

# ECHT <sup>HUST</sup>

Das Magazin.

## IMMOBILIEN

*Barrierefreies Wohnen im Alter | S. 4-5*

*Marktbericht Karlsruhe | S. 13*

*Das Original ist das Original | S. 22-23*

## VERBINDEN

*Maklermärchen Making of | S. 24-25*

*Golfen in der Region | S. 54-55*

## MENSCHEN

*Immer ein gutes Gefühl | S. 32-33*

*Genießerclub | S. 38-39*

*Husts Gastro Tipps Aufsteiger | S.50-51*

**MUST**  
**PRÄZISE INFORMATIONEN.**

**VIEL NEUES.**

**EINFACH LESEN.**

# VORWORT



**SEHR GEEHRTE IMMOBILIENINTERESSIERTE, LIEBE KUNDEN,  
GESCHÄFTSPARTNER UND HUST IMMOBILIENSERVICE-FREUNDE,**

schön, dass Sie unsere neue Ausgabe von ECHT Hust in den Händen halten. Wir freuen uns, dass Sie sich etwas Zeit nehmen, um in aller Ruhe und aus erster Hand die aktuellsten Informationen rund um die Immobilie und die Immobilienbranche zu erhalten.

Lesen Sie brandaktuell, was die Immobilienbranche umtreibt: Zahlen, Daten, Fakten, Insiderwissen, welches Ihnen helfen soll, im Entscheidungsfall auf das richtige Pferd bzw. den korrekten Immobilienexperten zu setzen.

Sie fragen sich, warum wir Ihr Experte sein könnten? Die bewährte Kombination aus echtem Fachwissen und echter Sozialkompetenz, gepaart mit der richtigen Portion Professionalität, ist sicherlich einer der nicht kopierbaren Wettbewerbsvorteile und Teil unseres Erfolgs.

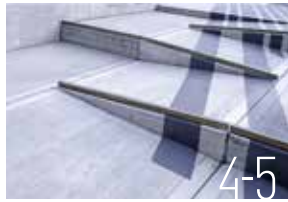
Bei unseren treuen Kunden und Geschäftspartnern möchten wir uns an dieser Stelle für die langjährige und loyale Zusammenarbeit bedanken. Auf all diejenigen, die in den nächsten Tagen, Wochen, Monaten und Jahren mit uns zusammenarbeiten werden, freuen wir uns schon jetzt.

Wenn Sie im Immobilienbereich auf ECHTE Experten treffen möchten und ECHTE Mehrwerte erleben wollen, dann kommen Sie zu uns – wir stehen bereit! SIE entscheiden!

Viel Spaß beim Lesen  
Michael Hust / Boris Neumann

Handwritten signatures of Michael Hust and Boris Neumann in white ink.

# INHALT



**BARRIEREFREIES  
WOHNEN**



**DAS BAD  
FÜRS  
BESTE ALTER**



**ENEV AKTUELL**  
ENERGIE SPAREN



**POPULÄR!**  
MARKTBERICHT  
KARLSRUHE

**WARUM  
DOCH  
VERKAUFEN?**  
DIE IMMOBILIE  
LEBT!

19

**KÜCHE**  
DINNER  
DE LUXE

30-31



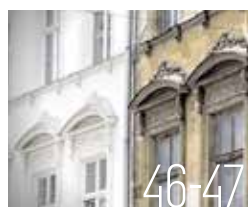
**MAKLERMÄRCHEN**  
MAKING OF



**DAS FEST**  
DARUM LIEBEN  
WIR KARLSRUHE



**IMMOBILIENSCOUT**  
WIR BLEIBEN TREU!



**SANIERUNG**  
ALTBAU

**IN AND OUT**  
GEFÄLLT-UNS/  
GEFÄLLT-UNS-  
NICHT-LISTE

44-45



**MAKLERTYPEN**  
AUFGEDECKT 2016



# BARRIEREFREI, BEHINDERTENGERECHT — PAPPERLAPAPP, ALLES DAS GLEICHE



*Oftmals werden die Begriffe „barrierefrei“ und „behindertengerecht“ in einem Atemzug verwendet. Es ist korrekt: beide Begriffe weisen zahlreiche Gemeinsamkeiten auf – auch per Definition. Es ist jedoch so, dass es auch auffallende Unterschiede gibt.*

**DER ERSTE TEIL DER DIN 18040 ZEIGT AUF, WAS „BARRIEREFREI“ DENN WIRKLICH AUSSAGT. UM EINIGE EKLATANTE PUNKTE ZU NENNEN:**

- die Türen sind mindestens 80 Zentimeter breit
- die Stellplätze für die Fahrzeuge sind ebenfalls wesentlich größer
- die Garage/n über einen Zugang sind möglich
- die Wege zu den Mülltonnen sind so konzipiert, dass der Müll auch bei schlechtem Wetter angemessen entsorgt werden kann

**UND WO LIEGT NUN DER UNTERSCHIED ZU BEHINDERTENGERECHTEM WOHNEN? BEHINDERTENGERECHT BEDEUTET:**

- Schwellenfreiheit zu Terrassen und Balkonen
- uneingeschränkte Bewegungsmöglichkeiten
- ebenerdige Duschen samt Bodenablauf
- Haltegriffe am WC und am Waschbecken



### EXPERTEN-TIPP

*Da bestimmte Anforderungen an barrierefreies Wohnen nur sehr schwer nachträglich umgesetzt werden können, wie zum Beispiel Raumgrößen, Aufzüge oder die Gestaltung der Flure, sollte dies in einem frühen Stadium der Bauplanung berücksichtigt werden. Es gibt Dinge im Leben, da sollten keine Kompromisslösungen umgesetzt werden.*



### ES GIBT JEDOCH AUCH MERKMALE, DIE IN BEIDEN WOHNKONZEPTEN ÜBEREINSTIMMEN:

Speziell für Körperbehinderungen konzipierte Immobilien und barrierefreie Objekte müssen über Waschbecken verfügen, die im Sitzen bedienbar sind. Siphons und Untertischboiler findet man in keinem der Konzepte. Der Gefahr vor Verbrennungen an heißen Leitungen wird ebenso in beiden Konzepten effektiv entgegengewirkt. Ebenso müssen bei beiden Konzepten Mindestabstände sowie unterfahrbare Spülen und Waschbecken eingehalten werden. Ein weiteres Merkmal: das Bett muss von beiden Seiten ohne Probleme zugänglich sein.

# DAS BAD FÜRS BESTE ALTER

**DIE BODENGLEICHE DUSCHE** | Darunter versteht man einen schwellenlosen und stolperfreien Zugang mit extraflacher Duschtasse oder ein gefliestes, rutschhemmendes Duscbodensystem. Bei der Duschtrennung entscheiden Sie sich am besten für eine türlose Ausführung, je nach Ihrem individuellen Bedarf reicht dazu eine einzige Glaswand, die das Spritzwasser abfängt.

**EINE WANNE ZUM HINEINGEHEN** | Mit zunehmendem Alter wird der Wannenrand zur echten Hürde. Abhilfe schaffen Sie mit einer Badewanne, die Sie bequem wie eine Dusche betreten und auch nutzen können. Die Glastür schließen Sie erst, wenn Sie drin sind – und müssen dann natürlich warten, bis das Wasser hoch genug steht. Eine „Nummer kleiner“ ist ein absenkbarer Wannensitz, den es auch in optisch ansprechenden Ausführungen gibt. Am einfachsten ist eine Einbauwanne mit breitem Sitzrand aus Fliesen sowie ein paar formschöne Haltegriffe, um sich abzustützen und die Beine langsam in die Wanne zu heben.

*Am einfachsten ist eine Einbauwanne mit breitem Sitzrand aus Fliesen sowie ein paar formschöne Haltegriffe, um sich abzustützen und die Beine langsam in die Wanne zu heben.*

Je älter man wird, desto schwerer fällt es einem, mal eben schnell in die Wanne zu hüpfen oder unter die Dusche zu springen. Altersgerechtes Wohnen wird gerade im Bad immer wichtiger. Das haben auch die Hersteller und Designer erkannt und bieten inzwischen viele clevere, schicke Lösungen an.

ANZEIGE



Fuller GmbH

Veilchenstraße 33  
76131 Karlsruhe

Telefon: 0721 61 30 33

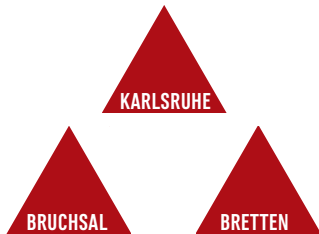
info@fuller.de  
www.fuller.de



# HUST IM ÜBERBLICK...

## SCHON GEWUSST?

### GEBALLTE POWER - 3 STANDORTE



... ob Karlsruhe, Bruchsal oder Bretten, kommen Sie uns doch einfach mal besuchen.

### 7000 QKM GESCHÄFTSGEBIET



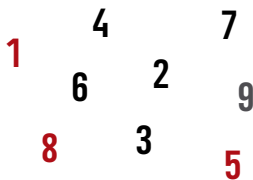
Ob in der Stadt, auf dem Land oder in einem Vorort. Wir fühlen uns überall zu Hause.

### STARKES TEAM - TOP QUALITÄT



Nur gemeinsam sind wir stark. Mit dem mittlerweile 18-köpfigen Team bewegen wir so einiges!

### 185 JAHRE ERFAHRUNG



... in der Immobilienbranche, dank aller Mitarbeiter.

### EXPERTEN KNOW-HOW



Zwei Sachverständige für Immobilienbewertung im HUST-Team!

### 4 STARKE PARTNERBANKEN



... mit 49 Filialen, die perfekte Kombination.

### SPRACHBEGABT



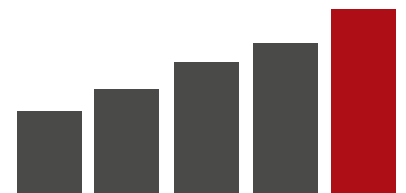
Während Boris Neumann nur eine Sprache spricht: Klartext, sprechen alle Mitarbeiter zusammen 13 Sprachen, jeder Einzelne im Schnitt 3,3. Auch Sprachen wie Estnisch, Pidgin, Tschechisch und Slowakisch sind vertreten. Dank multikultureller Kunden üben sich einige in Türkisch, Arabisch und Russisch – allerdings bedarf es hier noch etwas Übung. :-]

### HAUSTIERE



100 % des Teams lieben Tiere.  
50 % besitzen ein Haustier.  
Hunde sind ganz vorne, doch auch weniger populäre Tiere wie Chinchillas sind vertreten.

### SPORTLICH, SPORTLICH



Mehr als 90 % betreiben eine oder mehrere Sportarten. Fußball, Radfahren und Tennis sind dabei am meisten verbreitet. Dicht gefolgt von Skifahren, Tanzen und Golf. Doch nicht alle sind von der aktiven Bewegung getrieben. Meditation, Häkeln und die eigene Ehefrau sind ebenso „Akkuaufloader“.

### DIE MOTTOS JEDES EINZELNEN

**Michael Hust:** Wer anderen hilft, bekommt viel zurück.

**Boris Neumann:** Leben und leben lassen.

**Bettina Walz:** Erkenne dich selbst.

**Jakub Kalabis:** Geht nicht, will nicht, kann nicht – gibt es hier nicht!

**Jasmin Weis:** Think / Do / Be – Live your dreams and make them happen!

**Jenny Dorn:** Es geht darum, dem Tag mehr Leben zu geben, nicht umgekehrt!

**Judith Váth:** Hinfallen, aufstehen, Krone richten, weitermachen.

**Lena Maurer:** Never give up!

**Oliver Eisele:** Unterschätze nie einen Menschen, der einen Schritt zurück macht. Er könnte Anlauf nehmen!

**Bastian Orth:** No risk, no fun!

**Manfred Heger:** Vertrauen und Freiheit ist das Einzige, was zählt.

**Thomas Schilling:** Genieße den Tag, es könnte dein letzter sein.

**Walter Eisele:** In der Ruhe liegt die Kraft.

**Werner Schwarz:** Das Glas ist halb voll und nicht halb leer.

**Sarah Harter/Susann Merz:** Gerade zählt die Familie :-]

# AKTIV GEGEN DAS VERGESSEN

**TANZEN FÜR SENIOREN ALS DEMENZPRÄVENTION** | Das regelmäßige Tanzen – egal welcher Art – kräftigt die Muskeln des gesamten Körpers und stärkt das Herz-Kreislauf-System. Also ein echtes Ganzkörpertraining für jedes Alter. Denn Tanzen heißt alles von Aerobic bis Zumba. Dazwischen gibt es noch Jazztanz und klassischen Partnertanz, der sowohl den langsamen Walzer als auch den rhythmischen Salsa beinhaltet. Folglich gibt es keine Ausrede mehr, auf Sport zu verzichten. Hier ist für jeden etwas dabei. Aber nicht nur Muskeln und Kreislauf werden gestärkt, sondern die schnellen Bewegungswechsel und die Verlagerung des Gewichts trainieren den Gleichgewichtssinn und sorgen für Koordination und Konzentration. Tanzen beugt gezielt Stürzen vor, was besonders für Senioren von großer Bedeutung ist. Das Stichwort Senioren führt zu weiteren Vorteilen des Tanzsportes: Das Einüben von Bewegungsabläufen und Choreografien sowie deren körperliche Umsetzung wirkt dem altersbedingten kognitiven Abbau entgegen und dient damit der Demenzprävention. Das haben jüngste Studien bewiesen und darauf weist auch der Deutsche Tanzsportverein (DTV) hin.

Zusätzlich sind die sozialen Gesichtspunkte nicht zu unterschätzen. Tanzen ist eine sehr gesellige Sportart, die es (nicht nur) älteren Menschen erleichtert, soziale Kontakte zu knüpfen. Erfahrungsaustausch mit Gleichaltrigen und gemeinsame Erfolgserlebnisse wirken sich positiv auf das Selbstbewusstsein aus und sind ideal gegen Stress und Alltagsorgen. Die gemeinsame, kommunikative Aktivität beugt degenerativen Alterungsprozessen zusätzlich vor. Selbst bei untrainierten Personen zeigen sich im hohen Alter positive Effekte durch regelmäßige Bewegung. Es ist also nie zu spät.

## DIE LEBENSWEISE ENTSCHEIDET



Es gibt verschiedene Formen der Demenz. Die häufigste Form ist dabei die Alzheimer-Krankheit. Einer Demenz vorzubeugen ist nicht möglich. Eine gesunde Lebensweise kann jedoch den Ausbruch der Erkrankung verzögern.



