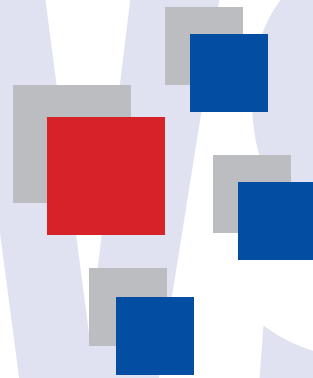


# BEUDEKER

Immobilien

Freiburg – Bad Krozingen



Jahrgang 16 • Ausgabe 2017/1

Immobilien bleiben  
trotz hoher Preise erschwinglich

Beudeker Immobilien gehört weiterhin  
zu den besten Maklern Deutschlands

Preisvergleich zwischen Miet-  
und Eigentumswohnungen

So lohnt sich die Vermietung

Jeder dritte Deutsche  
wünscht sich ein Smart Home

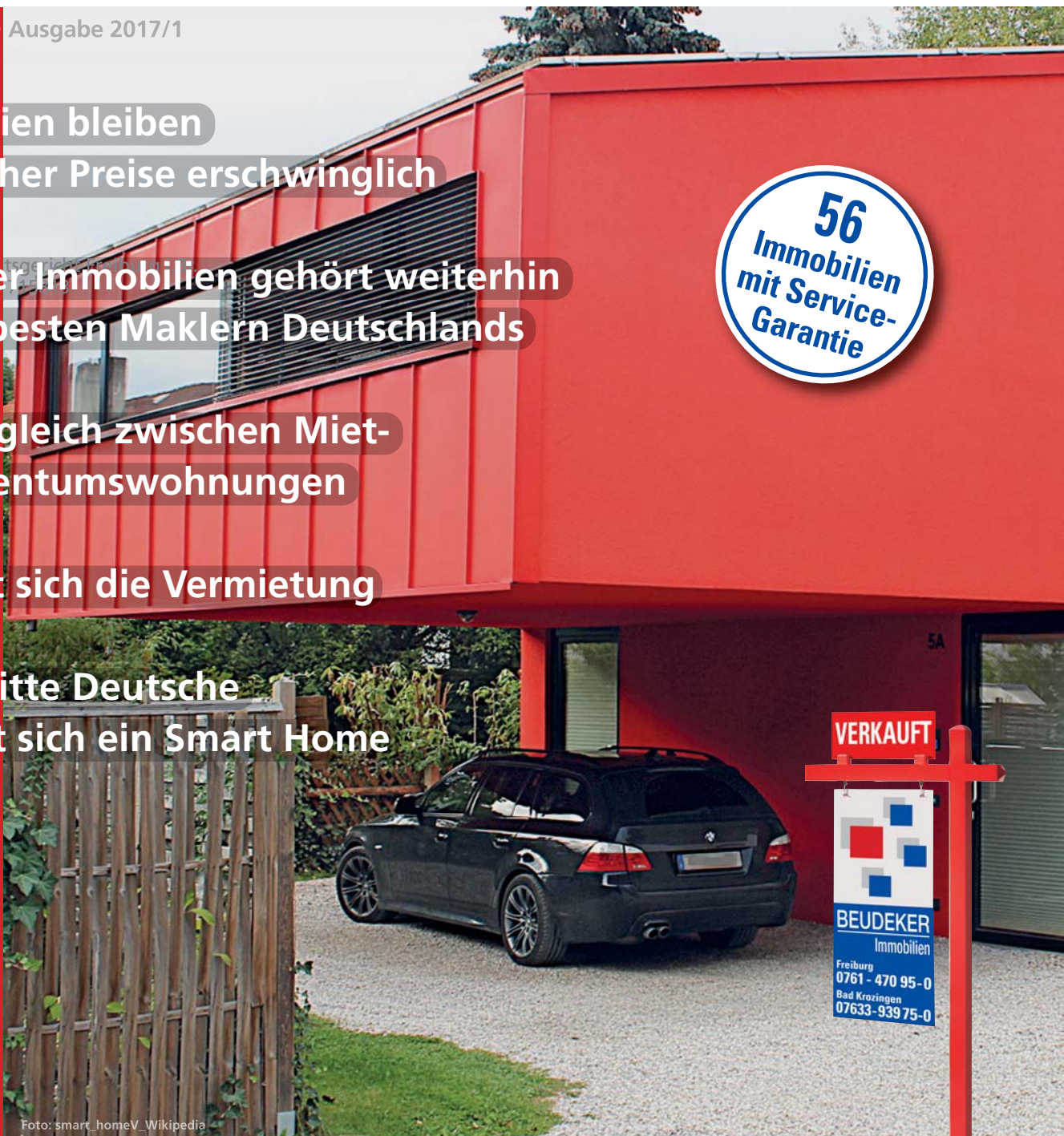


Foto: smart\_homeV\_Wikipedia



... weil wir schnell und sicher  
Immobilien verkaufen und vermieten!

# Immobilien-News

## Klein und fein, aber teuer: Möblierte Apartments

In London waren sie schon vor Jahren gang und gäbe. Auch in Paris sind hohe Mieten für kleinste Wohnungen selbstverständlich: 6,83 Quadratmeter mit Bett, Herd, Kühlschrank und Duschkabine standen einem aus Mexiko stammenden Nachtportier laut n-tv für 370 Euro Monatsmiete zur Verfügung. Nun holt Deutschland auf. Auf Immobilienscout24 wurde in Berlin ein Apartment mit 24,5 Quadratmetern für 541 Euro Nettokaltmiete angeboten, das sind 22 Euro pro Quadratmeter, in Hamburg sollte ein Mini-Apartment mit 22 Quadratmetern 800 Euro bzw. 36 Euro pro Quadratmeter kosten, und in München verlangte ein privater Vermieter sogar 52 Euro pro Quadratmeter.

## Privater Kinderspielplatz – nicht für alle Kinder zugänglich

Ein Mieter hat Anspruch auf Schadensersatz, wenn er vor dem Ver-



kauf seiner Wohnung vom Eigentümer nicht über das ihm zustehende Vorkaufsrecht informiert wurde. Die Mitteilung des Verkaufs soll den Mieter in die Lage versetzen, sein Vorkaufsrecht auszuüben. Erhält er die Information aber erst, wenn der Kaufvertrag bereits abgeschlossen wurde, könne von ihm nicht verlangt werden, dass er sein Vorkaufsrecht ausübt, obwohl der Kaufvertrag unerfüllbar wäre. Sein Anspruch umfasst seinen entgangenen Gewinn, hier die Differenz zwischen dem Verkehrswert und dem deutlich niedrigeren tatsächlichen Verkaufspreis, zu dem auch der

Mieter die Wohnung hätte erwerben können (BGH, 21.01.2015, VIII ZR 51/14).

## Grundsteuer: Reform verursacht viel Aufwand

Die Länderfinanzminister wollen die Grundsteuer reformieren und Millionen Grundstücke neu bewerten lassen. Die Reform ist notwendig, weil der Wert des Bodens sich am Einheitswert bemisst – dem Wert eines Grundstücks zu einem bestimmten Stichtag. In Westdeutschland stammt dieser aus dem Jahr 1964, in Ostdeutschland von 1935. Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) hält den bisherigen Reformansatz für zu kompliziert und befürchtet, dass dadurch Neubauten verhindert werden könnten. Die ideale Lösung wäre ganz einfach, nämlich die Grundsteuer als reine Bodensteuer. Die Gebäude würden nicht mitgerechnet und Bauen würde attraktiver, weil unbebaute Grundstücke genauso viel Steuern kosten würden wie bebaute.

# Gutschein für Verkäufer



## Wenn auch Sie sorglos, sicher und schnell verkaufen möchten...

...offeriere ich Ihnen als Diplom Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, Mieten und Pachten und meiner 21-jährigen Erfahrung einen Gutschein für eine Verkaufswert-Ermittlung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung.



Wert € 500,-

### Erik Beudeker

Dipl. Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten

Wöhlerstraße 1-3  
79108 Freiburg  
Tel. 0761-470 950

Freiburger Straße 19  
79189 Bad Krozingen  
Tel. 07633 - 93975-0

Mitglied im 

info@beudeker.de  
[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

...weil wir schnell und sicher Immobilien verkaufen und vermieten!

