

IMMO AGAZIN

04/2022

Immobilien-
markt

Nachfrage nach professioneller Betreuung so hoch wie lange nicht mehr.

ENERGIEEINSPARUNG – HEIZSYSTEME IM VERGLEICH

Wo lässt sich effizient sparen?

Unsere Bank in Hohenlohe
Volksbank
Hohenlohe eG

Smart Living

Mehr Energieeffizienz
& Sicherheit

Ratgeber Themen

Umzug ohne Stress
Energiespartipps

Unsere Angebote

Finden Sie Ihr
neues Zuhause

INHALT

IMMOBILIENMAKLER

Nachfrage so hoch wie lang nicht mehr.

SEITE 4

NACHHALTIG LEBEN

Wohnen in Satteldorf.

SEITE 8

ZINSENTWICKLUNG

Traum vom Eigenheim geplatzt?

SEITE 14

IMMOBILIENZEITREISE

Der Altbau.

SEITE 22

SMART LIVING

Gut vernetzt im eigenen Zuhause.

SEITE 26

ENERGIEEINSPARUNG

Heizsysteme im Vergleich.

SEITE 32

ENERGIESPARTIPPS

Wo lässt sich Energie und Geld sparen?

SEITE 36

UMZUG OHNE STRESS

Die erste eigene Wohnung.

SEITE 42

HAUS & GARTEN

Winterfest.

SEITE 46

KAMINOFEN

Kosten sparen mit einem Kamin?

SEITE 50



Liebe Leserinnen und Leser,

das Immobiliengeschäft ist unsere Leidenschaft und das IMMO Magazin umfasst viele Themenpunkte. Hier finden Sie die neuesten Trends und spannende Themen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen!

DIE MACHER

DESIGN & KONZEPT

Melissa Stejskal, Arzu Cebeci & Katharina Pollety

KOOPERATIONSPARTNER

Möbel Bohn

QUELLE

www.vb-hohenlohe.de
www.kfw.de
www.enbw.de

Zur besseren Lesbarkeit von Personenbezeichnungen & personenbezogenen Wörtern wird die männliche Form genutzt. Diese Begriffe gelten für alle Geschlechter.

Nachfrage nach
**IMMOBILIEN-
MAKLER**
so hoch wie lange nicht mehr

**VERKAUFEN
SIE NIE UNTER
WERT!**



Die Nachfrage nach professioneller Betreuung beim Kauf bzw. Verkauf von Immobilien steigt stetig weiter. Ein Grund dafür kann die angespannte Lage auf dem Markt sein. Mit einem Experten an Ihrer Seite erreichen Sie Ihre Ziele schneller und einfacher.

Die aktuelle Unsicherheit auf dem Markt zeigt sich auch bei der Nachfrage nach professioneller Betreuung bei Kauf bzw. Verkauf von Immobilien. Einerseits kann dies durch die erhöhte Nachfrage von Anlageobjekten sein. Aber auch der Anstieg der Zinsen kann dazu führen das auf Grund der immer teurer werdenden Immobilien die Nachfrage nach professioneller Betreuung steigt. Denn Immobilien verkaufen sich ab einer gewissen Preis-

klasse nicht mehr so einfach wie noch vor einem Jahr. Das heißt es wird eher und schneller auf eine Professionelle Betreuung zurück gegriffen als das man etwas verpasst. Vielleicht ist es aber auch die Angst vor dem Fall der Immobilienpreise. Ein Makler kann mit seinem Netzwerk natürlich in kürzester Zeit viel mehr Menschen erreichen als eine Privatperson.

LEHNEN SIE SICH ZURÜCK, WIR KÜMMERN UNS WIRKLICH UM ALLES!



Ein beachtlicher Vorteil mit einem Experten an Ihrer Seite ist, dass sich jemand mit allen aktuellen Gesetzen und Abläufen auf dem Immobilienmarkt auskennt. So werden Sie optimal unterstützt und der bestmögliche Preis für Sie kann ermittelt werden. Durch regelmäßige Schulungen stellen wir sicher, dass wir mit dem Höchstmaß an Kompetenz und Fachwissen unseren Qualitätsansprüchen gerecht werden.

Wir organisieren und übernehmen die Besichtigungen und stellen Ihre Immobilie bestmöglich dar. Denn nur mit der besten Präsentation lässt sich auch der beste Kaufpreis erbringen.

Ein transparenter Austausch über den Verkaufsstatut, Besichtigungen und Marketingmaßnahmen geben Ihnen regelmäßig Einblick über den Stand Ihrer Immobilie. Auch nach dem Vertragsabschluss sind wir weiterhin als Ansprechpartner für Sie da. Ob vom Erwerb oder Verkauf einer weiteren Immobilie, Umzug oder sonstige Anliegen. Wir sind als starker Partner an Ihrer Seite. Ihre Nummer eins in Hohenlohe.



Ein Zuhause, dass An morgen denkt

Nachhaltig Leben & Wohnen in Satteldorf

Die 16 moderne und nachhaltig errichteten Mehrfamilienhäuser befinden sich in bester Lage von Satteldorf.

Einzigartigkeit des Projektes ist das Raumklima, die durch natürliche Klimaregulierung eine behagliche Atmosphäre im Wohnraum erzeugt. Der moderne Schnitt und die Aufteilung der 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen lassen keine Wünsche offen. Bauer Holzbau hat die innovative Ausstattungslinie auf dem neuesten Stand errichtet.

Weitere Highlights sind: elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und auch eine Videosprechanlage.