ADTV Tanzschulen Vollrath-Tönnies

Blumenstraße 10  
76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 28308

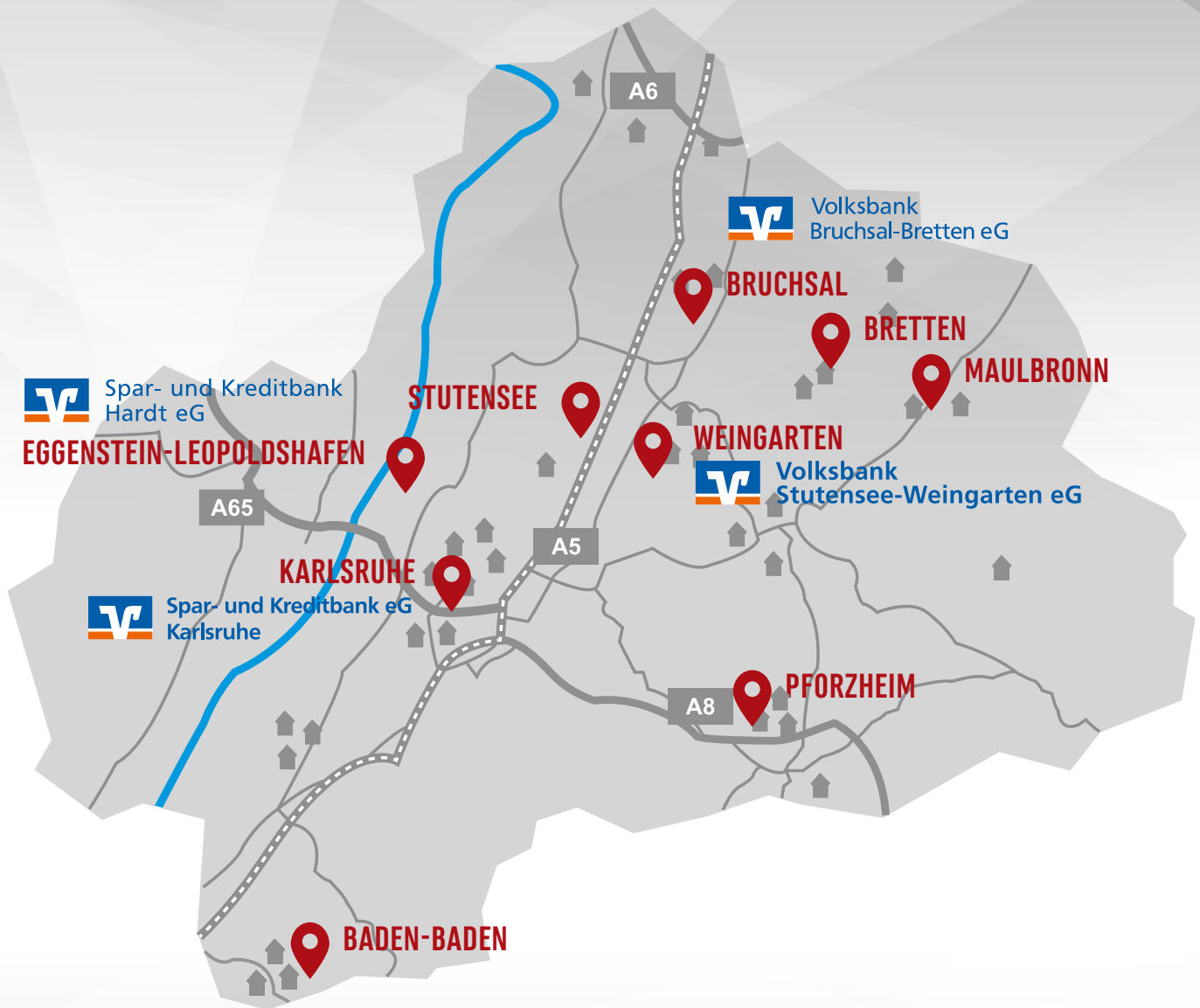
[www.vollrath-toennies.de](http://www.vollrath-toennies.de)



ANZEIGE

# EINE STARKE PARTNERSCHAFT MIT GEBALLTER KOMPETENZ

## DIE EXKLUSIVEN IMMOBILIENPARTNER



**HUST**  
IMMOBILIEN SERVICE  
IHRE EXPERTEN IN DER REGION

### Starke Partner

4 GENOSSENSCHAFTLICHE BANKEN  
49 FILIALEN  
7.000 QKM BETREUTES GEBIET

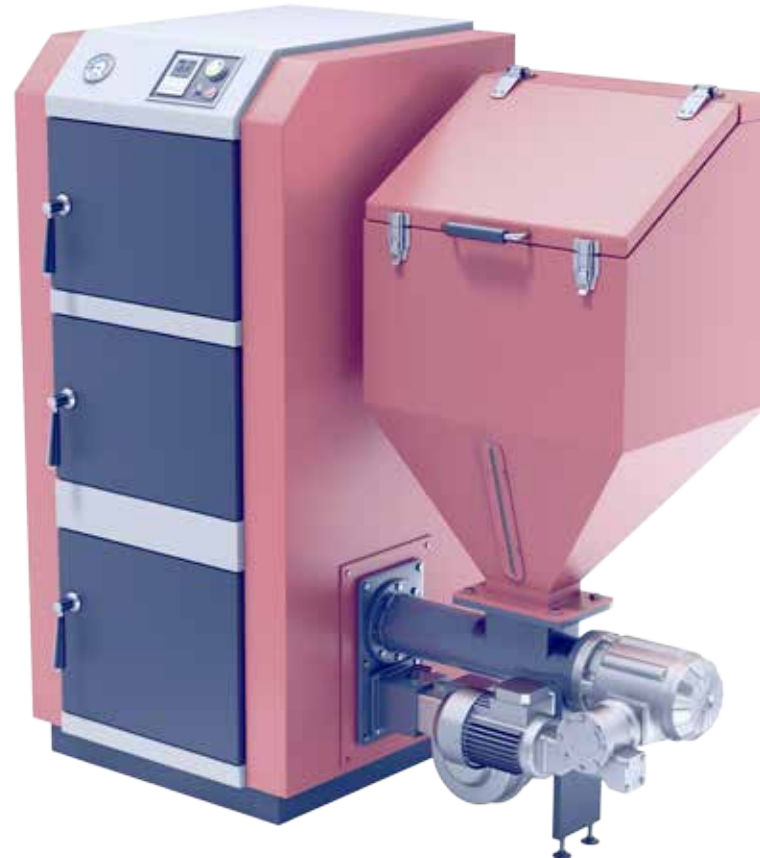
167.000 EXKLUSIVE BANKKUNDEN  
75.000 GENOSSENSCHAFTSMITGLIEDER  
720 TOP QUALIFIZIERTE BANKMITARBEITER

# HEIZUNGSMODERNISIERUNG

*Eine Vielzahl von Heizungen in Deutschland sind veraltet und verschwenden Energie. Der Gedanke, dies zu ändern ist in so manchem Kopf. Doch die Wahl zwischen den unterschiedlichen Heiztechniken fällt nicht immer leicht.*

Bei Beibehaltung des Heizsystems, egal ob Gas- oder Ölheizung, und lediglich dem Austausch des Kessels ist zu prüfen, welcher Kessel im Besitz ist. Sogenannte Konstanttemperaturkessel oder die in den achtziger Jahren verstärkt eingesetzten Niedertemperaturkessel sind heutzutage überholt. Es muss jedoch nicht immer gleich ein kompletter Kesseltausch sein. Wenn der alte Kessel noch funktioniert und alle gesetzlichen Vorgaben erfüllt, kann man, indem man einen hydraulischen Abgleich, einen Thermostatwechsel oder eine bessere Dämmung vornimmt, dennoch Geld einsparen.

BEI EINEM KOMPLETTEN SYSTEMWECHSEL BIETEN SICH UNTERSCHIEDLICHE ALTERNATIVEN AN: PELLETHEIZUNG, EINE WÄRMEPUMPE ODER – WENN SIE EINEN HOHEN UND KONSTANTEN WÄRMEBEDARF HABEN – EVENTUELL EIN BLOCKHEIZKRAFTWERK.



# EIN ZUSCHUSSGESCHÄFT, DAS SICH LOHNT



HUST  
IMMOBILIEN SERVICE

*Wer ein neues Haus bauen möchte, hat viele gesetzliche Anforderungen zu erfüllen. Da ist es ratsam, sich rechtzeitig einen Überblick zu verschaffen. So wurde gerade zum Jahresanfang die Energieeinsparverordnung, kurz EnEV, der aktuellen Lage angepasst, sprich verschärft. Wie Sie aus vermeintlichen Nachteilen Ihre Vorteile ziehen, verraten wir Ihnen hier.*

## WAS IST DIE ENEV?

Generell werden mit der EnEV Standards zum Energiesparen gesetzt.

Die EnEV definiert dabei die Anforderungen an den Wärmedämmstandard und die Anlagentechnik, ermittelt durch die Primärenergiebilanz. Dazu werden die Raumheizung und -kühlung, Lüftungsanlagen, Warmwasserbereitung sowie die aufgewendete Energie von Brennern, Pumpen und Reglern herangezogen. Neben der Energiemenge ist auch der Energieträger relevant. Regenerative Energien schneiden dabei besser ab als Öl, Gas und Strom.

## DAS IST NEU SEIT 1.1.2016

Ein ab 2016 gebautes Haus muss 25% weniger Primärenergie verbrauchen als vorher errichtete Gebäude. Auch die Anforderungen an die Dämmung sind gestiegen – sie sollen jetzt den Wärmebedarf um 20% senken. Damit werden Heizungen, Anlagen und Dämmstoffe stärker in die Pflicht genommen.

## IHRE VORTEILE VON DER AKTUALISIERUNG

Die Mehrkosten, um die Auflagen zu erfüllen, machen sich für Sie bezahlt. Besonders, wenn Sie die Vorgaben der EnEV übertreffen.

## DOPPELTE KREDITHÖHE UND LUKRATIVE TILGUNGSZUSCHÜSSE

Bauen oder erwerben Sie ein sogenanntes KfW-Effizienzhaus, dann können Sie bei der KfW einen doppelt so hohen Kredit beantragen – statt 50.000 jetzt 100.000 Euro pro Wohneinheit. Zusätzlich bekommen Sie bis zu 15 % Ihrer Kreditsumme als Tilgungszuschuss geschenkt, maximal 15.000 Euro.

## TILGUNGSZUSCHÜSSE PRO WOHNHEINHEIT FÜR KfW-EFFIZIENZHÄUSER\*:

40 Plus:	15 %, maximal 15.000 Euro
40:	10 %, maximal 10.000 Euro
55:	5 %, maximal 5.000 Euro

\* Stand 08/16 ohne Gewähr

GANZ AUS DEM FÖRDERPROGRAMM HERAUS FÄLLT DAS KfW-EFFIZIENZHAUS 70. ABER SO WENIG ENERGIE EINZUSPAREN, MACHT BEI DEN NEUEN FÖRDERMÖGLICHKEITEN AUCH GAR KEINEN SINN MEHR.



# MALEN IST NICHT GLEICH MALEN



Das wissen all diejenigen, die die eigenen vier Wände bereits verändern, auffrischen oder verschönern wollten. Man kann sich austoben und seiner kreativen Ader freien Lauf lassen. Klingt vielversprechend! Ist es auch, wenn da nicht auch noch einiges beachtet werden müsste.

Auch wenn man nicht im Eigenheim, sondern zur Miete wohnt, gehört es zu den Pflichten eines Mieters, seine Räume in regelmäßigen Abständen aufzubessern.

Abnutzungserscheinungen gehören da zur kleinsten Herausforderung. Größere Sanierungen und Schäden, verursacht durch Wasser oder Brand, machen Malerarbeiten an Wänden und Decken notwendig und teilweise sehr aufwendig. Verputzen und Verspachteln gehört ebenso dazu wie sauberes Abkleben — das ist das A und O, wenn man korrekte Ränder, Schablonen, Sockel oder andere Akzente setzen möchte.



Nutzen Sie das Wissen eines Spezialisten: Klebeband vom Profi allein hilft da meistens nicht.

# POP – POP. – POPULÄR!

*So lässt es sich gut bezeichnen. Karlsruhe kann man auf jeden Fall als Wohnungsmagnet betiteln. Mit mehr als 300.000 Bürgern und Bürgerinnen wächst die Stadt in der Technologie-Region immer mehr.*

Der Trend zum Wohnen in der Stadt sowie im naheliegenden Umland wächst, somit auch der Bedarf an Wohnraum. Häuser und Wohnungen sind gefragter denn je. Zu den bevorzugtesten Gegenden innerhalb von Karlsruhe zählen Durlach, Rüppurr, die Weststadt, die Südweststadt sowie Ettlingen. Es ist in aller Munde: Die Quadratmeterpreise steigen stetig an. An dieser Tendenz wird sich wahrscheinlich nichts verändern. Viele Menschen schwören auf die altbekannte Geldanlage „Betongold“. Die Anlage mittels Immobilien gilt nach wie vor als sehr begehrt. Vor allem in Süddeutschland sowie in den Großstädten der kompletten Bundesrepublik ist mit steigenden Preisen zu rechnen.

**DER BEDARF AN WOHNRAUM WÄCHST, DIE STADT KARLSRUHE VERSUCHT DIE TATSACHE MIT HILFE VON NACHVERDICHTEN, MEHR SOZIALEM WOHNUNGSBAU UND NEUEM BAULAND ZU DECKEN.**

## TABELLE: NACH EIGENER RECHERCHE. HIER DIE ZAHLEN:

In Karlsruhe werden pro Jahr etwa 631 Wohnungen gebaut, davon etwa 70% in Mehrfamilienhäusern

### MIETEN UND KAUFPREISE AM WOHNUNGSMARKT KARLSRUHE IM JAHR 2016:

Wohnungsmieten Neubau:	Minimum 8,20 EUR	Maximum 13,70 EUR pro qm Wfl. Zzgl. NK
Wohnungsmieten Bestand:	Minimum 7,10 EUR	Maximum 11,50 EUR pro qm Wfl. Zzgl. NK
Kaufpreise Eigentumswohnung Neubau:	Minimum 2.900 EUR	Maximum 5.500 EUR pro qm Wfl.
Kaufpreise Eigentumswohnung Bestand:	Minimum 1.600 EUR	Maximum 3.500 EUR pro qm Wfl.
Kaufpreise Einfamilienhäuser:	Minimum 345.000 EUR	Maximum 890.000 EUR
Kaufpreise Einfamilienhausgrundstücke:	Minimum 310 EUR	Maximum 670 EUR pro qm

Einen ausführlichen Marktbericht erhalten Sie gerne auf Nachfrage unter [marketing@hust-immobilienservice.de](mailto:marketing@hust-immobilienservice.de)

Die genannten Werte sind Durchschnittswerte. Abweichungen möglich.



## Welche Arten von Klimaanlage gibt es?

Es gibt drei Arten von Klimaanlage für den Eigenbedarf bzw. das Zuhause.

### MONOBLOCKS

Mobile Klimaanlage mit Abluftschlauch sind klein, kompakt und praktisch. Sie eignen sich am besten für Zimmer zwischen 20 und 100 Quadratmetern.

Die Monoblocks, auch mobile Klimatisierer genannt, werden mit Strom betrieben. Sie führen die Raumwärme durch einen Schlauch ab, dieser muss in den Spalt eines gekippten Fensters gesteckt werden.

#### + VORTEILE

- vergleichsweise geringer Anschaffungspreis
- mobiler Betrieb in unterschiedlichen Räumen

#### - NACHTEILE

- geräteabhängig starke Geräuschkulisse
- eher mindere Effizienz aufgrund des geöffneten Fensters, durch welches ungekühlte Luft in den Raum gelangt. Der Energieaufwand ist relativ hoch, um eine Kühlung zu erzielen
- für Allergiker ungeschickt
- Einbruchgefahr aufgrund des geöffneten Fensters

### MOBILE KLIMAAANLAGEN MIT AUSSENTEIL

Bestehen aus zwei Geräteteilen: Das Innengerät saugt warme Raumluft an, filtert sie und liefert sie mittels eines Kältemittels zum Kühlkompressor außer Haus. Das Außenteil muss von einem Fachmann angebracht werden.

#### + VORTEILE

- Klimaanlage nach dem Splitprinzip sind leistungsfähiger als Klimaanlage mit Abluftschlauch
- für Allergiker geeignet, da die Luft zusätzlich von Allergenen befreit wird

#### - NACHTEILE

- höhere Anschaffungskosten
- das entstehende Kondenswasser muss entweder über einen Abwasserschlauch abgeleitet werden oder vom Gerät in einem Behälter aufgefangen werden
- die Montage ist etwas aufwendiger. Das Außenteil kann entweder auf dem Balkon bzw. der Terrasse angebracht werden oder aber an der Wand. Hier ist dann ein Loch mit ca. sieben Zentimetern Durchmesser in der Wand notwendig.
- da das Innengerät mit dem Außenteil verbunden sein muss, ist die Nutzung in mehreren Räumen schwierig



# KLIMAAANLAGE IST NICHT GLEICH KLIMAAANLAGE

## FEST ZU INSTALLIERENDE KLIMAAANLAGEN

Die effektivste jedoch auch kostspieligste Art der Klimaanlage. Innen- und Außenteile werden fest montiert. Im Zimmer wird das Gerät entweder an der Wand oder an der Decke angebracht. Werden mehrere Innengeräte mit dem Außenteil verbunden, nennt man das Multisplit-System.

### + VORTEILE

- gute Kühlleistung
- Möglichkeit, die Klimaanlage als Heizung zu nutzen mittels einer Wärmepumpe

### - NACHTEILE

- muss in jedem Raum einzeln installiert werden
- hohe Anschaffungskosten
- aufwendige Montage

## EXPERTEN-TIPP

*Es lohnt sich, einen Fachbetrieb zurate zu ziehen, damit dieser errechnet, welches Gerät für die Bedürfnisse optimal ist. Abhängig ist das optimale Gerät von Raumgröße und -volumen, Wärmeeinstrahlung, Dämmung und Nutzung.*

*Nur Geräte mit dem GS-Gütesiegel und mindestens Effizienzklasse A in Betracht ziehen.*

Bei mobilen Geräten die Geräuschentwicklung testen.

Mieter sollten den Vermieter einbeziehen, gerade wenn es um Klimaanlagen mit Außengerät geht.