## Editorial

### Immobilien bleiben trotz hoher Preise erschwinglich

*Liebe Leserin, lieber Leser!*

Im zweiten Quartal 2016 sind die Kaufpreise wiederum stärker gestiegen als die Mieten. Die Dynamik des Marktes wurde dadurch bisher nicht gebremst, weil die niedrigen Zinsen für Ausgleich sorgen. Im bundesweiten Durchschnitt ist der Kauf einer gebrauchten Wohnung immer noch günstiger als die Miete, bestätigt der empirica-Erschwinglichkeitsindex 2016. Niedrige Zinsen machen den Kauf erschwinglicher, gefährden jedoch die Rückzahlung bis zum Renteneintritt. Davor bewahrt eine hohe anfängliche Tilgungsrate von mindestens 2,5 Prozent. Je nach Tilgungshöhe können Eigentümer sich sogar mehr Fläche leisten, aber nicht überall. In attraktiven Städten mit hohen Immobilienpreisen ist



Kaufen nur erschwinglicher, wenn der Käufer auf Fläche verzichtet, in München auf bis zu 25 Quadratmeter, in Freiburg etwas weniger. In vielen ländlichen Bereichen können Käufer dagegen bis zu 30 Quadratmeter Wohnfläche mehr finanzieren als Mieter.

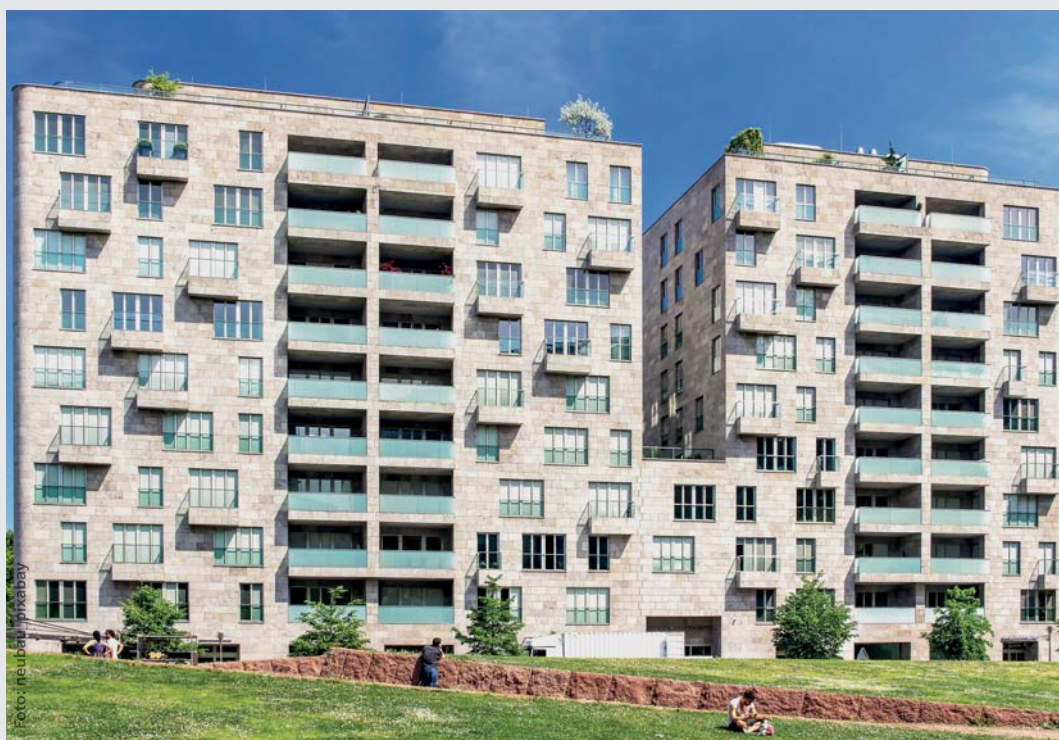
Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erik Beudeker'.

Erik Beudeker

Alle schimpfen über die hohen Immobilienpreise – doch Immobilien sind wegen der niedrigen Zinsen viel erschwinglicher als noch in den Neunzigerjahren.



### Ehrenkirchen-Ehrenstetten



#### Schönes Reihenendhaus

Großes Haus aus dem Jahre 1979, ca. 204 m<sup>2</sup> Wfl. und 2 Wohneinheiten, 2 Balkone, Keller, Garage, auf 287 m<sup>2</sup> Grundstück. Guter Zustand.

V, 108,15 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1979.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

€ 348.200,-

### Ehrenkirchen-Kirchhofen



#### Freistehendes Einfamilienhaus in schöner Lage und freie Sicht

Außergewöhnliches EFH mit ca. 194 m<sup>2</sup> Wfl. auf 1.344 m<sup>2</sup> Grundstück mit EBK, Kachelofen, Garage, Baujahr 1966, Umbau 1984.

B, 189,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, 1966.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

€ 449.800,-

### Bad Krozingen



#### Hier wartet Ihr neues Zuhause

Reihenmittelhaus mit großem Garten in zentraler Lage, 4,5 Zimmer, ca. 120 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 436 m<sup>2</sup> Grundstück und Garage. Dachausbau ist vorbereitet.

V, 102,57 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, 1979.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

€ 316.200,-

### Bad Krozingen



#### Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen und 2 Gewerbe-Einheiten in Bad Krozingen

Sehr hochw. MFH auf einem 1.348 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Lage im Kurgebiet mit guter Busanbindung und in Bahnhofsnähe. Das Haus wurde nach umfangreicher Kernsanierung in 2007 fertiggestellt. Das teilweise 3-Stöckige Gebäude verfügt über 3 Zweizimmer-, 2 Vierzimmer-, 5 Dreizimmer-Wohnungen sowie 2 Vierzimmer-Gewerbeeinheiten. Die Gesamtmietfläche beträgt ca. 1.068 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 55 m<sup>2</sup> noch nicht vermietete Fläche. Die derzeitige Jahreskaltmiete beträgt € 102.576,-. Zum Objekt gehören 12 PKW-Stellplätze und 2 Garagen. Das Haus wurde zusätzlich mit einer behinderten gerechten Zugangsrampe und einem modernen Fahrstuhl versehen. Die Ausstattung ist gehoben: Granit im Treppenhaus, Massivparkett, Fliesen, Gäste-WC, moderne Bäder, isolierverglaste Kunststofffenster, teilweise Kachelofen sowie FBH und EBK, Glasfaserkabel im Haus, großzügige Balkone und Terrassen, u.v.m. V, 69,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 2007, B.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

Provisionsfrei € 2.464.000,-

### Freiburg-Betzenhausen



#### Wohnen mit Blick über Freiburg

Renovierungsbedürftige aber schöne 1-2 Zimmer Attika Eigentumswohnung mit ca. 46 m<sup>2</sup> Wfl. und großem Balkon, neues Bad, Duplex-TG.

V, 213,98 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1980.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

€ 110.500,-

### Freiburg-Oberau



#### Schnucklige 1-Zi-ETW an der Dreisam

Diese Wohnung verfügt über ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Parkett, Wohnküche, Bad mit Wanne und Fenster, Balkon, Keller und liegt im 1. OG.

V, 153,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1956.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

€ 134.900,-

#### Einheitliche Abkürzungen der Pflichtangaben zur Energieeinsparverordnung (EnEV 2014):

(§ 16a, Abs. 1, Nr. 1-5):

1	Art des Energieausweises	
	Verbrauchsausweis	V
	Bedarfsausweis	B
2	Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert auf der Skala des Energieausweises in:	kWh/(m <sup>2</sup> a)
3	Der wesentliche Energieträger	
	Koks, Braunkohle, Steinkohle:	Ko
	Heizöl:	Öl
	Erdgas, Flüssiggas:	Gas
	Fernwärme (Heizwerk oder KWK):	FW
	Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel:	Hz
	Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix:	E
4	Baujahr des Wohngebäudes:	z.B. 1996
5	Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes (bei ab 01. Mai 2014 ausgestellten Energieausweisen):	A <sup>+</sup> bis H
	Z.B.: Energiewerte: V, 163 kWh/(m <sup>2</sup> a), Öl, 1998, C.	

### Bad Krozingen



**Pfiffige 2 Zi.-ETW in Zentrums Lage**  
Moderne 2-Zi-ETW im 1. OG mit Parkett, ca. 60 m<sup>2</sup> Wfl., offene Küche mit EBK, Wanne, Balkon und TG-Stellplatz, Bj. 1996.

V, 112 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1996.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de) inkl. TG-Stellplatz € 149.500,-

### Breisach



**4-Zi-ETW in Topzustand mit klasse Grundriss...**

...in ruhiger Stadtlage, ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. OG, Parkett, Wanne, Balkon, Garage und Stellplatz.

V, 141 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1968.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de) € 185.000,-

### Freiburg-Wiehre



**Wohnen in beliebter Lage in der Brombergstraße**

4 Zi-ETW, ca. 95 m<sup>2</sup> Wfl., 1. OG mit eigenem Eingang, 2 Balkone, Gartenmitbenutzung, Aufzug, TG-Stellplatz, Bj. '85.