Hinzu tragen Sie Tag für Tag zum Umweltschutz bei, den das Eigenheim in Satteldorf denkt an morgen. Die Gebäuden sind in Holzbauweise mit Flachdach gebaut - gemäß KfW40 Effizienzbaupweise. Wenn auch Sie hier wohnen möchten, ist dass die letzte Chance einer der letzten fünf Wohneinheiten erwerben zu können. Kontakt: 07941 933 -4300.



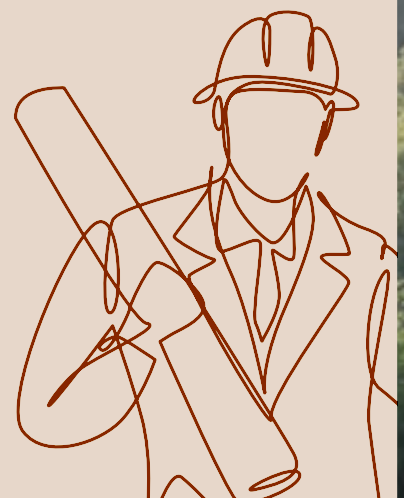
bauer pb
PROJEKTBAU

INDIVIDUELL
HOCHWERTIG
FAMILIÄR

Als Pioniere für die Zukunft des Bauens wird konsequent an der Bauqualität von morgen gedacht. Das Ziel ist, heute ein noch in 30 Jahren wertstabiles Bauer Fühl-Mich-Wohl-Haus[©] zu errichten: Heute. Zukunft. Bauen.

Die Basis bilden dabei unsere Werte: individuell, hochwertig und familiär. Diese sind die Grundlage der Leistung und stecken in jedem Gebäude von Bauer Holzbau.

Quelle: www.bauer-holzbau.de





Jetzt hier
reservieren



INVESTMENT
OBJEKT

NECKARSULM OBEREISESHEIM

KfW55 EFFIZIENZHAUS

1 GEBÄUDE MIT 4 WOHN EINHEITEN

381 M² WOHNFLÄCHE

561 M² GRUNDSTÜCK

4-5,5 ZIMMER-WOHNUNGEN

4 GARAGEN

4 AUSSENSTELLPLÄTZE



GUNDELSHEIM HÖCHSTBERG

KfW55 EFFIZIENZHAUS

2 GEBÄUDE MIT 9 WOHN EINHEITEN

47-83 M² WOHNFLÄCHE/EINHEIT

2-4 ZIMMER-WOHNUNGEN

10 TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

NIEDERTEMPERATURHEIZUNGSANLAGE
MIT WÄRMEPUMPE

10



Jetzt hier
reservieren



MÖBEL BOHN

Gutschein

**BEIM KAUF EINER
IMMOBILIE.**

Beim Kauf einer Immobilie erhalten Sie von uns in Zusammenarbeit mit Möbel Bohn einen exklusiven Preisvorteilsgutschein im Wert von 250€. Aus dieser Kooperation erhalten Sie Gratisvorteile wie qualifizierte Fachberatung, realistische 3D-Computerplanung, kostenlose Angebotserstellung, inklusive Anschlussarbeiten, Finanzierungsangebot und eine kostenlose Anzahlungsbürgschaft.



WAS KANN ICH MIR LEISTEN?

Die Immobilienfinanzierung bildet das Fundament beim Hauskauf. Für Ihren Wunsch nach einem Eigenheim ist meist der Immobilienkauf nicht komplett aus Eigenkapital zu stemmen. In der Regel sind 10 bis 30 Prozent Eigenkapital beim Immobilienkauf empfehlenswert.

Beim Hausbau gibt es viele Kostenfaktoren – zum Beispiel Grundstückspreis, Baumaterial und Innenausstattung. Bei Ihrer Kalkulation sollten Sie neben den Baukosten auch die Nebenkosten beachten. So fallen unter anderem Ausgaben

IST DER TRAUM VOM EIGENHEIM GEPLATZT?

für Baugenehmigung, Grunderwerbsteuer und Grundbuchkosten an. Zudem ist es wichtig, genau

zu kalkulieren, wie hoch die monatliche Darlehensrate ausfallen darf. Denn nur so können Sie Ihre finanzielle Belastung für die Laufzeit der Baufinanzierung einschätzen.

Mit unserem Rechner und Ihren Angaben können Sie ausprobieren, wie hoch die Monatsrate bei verschiedenen Kreditbeträgen ausfällt. Der Finanzierungsrechner dient als Orientierung dafür, bis zu welcher Kreditsumme Sie sich die Rate leisten können. Die monatliche Rate für die Rückzahlung eines Immobilienkredits setzt sich in der Regel aus einem Zins- und einem Tilgungsanteil zusammen. Neben der regelmäßigen Tilgung können Kreditnehmer zum Beispiel auch Sondertilgungen vereinbaren, um das Darlehen schneller zurückzuzahlen.



ZINS BINDUNG

Bei einer Baufinanzierung wird ein fester Zinssatz für eine bestimmte Laufzeit vereinbart, in der Regel beträgt die Zinsbindungsdauer zehn bis 15 Jahre. Allerdings sind nur die wenigsten Hauskredite nach dieser Zeit vollständig getilgt. Es ist sinnvoll, sich schon bei Abschluss des ersten Kredits mit dem Abschluss eines Bausparvertrages niedrige Zinsen für die Zukunft zu sichern. Denn niemand kann voraussagen, wie sich Zinsen in einem Zeitraum von zehn Jahren entwickeln.



WIR ERFÜLLEN WOHN- TRÄUME



Eigenkapital, Darlehenssumme, Zinsbindung – Baufinanzierungen setzen sich wie Puzzle aus mehreren Teilen zusammen. Deshalb ist es wichtig, einen genauen Plan für den Baukredit aufzustellen, der Ihre Bedürfnisse und finanziellen Möglichkeiten berücksichtigt.

