzt und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs schaffen ein ganzheitliches Wohnkonzept für Senioren.

BAUPARTNER
Albert Amos GmbH & Co. KG
Daimlerstraße 1, 74336 Brackenheim

ANSPRECHPARTNER VERTRIEB
Herr Fabian Mehrer
E-Mail: immobilien@amos-gmbh.de
Tel.: 07135-9821734
Mob.: 0173-3162863
weitere Infos unter:
www.amos-bau.de/immobilien

AMOS IMMOBILIEN

Straßennamen als Hinweisgeber

RATGEBER Geologisches Baugrundgutachten gibt den Bauherren notwendige Sicherheit

Auf der Suche nach einem passenden Bauplatz können Straßennamen erste Hinweise auf die Beschaffenheit des Baugrunds geben. Darauf weist die Gütegemeinschaft Fertigkeller (GÜF) hin. Straßen mit Namen wie „Teichweg“, „Zur Lehmkuhle“ oder „Am Steinbruch“ können unter Umständen aufwendigere Maßnahmen vor Baubeginn vermuten lassen. „Auf der sicheren Seite sind Interessenten mit einem geologischen Baugrundgutachten beraten. Das kann schon vor dem Grundstückskauf wertvolle Erkenntnisse bieten, spätestens aber mit Beginn der Bauantragsplanung sollte es projektspezifisch ausgearbeitet werden“, betont Birgit Scheer von der GÜF.

Neben Informationen zur Zusammensetzung und Tragfähigkeit des Bodens enthält ein fachmännisches Baugrundgutachten auch Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen und möglichen Verunreinigungen des Erdreichs. *red*

Aktuelle Immobilien | in Heilbronn und Umgebung



HÄUSER

Oedheim — 415.000 €
Reihenmittelhaus – Ihr Traum vom Eigenheim!
Objekt 17654
- 4,5 Zimmer
- Ca. 146 m² Wohnfläche und 187 m² Grundstück
- Hochwertige Einbauküche, Fußboden aus Granit
- 1 Garage
- Baujahr 1973, modernisiert 2022, gepflegt
- Sofort verfügbar
- EBA[1]: 108,8 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Gas



Lauffen am Neckar — 379.000 €
Doppelhaushälfte wartet auf Renovierungswillige!
Objekt 18358
- 5,5 Zimmer
- Ca. 118 m² Wohnfläche und 308 m² Grundstück
- Kamin
- 3 Stellplätze
- Baujahr 1954, modernisiert 2005, renovierungsbedürftig
- Sofort verfügbar
- EBA[1]: 369,8 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Gas

Roigheim — 525.000 €
Einfamilienhaus in Ortsrandlage!
Objekt 18221
- 5 Zimmer
- Ca. 163 m² Wohnfläche und 792 m² Grundstück
- Kamin, Solaranlage, Hauswirtschaftsraum
- 2 Stellplätze, 1 Carport
- Baujahr 2013, neuwertig
- Frei nach Absprache
- EVA[2]: 70,1 kWh/(m²a), Eff. Klasse B, Gas



Weinsberg — 487.000 €
Charmantes Zweifamilienhaus
Objekt 17890
- 6 Zimmer
- Ca. 143 m² Wohnfläche und 508 m² Grundstück
- Bodenebene Dusche
- 1 Garage, 1 Stellplatz
- Baujahr 1955, modernisiert 2012, gepflegt
- Frei nach Absprache
- EBA[1]: 268,5 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Gas

Massenbachhausen — 499.000 €
Modernisierte Doppelhaushälfte
Objekt 18175
- 6 Zimmer
- Ca. 142 m² Wohnfläche und 353 m² Grundstück
- Kamin, bodenebene Dusche, Hobbyraum
- 1 Garage, 2 Stellplätze
- Baujahr 1993, modernisiert 2020, gepflegt
- Frei nach Absprache
- EBA[1]: 184,7 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Gas