Müller Kälte & Klima GmbH

Lorbeerweg 26  
76149 Karlsruhe

Telefon: 0721 72 02 4

info@mueller-klima.de  
www.mueller-klima.de



# PARKETT — WIE ER IN NEUEM GLANZ ERSTRAHLT

*Schätze sollte man hegen und pflegen. Das läuft mit der großen Liebe ebenso wie mit Pflanzen und echtem massiven Parkettboden. Oftmals ist dieser Schatz namens Parkettboden unter alten Teppichen versteckt. Es lohnt sich, diesen auszugraben.*

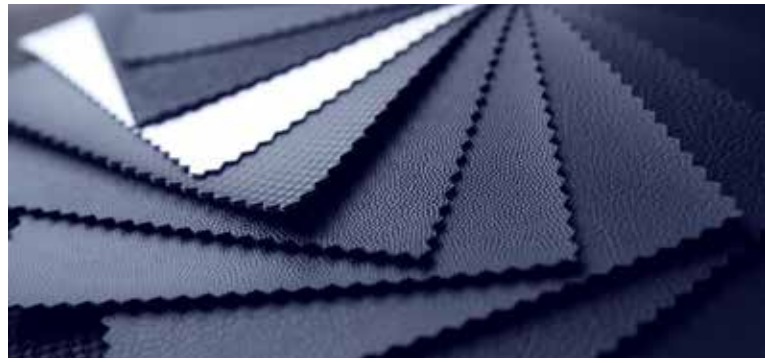
Sehr gut geeignet sind die Holzböden, die bis in die 1960er Jahre verlegt wurden, wenn man darüber nachdenkt, den Holzboden freizulegen oder den bereits offengelegten Boden in neuem Glanz erstrahlen lassen möchte.

#### WICHTIG IST DIE BASIS!

#### SO GEHT'S:

Verklebte Altbeläge, wie zum Beispiel den Teppich, entfernen. Danach die Klebereste und den Lack mittels eines professionellen Schleifgerätes entfernen. Durchhaltevermögen bewahren, denn es kann passieren, dass dieser Vorgang bis zu vier Mal wiederholt werden muss. Die dann sichtbaren Risse oder gar Löcher können danach optimal ausgebessert werden. Holzspachtelmasse oder Holzdübel machen es möglich.

# TICK, TACK, TICK, TACK...



*FÜR ALLES GIBT ES DEN OPTIMALEN ZEITPUNKT. AUCH FÜR DEN MÖBELKAUF.*

*DIE RUHIGSTE UND SOMIT AUCH DIE BESTE ZEIT, UM SICH NEUE MÖBEL ANZUSCHAFFEN, SIND DIE MONATE APRIL BIS JUNI. IN DEN MONATEN IST IN DEN EINRICHTUNGSHÄUSERN AM WENIGSTEN LOS. DIE BERATUNG IST EXZELLENT, DIE VERKÄUFER HABEN MEHR ZEIT UND EVENTUELL KOMMT MAN SO IN DEN GENUSS, DEN EIN ODER ANDEREN PREISVORTEIL EINSTECKEN ZU KÖNNEN.*

## EXPERTEN-TIPP

*Wie so oft im Leben ist es nicht die beste Option, aus einer Laune heraus zu handeln, sondern bedacht der Dinge zu harren, die da kommen. Falls man Zweifel beim Kauf eines Möbelstückes hat, lohnt es sich, ein paar Wochen abzuwarten und es sich erneut anzusehen. Man wird feststellen, ob es nur eine Momentaufnahme des Gefallens war, oder ob es wirklich in die eigenen Räume und zu einem selbst passt.*



## OB MAN UMZIEHT ODER DIE DERZEITIGE EINRICHTUNG NICHT MEHR SEHEN KANN:

Ob man umzieht oder die derzeitige Einrichtung nicht mehr sehen kann: Möbel kaufen ist eine aufregende Angelegenheit, die das Aussehen Ihres Zuhauses vollkommen verändern kann. Es gilt beim Möbelkauf jedoch einige Dinge zu beachten. Dazu zählt unter anderem das Budget, der eigene Geschmack oder Raumkapazitäten.

Sollte man selbst zu den Schnäppchenjägern gehören, macht ein Einkauf bei einem Räumungsverkauf durchaus Sinn. Allerdings sollte man bedenken, dass das Möbelhaus gegebenenfalls knapp drei Wochen danach schließen wird. Somit verliert man den Ansprechpartner bei eventuellen Reklamationen.



Grüner Krebs Möbelhaus Durlach

Zur Gießerei 9  
76227 Karlsruhe

Telefon: 0721 94 30 130

info@gruenerkreb.de  
www.gruenerkreb.de





Zwei starke Partner



Spar- und Kreditbank eG  
Karlsruhe

WAS  
EINER  
ALLEINE  
NICHT  
SCHAFFT,

DAS SCHAFFEN VIELE.

*Friedrich Wilhelm Raiffeisen*



Spar- und Kreditbank eG  
Karlsruhe

# 12 GUTE GRÜNDE, WARUM DER VERKAUF EINER IMMOBILIE SINNVOLL ERSCHEINT

## VOR ALLEM STAATLICHE REGULIERUNGS- UND ENTEIGNUNGSMASSNAHMEN NEHMEN ZU

*Die Immobilie lebt, keine Frage. Die Immobilienpreise sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen und die Nachfrage ist nach wie vor groß. Welche Gründe jetzt für den Verkauf einer Immobilie sprechen.*

Bei Politikern genießt die Immobilie als Altersvorsorge nur eine geringe Wertschätzung, und Eigentümer verfügen über keine gute Lobby. Immobilienbesitzer erfahren deshalb von staatlicher Seite sowohl zunehmende gesetzliche Regulierungen, als auch Eingriffe in ihre Eigentumsrechte und in die Vertragsfreiheit (Mieterschutzgesetze, Deckelung der Bestandsmieten mit Kappungsgrenzen, Mietpreisbremse bei Neuvermietung, Bestellerprinzip, Energieeinsparverordnungen, Grunderwerbsteuererhöhungen, Enteignungen, Milieuschutzgebiete mit Umwandlungsverbot, Sanierungsvorhaben nur mit Behördenzustimmung etc.).

Dank einer Preissteigerung von meist über 50 % in den letzten 5 Jahren sehen viele Experten jetzt den richtigen Zeitpunkt für die Realisierung eines hohen Verkaufspreises bzw. Sicherung (Mitnahme) eines Wertzuwachses gekommen. Es wird eine zunehmende Diskussion über unrealistische Immobilienpreise, eine Überhitzung des Immobilienmarktes bzw. eine Blasenbildung geführt. Konsolidierungsprozesse: Die aktuelle Entwicklung auf dem Immobilienmarkt deutet auf eine Normalisierung des Preisniveaus hin. Die Aussicht auf weiterhin steigende Preise und eine anhaltend hohe Nachfrage ist nicht mehr gegeben.

Ein eventuelles Ende der Niedrigzinspolitik:

Steigende Zinsen für Hypothekenkredite sowie zunehmende Anforderungen an den Kreditnehmer sorgen in Zukunft für fallende Preise und eine sinkende Nachfrage. Das derzeit sehr gute Image der Immobilie Betongold als sichere Kapitalanlage gerät zunehmend ins Wanken, denn eine vermietete Immobilie bietet in der Praxis meist nur eine geringe bzw. eine negative Rendite. Die Renditeerwartung liegt beim Kauf einer Immobilie meist höher als die über einen längeren Zeitraum betrachtete reale Rendite. Mit steigenden Erfahrungswerten rücken alternative Geldanlagen wie Aktien mit einer Dividendenausschüttung wieder mehr in den Fokus.

**EIGENTUM VERPFLICHTET! DEN WERT EINER IMMOBILIE  
BESTÄNDIG ZU ERHALTEN, ERFORDERT VIEL ZEIT,  
GELD UND SACHVERSTAND.**



### FINANZIELLE FREIHEIT:

Eine nicht abbezahlte Immobilie nach Renteneintritt führt zu einer erheblichen finanziellen Belastung im Alter. Wichtige Instandhaltungsmaßnahmen an der Immobilie können ggf. nicht mehr geleistet werden bzw. zahlen sich nicht mehr aus. Die Substanz und der Wert der Immobilie sind dadurch gefährdet.

### UNABHÄNGIGKEIT:

Bei der Vermietung einer Immobilie begibt man sich in die finanzielle Abhängigkeit von Mietern und dem Gesetzgeber. Durch den Verkauf einer Immobilie sichert man sich Liquidität. Diese sorgt für mehr Freiheit und eine höhere Lebensqualität.

### HOHE FLEXIBILITÄT:

Bei einem Ortswechsel oder veränderten Lebensumständen kann eine Wohnung, in der man zur Miete wohnt, kurzfristig gekündigt werden.

### FRIEDEN:

Im Erbfall führt Immobilienvermögen oftmals zu mehr Auseinandersetzungen innerhalb der Erbengemeinschaft als Kapitalvermögen, da unterschiedliche Interessen und Ansichten vorliegen.

# HOCH, RUNTER – HOCH, RUNTER

*HOLZTREPPEN, STEINTREPPEN, LAMINATTREPPEN, METALLTREPPEN, UND DAS MATERIAL IST BEI WEITEM NICHT ALLES, WAS BEACHTET WERDEN MUSS – WER SOLL DA NOCH DURCHBLICKEN?*

## **GANZ KLAR: DER PROFI.**

Das Design, das Material sowie das Aussehen sind oftmals im Fokus beim Hausbau. Das Haus soll ja schließlich hübsch werden. Allerdings gibt es gewisse Punkte, die bei der Wahl der korrekten Treppe beachtet werden müssen.

Ganz vorneweg die zu beachteten Vorschriften und Baunormen. Die Sicherheitsvorschriften müssen eingehalten werden. So muss eine Treppe an tragenden Wänden befestigt sein. An diesen Wänden dürfen keine Gas-, Wasser- oder Elektroinstallationen laufen, die bei der Befestigung der Treppe beschädigt werden könnten.

Wichtig sind die Maße der Treppe: Die Laufbreite sollte mindestens 80 cm, die Stufenhöhe sollte 18 cm und die Stufenbreite 27 cm betragen. Beim Geländer ist eine Mindesthöhe von 90 cm zu beachten.

*Eine Treppe sollte langlebig sein, etwas aushalten; gerade wenn man Kinder hat bzw. diese in der Planung sind. Sehr robust und widerstandsfähig sind Treppen aus massivem Hartholz. Dieser Materialart sollte bei Familien mit Kindern oder Haustieren auf jeden Fall große Bedeutung zugemessen werden. Spezieller Parkettlack erhöht die Langlebigkeit solcher Hartholztreppen zusätzlich. Des Weiteren wird empfohlen, sich eine komplette Treppenanlage, also eine Treppe mit Geländer, anbieten zu lassen.*





Schützen, was einem lieb und teuer ist. Ein Einbruch in den eigenen vier Wänden bedeutet für viele Menschen, ob jung oder alt, oft einen großen Schock. Die Verletzung der Privatsphäre und das verlorene Sicherheitsgefühl macht den betroffenen Personen häufig mehr zu schaffen als der materielle Schaden.

Die Einbrüche erfolgen meist, etwa 1/3 der Einbrüche, nicht wie gedacht in der Nacht, sondern häufiger am Tag, während einer kurzen Abwesenheit. Zum Beispiel zur Schul-, Arbeits- und Einkaufszeit, am späten Nachmittag oder an den Wochenenden.

Es wird daher heutzutage immer wichtiger, sich abzusichern. Zum 1. April 2016 hat die KfW ihr Förderprogramm für Maßnahmen zum Einbruchschutz erweitert. So sind nun noch mehr Maßnahmen förderfähig, und neben einem Zuschuss können Mieter und Eigentümer nun auch einen zinsgünstigen Kredit von bis zu 50.000 Euro je Wohneinheit erhalten. So fördert die KfW zum Beispiel Bewegungsmelder, Alarmanlagen sowie auch die einbruchshemmende Nachrüstung von Fenstern und Türen.

---

**NEHMEN SIE EINEN PROFI ZUR HAND,  
DAMIT LANGFINGER KEINE CHANCE HABEN!**

---



FVR

Kreuzstr.35  
76287 Rheinstetten

Telefon: 0721 951 38 550

Harry-Burkhardt@t-online.de  
www.fvr-elektronik.de



# DAS ORIGINAL IST DAS ORIGINAL!

**DIE AUFKLÄRUNGSKAMPAGNE: NUR WO HUST DRAUFSTEHT, IST AUCH HUST DRIN**

*Wir von HUST ImmobilienService machen Ihnen, unseren Kunden und Geschäftspartnern, nichts vor. Interessant ist aber, dass uns die anderen Makler fast alles nachmachen...*

Original und Fälschungen sind mehr denn je in allen Wirtschaftsbereichen vorhanden. Auch in der Immobilienmaklerbranche gibt es Originale und zahlreiche Mochtegerentypen. Die Marktführer, deren Produkte, Slogans und Inhalte zumeist kopiert und nachgestellt sind, gehen nun aktiv dagegen an und zeigen, worin sich das Original und die Billigkopie unterscheiden.

## FANGEN WIR MAL SO AN:

Das „echte“ ADIDAS Deutschlandtrikot wird in Massen in der Türkei als Fälschung verkauft. Für alle namhaften Tablettenprodukte wie zum Beispiel Aspirin oder auch Viagra etc. findet man auf dem Markt gleichaussehende Fälschungen in Massen. Geht man weiter zu Autos, Uhren und Handtaschen, wird es noch anschaulicher.

**DIE UNTERSCHIEDE ZWISCHEN ORIGINAL UND FÄLSCHUNG GIBT ES ABER NICHT NUR BEI PRODUKTEN, SONDERN AUCH IM DIENSTLEISTUNGSBEREICH. ES GIBT ORIGINALE UND „NACHMACHER“.**

Gerade in der Immobilienbranche gibt es immer weniger Originale.

Aufgeblasene Wichtigtuere und geltungsbedürftige Maklergesellen überschwemmen den Markt. Ohne fundierte Ahnung und ohne die richtige persönliche Eignung stellen diese sich ungeniert und mit einer überzogenen Selbstüberzeugung auf die Stufe mit erfahrenen, namhaften und bodenständigen Anbietern.

Aufwendig selbsterarbeitete Homepageinhalte werden von den „Plagiatfirmen“ nahezu unverändert übernommen. Auch die Schlagworte und aufbereitete Themen werden einfach kopiert und als eigene Werke dargestellt. Werbekampagnen, die sich als erfolgreich gezeigt haben, werden mit einfachsten Mitteln einfach nachgestellt. Fotos, Texte und Strategien werden schamlos übernommen, nachgestellt und als eigene Ideen und Überlegungen verkauft.

In diesem Bericht grüßen wir ausnahmslos alle unsere Marktbegleiter, möchten diese ermuntern und dazu auffordern, sich doch endlich einmal eigene Ideen einfallen zu lassen. Immer nur Flyer einwerfen und von Haustür zu Haustür marschieren und Visitenkarten übergeben ist doch sicherlich langweilig für euch. Auch die Homepageinhalte und Werte, die vermittelt werden, sollten selbst erarbeitet und in den eigenen Worten geschrieben werden.

Dass unsere Marktbegleiter jetzt nahezu auch alle ihre Krawatten und Fliegen zu Hause im Schrank lassen, ändert nichts an deren persönlichem, teilweise sogar negativem Image. Der nun an uns angepasste Dresscode, der bei uns seit Jahren bereits Gang und Gäbe ist, kommt evtl. bei Kunden besser an, aber der Kunde merkt schnell, dass Nachmacher, die diesen Dresscode nicht leben, noch lange nicht kompetent sein müssen.



Original →  
Fälschung ←

**WER IST GUT, WER IST SCHLECHT?**

**WER IST SERIÖS, WER IST UNSERIÖS?**

**WER HAT EINEN GUTEN NAMEN, WER HAT EINEN SCHLECHTEN NAMEN? UND WARUM?**

**WER IST FACHLICH VOLL AUF DER HÖHE, WER LABERT NUR EINEN HAUFEN MIST?**

**WER KANN DEN WERT EINER IMMOBILIE FACHLICH RICHTIG ERMITTELN?**

**WER IST DAS ORIGINAL UND WER IST NUR DIE BILLIGE KOPIE OHNE QUALITÄT?**



**HUST**  
IMMOBILIEN SERVICE

Die wenigen seriösen Immobiliendienstleister – Kollegen in der Region nennen wir hier namentlich nicht, denn diese wissen, dass wir ihnen stets mit dem angemessenen Respekt auf dem Spielfeld der Immobilienwirtschaft begegnen.

**WIR GEWINNEN NICHT JEDES SPIEL, DÜRFEN NICHT JEDES OBJEKT VERKAUFEN, AUCH WENN WIR DARAN ARBEITEN. DIES WERDEN WIR AUCH WEITERHIN RESPEKTIEREN.**

Wenn wir jedoch hinterher erfahren, dass Haus- und Wohnungseigentümer leichtsinnig Verkaufsaufträge bei Maklern unterzeichneten, obwohl zahlreiche und ganz offensichtliche Ungereimtheiten und fachliche Mangelerscheinungen bei dem eben nicht ausgesuchten, sondern im wahrsten Sinne des Wortes „zugelaufenen“ Immobilienmakler bestanden hatten, ist dies mehr als ärgerlich. Wir sehen uns in der Pflicht, an dieser Stelle Aufklärungsarbeit zu leisten. Alle Maklerunternehmen in der Region, die, nennen wir es freundlich formuliert, unsauber arbeiten, zusammen mit den zahlreichen Anfängern und Möchtegernkollegen, die erst kürzlich unausgebildet angefangen haben und ebenso die Kollegen, die bereits seit Jahren hart an der Grenze des Erlaubten vorbeisegeln, bilden einen Markt, der für die potenziellen Immobilienverkäufer/Eigentümer nicht mehr überschaubar ist.