Wir helfen Ihnen, Ihre Pläne schnell zu realisieren. Unsere Finanzierungsexperten analysieren Ihren Bedarf und finden das Angebot, das zu Ihnen, Ihrer familiären Situation und Ihren Wünschen passt.

Profitieren Sie von unseren langjährigen Erfahrungen und unseren ausgezeichneten Leistungen.



ZUHAUSE KOSTENFREI
WOHNEN

ON TOP
IMMOBILIENRENTE
ERHALTEN - das klingt gut!



Exposé jetzt
anfordern!

NEUDENAU

KfW55 EFFIZIENZHAUS

1 GEBÄUDE MIT 5 WOHN EINHEITEN

79-120 M² WOHNFLÄCHE/EINHEIT

3-4,5 ZIMMER-WOHNUNGEN

7 TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

3 STELLPLÄTZE



Jetzt hier
reservieren

BAD FRIEDRICHSHALL

KfW55 EFFIZIENZHAUS
2 GEBÄUDE MIT 9 WOHN EINHEITEN
51-86 M² WOHNFLÄCHE/EINHEIT
2,5-4,5 ZIMMER-WOHNUNGEN
12 TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE
10 STELLPLÄTZE
2 DOPPELPARKPLÄTZE



FORCHTENBERG

KfW55 EFFIZIENZHAUS
1 GEBÄUDE MIT 4 WOHN EINHEITEN
80-87 M² WOHNFLÄCHE/EINHEIT
3,5 ZIMMER-WOHNUNGEN
8 AUSSENSTELLPLÄTZE



Klicken Sie
hier für
mehr Infos!



IMMOBILIEN ZEITREISE

DER ALTBAU - eine Perle der Gründerzeit
und ein Meisterwerk deutscher
Architektur. 4,50 Meter hohe Wände, Stuck
an den Decken und massive Dielböden aus
bestem Holz sind die charakteristischen
Eigenschaften.

Die Zeit der Altbaugebäude reicht
über die Jahrhunderte zurück. Entsprechend
hat sich das massive Mehrfamilienhaus mit den Jahren
immer weiter entwickelt. Heute sind die meisten Gebäu-
de saniert und mit einer Zentralheizung, Isolierglasfenster
und Bäder innerhalb der Räumlichkeiten ausgestattet.
Von der Gründerzeit bleiben nur wenige Eigenschaften
übrig, wie die Außenfassade mit den wunderschönen
Ornamenten.

Der Altbau ist im Fazit nicht nur historisch,
sondern auch ein Erlebnis für sich.



GAILDORF

KfW55 EFFIZIENZHAUS

3 GEBÄUDE MIT 15 WOHN EINHEITEN

60-85 M² WOHNFLÄCHE/EINHEIT

2-4 ZIMMER-WOHNUNGEN

19 TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

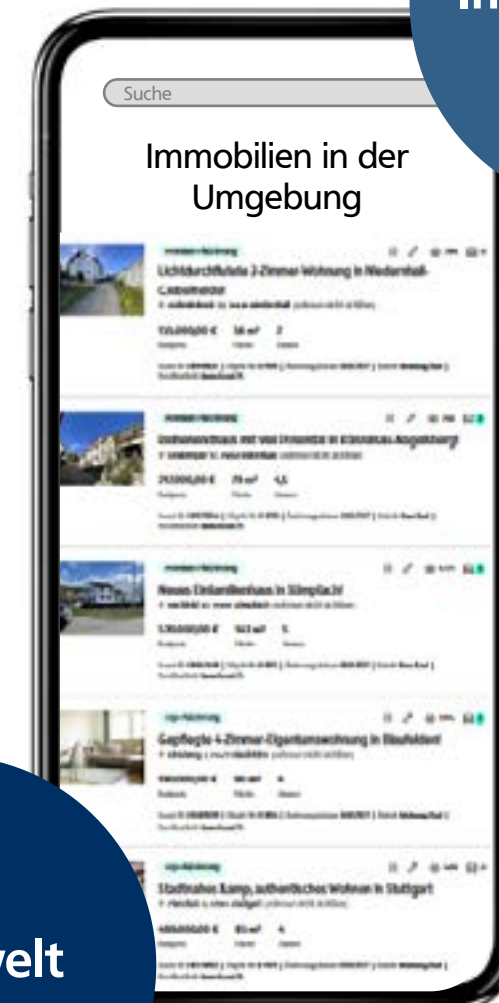
3 AUSSENSTELLPLÄTZE

3 BEHINDERTENSTELLPLÄTZE



*Finden Sie unsere
Immobilien auch online*

ImmoScout24



immowelt

Kontaktieren Sie uns
jederzeit gerne unter:

Tel. 07941 933 4300

E-Mail immobilien@vb-hohenlohe.de

Ihre Bank in Hohenlohe
 Volksbank
Hohenlohe eG

SPRECHEN SIE SMART



Intelligentes Zuhause, effizient gestalten.

Was ist eigentlich ein Smart Home? Wer sich zum ersten Mal mit intelligenter Gebäudetechnik befasst, versteht erst mal gar nichts. Hier erklären wir die wichtigsten Themen.