V, 128 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1900.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de) inkl. TG-Stellplatz € 399.600,-

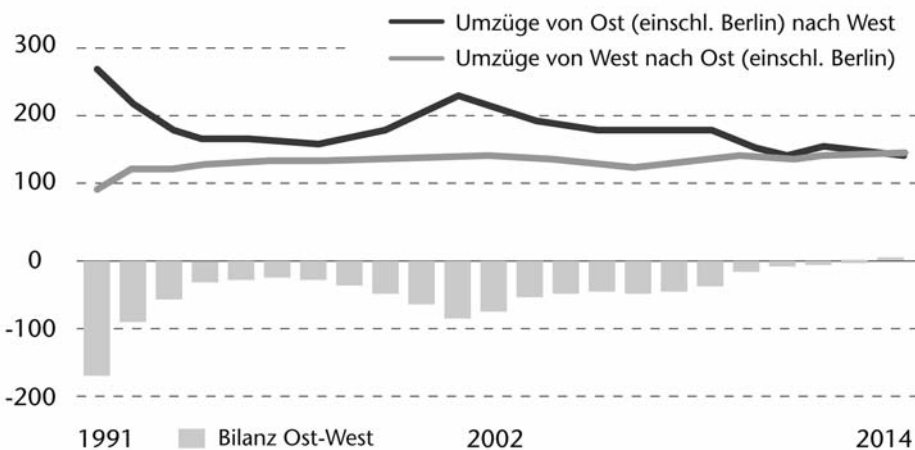
# Trendwende: Mehr Menschen ziehen von West nach Ost

Im Jahr 2014 sind erstmals mehr Menschen von West- nach Ostdeutschland gezogen als umgekehrt. Damit wurde der seit der Wiedervereinigung anhaltende ostdeutsche Abwanderungstrend gestoppt. Vor allem die

Hauptstadt Berlin und das Umland sind für Zuzügler aus Westdeutschland attraktiv. Ohne Berlin wäre die Wanderungsbilanz für Ostdeutschland weiterhin negativ.

## Wanderungen zwischen Ost und West

Personen in 1.000



Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB)/Destatis

### Freiburg-Oberau



**Wieder wurde eine Immobilie innerhalb kurzer Zeit von Beudeker Immobilien verkauft!**

Wenn Sie ein Haus/eine Wohnung in Freiburg und Umgebung verkaufen möchten, erstellen wir Ihnen gerne ein unverbindliches Verkaufswert-Gutachten.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

**VERKAUFT!**

## Wir sind immer für Sie da...

Ihr professioneller Immobiliendienstleister für den sicheren und sorglosen Verkauf, Kauf und Vermietung von Immobilien im Raum **Freiburg und Umgebung**.



**BEUDEKER**  
Immobilien  
Freiburg – Bad Krozingen

Büro Freiburg  
Tel 0761-47095-0

Büro Bad Krozingen  
Tel 07633-93975-0

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

### FR-Rieselfeld



#### Geräumige 4 Zi.-ETW mit 2 Balkone

Sehr schöne helle Wohnung im 2. OG mit ca. 112 m<sup>2</sup> Wfl., Parkett, Fliesen, Bad mit Fenster, Wanne + Dusche, Gäste-WC, sep. Küche mit EBK, Bj. 2008, Keller, TG-Stellplatz. **Verkauf gegen Gebot.** V, 73 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, 2008, B.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de) Mindestgebot € 385.400,-

### Bad Krozingen



#### Wohnen mit traumhafter Aussicht auf den Schwarzwald

3,5-Zi-ETW in ruhiger, zentraler Ortslage, Bj. 1993, 2. OG, ca. 111 m<sup>2</sup> Wfl., EBK, 2 Balkone und TG-Stellplatz.

V, 114,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1993.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de) inkl. TG-Stellplatz € 289.300,-

### Unser Service für Vermieter

#### 6 Monate Mietausfall-Garantie!

Beudeker Immobilien bietet Vermietern von Wohnungen und Häusern eine 6 Monate Mietausfall-Garantie ab Beginn des vermittelten Mietverhältnisses. Informieren Sie sich über unseren Vermietungs-Service. Bitte beachten Sie die Annahmebedingungen.



**BEUDEKER**  
Immobilien  
Freiburg – Bad Krozingen

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

# Dunkle Jahreszeit: Einbrechern keine Chance geben

Die Zahl der Einbrüche stieg im Jahr 2015 um zehn Prozent. Viele Haus- und Wohnungstüren sind für Einbrecher geradezu eine Einladung. Weil Einbrecher es eilig haben, ist es aus-

sichtsreich, ihnen die Arbeit zu erschweren. Ein gutes Schloss, eine solide Tür, eine Alarmanlage – das schreckt ab. Moderne, sichere Einsteckschlösser können mit wenig Aufwand nachträg-

lich eingebaut werden. Auch bei Fenstern lässt sich der Einbruchschutz nachträglich deutlich verbessern. Mehr Tipps gibt es im neuen Spezialheft „Einbruchschutz“ von Finanztest.



Foto: thief\_pixabay

### FR-Munzingen



**Wieder wurde eine Immobilie innerhalb kurzer Zeit von Beudeker Immobilien im Bieterverfahren verkauft!**

Wenn Sie ein Haus/eine Wohnung in Freiburg und Umgebung verkaufen möchten, erstellen wir Ihnen gerne ein unverbindliches Verkaufswert-Gutachten.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

**VERKAUFT**

### Freiburg- Altstadt



**Repräsentative Büroeinheit in der Altstadt in Bahnhofsnähe**

Klasse Büro mit 9,5 Zimmer über 2 Ebenen, ca. 255 m<sup>2</sup>, Stellplatz, 4 x WC, Bj. 1910 – 1989, Keller/Archiv, Datenver-kabelung. Provision + NK + KT. Energieausweis wurde beantragt.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de) Kaltmiete € 2.650,- zzgl. MwSt.

### Denzlingen



**Hochwertige Wohnung mit viel Platz in Klasse Lage**

Neuwertige 4 Zimmer-Wohnung mit 130 m<sup>2</sup> Wfl., 1.OG, Parkett, EBK, Gäste-WC, Wanne + Dusche, Balkon und Garage. V, 105 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1994.

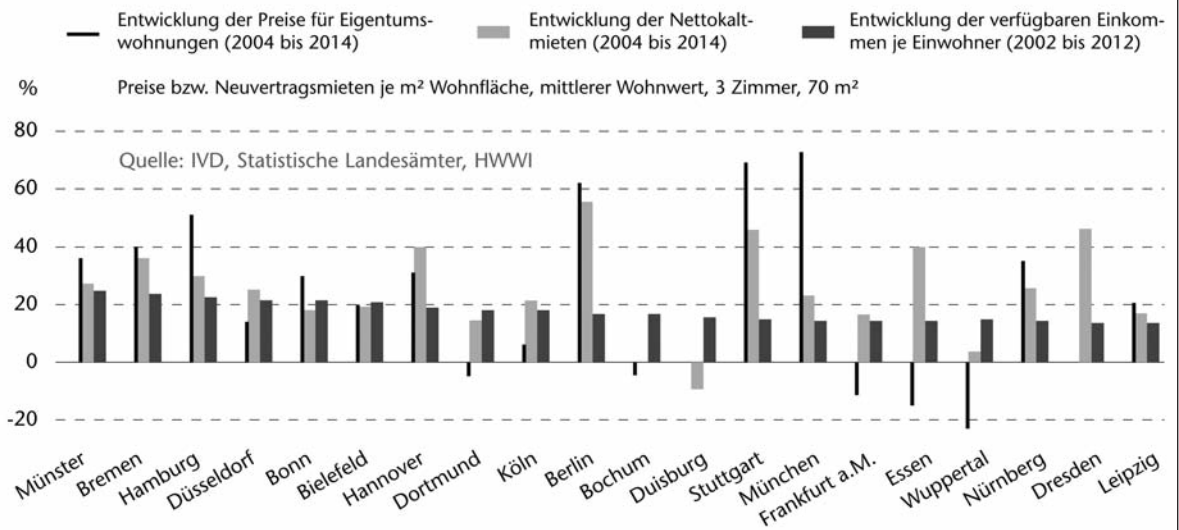
[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

Kaltmiete € 1.040,-

# Preisvergleich zwischen Miet- und Eigentumswohnungen

## 20 Städte im Vergleich:

### Einkommen, Preise für Eigentumswohnungen, Nettokaltmieten



Immobilien sind in vielen Städten teuer geworden – aber nicht überall gleichermaßen. Die Preisentwicklung hängt von vielen Faktoren ab.