Ilsfeld — 640.000 €
Wohnen im Grünen: Einfamilienhaus mit riesigem Gartenparadies
Objekt 17660
- 6,5 Zimmer
- Ca. 143 m² Wohnfläche und 1.404 m² Grundstück
- Kachelofen, Solaranlage, Whirlpool-Badewanne
- 1 Garage, 2 Stellplätze, 1 Carport
- Baujahr 1962, modernisiert 2022, teilsaniert
- Frei nach Absprache
- EBA[1]: 193,6 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Gas

Heilbronn — 722.000 €
Zweifamilienhaus unterhalb des Wartbergs
Objekt 18082
- 9 Zimmer
- Ca. 190 m² Wohnfläche und 531 m² Grundstück
- Markise, Photovoltaikanlage, Hobbyraum
- 2 Garagen
- Baujahr 1970, gepflegt
- Sofort verfügbar
- EBA[1]: 177,2 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Gas

Heilbronn — 296.000 €
Einfamilienhaus – Haus statt Wohnung!
Objekt 17662
- 4,5 Zimmer
- Ca. 109 m² Wohnfläche und 506 m² Grundstück
- Großer Garten, ruhige Lage, Werkstatt
- 1 Garage
- Baujahr 1933, modernisiert 2003, sanierungsbedürftig
- Frei nach Absprache
- EBA[1]: 386,2 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Öl

WOHNUNGEN

Ilsfeld — 420.000 €
Herrlich große Wohnung
Objekt 18056
- 4 Zimmer, OG
- 2 Geschosse
- Ca. 129 m² Wohnfläche
- Dachterrasse, Gartenanteil, Fußbodenheizung
- 1 Stellplatz, 1 Carport
- Baujahr 1977, gepflegt
- Frei nach Absprache
- EBA[1]: 192,6 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Gas

GRUNDSTÜCKE

Heilbronn — 595.000 €
Attraktives Baugrundstück
Objekt 18399
- 625 m² Grundstück
- Reines Wohngebiet
- Ortsrandlage – Baulücke

Leingarten — 328.000 €
Großzügiges Grundstück
Objekt 18263
- 493 m² Grundstück
- Verkehrsberuhigte und familienfreundliche Lage

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!

[1]Energie-Bedarfsausweis [2]Energie-Verbrauchsausweis

Kreissparkasse Heilbronn
www.ksk-hn.de/immobilie-finden

Haus kaufen →

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

Kirchberg an der Jagst



Objekt	Bungalow / 6,5 Zi.
Wfl./Grdst.	146.28 m² / 1095 m²
VKP	390.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	367.80 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1969
Effizienzklasse	H

VR Bank HN-Schwäbisch Hall eG
Telefon 0791 75850
Online-ID H59QXN

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

Löwenstein



Objekt	Einfamilienhaus / 3 Zi.
Wfl./Grdst.	109 m² / 546 m²
VKP	549.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	24 kWh/m²a
Energieträger	
Baujahr	2016
Effizienzklasse	A

CASA Immobilien GmbH
Telefon 07946 8942
Online-ID H5HKTR

Heilbronn



Objekt	Einfamilienhaus / 9 Zi.
Wfl./Grdst.	216 m² / 517 m²
VKP	497.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	196,80 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Effizienzklasse	F

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-13059
Online-ID H465YY

Wüstenrot



Objekt	Einfamilienhaus / 5 Zi.
Wfl./Grdst.	120 m² / 726 m²
VKP	329.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	298.54 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1951
Effizienzklasse	H

Garant Immobilien GmbH & Co.KG
Telefon 07131 649110
Online-ID H5RBRG

Güglingen



Objekt	Einfamilienhaus / 6 Zi.
Wfl./Grdst.	158.88 m² / 792 m²
VKP	389.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	298.00 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Effizienzklasse	H

p.b.s. Wohnbau GmbH
Telefon 00497135980522
Online-ID H5HJMD

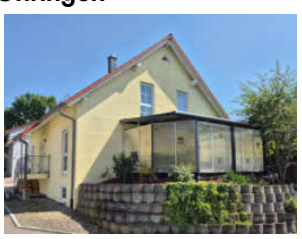
Heilbronn



Objekt	Einfamilienhaus / 9 Zi.
Wfl./Grdst.	243 m² / 1109 m²
VKP	549.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	229.8 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1951
Effizienzklasse	G