Halten Sie das Original neben die Fälschung. Bei Handtaschen und Trikots geht es in der Regel um einen überschaubaren Betrag. Bei einem Verkauf einer Immobilie geht es um mehr. Und damit meinen wir nicht nur Geld. Es geht um echte Emotionen, es geht um echtes Fachwissen zu Objekten und Vertragsrecht, es geht um echte Beratungsqualität für den Verkäufer und Käufer und es geht nicht zuletzt um die Gewissheit für den Verkäufer, dass er mit HUST ImmobilienService den Makler seines Vertrauens, eben den Richtigen, an seiner Seite hat!

**VIELES KANN MAN BEZAHLEN – ABER NICHT ALLES KAUFEN!  
WIR SIND FÜR SIE DA!**

**HUST IMMOBILIENSERVICE - KOMMEN SIE ZU UNS – DEM ORIGINAL**

# HUST MAKLERMÄRCHEN MAKING OF



*Kennen Sie das? Geschichten, die man selbst hört und sich fragt, ob diese tatsächlich und wirklich so passiert sein können. Viele der Stories waren für uns beide, Michael Hust und Boris Neumann, so abgedreht und unglaublich, dass wir ihnen auf den Grund gehen mussten.*

■ Und tatsächlich. Je kurioser und teilweise auch krimineller die Geschichten waren, desto mehr machten wir uns auf die Suche nach der echten, tatsächlichen Story.

Wir fielen fast vom Stuhl und kamen aus dem Stauen nicht mehr heraus, als wir die Belege für die Echtheit der Vorgänge hatten. Auch die entsprechenden Notarverträge lagen uns zu den Vorgängen vor. Leider war es da für die Eigentümer stets zu spät, um noch etwas zu retten. Da wurde größtenteils so unverblümt gelogen und betrogen, dass es schon fast wieder zum Schmunzeln war.

Es wurden eben „Märchen“ erzählt, um die Kunden, in der Regel Immobilien-Käufer, von A bis Z hinter Licht zu führen.

Das Schlimme ist: Es hatte in allen uns bekannten Fällen auch geklappt.

**NACH EINER DER SKURRILSTEN GESCHICHTEN, DIE WIR HÖRTEN UND AUCH DEREN TATSÄCHLICHE ECHTHEIT BELEGEN KONNTEN, ENTSTAND BEI UNS DIE IDEE ZU DEN MAKLERMÄRCHEN.**

Sicherlich denken Sie, die HUST-Maklermärchen sind frei erfunden und hören sich einfach nur interessant und spannend an. Nein! Es sind alles echte und wahre Gegebenheiten, vor welchen wir alle Eigentümer schützen möchten. Aus der zündenden Idee, Aufklärungsarbeit zu leisten, wurde ein Konzept.

Aus dem Konzept wurden Texte, aus Texten wurden Bilder und gemeinsam mit einem exzellenten Partner, Harry Kresin von Fett und Zucker, wurden Storyboards und schlussendlich eine Reihe von abgeschlossenen realen Märchen vom Immobilienmarkt daraus.

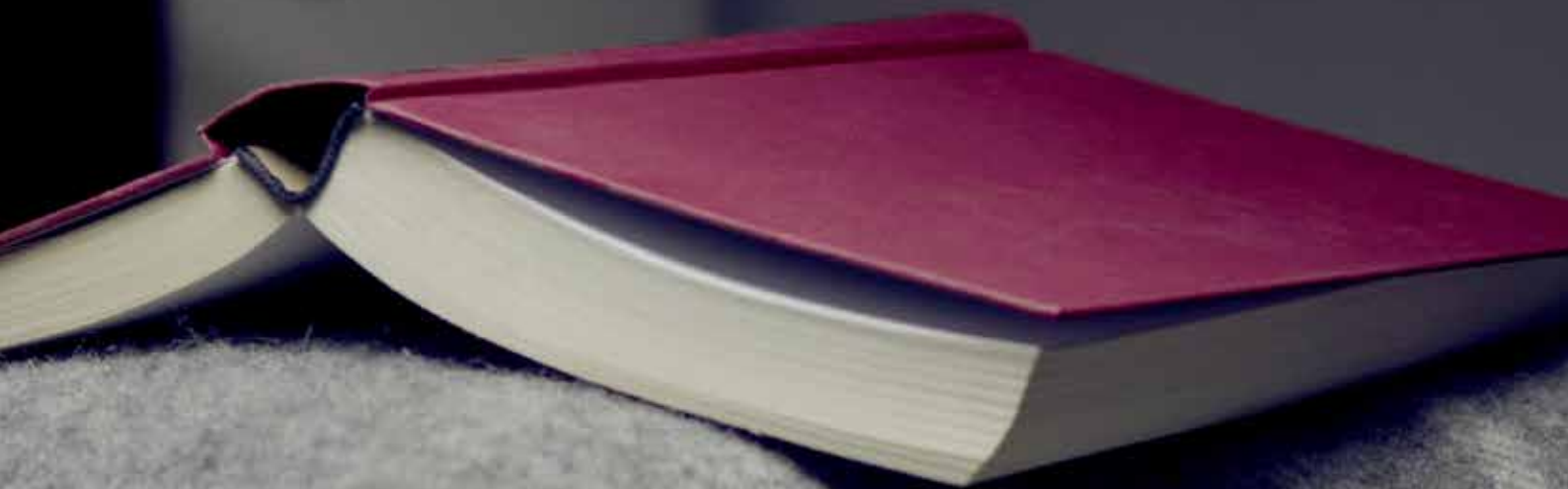
■ Jetzt musste nur noch ein Onkel her, ein Märchenonkel der besonderen Art. Einer, den wir aus Kindheitstagen kennen. Ein ernstzunehmender Opa, dem man gerne zuhört, wenn er einem Märchen erzählt. Mit Rolf Jenewein hatten wir den perfekten Fang gemacht. Ein Mann, der bereits am Badischen Staatstheater in Karlsruhe tätig war und heute noch ist.

Doch diese Märchen sind keine normalen Märchen, vielmehr handelt es sich um wahrhaftig zugetragene Geschichten. So etwas gibt es nicht – Märchen vom Immobilienmarkt, die leider wahr sind? Gibt es doch! In 20 Jahren Berufserfahrung haben wir leider bzw. Gott sei Dank schon einiges erlebt, und wir haben beschlossen, das an Sie weiterzugeben.

**MAKLERMÄRCHEN ERZÄHLEN ERLEBNISSE AUS DEM WAHREN IMMOBILIEN-LEBEN, GESCHICHTEN, DIE NICHT NUR THEORIE SIND, SONDERN IMMER WIEDERKEHRENDE REALITÄT. DIE HUST MAKLERMÄRCHEN SOLLEN AUFKLÄREN. ES SIND GESCHICHTEN DARÜBER, WAS BEIM IMMOBILIENVERKAUF ALLES SCHON PASSIERT IST.**

Nachbarn und andere Verkäufer, der Kumpelmakler oder Vorfälle bei Erbfällen oder Scheidungen sind nur einige Themen, die in mühevollster Kleinstarbeit gefilmt wurden.

Die Maklermärchen sollen aufklären und helfen, im Immobilienbereich als Eigentümer oder Käufer sensibel zu werden, um sich dann ganz bewusst und prüfend seinen Immobilienexperten/Makler gut auszusuchen, speziell im Verkaufsfall.



*„Wir hoffen, Sie haben das Glück, auf einen Experten zu treffen, speziell wenn Sie in Zukunft irgendwann eine geliebte Immobilie verkaufen möchten.“*



**[WWW.HUST-IMMOBILIENSERVICE.DE/MAKLERMAERCHEN](http://WWW.HUST-IMMOBILIENSERVICE.DE/MAKLERMAERCHEN)**

# DOORS OPEN

## **VIELE EIGENHEIMBESITZER KENNEN DAS:**

Nach einigen Jahren sind die Türen nicht mehr auf dem neuesten Stand. Es zieht, die Tür quietscht und hübsch aussehen tut sie schon lange nicht mehr. Neue Türen entsprechen nicht nur dem veränderten Geschmack, sondern sind zudem energieeffizienter und verringern Heizkosten und CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Zugluft sowie das schwere Schließen gehören der Vergangenheit an.

---

## **DOCH TÜR IST NICHT GLEICH TÜR:**

---

Eine gute Qualität ist dabei unverzichtbar. Material, Beschaffenheit und eine exzellente Verarbeitung ist unabdingbar. Worauf sollten Sie beim Kauf neuer Türen achten? Hochwertige Materialien, gute Isolierwerte, der Lärmschutz und eine einbruchshemmende Funktion spielen bei dem Kauf einer neuen Tür eine Rolle. Zertifikate helfen beim Aussuchen der passenden Tür.

**DER ZUSATZ: „GEPRÜFT NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK“ WEIST AUF EINE QUALITATIV HOCHWERTIGE TÜR HIN.**

# KELLERLOCH ODER DOCH VERWIRKLICHUNG EINES KLEINEN TRAUMES – DER HOBBY-FITNESSKELLER

*Noch zu Großmutter's Zeiten war der Keller der perfekte Ort, um Lebensmittel zu lagern, die Wäsche zu machen und die Heizungsräume einzufügen. Heutzutage unterläuft der Keller einem Wandel.*

Er dient immer mehr als Erweiterung des Wohnraumes. Die Nutzung wird vielfältiger: Einliegerwohnungen, Jugendzimmer, oftmals wird aus dem Keller ein Fitness- oder Partyraum für die kleinen, aber feinen Feiern zu Hause. Auch Gäste-schlafzimmer oder eine Sauna verstecken sich oftmals im Keller. Vor allem Belüftung und Isolierung müssen stimmen, damit sich in den Räumen kein Schimmel bilden kann. Damit man auch gerne zum Sport ein Stockwerk tiefer geht, ist die richtige Beleuchtung ein entscheidendes Kriterium.

**DENN WAS NUTZT DER SCHÖNSTE FITNESSRAUM,  
WENN ER NICHT GENUTZT WIRD?!**

Bei einem Neubau ist der richtige Lichteinfall schon mit relativ wenig Aufwand umsetzbar – vor allem bei einem so genannten Hochkeller. Diese Keller ragen zwischen 50 und 100 cm aus dem Boden heraus. Hier lassen sich große Fensteröffnungen einfach einsetzen. Sollte der Keller bereits vorhanden sein, wird das Unterfangen ein wenig schwieriger, aber dennoch machbar. Ein Lichtschacht im Keller ist hier eine mögliche Lösung. Nicht vergessen sollte man hier die Lichtschachtabdeckung. Je nachdem, wo sich das Haus befindet, sollte man die Dichtung nicht vergessen, um Überflutungen den Garaus zu machen.



## **DOCH OHNE MOOS NIX LOS:**

Für viele Häuslebauer sind die mit dem Traumkeller verbundenen Kosten ein großes Entscheidungskriterium. 50.000 -70.000 Euro hat man für den Traum-Hobby-Fitnesskeller schnell zusammen. Eines steht jedoch fest: Eine Umfrage unter Maklern hat ergeben, dass sich ein Haus ohne Keller deutlich schwieriger veräußern lässt als ein Haus mit Unterbau.

# ECHT KARLSRUHE — ECHT HUST — ECHT DAS FEST



**DAS ALLES IST KARLSRUHE...**





**HUST**  
IMMOBILIEN SERVICE

**DARUM LIEBEN WIR ES!**





# DINNER DELUXE



*Die perfekte Küche ist der Ursprung eines Festmahles im Kreise der lieben Familie. Abgestimmt auf die Bedürfnisse, die Räumlichkeiten und die eigenen Vorlieben, ist jede Küche individuell gestaltbar.*

*Eine ausgezeichnete Planung ist dabei unabdingbar!*





Sie haben bereits eine Küche und überlegen diese zu modernisieren. In die Jahre gekommene Ausstattung oder Fronten können leicht in neuem Glanz erstrahlen, ohne eine Küche komplett austauschen zu müssen. Eine neue Arbeitsplatte oder der Austausch der Küchengeräte kann dabei schon Wunder bewirken. Wichtig ist dabei, dass man die Tricks und Kniffe kennt, der Küchen-Spezialist hilft gerne weiter. Eine Stütze hierbei ist z. B. der Küchenplaner von PLANA Küchenland.

Der Online-Küchenplaner ist ganz leicht zu bedienen und zeigt Ihnen Ihre Gestaltungsideen anschaulich in einer räumlichen Ansicht. Sobald Sie mit Ihrem Entwurf zufrieden sind, drucken Sie diesen aus und bringen ihn zu Ihrem Beratungsgespräch mit. Natürlich haben Sie auch jederzeit die Möglichkeit, Ihre Planungen im Küchenplaner online aufzurufen.



Plana Küchenland  
Geißler GmbH

Münchener Straße 8  
76726 Germersheim

Telefon: 07274 70 10 0  
juergen.geissler@plana.de  
www.plana.de



ANZEIGE

# EIN GUTES GEFÜHL KANN MAN NICHT KAUFEN!

KERNKOMPETENZ – GUTES GEFÜHL – GIBT ES DAS?



*Aktuell liegen sie wieder in allen Briefkästen:*

*Die billigen Flyer der zahlreichen Hochglanz-Immobilienmakler, die sich geradezu bei Eigentümern anbieten, deren Immobilie mit minimalstem Know-how zu verkaufen. Manche benennen sich als die Nr.1, andere schreiben, sie seien international unterwegs, sind aber objektiv doch nur kleine Franchisenehmer, die häufig fehlendes Fachwissen zukaufen.*

■ Eine weitere Gruppe der Immobilienglücksritter verkauft angeblich alles und gleich zum allerhöchsten Preis und macht den Job auch noch völlig umsonst. Wo gibt es denn das noch?

Schaut man hinter die Kulissen der Immobiliendienstleister, sieht man schnell, dass durchaus in Teilbereichen Kompetenz besteht (schöne Bilder machen oder schön texten), aber eben nicht im suggerierten GESAMTEN Immobilienbereich. Egal – das einzige, was hier oft zählt, ist der Auftrag und das schnelle Geschäft. Ohne saubere Referenzen und gemeinsame Ansatzpunkte mit den Besitzern der Immobilie zu haben, werden bewusst falsche Versprechungen abgeliefert.

#### **Werbung – Werbung – Werbung**

**Jeder kann ja schreiben, was er will – Kontrolle gibt's ja keine.**

**Es hört sich für Immobilienbesitzer daher locker an und liest sich auch schön.**

**Wie einfach es doch aktuell scheinbar ist, Immobilien zu verkaufen.**

**Ist das wirklich so?**

In Wirklichkeit ist es aktuell so, dass nahezu jeder, der einen Kugelschreiber richtig halten, ein bisschen Werbung machen kann und gelernt hat, einen Fotoapparat richtig zu bedienen, meint, er könne als Immobilienmakler tätig sein.

Suchen Sie sich im Bedarfsfall den richtigen Immobilienexperten bewusst aus. Vergleichen Sie, wer hier agiert und welche Qualifikation dahintersteckt. Besuchen Sie seine Büros. Schauen Sie hin, mit wem er zusammenarbeitet und welche Referenzen er hat. Glauben Sie nicht alles, was versprochen wird!

Bei wichtigen Kaufentscheidungen genügt Ihnen doch in der Regel auch kein billiger Flyer oder eine Kleinanzeige in der Zeitung.

#### **Eine Immobilie verkauft man nicht mit irgendjemandem.**

Wir von Hust ImmobilienService stellen immer häufiger fest, dass es den Eigentümern eben nicht leicht fällt, eine bzw. die eigene Immobilie zu verkaufen.

Und schon gar nicht möchten Sie diese sensible Aufgabe einem Immobilienmakler überlassen, der über kaum Fachwissen verfügt und nur mit der Tatsache Punkten möchte, schöne Bildchen und Texte zu erstellen.

**Echte Experten suchen die Eigentümer! Diese Experten aus dem Gemenge herauszufinden ist leider nicht einfach und hält daher viele dubiose Makler leider im Geschäft. Denn immer wieder fallen Leute auf deren Masche herein.**



■ Auch wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin zu der Erkenntnis gelangt, dass es sachlich richtig ist, eine Immobilie zu veräußern, die vielleicht zu groß ist, um diese alleine zu bewohnen, oder weil man sich getrennt hat und einer nicht mehr bereit ist, für die gemeinsame Immobilie zu bezahlen, ist es emotional immer schwer, sich von der Immobilie zu trennen. Ist es bei einem Erbfall auch noch das Elternhaus, so wird der angedachte Verkauf ebenfalls dreifach schwer.