Die Verkaufspreise von Eigentumswohnungen und die Nettokaltmieten stehen in enger Verbindung und sind stark abhängig von den verfügbaren Einkommen der Haushalte einer Region. In München ist der Eigentumserwerb im Vergleich zur Miete besonders kostenintensiv. Käufer mussten 2014 rund 27 Jahresnettokaltmieten für eine

Wohnung mit mittlerem Wohnwert aufwenden. 21 Jahresnettokaltmieten waren auch in Düsseldorf, Berlin, Hamburg, Stuttgart, Bonn und Dortmund fällig. In Essen und Bremen hingegen reichten rund 13 bzw. 14, während Eigentümer in Essen und Bochum nur sieben Jahresnettokaltmieten zahlten. Die Entwicklungen auf dem Mietwoh-

nungsmarkt und dem Markt für Eigentumswohnungen verliefen im vergangenen Jahrzehnt regional höchst unterschiedlich. Dazu trugen ökonomische und demografische Einflüsse der jeweiligen Stadt bei. Die Preisentwicklung wird außerdem durch den Standort und die Ausstattung der Immobilie beeinflusst.

### Malterdingen



#### 3-Zimmer-Wohnung mit super Schnitt

Ca. 73 m<sup>2</sup> Wfl. im EG mit Balkon, Laminat, Wanne + Dusche und Keller, Abstellraum Carport, Baujahr 1992.

V, 114 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, 1992.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

Kaltmiete € 510,-

### Staufen



#### Büro-/Gewerbereinheit im Herzen von Staufen

Zentral gelegenes Büro – Praxis mit 2 WC's, 99 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer (weitere können abgetrennt werden), Lift, Keller, Dach-Terrasse. Provision + NK + KT Energieausweis in Bearbeitung.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

Kaltmiete € 790,-

### Staufen



#### Neubau Penthouse-Wohnung

2 Zimmer-Erstbezug in Top Lage im Neubaugebiet mit freier Aussicht, 72 m<sup>2</sup> Wfl., gehobene Ausstattung, EBK inkl., Fußbodenheizung, Balkon, TG-Stellplatz.

B, 56 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, 2015.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

Kaltmiete € 840,-

# So lohnt sich die Vermietung

Sparen lohnt sich in Zeiten niedriger Zinsen nicht. Das Geld einfach auszugeben, ist aber für viele keine Option. Besser ist es, die niedrigen Hypothekenzinsen zu nutzen und Geld in Immobilien zu investieren, entweder in die eigenen vier Wände oder in den Kauf einer Immobilie zur Vermietung. Laut Umfrage nutzen bereits 22 Prozent der Bundesbürger eine Immobilie

als Kapitalanlage, und 24 Prozent planen den Erwerb. Die Vermietung eines Eigenheims halten 66 Prozent aller Befragten für lukrativ. Wer den Kauf einer Eigentumswohnung als Renditeobjekt plant, sollte Einnahmen und Kosten auf lange Sicht kalkulieren. Ausschlaggebend für die Berechnung sind auch die Erwerbskosten. Sie setzen sich zusammen aus dem Kaufpreis

und den Kaufnebenkosten, die für den Makler, den Notar, den Eintrag ins Grundbuch und die Grunderwerbssteuer fällig sind. Die Erwerbskosten werden den zu erwartenden Mieteinnahmen eines Jahres gegenübergestellt. Die Einnahmen mindern sich durch einige Betriebskostenpositionen, die nicht auf den Mieter umgelegt werden können.



Der Kauf einer Immobilie als Renditeobjekt lohnt sich wegen der Wertsteigerung oft schon dann, wenn die Mieteinnahmen die Betriebs- und Finanzierungskosten decken.

**Freiburg**



**Traumhafte Altbauidylle im Innenhof mit Terrasse in FR-Altstadt**

Schöne 2 Zi.-Whg. mit ca. 58 m<sup>2</sup>, Fischgrätparkett, Kassettentüren, hohe Decken, EBK, Wohnküche, Dusche und eigener Eingang.  
V, 104,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1905.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de) Kaltmiete € 825,-

**Freiburg-Littenweiler**



**Wieder wurde eine Immobilie innerhalb kurzer Zeit von Beudeker Immobilien verkauft!**

Wenn Sie ein Haus/eine Wohnung in Freiburg und Umgebung verkaufen möchten, erstellen wir Ihnen gerne ein unverbindliches Verkaufswert-Gutachten.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de) **VERKAUFT!**

**Freiburg**



**Traumhaft schöne 3-Zi-ETW**

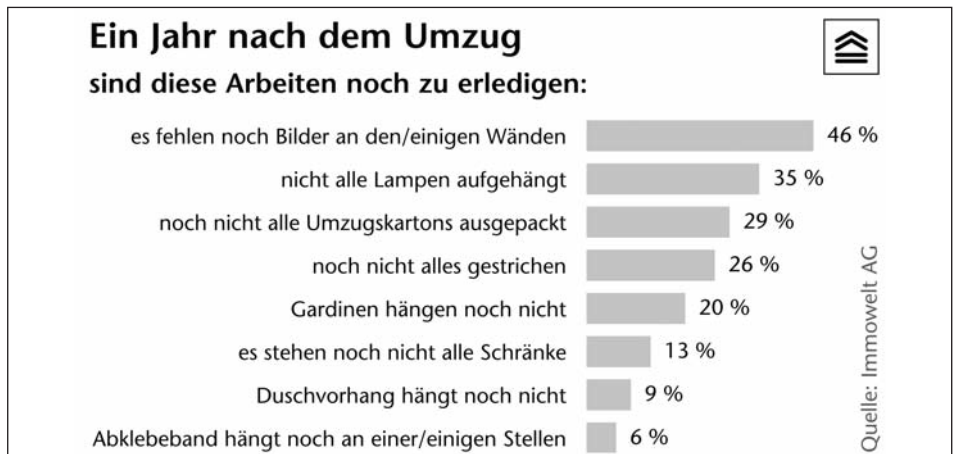
in sehr zentraler, ruhiger Lage Nähe Hauptbahnhof im Stadtteil Stühlinger, 1.OG mit Balkon, TG-Stellplatz, ca. 84 m<sup>2</sup> Wfl.

**Verkauf gegen Gebot.**  
V, 181 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1985.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de) Mindestgebot € 305.000,-

# Alles perfekt nach dem Umzug?

Auch ein Jahr nach dem Wohnungswechsel ist fast ein Drittel der Bewohner noch nicht komplett eingerichtet. Am häufigsten fehlen Bilder an den Wänden oder Lampen an den Decken, das zeigt eine aktuelle Studie von immowelt.de. Jüngere Menschen und Haushalte mit Kindern lassen sich mehr Zeit als Ältere. Männer und Frauen unterscheiden sich in ihrem Umzugsverhalten nicht.



## Beudeker Immobilien gehört zu den besten Maklern Deutschlands!



Dies ermittelte das Nachrichtenmagazin Focus erneut in Deutschlands größter Makler Bewertung und wurde im Focus-SPEZIAL „Immobilien“ veröffentlicht.



Auch in 2017 wurde Beudeker Immobilien von „Bellevue“ – Europas größtem Immobilienmagazin – ausgezeichnet und gehört zu den „Best Property Agents“.

### Breisach



**Wieder wurde eine Immobilie innerhalb kurzer Zeit von Beudeker Immobilien verkauft!**

Wenn Sie ein Haus/eine Wohnung in Freiburg und Umgebung verkaufen möchten, erstellen wir Ihnen gerne ein unverbindliches Verkaufswert-Gutachten.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

**VERKAUFT!**

### Ehrenkirchen-Norsingen



**Vielversprechendes Endhaus**

Traumhaftes REH mit 135 m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zimmer, 2 Bäder, Gäste-WC, EBK, Parkett, großer Keller, Garten, Baujahr 2012, Garage.

B, 56 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, 2015.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

Kaltmiete € 1.250,-

### Freiburg-Sonnhalde



**Glücklich Wohnen in FR-Herdern**

Helle stilvolle 3 Zimmer-Wohnung in Bestlage mit Aussicht und großem Balkon. Parkett, Gäste-WC, Baujahr 2001, Wanne + Dusche, Keller, PKW-Stellplatz.

V, 83 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 2001.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

Kaltmiete € 1.250,-

# Tipps zum Energie sparen und billiger Heizen

Rund 80 Prozent des gesamten Energieverbrauchs eines Gebäudes entfallen auf das Heizen. Entsprechend groß ist das Sparpotenzial. Zwar sind die Energiekosten wegen des niedrigen Ölpreises gefallen, doch die Kosten für Heizenergie sind weiterhin ein großer Posten im privaten Haushaltsbudget. Diese Maßnahmen helfen beim Sparen:

- Heizkörper entlüften
- alte Fenster mit Dichtungsband abdichten
- programmierbare Thermostate nutzen
- optimal lüften: im Winter mehrmals täglich einige Minuten stoßlüften, Fenster nicht auf Kipp stellen
- Raumtemperatur kontrollieren: Wohnräume ca. 20 Grad, Mindest-

temperatur von 15 Grad wegen der Gefahr von Schimmel nicht unterschreiten

- Vorhänge, Jalousien und Rollläden abends schließen
- Heizkörper nicht durch Möbel oder Vorhänge verdecken
- warmes Wasser sparsam verwenden

## ...weil wir schnell und sicher

Wir sind jedes Jahr auf der Immomesse in Freiburg vertreten!