DS Immobilien
Telefon 07941 92930
Online-ID GVFBNT

Öhringen



Objekt	Zweifamilienhaus / 8 Zi.
Wfl./Grdst.	242 m² / 423 m²
VKP	615.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	65,10 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Effizienzklasse	B

Sparkasse Hohenlohekreis
Telefon 07940 120-321
Online-ID H5SLJW

Beilstein



Objekt	EFH mit ELW/ 8 Zi.
Wfl./Grdst.	182 m² / 571 m²
VKP	595.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	168.10 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1979
Effizienzklasse	F

Von Poll Immobilien
Telefon 0176 80597334
Online-ID H4L2YM

Mulfingen



Objekt	Einfamilienhaus / 7 Zi.
Wfl./Grdst.	140 m² / 543 m²
VKP	228.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	291,00 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Effizienzklasse	H

Sparkasse Hohenlohekreis
Telefon 07940 120-321
Online-ID H4PTRF

Zaberfeld



Objekt	Einfamilienhaus / 5 Zi.
Wfl./Grdst.	123 m² / 306 m²
VKP	235.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	83,30 kWh/m²a
Energieträger	Elektroenergie
Baujahr	1950
Effizienzklasse	C

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-18092
Online-ID H5WRCD

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 Immobilien GmbH
Telefon 07131 390850
Online-ID H4MS25

Heilbronn



Objekt	Haus / 9 Zi.
Wfl./Grdst.	177 m² / 898 m²
VKP	995.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	146.1 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Effizienzklasse	E

Weitblick Immobilien GmbH
Telefon 0171 6589787
Online-ID GXXHJG

Unterheinriet



Objekt	Einfamilienhaus / 9 Zi.
Wfl./Grdst.	334.85 m² / 637 m²
VKP	949.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	129.00 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	
Effizienzklasse	D

Schürrer & Fleischer Immobilien
Telefon 07131 209020
Online-ID H3QWH2

Heilbronn



Objekt	Einfamilienhaus / 6 Zi.
Wfl./Grdst.	160 m² / 877 m²
VKP	548.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	289.8 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1967
Effizienzklasse	H

Roland Ritter Immobilien
Telefon 0160 2981129
Online-ID H3W64M

Heilbronn



Objekt	Haus / 7 Zi.
Wfl./Grdst.	204 m² / 428.75 m²
VKP	699.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	202.52 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	
Effizienzklasse	G

Suciu - Barho Immobilien
Telefon 07131 253696
Online-ID H5QTJW

Untergruppenbach



Objekt	Reiheneckhaus / 6,5 Zi.
Wfl./Grdst.	150 m² / 328 m²
VKP	580.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	195.98 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1982
Effizienzklasse	F

Garant Immobilien GmbH & Co.KG
Telefon 07131 649110
Online-ID H33P8P

Bad Wimpfen

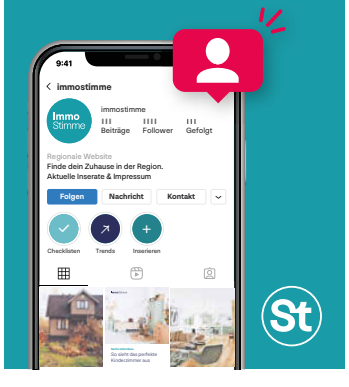


Objekt	Haus / 5,5 Zi.
Wfl./Grdst.	124 m² / 499 m²
VKP	429.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	138,00 kWh/m²a
Energieträger	
Baujahr	1981
Effizienzklasse	E