In einem Smart Home können Licht, Heizung und Rollläden ganz automatisch oder mit Smartphone, Tablet und per Sprachassistent gesteuert werden. Neben Komfort steht *Energiesparen* bei einem Smart Home mit an vorderster Stelle. Dank der Verbindung zum Smartphone kann sich jederzeit über den Stromverbrauch aller Geräte informieren werden. Besitzer einer Photovoltaikanlage können sich anzeigen lassen, wie viel Strom parallel dazu auf dem Dach produziert wird. Mit einem Fingertipp lassen sich auf Wunsch die stärksten Verbraucher einzeln oder gleich alle Geräte beim Verlassen des Hauses ausschalten. Denn ausgeschaltete Geräte sparen die meiste Energie.

Mit einem intelligentem Zuhause sparen Sie nicht nur Strom, sondern auch der *Gasverbrauch* lässt sich via Heizungssteuerung senken. Durch batteriebetriebene Funksensoren an den Fenstern wird die Öffnung erkannt, somit kann der Gas wenn diese geöffnet werden und schicken diese Informationen an die Steuerungszentrale weiter. Automatisch regelt die Systemsoftware dann die Heizungsthermostate. So entweicht keine Wärme nach außen. Selbst von unterwegs lässt sich so der

Brennkessel in den Urlaubsmodus versetzen, wenn das vor der Abfahrt zu Hause vergessen wurde.

Ein weiteres bedeutendes Plus ist die Sicherheit. Ob ein Urlaubsmodus mit unterschiedlichen Beleuchtungsszenarien, eine über das WLAN-Netzwerk verbundene Kamera an der Eingangstür oder Funksteckdosen, mit denen auch von unterwegs dem noch eingeschalteten Bügeleisen der Strom gekappt werden kann – Smart Home macht es möglich. Daher passt die kluge Technik fast zu jedem, denn die Vielfalt der Anwendungsmöglichkeiten ist enorm.

Ein Smart Home kann aber noch mehr als ein Einbruch oder einen Hausbrand verhindern: dank batteriebetriebener Wassermelder wird auch so-

fort der geplatzte Wasserschlauch an der Waschmaschine erkannt und schon ab einer Wasserhöhe von nur 1,5 Millimeter eine SMS aufs Smartphone gesendet. Größere Schäden lassen sich damit schon im Vorfeld vermeiden.

Einen Nachteil hat ein Smart Home heute noch. Im Laufe der letzten Jahre haben sich verschiedene Übertragungswege und Systeme etabliert,

die untereinander häufig nicht kompatibel sind. Manche Hersteller setzen auf Bluetooth, andere auf WLAN und wiederum andere nehmen die Stromleitung oder eine eigene Verkabelung (KNX) als Übertragungsweg. Hinzu kommen internationale Industrie- und Funkstandards für



Auf der nächsten Seite geht es weiter.



GUT VERNETZT IM EIGENEN ZUHAUSE

drahtlose Netzwerke wie Zigbee und Z-Wave. In den ganzen Smart-Home-Systemen den Überblick zu behalten, ist gar nicht so leicht. Denn manche Hersteller kochen ihr ganz eigenes Süppchen. Glücklicherweise gibt es jedoch übergreifende Standards und viele Geräte sind heute dank „mehrsprachi-

ger“ Smart-Home-Zentralen außerdem problemlos untereinander kombinierbar. Dennoch sollte man vorab genau überlegen, was das Smart-Home-System später können soll, um dann zu schauen, ob es auch die entsprechenden Erweiterungen und Sensoren auch im Wunschsysteem gibt. Auch im Neubau können Sie

Ihr Zuhause einfach & mit einem kleinerem Budget nachrüsten. Wenn Sie bereits Amazon Alexa, Amazon Alexa, Amazon Echo oder Google Assistant besitzen ist es ein guter Einstieg. Starterkits zu Heizung, Sicherheit und Licht erhalten Sie ab ca. 200 Euro.

RAUMSTEUERUNG EINFACH, BANKING AUCH!

Erleben Sie schon heute das Banking von morgen: „Alexa: Aktiviere Volksbank. Meine Volksbank ist Volksbank Hohenlohe“.

Neben schnellen Antworten zu Banking-Themen liefert Ihnen der Alexa Skill der Volksbank Hohenlohe eG Antworten auf Fragen rund um die genossenschaftliche Bankengruppe. Des Weiteren werden immer mehr individuelle Antworten für unsere Kunden in Hohenlohe hinterlegt. Wer ein Alexa-fähiges Gerät besitzt, zum Beispiel ein Amazon Echo, Echo Dot oder Echo Show, kann die Anwendung ganz einfach starten.

Mehr Infos
zu Alexa





Exposé jetzt
anfordern!

ÖHRINGEN

STADTNAH –
DIREKT IN DER KARLSVORSTADT

KFW 55 EE ZUSCHUSS FÜR SIE
BEREITS GESICHERT (26.250 €)

2 GEBÄUDE MIT 20 WOHN EINHEITEN



SATTELDORF

KfW40 EFFIZIENZHAUS

2 GEBÄUDE MIT 16 WOHN EINHEITEN

63-81 M² WOHNFLÄCHE/EINHEIT

2,5-3 ZIMMER-WOHNUNGEN

1 TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

10 AUSSENSTELLPLÄTZE

5 CARPORTS

30



Jetzt hier
reservieren



31



Energieeinsparung

Heizvergeleich – Welches Heizsystem ist das effizienteste, wo lässt sich sparen?

Die aktuelle Energiekostenexplosion trifft uns alle. Durch die Energiekrise liegt der Fokus nun neben den erneuerbaren Energien auch auf der Versorgungssicherheit. Doch wie kann man effizient heizen, dabei auch noch sparen und die gemütliche Jahreszeit genießen? Dafür möchten wir Ihnen die gängigsten Heizsysteme vorstellen.