## ...Immobilien verkaufen und vermieten!

## Die eigene Immobilie ist gefragter als ein eigenes Auto

Wenn junge Menschen in Deutschland Geld übrig haben, würden sie es am ehesten für die eigenen vier Wände ausgeben. Für 40 Prozent der 18- bis 34-Jährigen ist die eigene Immobilie die beliebteste große Anschaffung und rangiert vor Auto und Smartphone. 13 Prozent würden in Einrichtung und Möbel investieren.

### Oberwinden im Elztal



#### Schnäppchen für Ihr Gewerbe

Gepflegtes Ladenlokal, geeignet als Büro/Schulungsraum/Fahrschule etc. an der Durchgangsstraße. 75 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 2-3 Räume. Provision + NK + KT

V, 115 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, 1989.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

Kaltniete € 350,-

### FR-Gewerbegebiet Nord



#### Stilvolle Büroeinheit als Wertanlage oder Selbstnutzung...

... in verkehrsgünstiger Lage mit hervorragender Infrastruktur, 1. OG, 3,5 Zimmer, ca. 97 m<sup>2</sup>, 4 PKW-Stellplätze, Aufzug, Balkon.

V, 112 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1990.

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de) zzgl. Stellplätze € 139.600,-

**ZERTIFIKAT**  
Die DIAZert - Zertifizierungsstelle der DIA Consulting AG bescheinigt dem Unternehmen

**BEUDEKER IMMOBILIEN GMBH**  
Wöhlerstraße 1-3  
79108 Freiburg  
Freiburgerstraße 19  
79189 Bad Krozingen

**ZERTIFIZIERTE DIENSTLEISTUNG**  
Die Beudeker Immobilien GmbH hat den Nachweis erbracht, dass die Dienstleistung als Immobilienmakler die Anforderungen der folgenden Norm erfüllt:

**DIN EN 15733**  
Dienstleistungen von Immobilienmaklern (Ausgabe Juli 2011)  
Gültigkeitsdauer des Zertifikats: 31. Januar 2020  
Zertifikats-Nr.: DIA-IM-209  
Freiburg, 13.01.2017

Peter Graf  
Vorstand

Alexander Weber  
Leiter der Zertifizierungsstelle

**Unsere Dienstleistung wurde nach DIN EN 15733 zertifiziert.**

# Jeder dritte Deutsche wünscht sich ein Smart Home

Das Smart Home ist keine ferne Zukunft mehr: Die Mehrheit der erwachsenen Bundesbürger, 65 Prozent, möchte in fünf Jahren in einem intelligenten Haus wohnen. Sie verspricht sich davon ein angenehmeres und leichteres Leben. Die integrierte, ver-

netzte Technik steuert das Raumklima und merkt, wann und in welchem Raum Wärme oder Kälte gebraucht wird. Die Heizung fährt sich automatisch hoch oder runter, der Herd „weiß“, was im Kühlschrank steht, und schlägt passende Rezepte vor, ein zen-

traler Medienserver versorgt jeden gewünschten Raum mit Filmen und Musik. Der Wunsch nach Bequemlichkeit durch Technik rangiert quer durch alle Altersgruppen an erster Stelle noch vor dem Wunsch nach dem Zusammenleben mit einem Partner oder der Familie und dem Besitz eines Eigenheims. Das sind die Ergebnisse der repräsentativen Studie „Wohneigentum und Baufinanzierung“. Die höheren Kosten, die ein Smart Home zunächst verursacht, lassen sich zum Teil durch Einsparungen, beispielsweise beim Energieverbrauch, wieder hereinholen.



Hier und dort gibt es schon Smart Homes: Das Haus V in Unterföhring wurde als Smart Home von Frank Völkel konzipiert, die Bauausführung hatte das Architekturbüro Jakob Bader in München.

### Bodensee - Herdwangen



#### Urlaub im eigenen Zuhause!

Neuw. EFH, 5,5 Zi., ca. 164 m<sup>2</sup> Wfl., hochw. Ausstattung, Kaminofen, EBK, Schlafz. mit Ankleide, 3 Bäder, zusätzl. Wohnraum im UG mit ca. 26 m<sup>2</sup>, Hobbyraum, ca. 665 m<sup>2</sup> Grdst., Whirlpool im Garten, Doppelgarage. B, 82,66 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, 2001.

[www.immobilien-leberer.de](http://www.immobilien-leberer.de) € 469.900,-

### Bodensee – Meersburg



#### Gepflegtes MFH für Kapitalanleger!

Ruhige Wohnlage, kl. Wohneinheit mit 4 Wohnungen, 2-Zi. im UG, 4-Zi. im EG u. OG, 3-Zi. im DG mit See- und Alpenblick, Gesamt-Wfl., ca. 323 m<sup>2</sup>, ständig saniert und modernisiert, 4 Garagen, Stellpl., ca. 694 m<sup>2</sup> Grdst. B, 195,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, 1965.

[www.immobilien-leberer.de](http://www.immobilien-leberer.de) € 619.000,-

### Bodensee – Illmensee-Ruschweileri



#### Ehemaliges Bauernhaus mit Liebe saniert!

Gepfl. 5 Zimmer auf 2 Ebenen mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wfl., offene Küche, Nebengebäude, Scheunenbereich kompl. als hochw. Werkstatt (ca. 600 m<sup>2</sup>) ausgebaut, Dachspitz für den Ausbau mit Leitungen vorbereitet, ca. 1.607 m<sup>2</sup> Grst., Garten. B, 247,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, 1885.

[www.immobilien-leberer.de](http://www.immobilien-leberer.de) € 459.900,-

## Zinsen bleiben bis 2018 niedrig

Gute Nachrichten für Häuslebauer und Kreditnehmer, schlechte Nachrichten für Anleger: Die EZB hat ihr Anleiheankaufprogramm bis mindestens März 2017 verlängert. Erst danach käme eine Anhe-

bung der Leitzinsen in Betracht. Da auch 2017 noch mit einer niedrigen Inflation zu rechnen ist, bleibt ein Kurswechsel der Europäischen Zentralbank vor 2018 eher unwahrscheinlich. Dessen ist sich Dr.

Marco Bargel, Chefvolkswirt der Postbank, sicher. Die Zinsen für Immobilienfinanzierungen, aber auch für Bank-einlagen werden sich also weiterhin auf einem niedrigen Niveau bewegen.

## Wohnungsbau könnte noch kräftig zulegen

Das Statistische Bundesamt meldet regelmäßig Superlative bei den Genehmigungszahlen im Wohnungsbau. So wurden von Januar bis Juli 2016 in Deutschland 26,1 Prozent mehr Wohnungen genehmigt als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Doch Baugenehmigungen sagen wenig darüber aus, wie viele neue Wohnungen dem Markt wirklich zur Verfügung stehen. Aus-sagestärker sind die Fertigstellungszahlen: Den tiefsten Stand seit Beginn der Statistik (1960) gab es mit 158.987 Wohnungen im Jahr 2009. Dem steht die höchste Fertigstellungszahl von 810.444 Wohnungen im Jahr 1973 gegenüber. Das ist eine markante Differenz. 2015 wurden 247.722 Wohnungen fertiggestellt. Angesichts der hohen Zahlen in der Vergangenheit ist das noch nicht einmal Mittelmaß. Die Fertigstellungszahlen brachen ab der Jahrtausendwende ein und haben noch längst nicht wieder ein Maß erreicht, das die Nachfrage decken könnte.

### Fertiggestellte Wohnungen



Quelle: Destatis

### Bodensee - Salem



#### Wohn- und Geschäftshaus in Schloss-Nähe!

Hochwertig saniertes Fachwerkhaus, 9,5 Zimmer, EG 5,5 Zi.-Whg (ca. 135 m<sup>2</sup>). OG ca. 147 m<sup>2</sup> Wfl., Nebengeb. mit 2 Garagen, großer Garten, ca. 1.087 m<sup>2</sup> Grdst., Bj. 1738, Gas-ZH, Energieausweis nicht notwendig, da Denkmalschutz.