ADREM IMMOBILIEN
Telefon 07264/2278
Online-ID H3SSKN

ImmoStimme

Gefällt mir! Jetzt auf Instagram folgen:
immostimme



Haus kaufen →

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

Besigheim



Objekt	Haus / 6 Zi.
Wfl./Grdst.	104 m² / 291 m²
VKP	399.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	236.48 kWh/m²a
Energieträger	Strom
Baujahr	1977
Effizienzklasse	G

Garant Immobilien GmbH & Co.KG
Telefon 07261 40620-0
Online-ID H54R7N

Auenstein



Objekt	Haus / 4 Zi.
Wfl./Grdst.	115 m² / 234 m²
VKP	420.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	190.1 kWh/m²a
Energieträger	Erdgas leicht
Baujahr	
Effizienzklasse	F

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 01577 5772433
Online-ID H59NHS

Gemmingen



Objekt	Reiheneckhaus / 5 Zi.
Wfl./Grdst.	152 m² / 246 m²
VKP	599.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	21,80 kWh/m²a
Energieträger	Solarenergie
Baujahr	2021
Effizienzklasse	A+

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 0152 25493369
Online-ID GXLT3W

Heilbronn



Objekt	Reiheneckhaus / 5 Zi.
Wfl./Grdst.	134 m² / 238 m²
VKP	398.700,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	244.3 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	
Effizienzklasse	G

Hänle Immobilien
Telefon 0176 42848723
Online-ID H5MRKY

Wohnung kaufen →

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

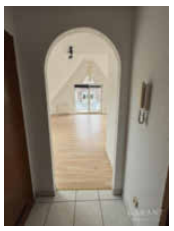
Lauffen am Neckar



Objekt	Wohnung / 1,5 Zi.
Wohnfläche	30 m²
VKP	110.000,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Effizienzklasse	

M + M Immobilien GmbH
Telefon 07133 98310
Online-ID GYG2QB

Öhringen



Objekt	Wohnung / 1,5 Zi.
Wohnfläche	38 m²
VKP	120.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	99.3 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Effizienzklasse	C

Garant Immobilien GmbH & Co.KG
Telefon 07131 649110
Online-ID H4L9QJ

Untergruppenbach



Objekt	Wohnung / 1 Zi.
Wohnfläche	39.2 m²
VKP	209.000,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	
Baujahr	
Effizienzklasse	

Albert Amos GmbH & Co. KG
Telefon 0173 3162863
Online-ID GY9MNJ

Brackenheim



Objekt	Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche	67 m²
VKP	199.500,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	
Baujahr	
Effizienzklasse	

Lars Janssen Immobilien
Telefon 07135 957920
Online-ID GZX276

Bad Rappenau



Objekt	Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche	51.18 m²
VKP	182.800,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	102 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Effizienzklasse	D

Weinberger Wohnbau GmbH
Telefon 07946 910312
Online-ID H52Q6Z

Mulfingen



Objekt	Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche	63 m²
VKP	145.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	206,10 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1992
Effizienzklasse	G

Sparkasse Hohenlohekreis
Telefon 07940 120-321
Online-ID H5DXVP

Leingarten



Objekt	Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche	53.16 m²
VKP	178.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	134.60 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	1988
Effizienzklasse	E

Werner Immobilien GmbH
Telefon 07131390850
Online-ID H62VDL

Heilbronn



Objekt	Wohnung / 2,5 Zi.
Wohnfläche	80 m²
VKP	262.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	161,73 kWh/m²a
Energieträger	Nah-/Fernwärme
Baujahr	
Effizienzklasse	F

Lerchenberg-Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 7452100
Online-ID GWG6T2

Flein



Objekt	Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche	47.67 m²
VKP	224.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	129.69 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	
Effizienzklasse	D

Finanzhaus Flein GmbH
Telefon 07131 1372312
Online-ID GXW97N

Heilbronn



Objekt	Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche	65.27 m²
VKP	250.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	103.5 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Effizienzklasse	D