Der Wechsel zu erneuerbaren Energien zahlt sich dank attraktiver Förderprogramme aus. Zusätzlich spielen Wohnkomfort und Umweltschutz eine wichtige Rolle. Heizöl und Gas werden zusätzlich

wegen der CO²-Abgabe immer teurer. Bevor Sie aber über eine neue Heizung nachdenken, sollten Sie auch den Sanierungszustand Ihrer Immobilie überprüfen. Denn auch hier lassen sich Heizkosten senken. Eventuelle Sanierungsmaßnahmen sollten Sie bei der Wahl der Heizung einbeziehen. Ob Wärmepumpe, Pelletheizung oder Solarthermie – lassen Sie sich von einem Fachmann zu Ihrer individuellen Situation beraten. Wenn Sie noch nicht komplett auf erneuerbare Energien umsteigen möchten, können Sie sich auch für eine sogenannte Hybridheizung entscheiden.

Gasheizung

Die Gasheizung wirkt auf den ersten Blick als das günstigste Heizsystem. Allerdings hebt sich dies bei den laufenden Gaskosten und vor allem jetzt bei dem Gaspreisanstieg schnell wieder auf. Für die Gasheizung gibt es auch keine Förderungen wie bei anderen Systemen.

Wärmepumpe

Um eine Wärmepumpe wirtschaftlich nutzen zu können, sollte diese im Neubau oder in bereits sanierten Altbauten zum Einsatz kommen. Wärmepumpen brauchen Strom, welcher auch gekoppelt mit einer Photovoltaikanlage erzeugt werden kann. Sie sind in der Anschaffung recht teuer, allerdings entfällt im Neubau der Bau eines Schornsteins und der damit verbundene jährliche Besuch des Schornsteinfegers. Die Wärmepumpe ist unabhängig von Öl und Gas und nahezu klimaneutral. Bevor Sie eine Wärmepumpe einbauen können, brauchen Sie die entsprechende Genehmigung dafür.

Pelletheizung

Die Pelletheizung ist eine Verbrennungsheizung und ähnelt im Aufbau der Ölheizung. Die Anschaffung der Heizung ist etwas teurer, da man ein Pelletlager benötigt. Dies ist ohne Kellerraum fast nicht möglich. Darüber hinaus muss ein Abgasrohr verbaut werden und für den nötigen Zug im Schornstein sorgen. Grundsätzlich kann dieses Heizsystem für jedes Gebäude genutzt werden, sofern genug Platz für Lager und Heizkessel vorhanden ist. So lässt sich preiswert und umweltfreundlich heizen. In Kombination mit einer Solaranlage ist auch die Warmwasserversorgung kosteneffizient gesichert.

Solaranlage für Heizung und Warmwasser

Solarthermie lohnt sich im Altbau und lässt sich mit einer neuen Heizung kombinieren. Die Betriebskosten sind beinahe bei Null wodurch sich ein Einspareffekt von 50% zur

alten Heizung erzielen lässt. Achtung: Je nach Dachneigung und Ausrichtung ist die Solaranlage nicht überall geeignet.

Hybridheizsystem

Die Hybridheizung kombiniert verschiedenste Heizsysteme. So können Sie konventionelle und erneuerbare Energien kombinieren. Damit können Sie die Versorgung besser absichern. Dieses System eignet sich für Bestands- und Neubauimmobilien. Ihre Bestandsimmobilie können Sie so modular erweitern, um Energiekosten nachhaltig zu senken und dabei umweltfreundlich zu heizen. Im Neubau kann man die Hybridheizung natürlich optimal an Gebäude und Technik anpassen. So gelingt es, kostengünstig zu heizen und einen Beitrag für die Umwelt zu leisten.

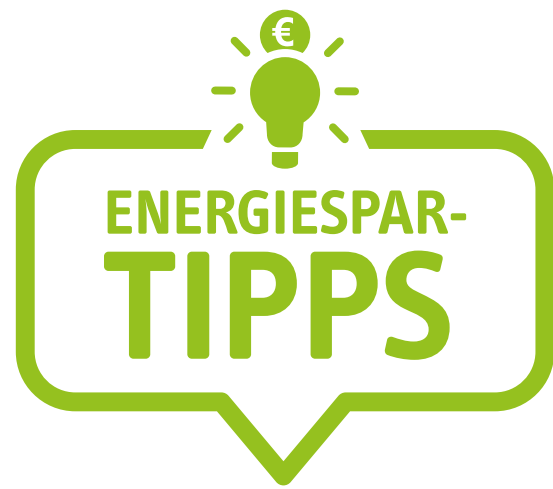
FAZIT

Grundsätzlich sollten Sie sich auf jeden Fall von einem Fachmann beraten lassen. Der Trend geht zu erneuerbaren Energien, denn EE-Heizsysteme bieten neben den bekannten Vorzügen einen hohen Grad an Versorgungssicherheit.

Welches Heizsystem für Sie das beste ist, hängt neben individuellen Wünschen auch von der Art des Hauses, aber auch von den baulichen Anforderungen ab.

Wer wirtschaftlich unabhängig sein möchte, hat mit der Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage ein kosteneffizientes und unabhängiges Heizsystem.





WIR HABEN FÜR SIE
EINIGE TIPPS ZUSAMMEN-
GEFASST, WIE SIE ENERGIE
UND GELD SPAREN
KÖNNEN.



RICHTIG LÜFTEN

Um Heizkosten zu sparen, sollten Sie zwei bis drei Mal täglich richtig lüften. Dazu sollte die Heizung abgedreht sein und die Fenster komplett geöffnet werden. Fünf bis zehn Minuten reichen schon aus. Angekippte Fenster bringen nicht den gewünschten Effekt. Hinzu kommt, dass so unnötig Heizenergie verloren geht.