[www.immobiliengleberer.de](http://www.immobiliengleberer.de) € 559.900,-

### Bodensee – Mühligen-Zoznegg



#### Gepflegtes Ein- oder Zweifamilienhaus!

2 Wohnungen: 4 Zi.-Whg. (ca.100 m<sup>2</sup>) im EG, 6 Zi.-Maisonette im OG u. DG (ca. 140 m<sup>2</sup>), sep. Whg. im DG möglich, angrenzend am Haus ein Raum für Hobby oder Büro, Garage und Stellplatz, ca. 410 m<sup>2</sup> Grdst. V, 159 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, 1970.

[www.immobiliengleberer.de](http://www.immobiliengleberer.de) € 219.000,-

### Bodensee – Bodman-Ludwigshafen



#### Renoviertes MFH mit Seesicht!

Gepfl. Wohnungen im 80er Jahre Charme, Gesamt-Wfl. ca. 294 m<sup>2</sup>, Hauptwohnung im DG mit 2 Loggien, 3 kl. Whg. im EG und GG, Garage, Carport, 4 Stellplätze, Abstellraum, Seenähe, Garten, ca. 675 m<sup>2</sup> Grdst. B, 232,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, 1913.

[www.immobiliengleberer.de](http://www.immobiliengleberer.de) € 799.900,-

### Karlsruhe



#### Haus am See

Einfamilienhaus mit eigenem See KA-Knielingen, 6 Zimmer, ca. 200 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1954, kernsaniert 1970, Wintergarten, Kachelofen, Seeterrasse, Loggia, ca. 17.000 m<sup>2</sup> Grundstück mit eigenem See, uvm. Energieausweis wird erstellt.

[www.hust-herbold.de](http://www.hust-herbold.de) Preis auf Anfrage

### Karlsruhe-Rüppurr



#### 1-2-Familienhaus in begehrter Lage

Ideal zum Wohnen + Arbeiten. Frei stehendes Haus m. schönem Garten u. XXL-Sonnenterrasse, Wintergarten, hochw. Ausstattung, 2 Garagen, 13 Zimmer, ca. 280 m<sup>2</sup> Wfl., 691 m<sup>2</sup> Grdst. 2005 umfangreich modernisiert. V, 123 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1956.

[www.hust-herbold.de](http://www.hust-herbold.de) € 890.000,-

### Karlsruhe



#### Einfamilienhaus in bester Lage

Schöner Wohnen auf dem Geigersberg. EFH mit Einliegerwohnung, Wintergarten, Hallenbad, elektr. Rollläden, 5 Zimmer, ca. 303 m<sup>2</sup> Wfl. ca. 991 m<sup>2</sup> nahe zu uneinsehbares Grdst. mit Pool, 2 Garagen. V, 219,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1954, G.

[www.hust-herbold.de](http://www.hust-herbold.de) € 1.190.000,-

## Filiale in Bad Krozingen



Besuchen Sie auch unser Immobilien-Büro in Bad Krozingen!

**BEUDEKER**  
Immobilien  
Freiburg – Bad Krozingen

Freiburger Straße 19  
79189 Bad Krozingen



Tel. 07633 - 93975-0  
[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)



Mitglied im **ivd**

...weil wir schnell und sicher Immobilien verkaufen und vermieten!

### Karlsruhe



#### Neubau – Erstbezug in Neureut

3 mod. Reihenhäuser – provisionsfrei. Je 4-5 Zi., ca. 137-160 m<sup>2</sup> Wfl., Terrasse, kl. Garten, FBH, elektr. Rollläden, thermische Solaranlage, Kunststoff-Isolierglas-Fenster, Vollkeller, Kfz-Außenstellplätze. B, 35,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 2017, A.

[www.hust-herbold.de](http://www.hust-herbold.de) ab € 495.000,-

### Karlsruhe



#### Maisonette-Wohnung im Zentrum

Einzigartig eindrucksvoll. KA-City, 7-Zi.-Whg., ca. 220 m<sup>2</sup> Wfl., Echtholz-Parkett, hochwertige Ausstattung, herrliche Dachterrasse mit Fernblick. Leer stehend, kurzfristig verfügbar. Energieausweis wegen Denkmalstatus nicht notwendig.

[www.hust-herbold.de](http://www.hust-herbold.de) € 699.000,-

### Karlsruhe-Waldstadt



#### Bungalow im Europaviertel!

Wohnen auf einer Ebene. Schöner Atrium-Bungalow, 4-5 Zimmer, ca. 134 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 257 m<sup>2</sup> Grrundstück. Barrierefreier Zugang, sep. Gäste-WC, voll unterkellert, Einzelgarage. B, 389,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, 1970, H.

[www.hust-herbold.de](http://www.hust-herbold.de) € 492.000,-

### Nürnberg-Buch



#### 4-Familienhaus mit kleiner Gewerbeeinheit

Das Haus besteht aus 5 Einheiten mit Garage, Hof, kleinem Garten und ist voll vermietet. ca. 266 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 557 m<sup>2</sup> Grd. V, 353,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1919.

[www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de) € 375.000,-

### Roth



#### Gemütliche DHH mit Vorgarten

Aufteilung: EG: Wohnz., Küche, Bad mit WC und Diele. 1.OG: Schlafz., Kinderz. und Arbeitszimmer. Keller: Heizraum, Waschkraum, 2xKellerraum. Spitzboden + Arbeiten ca. 88 m<sup>2</sup> Wfl., 133 m<sup>2</sup> Grd. V, 166,48 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas-ZH, 1925.

[www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de) € 145.000,-

### Lauf



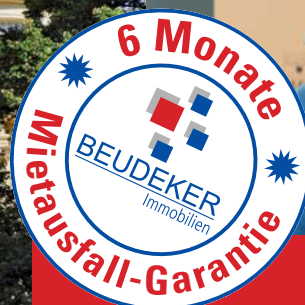
#### Freie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und wunderschön gepflegtem Garten, der für alle Bewohner zur Benutzung zur Verfügung steht, ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche. V, 138,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1959.

[www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de) € 128.000,-

Wir finden auch für Ihr Mietobjekt...

**BEUDEKER**  
Immobilien  
Freiburg – Bad Krozingen



...die passenden Mieter.

\* bitte beachten Sie unsere Annahmebedingungen

### Hersbruck



#### 3-Zi-Whg mit Balkon und Garage

3-Zimmer-Wohnung mit Kelleranteil und Garage (im Preis enthalten), frei werdend nach Vereinbarung, eignet sich zur Eigennutzung und Kapitalanlage. Wohnfläche. ca. 74,5 m<sup>2</sup>.

V, 107 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1966.

[www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de) ab € 135.000,-

### Nürnberg-Nibelungenviertel



#### Wohnung: DG-Ausbau 2000

Helle, geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche. Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird beim Verkauf frei, ca.83 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

V, 137,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1936.

[www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de) € 195.000,-

### Fürth-Poppenreuth



#### Möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz!

Vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz, ca. 35,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

V, 89 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, 1972.

[www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de) € 93.000,-

## Hohe Preise verändern das Suchverhalten

Die Nachfrage nach Immobilien ist mancherorts extrem hoch. Kapitalanleger und Eigennutzer drängen auf den Markt und konkurrieren miteinander. Innerhalb nur eines Jahres veränderte sich laut Immobilienscout24 die Grundstimmung von Kaufinteressenten. Eigennutzer sind dabei mit 32 Pro-

zent pessimistischer als Kapitalanleger (25 Prozent). Viele Käufer weichen daher bereits aus: Ein Drittel aller Kaufinteressenten sucht aufgrund der hohen Preise eine günstigere Lage, 24 Prozent der Hauskäufer wählen eine kleinere Immobilie. Aber nur knapp jeder Fünfte verschiebt den Immobilien-

erwerb in der Hoffnung, dass die Preise fallen (19 Prozent). Damit ist jedoch bei anhaltend niedrigen Zinsen vorerst nicht zu rechnen. Eher werden die hohen Preise in den Städten dazu führen, dass sich ein Trend zum Leben in den Vororten entwickelt.

## Fahrrad als neues Statussymbol

Das Fahrrad ist in vielen Städten aus seinem untergeordneten Status herausgetreten und zum ernst genommenen Verkehrsmittel mit großem Potenzial zur Lösung städtischer Verkehrsprobleme geworden. Noch längst sind nicht alle Hindernisse beseitigt, die einer generellen Durchsetzung des Fahrrads im gemischten Verkehr mit Fußgängern und Autos entgegenstehen. Aber es gibt viele hoffnungsvolle Ansätze, die bundesweit im Rahmen einer Fahrradpolitik anhand eines Städtevergleichs disku-

tiert werden. Wer heute Fahrrad fährt, lässt es sich oft einiges kosten.

Dazu beigetragen haben auch E-Bikes und Pedelecs.