Deutsche Bank Immobilien GmbH
Telefon 0171 3800004
Online-ID H2XRWF

Heilbronn



Objekt	Wohnung / 2,5 Zi.
Wohnfläche	58.19 m²
VKP	459.500,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	
Baujahr	
Effizienzklasse	

P Immobilien Beratung GmbH
Telefon 07141 93660
Online-ID GQJ2JZ

Untereisesheim



Objekt	Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche	49 m²
VKP	259.900,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	
Baujahr	2027
Effizienzklasse	

Böhringer Creativbau
Telefon 07131 745700
Online-ID GQJ6BZ

Neuenstadt am Kocher



Objekt	Wohnung / 2,5 Zi.
Wohnfläche	66 m²
VKP	259.900,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	20.6 kWh/m²a
Energieträger	Strom
Baujahr	1850
Effizienzklasse	A+

Josef Christof Immobilien
Telefon 07131 1330174
Online-ID GQJ2Y3

Obersulm



Objekt	Wohnung / 2,5 Zi.
Wohnfläche	59.13 m²
VKP	303.100,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	Keine angabe
Baujahr	
Effizienzklasse	

DS Immobilien
Telefon 07941 92930
Online-ID GZL6KQ

Wohnung kaufen →

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

Bad Rappenau-Fürfeld



Objekt	Wohnung / 3,5 Zi.
Wohnfläche	91.56 m²
VKP	279.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	120.00 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Effizienzklasse	D

VR Bank HN-Schwäbisch Hall eG
Telefon 07131 6340
Online-ID H5WHBV

Heilbronn



Objekt	Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche	81 m²
VKP	275.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	269,84 kWh/m²a
Energieträger	Gas, Solarenergie
Baujahr	1928
Effizienzklasse	H

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-13059
Online-ID GXWCSY

Bad Rappenau



Objekt	Wohnung / 3,5 Zi.
Wohnfläche	70 m²
VKP	198.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	143.3 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	
Effizienzklasse	E

Perfect Immo GmbH
Telefon 07131 4059906
Online-ID GYYDBB

Neckarsulm



Objekt	Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche	86 m²
VKP	259.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	163.50 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	1981
Effizienzklasse	F

Thomas Sinn & Kollegen
Telefon 07131 266990
Online-ID H5WX2T

Schwaigern



Objekt	Wohnung / 3,5 Zi.
Wohnfläche	87.68 m²
VKP	369.500,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	22.81 kWh/m²a
Energieträger	Umweltwärme
Baujahr	2027
Effizienzklasse	A+

Kern Wohnbau GmbH
Telefon 07941 917145
Online-ID GQJ3LF

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

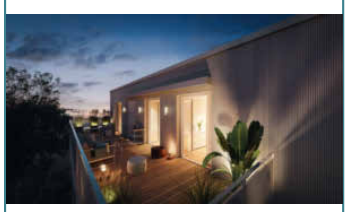
Künzelsau



Objekt	Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche	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	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

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

Buchen (Odenwald)



Objekt	Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche	86 m²
VKP	169.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	125.00 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Effizienzklasse	D

invictus Immobilien GmbH
Telefon 07131 1373561
Online-ID H5L3SY

Flein



Objekt	Wohnung / 3,5 Zi.
Wohnfläche	80.21 m²
VKP	489.000,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	19 kWh/m²a
Energieträger	Luftwärmepumpe
Baujahr	
Effizienzklasse	A_PLUS

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 7971680
Online-ID H5F8FK

Schwäbisch Hall



Objekt	Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche	82 m²
VKP	349.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	87.8 kWh/m²a
Energieträger	Pellets
Baujahr	2014
Effizienzklasse	C

Georg Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61062
Online-ID H4Y3H2

Künzelsau



Objekt	Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche	110 m²
VKP	339.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	148,20 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Effizienzklasse	E