WÄRMERE KLEIDUNG

Im Frühjahr und im Herbst schwanken die Temperaturen draußen stark, was sich auch auf die Innenräume auswirkt. Anstatt die Heizung voll aufzudrehen, ist es sinnvoller, sich in dieser Zeit einfach etwas wärmer zu kleiden.

FENSTER ÜBER NACHT SCHLIEßEN

Da in den Wintermonaten die Temperaturen bis unter Null fallen können, sollten Sie nachts die Fenster schließen. So können Sie ein Auskühlen der Räume verhindern. Denn die Abkühlung wirkt sich auf alle Räume aus.

TÜREN SCHLIEßEN

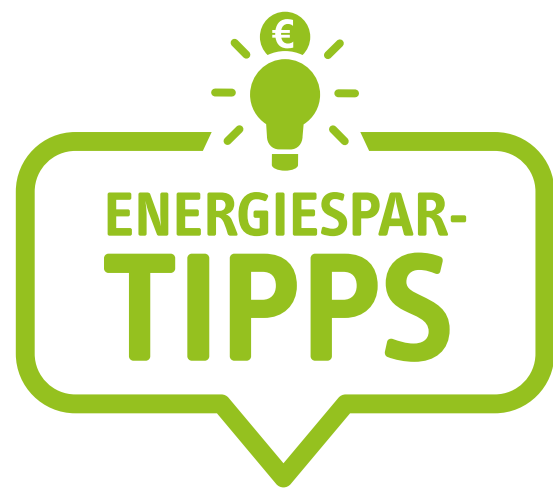
Die Türen der Räume, die weniger beheizt sind, sollten Sie geschlossen halten, um ein Auskühlen der beheizten Räume zu vermeiden.

FENSTER & TÜREN ABDICHTEN

Durch undichte Fenster und Türen geht sehr viel Wärme verloren. Daher ist es ratsam, regelmäßig Fenster und Türen zu überprüfen.

HEIZKÖRPER NICHT MIT MÖBELN ZUSTELLEN

Denn dadurch kann sich die Heizungsluft nicht optimal verteilen und Sie müssen mehr heizen. Außerdem kann es passieren, dass die Temperatur durch einen Wärmestau am Thermostat schnell erreicht ist und sich dadurch die Heizung abstellt. Somit können Sie nicht die gewünschte Temperatur erreichen ohne mehr zu heizen.



● WASSERFÜHRENDER KAMIN

Wenn Sie den Kamin beheizen, ist es noch effizienter, wenn Sie einen mit Wasserspeicher beheizen. Denn dieser erwärmt die anderen Räume über einen zweiten Heizkreislauf gleich mit.

● OFEN NICHT ZU VOLL PACKEN

Zu viel Holz im Ofen wärmt nicht schneller oder mehr sondern brennt nur schneller runter. Damit benötigen Sie am Ende mehr Feuerholz.

● TROCKENES FEUERHOLZ

Um Ihren Kamin effizient zu beheizen, sollten Sie trockenes und qualitativ hochwertiges Feuerholz verwenden. Die Restfeuchte sollte bei maximal 15% liegen.

Kaminöfen verursachen Feinstaub. Deshalb müssen alle Modelle ab 1950 erbaut wurden, mit einem Feinstaubfilter nach- oder ausgerüstet werden.

Für Öfen, die zwischen dem 01.01.1995 und dem 21.03.2010 geprüft wurden, ist eine Nachrüstung oder Außerbetriebnahme bis zum 31.12.2024 erforderlich. Neue Öfen halten die erforderlichen Grenzwerte ein.

Fragen Sie in jedem Fall Ihren Schornsteinfeger, ob eine Nachrüstung möglich ist. Denn in bestimmten Fällen erreichen ältere Öfen die Grenzwerte auch mit einem Feinstaubfilter nicht, sodass die Anschaffung eines neuen Kaminofens empfehlenswert ist.

● INDIVIDUELLE HEIZTEMPERATUREN PRO RAUM

Es ist nicht sinnvoll, die Heiztemperatur in allen Räumen gleich hoch zu stellen. Sie sollten Schlafräume kühler einstellen als zum Beispiel das Wohnzimmer. Auch in der Küche benötigen Sie keine hohen Temperaturen, da diese durch das Kochen an Wärme gewinnt.

● ELEKTRONISCHE THERMOSTATE

Diese können Temperaturschwankungen effizienter entgegenwirken. Es wird weniger Energie verschwendet, da die Temperatur individuell angepasst wird.



● NACHTABSENKUNG VERWENDEN

Um Heizkosten zu sparen, sollten Sie eine Nachtabsenkung aktivieren. Denn nachts benötigen Sie kein heißes Wasser. Räume, in denen sich niemand aufhält, müssen nicht so stark beheizt werden.

● HEIZUNG ENTLÜFTEN

Wenn die Heizung beim Aufdrehen gluckert, ist zu viel Luft in den Rohren. Das heißt, der Wasseranteil ist geringer und somit kann nicht effizient geheizt werden. Daher sollten Sie diese dann mit einem Entlüftungsschlüssel entlüften.



FORCHTENBERG

EINFAMILIENHÄUSER /
DOPPELHAUSHÄLFEN
4 WOHNHEIMHEITEN
6 AUSSENSTELLPLÄTZE
SEPARATER EINGANG
HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG
BEGEHRTE WOHNLAG

ERNSBACH

KFW 55 HÄUSER
6 WOHNHEIMHEITEN
4 AUSSENSTELLPLÄTZE
2 CARPORTS INKL. STELLPLATZ
WOHNUNGEN MIT GROSSEM
GARTENANTEIL
FUSSBODENHEIZUNG
MODERNE AUFTEILUNG



Die erste *eigene* Wohnung

Sie haben Ihre neue Traumwohnung gefunden? Damit der Umzug reibungslos abläuft, sollten Sie frühzeitig mit der Planung beginnen. Wir haben die besten Tipps.