### Bodensee-Überlingen am Bodensee



#### Eigentumswohnung mit höchstem Komfort!

Komfortabel ausgestattete 4 Zimmer Galeriewohnung mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wfl., inkl. TG-Stellplatz, Lift bis in die Whg., hochw. EBK, 2 Badezimmer, Galerie mit Seeblick. B, 51,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 2013.

[www.seiler-immobilien.com](http://www.seiler-immobilien.com) € 695.000,-

### Bodensee-Singen-Überlingen am Ried



#### Einfamilienhaus mit viel Potenzial!

Dieses Ortsbildprägende frei stehende EFH wurde im Jahre 1905 erbaut und 1992 aufwendig modernisiert, 6 Zimmer, Wfl. ca. 187 m<sup>2</sup>, Nutzfl. ca. 70 m<sup>2</sup>, Gäste WC, Kamin, EBK. B, 224,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1989.

[www.seiler-immobilien.com](http://www.seiler-immobilien.com) € 459.000,-

### Bodensee-Konstanz-Kreuzlingen



#### Modern Wohnen in Grenznähe!

Traumhafte 3,5 Zimmer ETW mit ca. 90 m<sup>2</sup>, Baujahr 2009, inkl. offene hochwertigste EBK mit Kochinsel, verglaster Balkon mit 26 m<sup>2</sup> sowie einen Tiefgaragenstellplatz. Energieausweis wird erstellt.

[www.seiler-immobilien.com](http://www.seiler-immobilien.com) € 590.000,-

### Bodensee-Konstanz-Busingen



#### Wohnen wie im Paradies!

Modernes Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung, Wohn-/Nutzfl. ca. 320 m<sup>2</sup>, Grundstück 1.227 m<sup>2</sup>, 3 Garagen, Baujahr 1992, neue Heizungsanlage, Jahresnettokaltmiete € 21.480,-. Energieausweis wird erstellt.

[www.seiler-immobilien.com](http://www.seiler-immobilien.com) € 1.170.000,-

### Bodensee-Konstanz-Steißlingen



#### Lieber Grundbuch als Sparbuch!

Schöne 1 Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2. OG, inkl. EBK, Bad mit DU & WC, inkl. Duplex-Stellplatz, Kulturdenkmal 1991 saniert, gut vermietet, Rendite ca. 5,5%. V, 159 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, 1994, A+.

[www.seiler-immobilien.com](http://www.seiler-immobilien.com) € 78.000,-

### Bodensee-Gaienhofen



#### Wohnen wo andere Urlaub machen!

Großz. 3,5 Zimmer Wohnung mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Hochparterre eines gepf. 3-Familienhauses. Neuwertige EBK, 2 Badezimmer, Kamin, Balkon mit Seesicht sowie Carport und Außenstellplatz. V, 76 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, 2000.

[www.seiler-immobilien.com](http://www.seiler-immobilien.com) € 460.000,-

- **farbe**
- **tapete**
- **boden**
- **werkzeug**
- **wärmedämmung**

# farbtex®

- Mooswaldallee 8  
79108 Freiburg  
Telefon: 0761 / 504 790

32 x in Süddeutschland
www.farbtex.de

### Crailsheim



#### Bauernhaus mit Stallung und Scheune

Großzügiges Einfamilienhaus mit Scheune und Stall. Ideal für Tierhaltung, ca 4.500 m<sup>2</sup>, 6 Zimmer, ca 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ideal für eine große Familie.

Energieausweis wird erstellt.

[www.hps-immobilien.de](http://www.hps-immobilien.de) € 269.000,-

### Rot am See / Brettenfeld



#### Einfamilienhaus

Grundstücksfläche 951 m<sup>2</sup>, ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 6 Zimmern. DG ist ausbaufähig, 1 EBK, Bad, WC, Terrasse und Garten. Dachgeschoß ausbaufähig. Doppelgarage. Baujahr 1982. Energieausweis wird erstellt.

[www.hps-immobilien.de](http://www.hps-immobilien.de) € 250.000,-

### Feuchtwangen / Dorfgütingen



#### Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten

Ländliche Lage, Wfl. ca. 227 m<sup>2</sup>, 7 Zimmern auf zwei Ebenen verteilt. Gastraum mit Kachelofen im EG. EBK, Baujahr ca. 1962. Großes Grundstück mit ca. 1700 m<sup>2</sup> sowie 2 Scheunen.

Energieausweis wird erstellt.

[www.hps-immobilien.de](http://www.hps-immobilien.de) € 159.000,-

### Ilshofen



#### Eigentumswohnung

Schicke Dachgeschosswohnung mit Raumreserve. Helle 3 Zimmer mit Balkon, 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Baujahr 1992. Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz. Keller vorhanden. Energieverbrauch 136,7 kWh/(m<sup>2</sup>a).

[www.hps-immobilien.de](http://www.hps-immobilien.de) € 84.000,-

### Niederstetten / Oberstetten



#### Wohnhaus mit Gästezimmer

Einfamilienhaus mit Gästezimmer. Wohnfläche ca. 151 m<sup>2</sup>. Grundstücksfläche 1.746 m<sup>2</sup>. Schönes, großes Grundstück mit Doppelgarage. Das Dachgeschoß ist ausbaufähig. Energieverbrauch 164,9 kWh/(m<sup>2</sup>a).

[www.hps-immobilien.de](http://www.hps-immobilien.de) € 164.500,-

### Gerabronn



#### Wohnhaus in Südhanglage

Einfamilienhaus mit großem, schönen Garten. Grundstücksfläche ca. 1.200 m<sup>2</sup>. 5 Zimmer mit 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Baujahr 1963.

Energieverbrauch 244,9 kWh/(m<sup>2</sup>a).

[www.hps-immobilien.de](http://www.hps-immobilien.de) € 179.000,-

# Städte leiden unter Lärm und Verkehr

Mobilität ist europaweit Bestandteil der Daseinsvorsorge, ebenso wie gesunde Luft und Klimaschutz. In vielen Städten kollidieren diese Aufgaben miteinander. Die Menschen sind inzwischen bereit, ihr Verhalten zu ändern. Im Linienfernbusverkehr wurden 2015 rund 47 Prozent mehr Passagiere gezählt als im Vorjahr. Auch Straßen-, Stadt-

und U-Bahnen (+ 2,5 Prozent) sowie Omnibusse (+ 0,7 Prozent) wurden häufiger genutzt. Eisenbahnen verzeichneten einen Zuwachs von 10,6 Prozent. Tankstellen können dagegen allein vom Verkauf von Benzin und Diesel heute kaum noch überleben. Dazu tragen sprit-sparende Autos ebenso bei wie das zunehmend verbreitete Carsharing. Die

größten Probleme verursacht der Wirtschaftsverkehr, der rund ein Drittel des städtischen Verkehrs ausmacht und am intensivsten für Lärm und schlechte Luft sorgt. In der Stadtplanung geht es jetzt darum, die vielen positiven Ansätze in funktionierende, innovative Lösungen umzusetzen.

Sie möchten im Raum **Konstanz** ein Haus oder eine Wohnung verkaufen? Rufen Sie uns an, wir erstellen Ihnen gerne unverbindlich ein VerkaufswertGutachten.



**ERA Konstanz  
Seiler Immobilien**  
Kreuzlinger Straße 2  
78462 Konstanz  
Tel 07531 363 85 50

**Peter Seiler**  
ERA-Gutachter für Immobilienbewertung

[www.erakonstanz.de](http://www.erakonstanz.de)

Sie möchten im Raum **Überlingen** ein Haus oder eine Wohnung verkaufen? Rufen Sie uns an, wir erstellen Ihnen gerne unverbindlich ein VerkaufswertGutachten.



**D. Leberer**  
Dipl. Betriebswirtin FH  
Immobilien/Bau



**W. Leberer**  
Betriebswirt  
Inhaber

**W. Leberer  
Immobilien e.K.**  
Krummebergstr. 13  
88662 Überlingen  
Tel 07551 916 303

[www.immo-leberer.de](http://www.immo-leberer.de)

Die Immobilienmakler mit dem Rundum-Service – Die Anlaufstelle für Haus- und Wohnungseigentümer Ihre Immobilie verkaufen möchten!



**top-conception**  
Dirk Küppers Immobilien  
Richratherstraße 195  
40723 Hilden  
Tel 02103 967 28 81

**Dirk Küppers**  
Staatl. gepr. Betriebswirt für  
Wohnungswirtschaft und Realkredit

[www.topconception.de](http://www.topconception.de)

Unser Anspruch ist Ihr Vorteil! Beim Verkauf Ihrer Immobilie bieten wir Ihnen vom Anfang bis zum Ende ein „Rundum Sorglospaket“. Wir sind für Sie da!