Sparkasse Hohenlohekreis
Telefon 07940 120-321
Online-ID H5C4LB

Obersulm



Objekt	Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche	69.08 m²
VKP	387.900,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	
Baujahr	
Effizienzklasse	

IMBRO Immobilien
Telefon 07441 8949444
Online-ID H54RD6

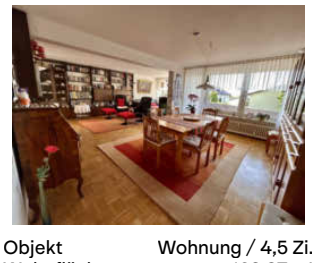
Heilbronn



Objekt	Wohnung / 4 Zi.
Wohnfläche	92.66 m²
VKP	249.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	129.00 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1969
Effizienzklasse	D

Werner Immobilien GmbH
Telefon 07131 390850
Online-ID H5J6LG

Flein



Objekt	Wohnung / 4,5 Zi.
Wohnfläche	123.87 m²
VKP	289.000,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Effizienzklasse	

D Immobilien
Telefon 07135 931490
Online-ID H27L9H

Schwäbisch Hall



Objekt	Wohnung / 4,5 Zi.
Wohnfläche	105.27 m²
VKP	265.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	93.60 kWh/m²a
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1985
Effizienzklasse	C

VR Bank HN-Schwäbisch Hall eG
Telefon 0791 75850
Online-ID H4X6LL

Bad Friedrichshall



Objekt	Wohnung / 4 Zi.
Wohnfläche	108.19 m²
VKP	693.100,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	keine Angabe
Baujahr	2027
Effizienzklasse	

STRABAG Real Estate
Telefon 0711 65678250
Online-ID GTW3GK

Lauffen a.N.



Objekt	Wohnung / 4 Zi.
Wohnfläche	111.5 m²
VKP	589.900,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	25 kWh/m²a
Energieträger	
Baujahr	
Effizienzklasse	

Ideal-Heim Wohnbau
Telefon 07131 702390
Online-ID GQJ8GZ

Wohnung kaufen →

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

Heilbronn



Objekt	Wohnung / 5 Zi.
Wohnfläche	112 m²
VKP	369.000,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Effizienzklasse	

DEDDA Immobilien
Telefon 07131 6422390
Online-ID H5VM95

Leingarten



Objekt	Wohnung / 5 Zi.
Wohnfläche	105.28 m²
VKP	429.000,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	93 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	2008
Effizienzklasse	C

BS Immobilien
Telefon 07131 7975880
Online-ID H5VTC5

Haus mieten →

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

Gemmingen



Objekt	Einfamilienhaus / 6 Zi.
Wfl./Grdst.	220 m² / 817 m²
Kaltmiete	1.790,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	193.47 kWh/m²a
Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Effizienzklasse	F

bks FINANZ Vermittlung AG
Telefon 0171 7162995
Online-ID H27R55

Wohnung mieten →

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

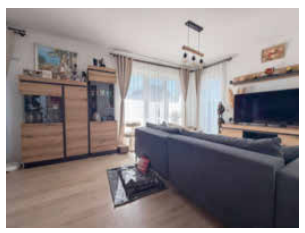
Bretzfeld



Objekt	Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche	65.98 m²
Kaltmiete	700,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	71.64 kWh/m²a
Energieträger	Keine Angabe
Baujahr	2000
Effizienzklasse	

LUMPP IMMOBILIEN SERVICE
Telefon 07946 6749
Online-ID GTW2VD

Heilbronn



Objekt	Wohnung / 2,5 Zi.
Wohnfläche	60.6 m²
Kaltmiete	860,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	15.9 kWh/m²a
Energieträger	Strom
Baujahr	
Effizienzklasse	A_PLUS

Hertner Holding GmbH
Telefon 0175 5175099
Online-ID H62Q8G

Heilbronn



Objekt	Wohnung / 2 Zi.
Wohnfläche	66 m²
Kaltmiete	1.040,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	
Baujahr	
Effizienzklasse	