#### **Rationalität allein reicht hier nicht aus!**

- Als erste Dimension steht hier die sachlich nüchterne und sicherlich vernünftig gefällte Entscheidung, die für den Verkauf der Immobilien spricht.
- Zum zweiten die emotionale Ebene. Hier ist es doch verständlich, dass, egal in welchem Alter — ob jung ob alt — das Herz schwer wird und zuletzt die Kopfentscheidung weniger zählt als die, die man von Herzen trifft.
- Als dritter und wichtigster Punkt wird von unseren Kunden aber sehr häufig der folgende bei einer Entscheidung für den Verkauf mit HUST ImmobilienService angeführt:

Die Eigentümerin bzw der/die Eigentümer sagen uns -  
**"sie wollen einfach ein gutes Gefühl haben" -**



Vor kurzem sagte eine Dame, deren Immobilie wir verkauft hatten:

„Wissen Sie, Herr Neumann, in dem Haus wurde gelebt, gesprochen, geschwiegen, geliebt, geweint, gelacht.“

Es gab schwierige Zeiten, es gab schöne Zeiten. Das Haus hat mit uns alles erlebt.

Das verkauft man nicht mal so eben mit irgendeinem Makler!

Ich habe mir deshalb genau den Partner ausgesucht, der anerkannt, kompetent, absolut verlässlich ist und vor allem persönlich und menschlich besondere Fähigkeiten besitzt.“

**Erleben Sie mit uns den Immobilienverkauf mit gutem Gefühl!**

# KUNST AM PULS DER ZEIT

Jährlich zeigt die art KARLSRUHE in den Messehallen Kunstwerke von der Klassischen Moderne über die Moderne Klassik bis zur Contemporary Art. Es präsentierten sich im Frühjahr 210 Galerien aus elf Ländern unter dem Motto „Wo sich Kunst trifft“, Werke unterschiedlichster Couleur, pflegten intensiven Austausch Gleichgesinnter und stellten junge Künstler vor. Die Aussteller loben stets die familiäre Stimmung abseits des üblichen Kunstmarktgetümmels, zelebrieren das Get-together zwischen Künstler und Sammler und das Interesse von Kunstliebhabern weltweit.

Internationale Aufmerksamkeit für die Kunst, aber auch für die Wirtschafts- und Technologie-Region Karlsruhe, erzeugt die art KARLSRUHE nämlich alljährlich. Die 13. art Karlsruhe lockte etwa 50.000 Besucher in die Messehallen und machte Karlsruhe mit dem breiten Angebot an Skulptur, Malerei, Fotografie und Druckkunst zum lebendigen Kunstmarktplatz. Die abschließende Statistik verzeichnete viele neue Besucher, die teilweise sogar einen überdurchschnittlichen Anreiseweg in Kauf nahmen: Fast 40 Prozent der Erstbesucher hatten über 100 Kilometer Anreise und knapp 15 Prozent legten sogar mehr als 300 Kilometer für die Kunstmesse zurück.

In den vier thematisch gegliederten Hallen mit ihren One-Artist-Shows erhalten die Besucher einen umfassenden Einblick in das aktuelle Kunstgeschehen. Großzügige Skulpturenplätze und viele Ruhezone verschaffen Übersicht und fördern den intensiven Austausch über die Kunstszene und junge künstlerische Experimente. So flanieren Kunstinteressierte und Sammler entspannt durch die 35.000 Quadratmeter Ausstellungsfläche. Auch HUST ImmobilienService war dieses Jahr wieder als regionaler VIP-Partner auf der art KARLSRUHE vertreten.

2017 findet die Art vom 16. bis 19. Februar statt. Tragen Sie sich diesen Termin schon einmal in den Kalender ein.

HUST IST DABEI



ANZEIGE



art Karlsruhe  
Kurator: Ewald Karl Schrade

Messegelände  
Messeallee 1  
76287 Rheinstetten

info@messe-karlsruhe.de  
www.art-karlsruhe.de





Zwei starke Partner



Volksbank  
Bruchsal-Bretten eG

# UNSERE KUNDEN ERLEBEN QUALITÄT UND PARTNERSCHAFT.

Genossenschaftsbanken verstehen sich als wertorientiert: Ihre Ziele gehen über diejenigen reiner Wirtschaftsbetriebe hinaus. Zu den traditionellen genossenschaftlichen Werten zählen Partnerschaftlichkeit, Transparenz, Solidarität, Vertrauen, Fairness und Verantwortung. An diesen Werten richten Volksbanken Raiffeisenbanken ihr Handeln und ihre Genossenschaftliche Beratung aus.



Volksbank  
Bruchsal-Bretten eG

# HUNDE-ELDORADO — DER EIGENE GARTEN

A photograph of a man and a woman in a garden. The woman, wearing a blue and white plaid shirt and a red apron, is kneeling and smiling as she plants a small green seedling into the soil. The man, wearing a light blue shirt and blue jeans, is also kneeling and smiling, looking at the woman. A black dog is standing to the left of the woman. A metal watering can is visible in the background. The scene is set outdoors in a garden with a wooden fence in the background.

RUMTOLLEN, AUSTOBEN UND DABEI NIX  
ZERSTÖREN... GEHT NICHT? GEHT DOCH!

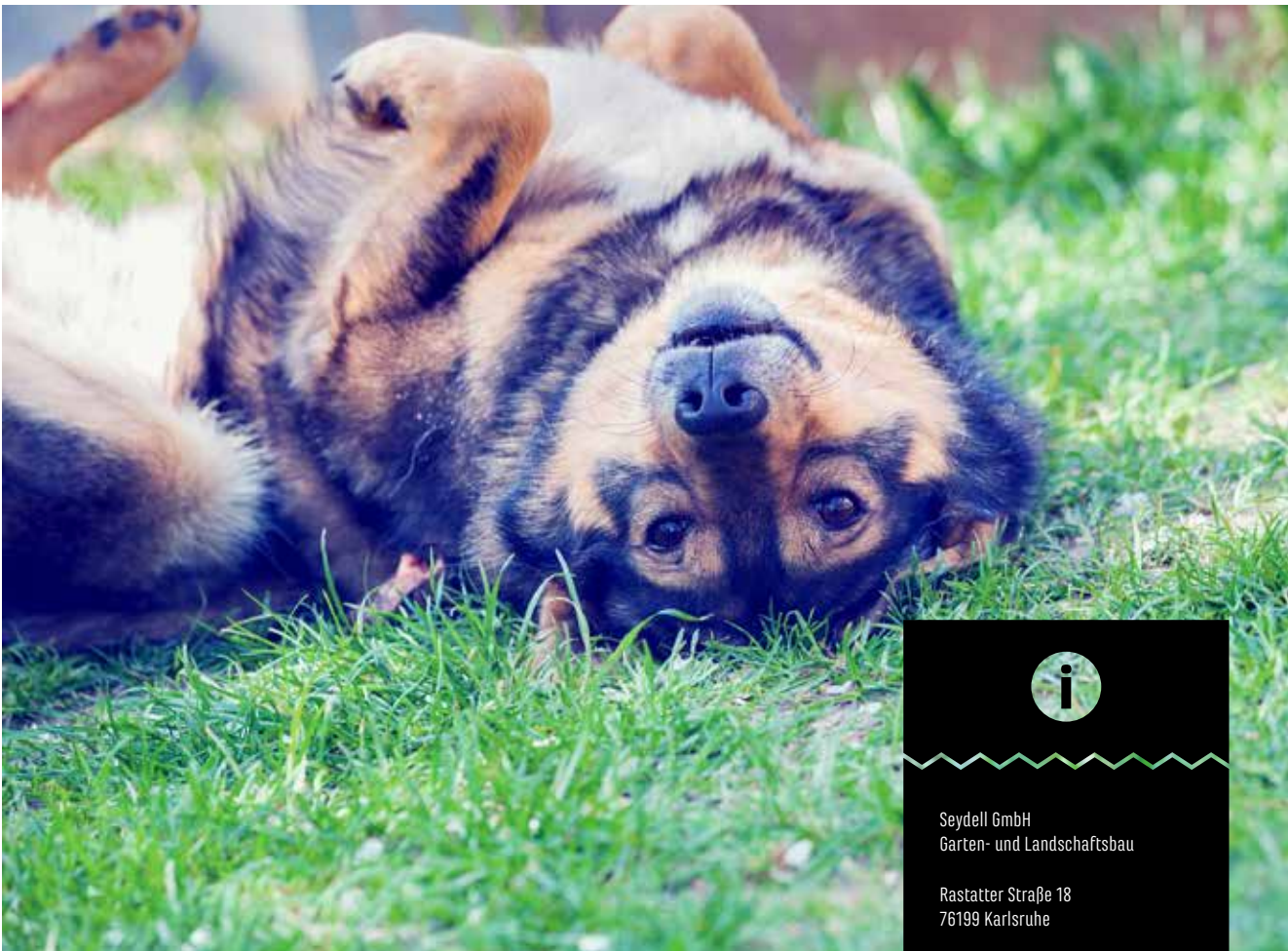
*Hundeliebhaber und Gartenfreude lässt sich heutzutage durchaus kombinieren.  
Das Wichtigste ist die hundegerechte Gartenplanung, damit sich die vierbeinigen Mitbewohner nach  
Herzenslust austoben, Fährten entdecken und sich die Sonne auf das Fell scheinen lassen können.*

■ An erster Stelle steht ein stabiler Zaun, der mindestens 1,20 Meter hoch und so eng sein sollte, dass auch kleine Hunde oder gar Welpen nicht hindurchschlüpfen können. Entlang des Zauns an der Grundstücksgrenze sollte ein ca. 50 Zentimeter breiter Streifen freigelassen werden. Auch ein etwa 15 Zentimeter tief eingegrabener Maschendraht verhindert ein Durchbuddeln auf die andere Seite. Eine große Spielwiese kommt den Vierbeinern gerade recht. Also großzügig Rasen einplanen.



**EXPERTEN-TIPP**

*Sollte der Hund gerne Löcher buddeln, dann sollten die Beete so dicht bepflanzt werden, dass keine Erde sichtbar ist, denn nichts ist attraktiver als offensichtlicher Boden. Haben Sie schon mal über Hochbeete nachgedacht? Falls nicht, wäre nun der korrekte Zeitpunkt dafür.*



■ Wer es gerne grün mag, sollte Sträucher setzen, die recht groß sind, damit diese nicht angeknabbert oder überrannt werden können. Gerne gesehen sind kleine Pfade zwischen Sträuchern und Büschen.

**SHERLOCK HOLMES LÄSST GRÜSSEN.**



Seydell GmbH  
Garten- und Landschaftsbau

Rastatter Straße 18  
76199 Karlsruhe

[www.seydell-garten.de](http://www.seydell-garten.de)

ANZEIGE





# IMMER DEM GENUSS AUF DER SPUR

*Wenn es um das Thema „Genuss“ im Raum Baden-Baden geht, dann kommt man an einer Adresse nicht vorbei: „City and more“. Was vor 16 Jahren als Internetguide für individuelle Adressen zum Thema Lifestyle begann, ist nun zur qualifizierten Adresse für Genießer geworden.*

Seit 12 Jahren veranstalten die Inhaber von City and more, Martina und Joachim Buchholz, die hochwertige Genussmesse „fine“ im Kurhaus Baden-Baden mit über 100 handverlesenen Ausstellern zum Thema Essen, Trinken, Lebensart.

## WEIN LAGERVERKAUF – AN ZWEI STANDORTEN

Ihre Genussadresse ist in Sinzheim. Dort gibt es ein großes Weinlager, welches 1 x im Monat, immer am ersten Samstag, die Tore öffnet und genussfreudige Menschen willkommen heißt. Neu hinzugekommen ist das Weinlager in Karlsruhe. Jeden zweiten Samstag im Monat wird das Weinlager geöffnet und lädt zur Verkostung ein. Das Weinlager befindet sich im hinteren Bereich des bulthaup Küchenstudios bei a-mano.

Probieren darf man alles, was die beiden von ihren vielen Einkaufstouren aus Europa mitbringen, spezialisiert sind sie auf Weine aus Italien und Portugal sowie ein kleines Segment aus Deutschland und Österreich. Ein kleines Grand-Cru-Champagnerhaus vertreten sie seit mehr als 10 Jahren mit hervorragenden Blanc des Blancs Champagnern. Die meisten Weine sind von kleinen Weingütern und werden direkt importiert, alle Weingüter sind den beiden persönlich bekannt, so wird man auch mit der Geschichte und Philosophie der einzelnen Winzer vertraut gemacht und kauft nicht nur einen Wein, sondern lernt etwas dazu.

**KOMMEN SIE MIT AUF DIE REISE DES GENUSSSES?!**



## DER GENIESSERCLUB

Vor einigen Jahren wurde der Geniesserclub „Balsam für die Kehle“ ins Leben gerufen. Einmal im Monat wird das Weinlager umgebaut und beherbergt dann bis zu 40 Personen und lädt zu genussvollen Themen ein.

Sensorik-Abende und Blindverkostungen sind nur einige der vielfältigen Highlights des Geniesserclubs. Winzer stellen ihre Weine vor, Käseaffineure oder Pâtissiers sind zu Gast und dazu gibt es immer die passenden Speisen und Weine. Clubmitglieder werden automatisch zu Insidern, die ihren Horizont erweitern. Der Austausch untereinander ist dabei von erlesener Bedeutung. Sie sind die ersten, die neue Weintrends erfahren, die neue Weine probieren und manchmal sogar bei einer Entscheidung das Zünglein an der Waage sind.

**EIN RUNDUM GELUNGENES BEISAMMENSEIN!**



City and more

Am Markbach 13  
76547 Sinzheim

Telefon: 07221 992899

info@cityandmore.de  
www.cityandmore.de



City and more-Weinlager in Karlsruhe  
im Küchenstudio bulthaup bei a-mano

Herrenalber Str. 22  
76199 Karlsruhe Rüppurr

info@cityandmore.de  
www.cityandmore.de

ANZEIGE



**HUST**  
IMMOBILIEN SERVICE  
IHRE EXPERTEN IN DER REGION

Zwei starke Partner



Volksbank  
Stutensee-Weingarten eG

# IN DER REGION VERWURZELT.

Volksbanken Raiffeisenbanken sind in ihrer Region verwurzelt. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind stets persönlich ansprechbar und nahe an den Menschen vor Ort. Dadurch können wir schnell und flexibel reagieren. Wir kennen den Markt und die Menschen genau. Wir sind vertraute Partner vor Ort, die Ihnen die Finanzprodukte anbieten, die zu Ihnen und Ihren Wünschen passen.



Volksbank  
Stutensee-Weingarten eG

# DER MARKTFÜHRER BLEIBT BEIM MARKTFÜHRER!



## IMMOBILIENSCOUT24 – WIR BLEIBEN TREU!

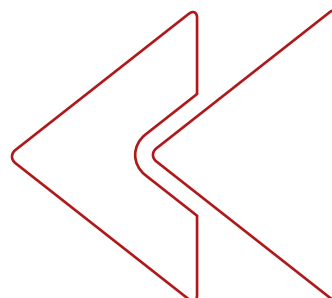
*Als Marktführer in der Region werden wir auch künftig mit dem führenden Internetportal ImmobilienScout24 zusammenarbeiten.*



Unsere Mitgliedschaft bei ImmobilienScout24, dem Marktführer, haben wir verlängert.  
Wir stehen hinter dem derzeitigen Immobilienportal Nr. 1.  
Als Premium-Partner zählen wir zu den besten Immobilienmaklern in der Region.

Mit durchschnittlich über 90.000 Besuchern pro Monat ist HUST ImmobilienService mit Abstand der meistbesuchte Immobilienexperte im Raum Baden.\*

**WIR PLATZIEREN IHRE IMMOBILIE BEIM MARKTFÜHRER!  
365 TAGE IM JAHR, 24 STUNDEN!!!**

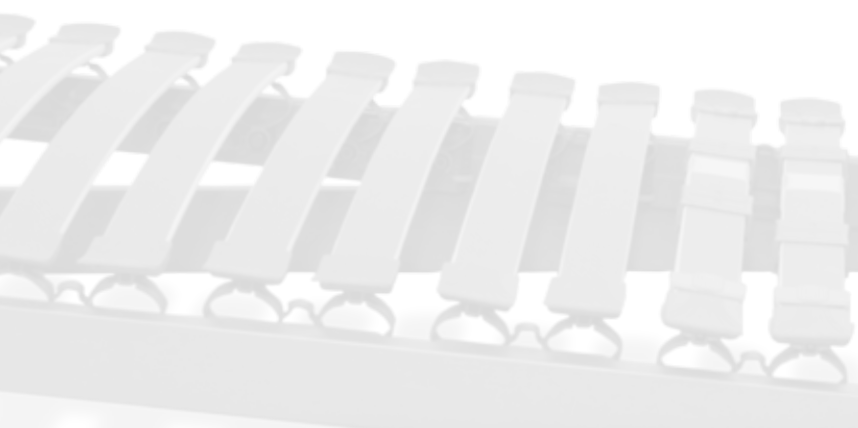


# AUF WOLKE 7 SCHWEBEN

*AUSSEHEN IST NICHT ALLES! GEMÜTLICHE BETTEN SCHENKEN NICHT NUR EINEN ERHOLSAMEN SCHLAF, SONDERN AUCH EINEN HERVORRAGENDEN START IN DEN TAG. GESUNDER SCHLAF VERLEIHT DEM TAG MEHR KRAFT UND ENERGIE. SELBSTVERSTÄNDLICH SOLLTE EINEM DAS BETT GEFALLEN, DOCH UNABHÄNGIG VOM DESIGN SIND DIE DREI WICHTIGEN BESTANDTEILE: MATRATZE SOWIE DAS BETTGESTELL MIT PASSENDEM LATTENROST.*

■ Ganz vorneweg sollte das Bettgestell zur Körpergröße passen. Denn nur wer genügend Platz hat, sich im Schlaf frei drehen und bewegen kann, ist am kommenden Morgen erholt. Das bedeutet mindestens ca. 90 cm pro Person.