UMZUG MIT ODER LIEBER OHNE STRESS

Ein Umzug kann sehr schnell im Stress und Chaos enden. Damit das Umziehen gut über die Bühne geht, haben wir für Sie Tipps und eine Checkliste zusammengestellt.

1 Organisation - Eine Umzugsfirma oder ein Fahrzeug organisieren. Vergessen Sie nicht Ihre Adressänderung bei den Behörden anzukündigen.

2 Inspiration der Einrichtung - Machen Sie sich Gedanken wie Sie die neuen Wohnräume gestalten wollen. Am Besten suchen Sie Bilder von Möbeln & Dekoartikeln zusammen und sammeln alle auf einer Übersicht (z.B. Moodboard).

3 Lieferung - Bestellen Sie die Möbel frühzeitig, denn manche Lieferungen dauern leider etwas länger. Planen Sie genug Zeit ein.

4 Übersicht - Erstellen Sie sich eine Inventurliste, um den optimalen Überblick von Möbeln und Lieferzeiten zu haben. Umweltsipp: Geben Sie alten Möbelstücken eine zweite Chance „aus alt mach neu“. Inspirationen finden Sie auf der nächsten Seite.

5 Verstärkung - Mit der Hilfe von Ihrer Familie oder Freunden sind Sie im Handumdrehen umgezogen.

6 Bonus - Neues Zuhause versichern.





„Aus ALT mach NEU“

Alten Möbelstücken eine
zweite Chance geben.
Ob Second Hand oder vom
eigenen Bestand. Hier finden
Sie die Inspiration.



WENN MAN MIT
GUTEN LEUTEN
ARBEITET, KOMMT
MAN IN DEN
FLOW“

join us.
Ihre Bank in Hohenlohe

HAUS & GARTEN

ZUTREFFENDE VORBEREITUNGEN FÜR DEN WINTER

Checkliste Haus:

- ☐ Prüfen, ob Türen oder Fenster abgedichtet sind
- ☐ Dachrinne von Laub befreien
- ☐ Gullys bei Flachdächern säubern
- ☐ Dachdeckung kontrollieren
- ☐ Außenwände auf Risse und Beschädigungen prüfen
- ☐ Sonnenschirme wegräumen und Markisen einfahren
- ☐ Rohre in frostgefährdeten Räumen isolieren
- ☐ Außenbeleuchtung kontrollieren
- ☐ Streumaterial besorgen
- ☐ Schuhabtropfschale vor die Eingangstür stellen

Das Haus, die Wohnung und der Garten, all das sollte nicht nur im Frühjahr auf die neue Saison vorbereitet werden.

Auch vor dem Kälteeinbruch gibt es einige Dinge zu tun. Was Sie dabei nicht vergessen sollten, finden Sie in unserer Checkliste.

Wer die Vorbereitungen jetzt angeht erspart sich an der ein oder anderen Stelle zusätzliche Arbeit im Frühjahr.

Nutzen Sie die sonnigen Tage, damit Sie bei trübem Wetter bereits bei einer warmen Tasse Tee auf dem Sofa entspannen können.

Hauseigentümer sollten vor dem Eintreten des Winters einen genaueren Blick auf ihre Immobilie werfen. Auch als Mieter empfiehlt es sich, diese Dinge zu kontrollieren und gegebenenfalls dem Vermieter oder der Hausverwaltung Bescheid zu geben.

Bei Türen und Fenstern sind intakte Dichtungen essenziell, da diese das Eindringen von kalter Luft verhindern und die warme Luft nicht aus den Innenräumen entweichen kann.

Die bunten, fallenden Herbstblätter sind wunderschön anzusehen, jedoch landen üblicherweise auch einige davon in der Regenrinne. Damit das Regenwasser weiterhin problemlos abfließen kann, sollten die Dachrinnen und Fallrohre überprüft und von Laub befreit werden. Im Fall von Flachdächern sind die Gullys ebenso zu überprüfen.

Das Dach selbst ist auch ein wichtiger Faktor, das gerade in der feuchten Jahreszeit keine Schäden aufweisen sollte. Überprüfen Sie hierzu das Dach auf undichte Stellen und eindringende Feuchtigkeit. Sollten Sie hierbei Mängel feststellen, beseitigen Sie diese

schnellstmöglich mit professioneller Hilfe bevor große Schäden entstehen.

Genauso wie das Dach, laufen auch die Außenwände bei Rissen oder undichten Fugen Gefahr Feuchtigkeit anzusammeln. Dringt Wasser in Risse ein und gefriert, verschlimmern sich die Risse durch die Ausdehnung.

Sonnenschirme und Markisen können Sie, nachdem die sonnigen Tage vorüber sind, trocken verstauen oder einfahren.

Bei Rohren in frostgefährdeten Räumen, wie dem Keller, ist eine Isolierung zu empfehlen.

Außenleuchten sorgen in der dunklen Jahreszeit für Sicherheit, sowohl für die Bewohner als auch als Schutz vor Einbrechern.

Am besten besorgen Sie sich frühzeitig Streumaterial für einen spontanen Wintereinbruch und stellen eine Schuhabtropfschale bereit. Dann kann der Winter kommen!