**HPS Immobilien**  
Bahnhofstraße 15  
74564 Crailsheim  
Tel 07951 91 19 - 0

**Hans Peter Sochacki**  
Inhaber HPS Immobilien

[www.hps-immobilien.de](http://www.hps-immobilien.de)

Ihr professioneller Immobiliendienstleister für den sicheren und sorglosen Verkauf, Kauf und Vermietung von Immobilien in der Umgebung von **Freiburg** und **Bad Krozingen**.



**Beudeker Immobilien**  
Büro Freiburg  
Tel 0761 470 95-0  
Büro Bad Krozingen  
Tel 07633 939 75-0

**Erik Beudeker**  
Dipl. Sachverständiger (DIA)  
für bebaute und unbebaute  
Grundstücke, für Mieten und Pachten

[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

Sie möchten im **Rhein-Main-Gebiet** eine Immobilie verkaufen? – Dann rufen Sie uns an, für uns sind Immobilien mehr als nur vier Wände mit einem Quadratmeterpreis.



**Lang Immobilien**  
Städelstraße 19  
60596 Frankfurt a.M.  
Tel 07531 363 85 50

**Michael Lang**  
Inhaber

[www.langimmobilien.de](http://www.langimmobilien.de)

Sie möchten im Raum **Karlsruhe** eine Immobilie verkaufen? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen in der gesamten Verkaufsphase mit unserem Fachwissen zur Seite.



**M. Herbold** Geschäftsführer  
**C. Müller** Mitglied der Geschäftsleitung

**Hust & Herbold**  
Immobilien GmbH & Co. KG  
Ludwig-Erhard-Allee 1a  
76131 Karlsruhe  
Tel 0721 98 749-0

[www.hust-herbold.de](http://www.hust-herbold.de)

Sie möchten im Raum **Nürnberg** ein Haus oder eine Wohnung verkaufen? Wir suchen den passenden Interessenten in der kürzest möglichen Zeit zum bestmöglichen Preis!



**WOGÉ Immobilien**  
Äußere Sulzbacher Str. 27  
90491 Nürnberg  
Tel 0911 37 737-0

**Michael Gorka**  
Geschäftsführer  
Dipl.-Betriebswirt (BA)

[www.woge-immobilien.de](http://www.woge-immobilien.de)

Wenn Sie im Raum **Bremen** eine Immobilie verkaufen möchten, stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Rufen Sie uns an!



**ProSB Immobilien**  
Kompetenz-Centrum  
Lilienthal, Volksbank eG  
Hauptstraße 77  
28865 Lilienthal

**Sven Behrens**  
Inhaber  
Immobilienmakler

[www.prosbimmobilien.de](http://www.prosbimmobilien.de)

**Schnell und sicher den richtigen Mieter finden.**



- Durch unsere Leistungsgarantie finden wir schnell den passenden Mieter.
- Sparen Sie sich Zeit. Wir kümmern uns um den gesamten Vermietungsprozess.
- Dank qualifizierter Mietpreisanalyse erreichen Sie das marktgerechte Mietniveau.
- Wir prüfen die Bonität der Mietinteressenten, damit Ihre Mieteinnahmen sicher sind.
- Wir erstellen den Mietvertrag und begleiten Sie auf Wunsch bei der Schlüsselübergabe.
- **6 Monate Mietausfall-Garantie\***
- **Kostenlose Nachvermietung wenn der Mieter innerhalb eines Jahres auszieht**

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne über den Vermietungs-Service von Beudeker Immobilien und informieren Sie über unsere Konditionen.

**Gerne übersenden wir Ihnen unsere Vermietungs-Broschüre.**

\* bitte beachten Sie unsere Annahmebedingungen

**BEUDEKER**  
Immobilien  
Freiburg – Bad Krozingen





**BEUDEKER**  
Immobilien  
Freiburg – Bad Krozingen



## Unsere Leistungen für Sie als Vermieter, – Ihre Vorteile:

### Vorbereitung

Beratung | Bestandsaufnahme | erforderliche Dokumente sichten: Energieausweis, bisheriger Mietvertrag, Betriebskostenabrechnung, Wohnflächenberechnung

### Research und Analyse

Mietpreisanalyse | Wohnumfeldanalyse | Standortanalyse | Zielgruppenanalyse | vorgemerkte Kundendatei

### Marketing

Objektbilder/Exposé erstellen | Anzeigen schalten | Objektbeschilderung | professionelle Grundrissgestaltung | Internet-Marketing | Zielgruppen-Ansprache

### Durchführung

Anfragemanagement | Vorauswahl und Qualifizierung von Interessenten | Besichtigungstermine | Mieterselbstauskunft | Miethistorie (Mietnomaden) | Bonitätsauskünfte | Regelmäßige Berichterstattung

### Abschluss

Vorstellung der Mietinteressenten | Mietvertrag aufsetzen | Übergabeprotokoll | Kautionsanfordern | Schlüsselübergabe | 6 Monate Mietausfall-Garantie\* | Kostenlose Nachvermietung bei Mieterauszug innerhalb eines Jahres

### Betreuung / Service

Erstellung Energieausweis | Grundrissgestaltung | Referenzen | Unterstützung bei Fragen im Mietrecht | Netzwerk von Fachanwälten für Miet-, Bau- und Vertragsrecht

**Fordern Sie unsere ausführliche Vermieter-Broschüre an.**

\* bitte beachten Sie unsere Annahmebedingungen

## ...weil wir schnell und sicher

- Verkauf
- Vermietung
- Beratung
- Bewertung
- Baufinanzierung
- Energieausweise

**BEUDEKER**  
Immobilien  
Freiburg – Bad Krozingen



**...Immobilien verkaufen und vermieten!**

### Impressum

#### Herausgeber:

Beudeker Immobilien GmbH  
Geschäftsführer: Erik Beudeker  
Amtsgericht Freiburg i.Br.  
HRB 715813

#### Sitz:

Freiburgerstraße 19,  
79189 Bad Krozingen

#### Weiteres Büro:

Wöhlerstraße 1–3  
79108 Freiburg im Breisgau

#### Redaktion/Fotos:

Beudeker Immobilien GmbH  
Grabener Verlag GmbH, Kiel

**Vorbehalt:** Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

# Unsere Leistungen für Sie als Verkäufer, Ihre Vorteile:

## Recherche / Service

Erstellung Verkaufswert-Gutachten | Marktbericht / Prüfung der Grundrisse | Grundbuchauszug | Eigentümerversammlungs-Protokolle | Betriebskostenabrechnung | Mietverträge | Erstellung Energieausweis | Leistungsgarantie | Referenzen | Home Staging | Baufinanzierung

## Werbeunterlagen

Professionelle, emotionale Fotos | 3-D virtueller Objekt-Rundgang | Recherchen zum Umfeld | emotionale Texte | Grundrisse in Farbe mit Möblierung | aufwändiges Exposé | Exposé als Online-Mailer | Action-Flyer | Verkaufsschilder | Immobilien Magazin

## Marketing

Annoncen in Tageszeitungen und Wochenblättern | Online-Marketing auf allen wichtigen Internet-Plattformen und Social Media | Flyer Verteil-Aktion | Aktion OpenHouse | Videos | Beudeker Immo-TV | Haus- bzw. Wohnungs-Garantie | Immobilien-Messe | Schaufensterpräsentation

## Besichtigungsservice

Beratung für Home-Styling | Organisation kleiner Reparatur- und Verschönerungs-Arbeiten | Interessenten-Screening | Termin-Koordination | Besichtigung auch evtl. ohne Anwesenheit des Eigentümers | Regelmäßige Berichterstattung per Mail, Fax oder telefonisch

## Verkaufs-Verhandlungen

Preisargumentation und Verhandlungen | Bonitätsprüfung | Zusammenstellung der Beleihungs-Unterlagen | Finanzierungsbestätigung | Banken-Koordination | Grundschuldbestellung | Vertragsservice | Vollmachten | Kaufvertrags-Entwurf | Notarservice

## Vertriebsarten

Klassischer Immobilienverkauf | Bieterverfahren für den höchstmöglichen Verkaufspreis

## After-Sales-Management

Schlüsselübergabe | Unterlagen-Management | Umzugsservice | Suchservice für den Verkäufer für eine neue Immobilie | Umbauservice

**Fordern Sie unsere ausführliche Verkäufer-Broschüre an.**



**BEUDEKER**  
Immobilien  
Freiburg – Bad Krozingen



### Büro Freiburg

Wöhlerstraße 1–3 | 79108 Freiburg  
Tel. 0761- 470 95-0 | Fax 0761-470 95-10

### Büro Bad Krozingen

Freiburger Straße 19 | 79189 Bad Krozingen  
Tel. 07633 - 93975-0 | Fax 07633-93975-10

info@beudeker.de  
[www.beudeker.de](http://www.beudeker.de)

Mitglied im 