*In Standard-Betten haben Menschen, die größer als 1,85 Meter sind, nicht ausreichend Platz zum Ausstrecken. In dem Fall ist ein Bett mit einer Länge von 2,20 Meter die bessere Wahl. Wer Probleme hat, morgens aus dem Bett zu kommen, erleichtert das Aufstehen mit einem Bett in Sitzhöhe von 45 bis 50 Zentimetern.*





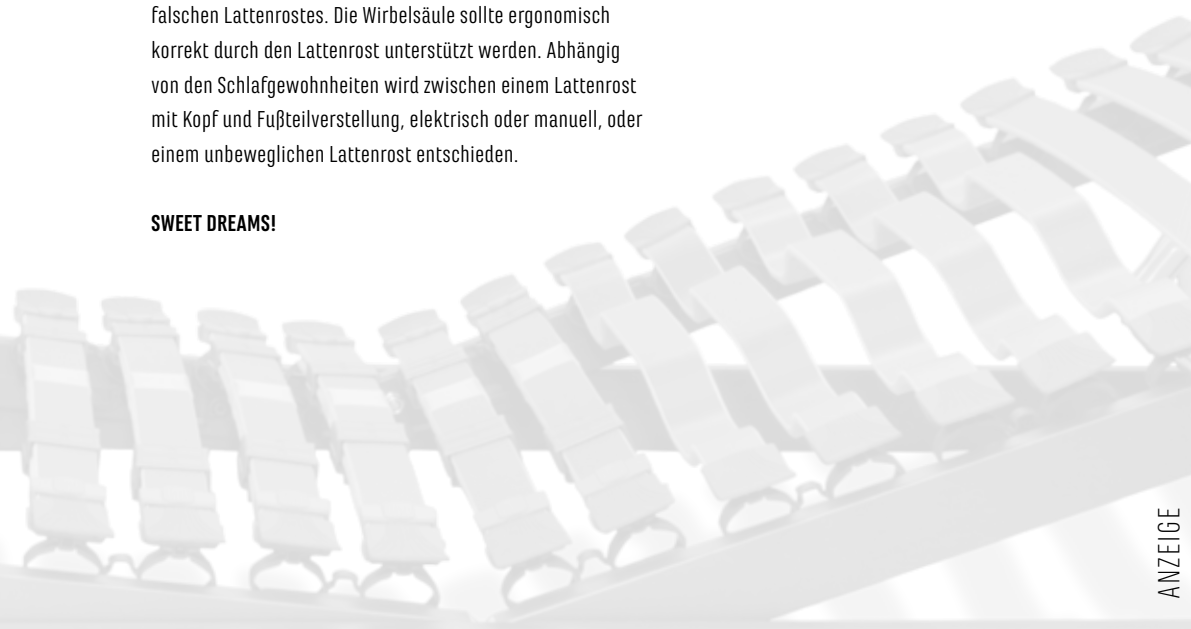

---

## LATTENROST

---

Nur wer gut gebettet ist, fühlt sich wohl. Die Basis im Bett bildet die Unterfederung, meist handelt es sich um Lattenroste. Rückenschmerzen kommen oftmals durch den Kauf des falschen Lattenrostes. Die Wirbelsäule sollte ergonomisch korrekt durch den Lattenrost unterstützt werden. Abhängig von den Schlafgewohnheiten wird zwischen einem Lattenrost mit Kopf und Fußteilverstellung, elektrisch oder manuell, oder einem unbeweglichen Lattenrost entschieden.

**SWEET DREAMS!**



ANZEIGE



Betten Ritter GmbH

Pfintalstraße 85  
76227 Karlsruhe

Telefon: 0721 494570

info@bettenritter.com  
www.bettenritter.com



# BORIS' UND MICHAELS GEFÄLLT-UNS/



Immobilien, die trotz aller Gebrauchsspuren und Macken auch nach vielen Jahren ihren Charme und das gewisse Etwas behalten haben.



**Das ist : Vintagelook in ECHT**

Interessenten, die mit guter Stimmung und einer offenen Art zu einer Objektbesichtigung kommen. Man sollte sich doch auf etwas Neues freuen. Ganz unabhängig davon, ob die Wohnung oder das Haus gefällt oder nicht.



**Das ist: Freundlichkeit in ECHT**

Zuverlässige Geschäftspartner, mit denen es immer wieder eine Freude ist, zusammenzuarbeiten.



**Das ist: Spaß an der Arbeit in ECHT**

Immobilienbesitzer, die sich den Immobilien-Experten für den Verkauf einer Immobilie gewissenhaft aussuchen und selbst abchecken, wer und was hinter dem Unternehmen steckt.



**Das ist: Casting in ECHT**

Immer spannende, nette Leute kennenlernen und täglich einen respektvollen Umgang mit allen Kunden pflegen.



**Das ist: Leben in ECHT**



# GEFÄLLT-UNS-NICHT-LISTE

Interessenten, die nicht zum vereinbarten Besichtigungstermin kommen, ohne vorher abzusagen und noch nicht mal auf Anrufe reagieren bzw. sich zurückmelden.

Das ist: ECHT unverständlich



Unfreundliche Servicemitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die dazu noch ein böses Gesicht machen. Fraglich, ob diese ihren Job freiwillig machen oder unter Zwang ihrer Tätigkeit nachgehen.

Das ist: ECHT unfreundlich



Unternehmen, die sich offensichtlich nicht das leisten können, was sie dem Kunden versprechen. Ohne die notwendige Firmenstruktur und die fachlichen Fähigkeiten kann die Dienstleistung nicht sauber und seriös erbracht werden.

Das ist: ECHT stümperhaft



Unternehmerlaiendarsteller und Businesswichtigtuer, die nichts drauf haben, aber bei jedem Event in der ersten Reihe mitfeiern, obwohl sie im echten Geschäftsleben nicht einmal in der letzten Reihe einen Platz finden.

Das ist: ECHT jämmerlich



# IRREN IST HÄUSLICH...

## DIE ALTBAUSANIERUNG

*VIELE EIGENTÜMER SCHRECKEN DAVOR ZURÜCK, IHR HAUS ZU SANIEREN. DIE BEFÜRCHTUNGEN, DASS ALTBAUSANIERUNGEN TEUER, LANGWIERIG UND NICHT EFFEKTIV SIND, HALTEN SICH TAPFER IN DER BEVÖLKERUNG. HIER DIE WIDERLEGUNG EINIGER TYPISCHEN MISSVERSTÄNDNISSE AUF EINEN BLICK:*

### IMMER ZUERST DIE FASSADE DÄMMEN

Es gibt keine grundsätzliche Pflicht, dass Bauherren die Fassade dämmen müssen. Jedoch ist es sinnvoll, dies zu prüfen. Erst wenn bei ohnehin anstehenden Maßnahmen mehr als zehn Prozent der Fläche neu verputzt werden, sind Hausbesitzer verpflichtet, diese Fassade entsprechend der Vorgaben der Energieeinsparverordnung zu dämmen.

### BEI ENERGETISCHER SANIERUNG BEKOMMT MAN KAUM FÖRDERGELDER

Das ist so nicht ganz korrekt, denn die KfW bietet auch Bauherren, die ihr Haus energetisch sanieren wollen, Fördergelder in Form von zinsgünstigen Krediten oder Zuschüssen. Gefördert werden Komplettsanierungen sowie Einzelmaßnahmen. Eine individuelle Beratung lohnt sich daher durchaus.



## VORSICHT BEI DENKMALGESCHÜTZTEN HÄUSERN – BESSER NICHT ENERGETISCH SANIEREN

Eine alte Fachwerkhaus-Fassade kann mit einer Innendämmung keine Spitzenwerte erzielen. Dennoch gilt: mit einer Dachdämmung, einem Heizungs- und einem Fenstertausch können durchaus energetische Verbesserungen erzielt werden.



## SCHIMMEL IM HAUS NACH ENERGETISCHER SANIERUNG

Egal ob mit oder ohne Sanierung – die Sanierung ist nicht der Grund für Schimmel im Haus. Wichtig ist die korrekte, regelmäßige mechanische Lüftung, um Schimmel zu vermeiden.

Damit es im Haus warm bleibt, muss es luftdicht sein. Weist das Haus jedoch undichte Stellen an Steckdosen, Ritzen und Fugen auf, entweicht unnötigerweise Wärme.

## ALTBAUSANIERUNGEN SIND VIEL ZU TEUER UND DAHER UNRENTABEL

Altbauten sind nicht nur für Liebhaber interessant. Ökologisch betrachtet liegt der Altbau, selbst wenn er bis auf die Grundmauern saniert werden muss, meistens vorne. Warum? Nur die Errichtung des Rohbaus macht 50 Prozent des Gesamtenergieaufwands eines Neubaus aus.




Thomas Fabrinsky  
Dipl.-Ing. Freier Architekt BDA

Hirschstraße 89  
76137 Karlsruhe


info@fabrinsky.com  
www.fabrinsky.com



# HUSTS



# DAUERBRENNER




1

## LUDWIG'S KARLSRUHE

Wer am Wochenende oder abends unter der Woche im Ludwig's gut essen oder auch nur die Seele baumeln lassen möchte, sollte vor allem eines tun: einen Tisch reservieren! Das Ludwig's ist eines der angesagtesten Szene-Restaurants in Karlsruhe. Es begeistert seine Gäste mit seiner kleinen, aber sehr raffinierten Karte, einem freundlichen Service, aber auch aufgrund seiner perfekten Lage. Der Ludwigsplatz zählt zu den schönsten und lebendigsten Plätzen in Karlsruhe. Geschäftsleute treffen sich dort gerne, um das ein oder andere Glas Wein oder das stilvolle Ambiente im Inneren des Restaurants zu genießen.



**Waldstraße 61**  
**76133 Karlsruhe**  
[www.ludwigs-ka.de](http://www.ludwigs-ka.de)



2

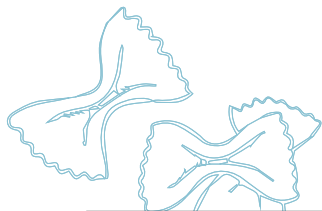
## CANTINA MAJOLIKA KARLSRUHE



„Kunst entdecken, stilvoll feiern, schlemmen, erleben“ – so lockt die Cantina Majolika ihre Gäste. Am Rande des Schlossgartens ist die Cantina Majolika der Szenetreff für Familie und Business-Branche gleichermaßen. Nicht nur die loftartige Bar, sondern vor allem auch das Restaurant mit seinem umwerfenden Service und den kulinarischen Köstlichkeiten beeindruckt die Gäste. Über 100 nationale und internationale Weine werden in dem begehbaren Weinklimaschrank gelagert. Wenn Sie noch nicht dort waren, sollten Sie bald einen Besuch einplanen. Vielleicht einfach zu einem Business-Lunch oder zu den bekannten After-Work-Partys, um die lauen Sommernächte im außergewöhnlichen Ambiente zu genießen.



**Ahaweg 6–8**  
**76131 Karlsruhe**  
[www.cantinamajolika.de](http://www.cantinamajolika.de)

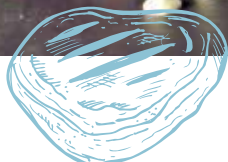
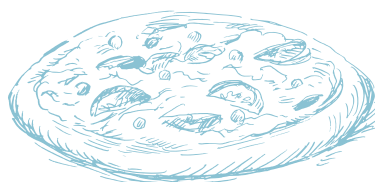


### 3 SAN FELICE KARLSRUHE

Das älteste italienische Restaurant Karlsruhes ist eines von Michael Husts Lieblingsrestaurants. Die Gäste werden dort von dem mediterranen Flair und der authentischen italienischen Küche auf höchstem Niveau in seinen Bann gezogen. Vielfältige moderne und zeitgenössische Kunstwerke schmücken die Wände des Restaurants und sorgen für eine anregende Atmosphäre. Der Gastronom Enzo Gallicchio lebt seine Leidenschaft für gutes Essen. Diese spiegelt sich in der Speisekarte wider, seine Liebe für gute Weine in seiner wohlsortierten Weinkarte. Der Weinkenner findet immer den passenden Tropfen zu jedem Gericht. Die Begeisterung für Qualitätsweine teilt er mit dem Weinkenner Hust, der dort regelmäßig vorbeischaud und gerne an Themenverkostungen teilnimmt.

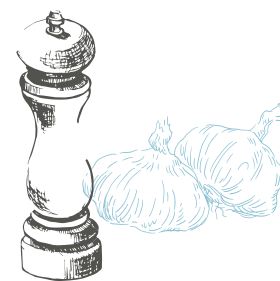


Am Wald 3  
76149 Karlsruhe  
[www.sanfelice-restaurant.de](http://www.sanfelice-restaurant.de)



### 4

### DOM GRILL KITCHEN BAR KARLSRUHE



Auch ein Lieblingsrestaurant der Mitarbeiter von Hust ImmobilienService, vor allen Dingen, weil man nur hier in Karlsruhe das sensationelle Fleisch (wie z.B. Die Alte Wutz®) von der Metzgerei Heiko Brath genießen kann. Der Clou im Dom: Ein eigener Reifeschrank, aus dem die Gäste Fleisch auswählen und zubereiten lassen können. Sowohl zum Mittagslunch als auch abends eine immer wieder gerne besuchte Top-Location. Getreu dem Motto „das Auge isst mit“, wurde bei der Gestaltung der Räumlichkeiten vor allen Dingen Wert auf das ästhetische Empfinden mit einem einmaligen Flair gelegt.



Hirschhof 5  
76133 Karlsruhe  
[www.dom-grill.com](http://www.dom-grill.com)



### 5

### TRATTORIA TOSCANA KARLSRUHE

Diese Trattoria bietet ein Stück Italien, mitten im Herzen Karlsruhes. Seit mittlerweile 22 Jahren serviert die Trattoria Toscana – Da Salvatore italienische Gaumenfreuden in zentraler Lage, nahe des Ludwigsplatzes. Die Inhaber Salvatore und Rosa schaffen ein schönes Ambiente und sorgen dafür, dass sich jeder Gast durch ihren herzlichen und ehrlichen Service wie Zuhause fühlt. Die gleichbleibend hohe Qualität der Speisen und Getränke macht dabei einen Besuch der Trattoria jedes Mal aufs Neue zum Genuss. Am liebsten isst Michael Hust hier das Rinderfilet in allen Variationen und den stets tagesfrischen Fisch.



Blumenstraße 19  
76133 Karlsruhe  
[www.trattoria-dasalvatore.de](http://www.trattoria-dasalvatore.de)



# HUSTS

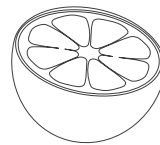
## AUFSTEIGER



### 1 GUTS AND GLORY KARLSRUHE

No guts – no glory ... wer nicht wagt, der nicht gewinnt. Der neue Geheimtipp der Karlsruher Barszene! Der Hirschhof ist um eine herausragende Location reicher. Zentral in der Innenstadt gelegen, muss man diese außergewöhnliche Bar im Hinterhof aufsuchen. Wer vor einem gepflegten Essen im Dom Grill gegenüber noch einen Appetizer zu sich nehmen möchte oder aber den Abend in angenehmer Atmosphäre ausklingen lassen möchte, ist hier genau richtig. Mitarbeiter von HUST ImmobilienService schätzen nicht nur das exklusive Interieur, dessen zentrale Mitte die Bar bildet, welche einem Boxing gleich. Auch die ausgesuchten Cocktails, die mit viel Liebe zum Detail von Mo Kaba, dem Geschäftsführer, zubereitet werden, sind stets ein außergewöhnlicher Genuss. Sie sollten einen Apéro, meist ein alkoholisches Getränk, welches vor dem Essen konsumiert wird, noch heute testen.