Wer außerdem einen Garten besitzt, erfährt auf der nächsten Seite, welche Vorbereitungen hier zu treffen sind.

Für den Garten gibt es auch einige hilfreiche Vorbereitungen, wie beispielsweise das Wasser für den Außenwasserhahn abzustellen und den Hahn zu öffnen. So wird verhindert, dass das im Rohr verbliebene Wasser gefriert und Schäden verursacht. Gießkannen und Fässer sollten ebenfalls geleert werden.

Für diejenigen, die einen Teich besitzen, sind folgende Tipps hilfreich: setzen Sie einen Eisfreihalter in den Teich, schalten Sie die Teichpumpe ab und lagern Sie sie trocken ein.

Falls Sie im Garten ein Gewächshaus haben, lohnt sich eine Isolierung mit Luftpolsterfolie. Die Isolierung sorgt dafür, dass Ihre Pflanzen besser im Gewächshaus überwintern können.

Bei milden Temperaturen wächst der Rasen auch im Herbst noch weiter. Sobald die Tage kälter werden, kann der Rasen zum letzten Mal im Jahr gemäht werden. Hierbei darf der Rasen ruhig etwas länger als sonst bleiben, damit er über den Winter genug Sonne abbekommt.

Der Gartenschlauch kann über die Wintermonate eingelagert werden. Entleeren Sie den

Schlauch vorher komplett und rollen Sie ihn sauber auf. Dann ist er im nächsten Jahr sofort wieder einsatzbereit.

Auf der vorherigen Seite haben wir bereits erwähnt, dass das Laub aus der Dachrinne entfernt werden sollte. Was den Garten betrifft, gehört Laub ebenso wenig auf die Wege oder den Rasen. Einen Haufen Laub können Sie jedoch gerne als Winterquartier für Igel auf Ihrem Grundstück lassen.

Pflanzen, die kalten Temperaturen nicht sehr gut standhalten, können den Winter besser überstehen, wenn Sie sie einwickeln oder die Kübel auf Styropor-Platten stellen.

Auch Gartenmöbel werden geschont, wenn sie abgedeckt werden. Können sie im Haus gelagert werden, ist das noch besser.

Der Herbst eignet sich außerdem, um Pflanzen, wie Büsche und Sträucher, noch einmal zurecht zu schneiden.

Richten Sie zu guter Letzt noch einen Futterplatz für Vögel ein. Auf diese Weise können nicht nur Sie, sondern auch die Vögel entspannt in den Winter starten.

Checkliste Garten:

- ☐ Wasserleitung zum Außenwasserhahn absperren und Hahn öffnen
- ☐ Gießkannen und Regenfässer entleeren und verstauen
- ☐ Teichpumpe vor dem ersten Frost abschalten und Zu- und Ablauf entleeren
- ☐ Eisfreihalter in den Gartenteich setzen
- ☐ Glashaus für die Überwinterung von Pflanzen isolieren
- ☐ Ein letztes Mal Rasenmähen
- ☐ Gartenschlauch entleeren, aufrollen und verstauen
- ☐ Wege und Rasen von Laub befreien
- ☐ Pflanzen im Garten winterfest machen, evtl. einwickeln
- ☐ Gartenmöbel nach innen räumen oder abdecken
- ☐ Hecken, Sträucher und Bäume schneiden
- ☐ Futterplatz für Vögel einrichten



Kommen Sie gut durch den Winter!



KOSTEN SPAREN MIT EINEM

Kaminofen



Ist ein Kaminofen wirtschaftlich bzw. kann damit Energie eingespart werden? Sie sollten den passenden Kaminofen für sich und Gebäude auswählen, um effizient Kosten einzusparen.

HEIZUNG UND KAMIN KOMBINIEREN.

Anstatt in jedem Raum die Heizung voll aufzudrehen, können Sie den Wohnraum auch mit einem Kamin beheizen. Das funktioniert schneller, angenehmer und lang anhaltender. Für eine besondere Kosteneinsparung sorgt ein wasserführender Kaminofen. Mit diesem können Sie nicht nur von einem beheizten Raum profitieren, sondern auch alle anderen Räume mit heizen. Dazu wird ein zweiter Heizkreislauf installiert, der das erwärmte Wasser in die Leitungssysteme der Heizung verteilt. Diese Öfen können auch mit einer Solaranlage kombiniert werden, um so noch effizienter zu arbeiten. Diese Art Des Kaminofens ist zwar in der Anschaffung teurer aber auf Dauer rechnet er sich.





SMART GESTEUERTER KAMIN

Der smart gesteuerte Kamin produziert weniger Schadstoffe durch seinen geringeren Holzverbrauch. Die Luftzufuhr wird automatisch gesteuert, um so die höchstmögliche Effizienz bei der Verbrennung zu erreichen. Es wird eine Stromzufuhr sowie eine Verbindung mit dem Internet benötigt, damit es unterwegs per App gesteuert werden kann. Mit dieser App werden die aktuellen Wärmeleistungen im Ofen gemessen und Mitteilungen an den Besitzer versendet, die daran erinnern, das Holz nachzulegen.

DER KACHELOFEN

Der Kachelofen nimmt durch seine große Brennkammer viel Wärme auf und kann diese über einen langen Zeitraum an die Umgebung abgeben. Meist sind diese mit einem Schachtsystem gekoppelt, das die anderen Räume mit der warmen Luft über Lüftungsgitter versorgt.





IMMO



Unsere Bank in Hohenlohe

**Volksbank
Hohenlohe eG**

07941 933 4300

immobilien@vb-hohenlohe.de

Volksbank Hohenlohe eG | Bahnhofstr. 15 | 74613 Öhringen