Lerchenberg-Immobilien Heilbronn
Telefon 0176 61512777
Online-ID H54BZ4

Oedheim



Objekt	Wohnung / 2,5 Zi.
Wohnfläche	69.74 m²
Kaltmiete	1.165,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	
Baujahr	
Effizienzklasse	A+

Neufeld Immobilien GmbH
Telefon 07136 98890
Online-ID H3WT6V

Heilbronn



Objekt	Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche	82.4 m²
Kaltmiete	860,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	177 kWh/m²a
Energieträger	Gas
Baujahr	
Effizienzklasse	F

Perfect Home Immobilien
Telefon 0156 78341094
Online-ID H223RD

Öhringen



Objekt	Wohnung / 3 Zi.
Wohnfläche	76 m²
Kaltmiete	760,00 €
Ausweisart	Verbrauch
Gesamtwert	161.4 kWh/m²a
Energieträger	
Baujahr	1990
Effizienzklasse	F

Georg Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61062
Online-ID H4446M

Heilbronn



Objekt	Wohnung / 4 Zi.
Wohnfläche	89 m²
Kaltmiete	925,00 €
Ausweisart	
Gesamtwert	Verbrauch
Energieträger	
Baujahr	
Effizienzklasse	

Lerchenberg-Immobilien Heilbronn
Telefon 0176 61512777
Online-ID GYDR73

Besigheim



Objekt	Wohnung / 4,5 Zi.
Wohnfläche	100.55 m²
Kaltmiete	1.420,00 €
Ausweisart	Bedarf
Gesamtwert	15 kWh/m²a
Energieträger	Umweltwärme
Baujahr	2026
Effizienzklasse	A+

Wohnbau LAYHER
Telefon 07143 8055-0
Online-ID H36P46

ImmoStimme

Gefällt mir! Jetzt auf Facebook folgen:
immostimme



BesenStimme

Finde deinen Lieblingsbesen

Der Online-Besenkalender für die Region.

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

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

besenstimme



ANZEIGE

Wann ist eine Sanierung des Balkons nötig?

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

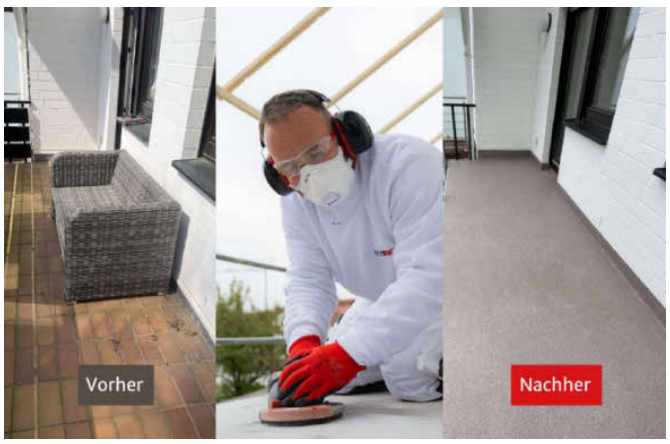
95 Prozent der 2000 befragten Immobilieneigentümer verfügen über Balkon oder Terrasse. Jeder Zehnte war in den vergangenen fünf Jahren bereits von Feuchteschäden betroffen. „Diese Schäden gefährden die Bausubstanz, den Wert der Immobilie und die Nutzbarkeit“, erklärt Diplom-Ingenieur Farshid Tremel, Geschäftsführer der ISOTEC-Fachbetriebe Tremel GmbH. Denn eindringendes Wasser kann tragende Bauteile schädigen 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 Analyse machte die Ursache sichtbar: Über schadhafte Fugen konnte Wasser eindringen. Durch eine fachgerechte Balkonsanierung wurde das Problem dauerhaft behoben.



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

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?


Abdichtungen


Balkonsanierung

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.


Schimmelbeseitigung

- 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

ISOTEC®
IMMER BESSER.