**Hirschhof 7**  
**76133 Karlsruhe**  
**[www.gutsandglory.bar](http://www.gutsandglory.bar)**



### 2 LAMM BRETEN



Lamm & Werkstatt in Bretten – hier erleben Sie Genuss-Kultur! Mit großer Liebe zum Produkt und hervorragenden Zutaten entstehen hier Spezialitäten wie traditionelle Flammkuchen, fantastische Pizzen aus dem Holzofen, frisch zubereitete Pasta-Gerichte ... Mit der gleichen Leidenschaft widmet sich das Team auch der Auswahl an Weinen von Weingütern, die aus der Weinszene aktuell nicht wegzudenken sind. Besondere Weine, die gut zur Philosophie passen und die „Lamm“-Sommeliers überzeugen können. Doch damit nicht genug: In schwäbisch-badischer Liaison entstand nun – neben drei wunderbaren Grappe und einem Williams – der erste Brettener Gin: Wacholder mit über fünfzig Kräutern destilliert zu einem einzigartigen, harmonischen Genuss.



**Pforzheimer Str. 15**  
**75015 Bretten**  
**[www.lambbretten.de](http://www.lambbretten.de)**





3 LE BISTRO  
BADEN-BADEN



Die einzigartige Mischung aus klassischer französischer Bistro-Atmosphäre, feiner badischer und mediterraner Küche, tollen Weinen und ungezwungener Gesellschaft zieht schon seit 1990 Genießer in das Restaurant LE BISTRO. Die Philosophie im LE BISTRO von Michael Hertweck lautet: Regionale Produkte, saisonal und frisch, da ist die Qualität nicht verhandelbar. Er ist Gastgeber aus Leidenschaft, liebt die Beständigkeit der Qualität, aber auch den Wandel der Zeit. Nicht nur die Baden-Badener lieben die Plätze mit Blick in die Fußgängerzone. Man kann das Treiben in der Stadt verfolgen, einen Plausch bei einem Cappuccino halten oder einfach nur ein Glas Wein trinken. Im LE BISTRO treffen sich Menschen mit einer Vorliebe für Genuss und Lebensart.

 **Sophienstr. 4**  
**76530 Baden-Baden**  
**[www.lbbb.de](http://www.lbbb.de)**



4 LAGO | DAS KLEINE FEINE  
BRUCHSAL

Das Gourmet-Restaurant im Golfclub Bruchsal bietet nicht nur eine formidable Frischeküche, sondern auch ein zeitlos modernes Interieur und durch die großen Fensterfronten einen wunderschönen Blick ins Grüne (klimatisiert). Chefkoch Thomas Deutscher arbeitet bevorzugt mit Zutaten aus dem Umland und verbindet sie handwerklich präzise und mit charmanten Ideen zu harmonischen, saisonalen, modernen und gerne auch regionalen Speisen. Restaurantleiterin Carola Rapp führt ihren Service zurückhaltend und locker. Das Restaurant bietet Platz für Hochzeiten, Geburtstage, Firmen- und Weihnachtsfeiern für 10 bis 150 Personen.

 **Langental 2**  
**76646 Bruchsal**  
**[www.dierestaurants.net](http://www.dierestaurants.net)**



# KULTUR VERBINDET...

... sie verbindet Menschen, sie verbindet mit der Heimat, mit der Stadt.

## KAMMERTHEATER



## STAATSTHEATER



## SANDKORN



## FABRIKTHEATER



*Kultur wird in Karlsruhe großgeschrieben. Wer gerne ins Theater geht, findet in Karlsruhe eine breite Auswahl. Neben dem überregional bekannten Badischen Staatstheater weist Karlsruhe eine Vielzahl an kleineren Privattheatern und Amateurbühnen auf.*

Das Badische Staatstheater umfasst die Sparten Oper, Konzert, das Staatsballett, Schauspiel sowie das junge Staatstheater und das Volkstheater. Überregional bekannt sind vor allem die alljährlich im Frühjahr stattfindenden internationalen Händel-Festspiele sowie der im Mai stattfindende Opernball.

Des Weiteren gehören u. a. zu den Karlsruher Theater-Institutionen das Sandkorntheater, welches modernes und klassisches Schauspiel für alle Generationen, Comedy und Kabarett sowie Theater für Kinder und Jugendliche bietet. Außerdem das Kammertheater, welches als Privattheater mit 250 Plätzen die Rollen oftmals prominent besetzt. Boulevardtheater, Musicals und moderne Komödien werden in der Spielstätte gezeigt.

In dem Fabriktheater, einem alten Stadtwerkegebäude, sitzt nicht nur das Sandkorntheater, sondern auch das Jakobus-Theater – ein engagiertes Amateurtheater, das mit professionellen Regisseuren arbeitet. Das Repertoire reicht von zeitgenössischen Stücken und modernen Klassikern über Komödien, literarischen Kabarets, Lesungen, Chanson- und Musikabenden bis hin zu Kinder- und Jugendstücken und vieles mehr.

**LASSEN SIE SICH VERZAUBERN!**



Badisches Staatstheater Karlsruhe

Baumeisterstr. 11  
76137 Karlsruhe

Telefon: 0721 84 89 84

kommunikation@staatstheater.karlsruhe.de  
www.staatstheater.karlsruhe.de

Sandkorn Theater gGmbH

Kaiserallee 11  
76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 201 8007 31

info@sandkorn-theater.de  
www.sandkorn-theater.de

Kammertheater Karlsruhe gGmbH

Herrenstraße 30/32  
76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 24 1 33

info@kammertheater-karlsruhe.de  
www.kammertheater-karlsruhe.de

Fabriktheater

Kaiserallee 11  
76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 201 8007 31

info@sandkorn-theater.de  
www.sandkorn-theater.de

ANZEIGE



Zwei starke Partner



Spar- und Kreditbank  
Hardt eG

# ALLES AUS EINER HAND.

Volksbanken und Raiffeisenbanken sind Allfinanzinstitute. Sie bieten ihren Kunden eine breite Palette an Finanzdienstleistungen aus einer Hand. Dafür sorgt die enge Zusammenarbeit mit den leistungsfähigen Spezialinstituten der Genossenschaftlichen Finanzgruppe wie der Bausparkasse Schwäbisch Hall, der R+V Versicherung, der Fondsgesellschaft Union Investment sowie mit Hust ImmobilienService in der Region.



Spar- und Kreditbank  
Hardt eG

# GOLFCLUB HOFGUT SCHEIBENHARDT

*GOLFEN AUF HOFGUT SCHEIBENHARDT: DIESE WASSERREICHE 18-LOCH-GOLFANLAGE MITTEN IM GRÜNEN GILT IN KARLSRUHE UND UMGEBUNG ALS TOP-ADRESSE DES GRÜNEN RASENS.*

Frei nach dem Motto „Golf-Urlaub vor der Haustüre“ bietet das Hofgut Scheibenhardt alles, was das Herz des Rasensportlers begehrt: Driving-Range mit überdachten Abschlagsplätzen, Videoanalyse, Pitch- und Putt-Bereich und Puttinggrün und das alles direkt vor den Toren von Karlsruhe und Ettlingen. Somit müssen Liebhaber dieses Sportes für die Faszination Golf keine langen Wege auf sich nehmen. Nicht nur die günstige Lage spricht für die Anlage, es ist vorrangig der landschaftliche Charme, der das Hofgut in der Gegend so einzigartig macht.



Inmitten von malerischen Seenlandschaften, vielen Begrünungen und anspruchsvollen Geländemodellierungen wird hier jeder Besuch zu einem golferischen Erlebnis. Die Ansprüche des versierten Golfers kommen im „Club der Region“ gleichermaßen zu ihrem Recht, wie die des reinen Freizeitsportlers. Für die golferische Leistung kann man sich sodann gemeinsam im Restaurant in den alten Gehöftmauern oder auf der Terrasse mit köstlichen, badisch-elsässischen Speisen belohnen.



Golfclub Hofgut Scheibenhardt e. V.

Gut Scheibenhardt  
76135 Karlsruhe

Telefon: 0721 86 74 63

club@hofgut-scheibenhardt.de  
www.hofgut-scheibenhardt.de



ANZEIGE

# GOLFCLUB BRUCHSAL



## **KARRIERE IM KRAICHGAU – WIE DER GOLFCLUB BRUCHSAL ZUM BUSINESS CHAMPION WURDE**

Mit seiner fantastisch schönen Anlage, seiner topmodernen Infrastruktur und dem vielfältigen Angebot für alle Generationen und Spielstärken ist der Golfplatz Bruchsal auf jeden Fall ein Highlight für Golfgenießer. Wirklich spannend macht ihn jedoch das ehrgeizige Gesamtkonzept: In wenigen Jahren wurde eine Business- und Networking-Drehscheibe geschaffen, deren Strahlkraft weit in die Region reicht.

## **ÜBERZEUGENDES UMFELD**

Die beneidenswerte Lage in der „Kraichgau-Toskana“ wurde von Anfang an ideal genutzt: Der 18-Loch Championship Course und der öffentliche 9-Loch Kurzplatz verbinden großartige Natur und feinste englische Platzarchitektur zu immer wieder spannenden Runden. In den letzten Jahren hat man zudem großzügig in eine zukunftsweisende Infrastruktur investiert: Im modernen lichtdurchfluteten Ambiente des neuen Clubhauses residieren ein bestens sortierter ProShop mit fachkundiger Beratung sowie zwei hochklassige Restaurants. Ein Konferenzbereich mit kompletter Technikausstattung und flexible Wände ermöglichen die Anpassung an jede Veranstaltungsart und -größe.

## **LOCKER UND HERZLICH**

Das Motto auf dem Platz ist pure Spielfreude: Lockeres Familien- und Freizeitgolfen, engagierte Mannschaftsteams, ein vielfältiges Turniergehen sowie eine intensive Jugendarbeit garantieren, dass alle Altersgruppen und Spielstärken auf ihre Kosten kommen. Die engagierten Pros der Golfschule bieten Einzel- und Gruppenunterricht für jedes Leistungsniveau zu sehr attraktiven Konditionen an. Der Golfclub Bruchsal pflegt seine bekannt familiäre und herzliche Atmosphäre sorgfältig: Gäste und neue Mitglieder werden mit offenen Armen aufgenommen und tatkräftig unterstützt.

## **AKTIVE CHANCENERGIERUNG**

Klar, dass in diesem entspannten und freundschaftlichen Klima auch Geschäftsverbindungen ideal gedeihen können. Die Clubleitung und zahlreiche Unternehmer aus dem Kreis der Mitglieder haben die Chance ergriffen und in kontinuierlicher Aufbauarbeit eine lebendige und weithin geschätzte Businessplattform etabliert. In einem repräsentativen Umfeld bietet der Club von der handverlesenen Netzwerkrunde bis hin zum offenen Großevent eine in der Region konkurrenzlose Vielzahl von Businessformaten an. Sie sind – mit oder ohne Golfspiel – jeweils genau auf die jeweiligen Kommunikations- und Unternehmensziele zugeschnitten. Der außerordentliche Erfolg dieses Konzepts lässt sich auch an der großen Zahl neuer Geschäftsverbindungen und Kooperationen ablesen, die mittlerweile schon entstanden sind.

## **STIMMIGES GESAMTPAKET**

Die Rechnung geht letztlich für alle Mitglieder auf, denn das auf lange Sicht stimmige Gesamtpaket hält den Club in allen Bereichen lebendig und macht ihn für viele attraktiv.

ANZEIGE



Golfclub Bruchsal e.V.

Langental 2  
76646 Bruchsal

Telefon: 07251 30 22 70

info@golfclub-bruchsal.de  
www.golfclub-bruchsal.de






# DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT

Sie steht lässig an der Bar Ihrer Lieblingskneipe. Sie wissen sofort: Diese Frau möchten Sie gerne näher kennenlernen. An einem schönen Samstagnachmittag schlendern Sie gemütlich durch die Stadt und durch Zufall entdecken Sie im Schaufenster diese außergewöhnlichen Schuhe, die perfekt zu Ihrem Lieblingskleid passen. Anprobieren, wohlfühlen, kaufen und glücklichsein.

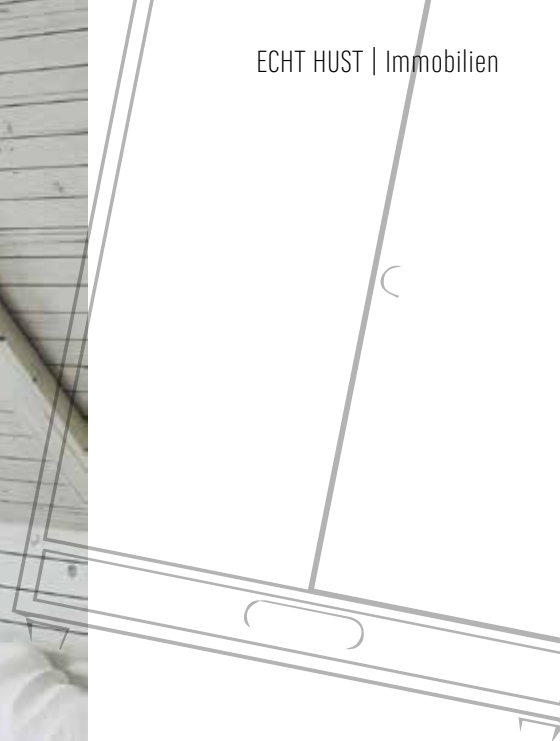
## IST ES IHNEN SO ODER SO ÄHNLICH AUCH SCHON EINMAL ERGANGEN?

Der erste Eindruck zählt, ganz klar. So ist es auch, wenn man eine Immobilie gewinnbringend verkaufen möchte. Der potenzielle Käufer läuft im Optimalfall in das Objekt hinein und „verliebt“ sich. Ähnlich wie bei einer hübschen Frau oder dem passenden Paar Schuhe.

Home Staging heißt das Zauberwort. Dabei werden Wohnräume durch Möbel und andere Accessoires möglichst ansprechend gestaltet, um das Objekt besser verkaufen zu können. Neben der Lage gehört für Kaufinteressenten der erste Eindruck eines Objektes zu einem der wichtigsten Kriterien. Befindet sich das Objekt in einem eher erbärmlichen Zustand mit alten kaputten Möbeln oder unmodernem Design, kann man nicht davon sprechen, dass der erste Eindruck den Interessenten umhaut. Lediglich zwei von zehn Menschen können sich vor ihrem geistigen Auge Räume mit einer anderen als der vorhandenen Einrichtung vorstellen.



*Home Stager werden die Engel genannt, die bereits vor der ersten Besichtigung eingesetzt werden, um mit unterschiedlichen Maßnahmen die Immobilien in Szene zu setzen. Angefangen bei Entrümpelungen bis hin zu Malerarbeiten und Dekoration.*



Raum-Ideen-Raum

Haldenstraße 9  
71263 Weil der Stadt

Telefon: 07033 3203222

info@andrea-blum.net  
www.andrea-blum.net



ANZEIGE

# SCHIMMEL IN DER WOHNUNG WAR GESTERN!



■ Mit kleinen Tricks und Kniffen kann diesen bösen Mitbewohnern ein Strich durch die Rechnung gemacht werden. Oftmals kommt der Besuch im Herbst und Winter. Sie lieben Feuchtigkeit. Schimmelpilze können sich hier optimal vermehren und ausbreiten. Wenn man bedenkt, dass in einem Vier-Personen-Haushalt täglich bis zu 15 Liter Wasser als Wasserdampf durch Atmen und Schwitzen oder Kochen abgegeben werden, ist es kein Wunder. Es ist somit unabdingbar, dass die Fenster, auch an den kalten Wintertagen, regelmäßig geöffnet werden.

Viele fragen sich, wie das korrekte Lüften denn eigentlich funktioniert. Mehrmals täglich Stoßlüften lautet der gängige Rat. Dabei sollten möglichst gegenüberliegende Fenster gleichzeitig für einen Zeitraum von fünf bis zehn Minuten geöffnet werden. Der Luftzug wirkt wahre Wunder im Kampf gegen Schimmel. Von gekippten Fenstern raten die Experten jedoch ab. Der erwähnte Luftzug ist nicht ausreichend gegeben und somit kein würdiger Gegner im Schimmel-Kampf.



## EXPERTEN-TIPP

### DIE OPTIMALEN LÜFTUNGSZEITEN SIND:

*Im November: jeweils mehrmals täglich 8 bis 10 Minuten*

*Dezember bis Februar: 4 bis 6 Minuten*

*März: 8 Minuten*

*Im April und Oktober: 12 bis 15 Minuten sind optimal*



# GUGGST DU?!

*SCHAUEN DIE NACHBARN ALLZU NEUGIERIG INS WOHNZIMMERFENSTER? DIE PRIVATSPHÄRE IST GESTÖRT? SIE FÜHLEN SICH BEOBACHTET? DANN WIRD ES ZEIT, EINEN SICHTSCHUTZ EINZUBAUEN. DOCH GARDINE IST NICHT GLEICH GARDINE.*

Im normalen Sprachgebrauch wird alles gerne als „Gardine“ bezeichnet. Laut Burman Lexikon der Raumausstattung, quasi die Bibel der Raumausstattung, ist ein „Store“ ein „durchsichtiger Vorhang, der meist als netzartiger leichter Gardinenstoff mit abgepasster Musterung“ eingesetzt wird. Man unterscheidet zwischen dem bodenlangen Longstore und dem fensterhohen Halbstore.

Das Licht kann fast ungestört ins Zimmer dringen, von außen sieht man jedoch kaum in die Wohnung hinein. Ist es nicht das, was viele von uns wünschen: Privatsphäre?!

Kombiniert werden die Stores traditionell mit Vorhängen, auch „Dekoschals“ genannt. Diese Dekoschals sind meist dicht gewebt und eignen sich daher gut zum Verdunkeln. Aufgehängt können die geraden oder gerafften Schals mittels klassischen Schienen-Vorhängen, die individuell genäht werden. Man unterscheidet zwischen standardisierten Schlaufen-Vorhängen oder Ösen-Vorhängen mit großen, metallgefassten Löchern.

---

**DIE VIELSEITIGKEIT ZEIGT SICH VON SELBST.  
WIE VIEL MÖCHTEN SIE DURCHSEHEN?**

---



Textile Wohnideen - M. Öhlinger

Waldstraße 52  
76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 29136

info@textile-wohndecken.de  
www.textile-wohndecken.de





# BRR, IST DAS FROSTIG

*WENN DIE TEMPERATUREN ÜBER EINEN LÄNGEREN ZEITRAUM IM MINUSBEREICH LIEGEN, IST DIE GEFAHR GROSS, DASS WASSERLEITUNGEN, HEIZUNGSROHRE ODER AUCH DIE SOLARLEITUNGEN SCHADEN NEHMEN. SO EIN KLEINER SCHADEN KANN JEDOCH GRÖSSERE AUSWIRKUNGEN NACH SICH ZIEHEN. OFTMALS IST EIN KLEINER EISPFROPFEN, DER DAS WASSER NICHT MEHR FLIESSEN LÄSST, DIE URSACHE FÜR DAS ZUFRIEREN VON LEITUNGEN. DURCH DAS GEFÄHRLICHE EINFRIEREN VON ZWEI SEITEN KANN DANN DAS ROHR LEICHT PLATZEN. WAS KANN GETAN WERDEN, DAMIT DIES NICHT PASSIERT?*

## **DIE HEIZUNG AUCH NUTZEN WENN NIEMAND ZU HAUSE IST**

Auch wenn nicht alle Räume im Haus genutzt werden oder man sich im Urlaub befindet, ist ein Heizen in den Wohnräumen von großer Hilfe. Sollten die Kinder im Ferienlager sein, sollten die Kinderzimmer trotz allem beheizt werden.

## **DER FROSTWÄCHTER SCHÜTZT NUR DEN HEIZKÖRPER, NICHT JEDOCH DIE LEITUNGEN**

Wer gerne sparsam sein möchte, fährt das Heizungsventil gerne bis auf das Eiskristall-Symbol runter. Dies reiche jedoch nicht aus, erläutert der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) in Berlin. Denn dieses Symbol, welches gerne als Eiswächter bezeichnet wird, schütze nur den Heizkörper selbst, nicht jedoch die Leitungen vor dem Zufrieren.

## **VERSICHERUNGSSCHUTZ AUCH BEI EISKRYSTALL-SYMBOL?**

Leider nein! Sollte es während der Abwesenheit zu anhaltendem Frost kommen, kann die Heizung durchaus Schaden nehmen oder sogar ganz ausfallen. Versicherungen weigern sich hier meist zu zahlen. Also: lieber Finger weg vom Eiskristall-Symbol, denn die vermeintlichen Einsparungen können teuer werden.

### **EXPERTEN-TIPP**

*Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) in Berlin empfiehlt offenstehende Kellerfenster zu schließen. Ungenutzte Leitungen im Garten und in der Garage sollten entleert und abgeriegelt werden.*



# DASEINSBERECHTIGUNG WASSERRINNE

*LEICHTER NIESELREGEN KANN JEDER AB – AUCH DIE WASSERRINNE. DOCH WENN ES DANN RICHTIG STARK REGNET (RICHTWERT: MEHR ALS 20 LITER PRO QUADRATMETER) DANN SIND HÖCHSTLEISTUNGEN GEFORDERT!*

**SIE ÜBERLEGEN SICH, DIE DACHRINNE SELBST KURZ ANZUBAUEN? DIE VORGEHENSWEISE WÄRE IN DEM FALL LEICHT. KURZER CHECK IM INTERNET, REIN IN DEN BAUMARKT UND SCHNELL EINE WASSERRINNE GEKAUFT. DRANGEBAUT IST DIE JA SCHLIESSLICH SCHNELL – DENKEN SIE... VON DIESER VORGEHENSWEISE IST DRINGEND ABZURATEN!**

Die Wasserabführung muss im Vorfeld exakt berechnet und genau montiert werden. Warum? Es droht Staugefahr, sollte das Gefälle nicht stimmen. Das liegende Wasser kann dann bei eisigen Temperaturen in der Dachrinne vereisen. Ein zu geringer Abstand zum Traufbereich kann schnell abfließendes Oberflächenwasser über die Rinne hinausfließen lassen. Ein zu weit gewählter Abstand fängt Tropfwasser nicht mehr auf. Eingebaute Siebe vor dem Einlauf in das Fallrohr können zwar ein Verstopfen durch Äste und Laub verhindern. Allerdings muss man beachten, dass diese auch regelmäßig gesäubert werden müssen.



*Die Investition in den Fachmann ist also bei der Dachentwässerung durchaus lohnend. Überlegen Sie, Sie müssten das Haus aufgrund von Feuchtigkeitsschäden sanieren, die durch das eigene Verschulden namens „Falschmontage“ entstanden sind.*



ANZEIGE



Neureuther GmbH

Karlsruher Straße 111  
76287 Rheinstetten

Telefon: 0721 57 60 09

info@neureuther-gmbh.de  
neureuther-gmbh.de



# AUFGEDECKT 6 MAKLERTYPEN IM VERGLEICH



## DIE NEUESTE MASCHE: DER OBJEKTSCHLEICHER:

Er ist örtlich gut informiert. Er weiß schon häufig vor dem Eigentümer, dass ein Verkauf der Immobilie in Frage kommt bzw. dass der Eigentümer über einen Verkauf nachdenkt. Er schleicht sich gekonnt, aber immer mit der gleichen Masche an den Eigentümer heran. Die Masche ist einfach aber funktioniert häufig. Er selbst gibt sich dem Eigentümer als potenzieller Käufer aus. Er spricht offen darüber, dass er eigentlich Immobilienmakler ist, aber genau solch eine Immobilie suche er bereits seit Jahren. Nun gut, denkt sich der Eigentümer, ist ja nicht schlecht, wenn so jemand sein Objekt als ideal, super und perfekt bezeichnet. Ein Notartermin ist schnell gemacht, obwohl der Preis nicht optimal erscheint für den Verkäufer. **1** Wo soll da noch der Haken sein? Der kommt erst kurz vor dem Notartermin zum Vorschein. Denn plötzlich und unerwartet, kurz vor dem Notartermin meldet sich der vermeintliche Käufer mit z. B. folgender Story: Seine Frau habe tagelang geweint und auch die Kinderchen wollen nun auf einmal doch nicht umziehen. Komisch, denkt sich der Verkäufer. Aber bevor er zum Nachdenken kommt, hat doch der Objektschleicher schon die Lösung. Er hat bereits einen „guten“ Bekannten, der auch genau so ein Objekt sucht. Was für ein Zufall. Da geht es schnell zum Notar und das Haus oder die Wohnung ist verkauft. Zufälle gibt's, denkt der Verkäufer. Spannend wird es für ihn erst, wenn sein ehemaliges Objekt wenige Tage später bereits im Internet steht und für einen deutlichen Aufpreis angeboten wird. In anderen Fällen wird das Objekt zum gleichen Preis angeboten, aber aus dem ehemals 700qm großen Grundstück wurde nun ein 350qm kleines Grundstück. Auf dem anderen 350qm großen Grundstück entsteht wenige Wochen später ein neues Wohnhaus. Tja, jetzt ist es zu spät. Nun weiß der Verkäufer, wo der Haken an der Sache war – kann aber nichts mehr machen. Hätte er da mal besser einen Experten gefragt.

## DER BILDERBUCHMAKLER:

Schöne Bilder – schöne Stories, aber kaum Ahnung. Der Bilderbuchmakler sieht aus wie der Immobilienmakler im Bilderbuch. Immer gestochen scharf. Alle seine Bilder sind bunt und schön. Auch die Stories, die er erzählt sind schön und farbenreich. Am liebsten verkauft auch er die sogenannten Bilderbuch-Immobilien. Das sind Immobilien, die keinerlei Kenntnisse erfordern, um diese zu verkaufen. Keine Besonderheiten, keine Mängel, keine Probleme, klare Verhältnisse in allen Bereichen. NUR: So einfach ist es im Maklerleben leider nicht! Hüten Sie sich vor dem Bilderbuchmakler!

**2**



## TAKE-IT-EASY-MAKLER:

Was tun, wenn niemand anruft und keine Aufträge reinkommen? Nun, sich einfach nehmen, was da ist. Take ist easy einmal wörtlich nehmen und einfach schauen, was die guten und seriösen Anbieter alles auf ihren Homepages haben oder welche Privatanbieter in Plattformen inserieren. Das geht spielend einfach. Zwei Stunden am PC rumsurfen oder per Fake-Account oder Strohhalm noch 20 Exposés anfordern. **3** Dann findet man die Adresse des Objekts und den Eigentümer mit wenig Aufwand heraus. Dann geht die Arbeit los – hinfahren, läuten. Denn wohnt der Eigentümer selbst dort, belügt man ihn mit der Aussage, man habe selbst unzählige Kunden, die genau solch ein Objekt suchen. Und schon ist man im Gespräch. Klar – bei einem loyalen Verkäufer beißt er auf Granit. Aber bei einigen Privatverkäufern klappt es leider. Lassen Sie sich nicht von einem dahergelaufenen Fremden abzocken, sondern vertrauen Sie auf Empfehlungen und suchen Sie sich Ihren Immobilienpartner gut aus.

## MATULA-MAKLER:

Sie kennen den Detektiv Josef Matula aus der langjährigen ZDF Serie „Ein Fall für zwei“? Er war immer unterwegs, um für seine Partner bestehende Kontakte und Hintergründe auszukundschaften. Und genau das macht der Matula-Makler auch. Häufig am Rande der Legalität, dennoch kundschaftet er, wer denn der Eigentümer in einer bestimmten Liegenschaft ist, aus. Auch bzw. gerade dann, wenn dieses Objekt nicht öffentlich beworben oder angeboten wird. Oder wohlwissend, dass das Objekt bei nur einem Makler unter exklusivem Alleinvertrieb steht. Der Unterschied zum Original Matula: Matula ermittelte immer, damit Recht und Ordnung wieder hergestellt wird und die Wahrheit ans Licht kam. Also auf der guten Seite. Der oben beschriebene Makler handelt genau, um Gegenteiliges zu bewirken.

4



## LONELY HUNTER:

Gefährlich, gefährlich. Manche sagen dazu auch grauer Wolf. „Er zieht durch die Straßen bis nach Mitternacht ...“. Allerdings bereits schon morgens. Immer auf der Lauer, dass sich irgendwo ein Kontakt ergibt. Schwer zu sagen, ob man das als Arbeit bezeichnen soll. Fakt ist, dass er blitzschnell zuschlägt, wenn ihm seine sogenannte Beute (Immobilienbesitzer) über den Weg läuft. Gnadenlos und ohne Rücksicht auf Verluste erledigt er seinen Job. Oft zu seinen Gunsten. Danach ist er weg, schlichtweg verschollen! Er hofft dabei, dass er am Ende keinerlei Spuren hinterlässt. Sie sollten alle vier Handynummern von ihm haben. Ganz allein aufgrund der Gefahr, dass Sie ihn unter den ersten drei Nummern nicht erreichen.

5

## Dienstleistungs-Service-Makler

Dabei handelt es sich in der Regel um ein Unternehmen, das sich am Markt bewährt hat und über eine gewisse Tradition verfügt bzw. sich eine solche über Jahre hinweg erarbeitet. Eine saubere Firmen-Historie und ein transparentes Geschäftsgebaren sprechen eine deutliche Sprache. Solche Firmen sind gut organisiert und in der Wirtschaft entsprechend vernetzt. Über Querkontakte und Empfehlungen lassen sich derartige Firmen recht leicht ausfindig machen. Mittels entsprechender Referenzen bzw. Kooperationen zu Banken und sonstigen Finanzdienstleistern wird hier der grundsätzliche Vorteil für alle Immobilienbesitzer und potenzielle Verkäufer, die sich mit dem Thema befassen, recht schnell erkennbar.

6

WELCHEM DIESER MAKLER-TYPEN WÜRDEN SIE VERTRAUEN?

# HIER WIRD NICHT GEFACKELT!



*Wer ausschließlich an Würstchen und Bier denkt, wenn es um das Thema „Grillen“ geht, war noch nie auf einem der vielen Grillseminare, die Heiko Brath Jahr für Jahr abhält.*

Thunfisch, Jakobsmuschel, Rinderfilet, aber auch seine bekanntesten Dry aged Steaks und die Alte Wutz (Dry aged vom Schwein) finden Platz auf dem Rost der edlen Grills, die Brath bedient. Gemüse, Beilagen, Dessert – alles kommt vom Grill, sogar Salat aus geräuchertem Blattspinat wird serviert. „Es gibt Teilnehmer, die bestimmt schon 6 bis 8 mal einen Kurs gebucht haben“, berichtet er stolz. „Nicht dass Sie jetzt meinen, dass man so lange braucht, um die Grundkenntnisse des Grillens zu lernen, sondern eher, weil es ihnen scheinbar so viel Spaß gemacht hat.“ Ob im edlen Showgarten in Rüppurr, auf dem Gelände von Hust ImmobilienService, beim Kunden zu Hause oder neuerdings sogar bei sich in der Metzgerei bietet Heiko Brath verschiedenste Kursinhalte an. Grillen, Fleischkochkurse, Zerlegekurse, Bratwurstkurse usw. Die Nachfrage ist gigantisch und die Kurse oft bis zu einem Jahr im Voraus ausgebucht.



„Das Schöne daran ist“, so Heike Brath, seine Ehefrau und Verkaufsführerin des Ladens in der Klauprechtstraße, „die Kunden kommen später zu mir in den Laden, kaufen bei uns hochwertiges Fleisch, und ich kann mir sicher sein, dass Sie es auch perfekt zubereiten können.“ Und genau darauf legt Heiko Brath besonders wert: „Die Kunden sollen wieder mehr Respekt vor dem Tier und der Arbeit des Metzgers bekommen.“

**FLEISCHLIEBHABER, DIE DIESES FLEISCH SELBST GENIESSEN WOLLEN, SOLLTEN DIE METZGEREI AUF JEDEN FALL MAL BESUCHEN.**

ANZEIGE

Metzgerei Heiko Brath

Klauprechtstraße 25  
76137 Karlsruhe

Telefon: 0721 358060

info@partyservice-brath.de  
www.partyservice-brath.de



# IMPRESSUM

## Herausgeber

HUST ImmobilienService GmbH & Co. KG  
Killisfeldstraße 48  
76227 Karlsruhe  
Telefon: 0721 - 680 779 - 0  
Telefax: 0721 - 680 779 - 9  
E-Mail: [info@hust-immobilienservice.de](mailto:info@hust-immobilienservice.de)

## Gestaltung

Idee+Form GmbH, Werbeagentur Karlsruhe  
[www.ideeundform-ka.de](http://www.ideeundform-ka.de)

## Texte

HUST ImmobilienService GmbH & Co. KG  
ImmobilienScout24  
Deutsche Journalisten Dienste – djd  
[www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)  
Inserenten

## Bildquellen

[www.stock.adobe.com](http://www.stock.adobe.com)  
Idee+Form GmbH, Werbeagentur Karlsruhe  
Inserenten/Hersteller

## Hinweis

Trotz sorgfältiger Auswahl der Quellen  
kann für die Richtigkeit des Inhalts keine  
Haftung übernommen werden. Vervielfäl-  
tigung oder Auszüge nur mit ausdrückli-  
cher Genehmigung gestattet.

## HUST UND DIE GENOSSENSCHAFTLICHEN BANKEN IN DER REGION.

UN  
ZER  
TRENN  
LICH



Spar- und Kreditbank eG  
Karlsruhe



Volksbank  
Bruchsal-Bretten eG



Spar- und Kreditbank  
Hardt eG



Volksbank  
Stutensee-Weingarten eG

  
**HUST**  
IMMOBILIEN SERVICE  
IHRE EXPERTEN IN DER REGION

