

Der Immobilienmarkt in und rund um Freiburg

IMMOMAGAZIN

HAUSBAU EINFACH

Eine Familie
kommt nach Ihringen

VORHER – NACHHER

Aus altem Bau
wird neues Wohnen

SOFA-TERMIN

Video-Besichtigung
von zuhause aus

LIEBLINGSRESTAURANTS

So schmeckt's
bei uns im Ländle



Blick aufs schöne Ihringen via Drohne „DJI Mavic Mini“

®

MAIER
KÜCHEN

®

MAIER
SCHRANKSYSTEME

®

MAIER
BADMÖBEL

®

MAIER
OBJEKTE

*Wir gestalten
Lebensräume!*



IHR STARKER PARTNER FÜR WOHNEN UND EINRICHTEN

MADE IN REGIO – KÜCHEN UND MEHR DIREKT VOM HERSTELLER

Besuchen Sie auch unsere Homepage: www.maier-kuechen.de

Maier Küchen GmbH • Unter Gereuth 5 • 79353 Bahlingen • ☎ 07 66 3 / 93 30 - 0
Öffnungszeiten: Montag – Freitag 9.00 – 12.30 | 13.30 – 18.30 UHR
Samstag 9.30 – 14.00 Uhr • Schau-Sonntag 13.30 – 17.00 UHR (Keine Beratung, Kein Verkauf)

Sofa-Besichtigungen

GANZ EASY VON ZUHAUSE!



Seit einem Jahr ist meine Frau Bianca ein kleiner Videostar! Inspiriert von Videobloggern zeigt sie unsere Häuser und Wohnungen in einem sehr persönlichen Video-Blog. Die aktuelle Situation erforderte im letzten Frühjahr neue Wege und so erfanden wir die „Vorbesichtigung“, um die Zahl überflüssiger Realbesichtigungen so klein wie möglich zu halten. Aus dem Test wurde dann eine eigene Vermarktungsstrategie, von der Eigentümer und Käufer gleichermaßen profitieren.

Unsere „Besichtigungsvideos“ zeigen ehrlich und ungeschönt den tatsächlichen Zustand einer Immobilie, die Tipps und Ideen von Bianca ergänzen die Bilder, der Interessent gewinnt einen umfassenden Eindruck. Mein Sohn Julian (ab Sommer komplett bei uns an Bord) oder ich stehen hinter der Kamera und „angeln“ den Ton: Denn was mit einer Video-Begehung mit dem Tablet begann, ist heute zu einer professionellen Videoproduktion geworden. Es wird ein Drehbuch geschrieben, der Ablauf durchgespielt und geprobt. Zwei Stunden braucht das. Danach geht's in die Postproduktion mit Schnitt, Bild-einblendungen und Musik, macht 5–6 Stunden Arbeit pro Immobilie. Dazu haben wir in eine Drohne für Flugaufnahmen investiert: Die Mavic 1 macht hervorragende Luftaufnahmen.

Nun erhalten ausgesuchte VIP-Kunden einen „Schlüssel“ zum Video: Das sind Interessenten, die bei uns gelistet sind oder die wir über andere Wege gut kennen gelernt haben und von denen wir genau

wissen, was sie suchen. Das passiert auch über Telefonate von Lesern, die sich auf unsere Anzeigenserie im Markgräfler Bürgerblatt, Breisach aktuell und im Dreisamtäler melden.

Der Erfolg: Mit unserem Alleinstellungsmerkmal verkaufen wir die Immobilien noch schneller und gezielter. Das macht besonders die Verkäufer glücklich, die wir in kürzester Zeit und mit wenigen Vor-Ort-Terminen, samt Hausputz und Aufräumen, zum Notar bringen. Dass neben dem Rund-um-die-Uhr-Vorteil auch die Unabhängigkeit, nicht selbst vor Ort sein zu müssen, für Käufer eine Rolle spielt, zeigt uns der Verkauf einer Wohnung nach Übersee! Eine ehemalige Freiburgerin, die in Florida (USA) lebte und zurück nach Deutschland wollte, kaufte unsere Wohnung in Freiburg-Littenweiler. „Die Lage kenne ich und die Wohnung konnte ich perfekt im Video erleben“. Ich mailte ihr die Wohnungsunterlagen nach den USA, einen Tag später kam ihre Reservierungsvereinbarung zurück, vier Wochen später holte ich sie vom Flughafen Zürich ab. Nach der Live-Besichtigung blieb sie begeistert: „Alles genau, wie ich es mir vorgestellt habe nach dem Video!“ Einen Tag später besiegelten wir den Kauf beim Notar. So kauften auch Maya und Nikola Peter ihr neues Zuhause: „Seit zwei Jahren suchten wir intensiv nach einer Wohnung zum Kaufen. Nicht einfach in der schwierigen Immobilienlage hier. Zur Wohnung in der Astrid-Lindgren-Straße im Freiburger Vauban erhielten wir den Link zu einem Video. Das war Liebe auf den ersten Blick.“

Mike Hauser

IMPRESSUM „IMMOMAGAZIN“ wird kostenlos verteilt. V. i. S. d. P.: Bianca und Mike Hauser | Herausgeber: EASYHOME GmbH, Eisenbahnstraße 20a, 79241 Ihringen | Tel. 07668_99 65 90 | info@easyhome24.com | Fotos: Hauser, ADOBE Stock, 123rf.com, colourbox.com, DAS WEISSE BUERO | Alle Nutzungsrechte für Text und Bild liegen beim Herausgeber. Veröffentlichung – auch auszugsweise – in anderen Print-, Offline- und Onlinemedien nur mit schriftlicher Genehmigung. Gerichtsstand ist Freiburg im Breisgau.

UND PLÖTZLICH WAR DA EINE RIESENGROSSE LEERE

Als ihr Bruder mit nur 71 Jahren stirbt, hinterlässt er in ihr eine riesengroße Lücke. Zu plötzlich kam sein Tod, im Krankenhaus haben sie ihr doch noch gesagt, er sei auf dem Weg der Besserung, und eine Nacht später: vorbei. Er ist gestorben. Kaum bleibt ihr die Zeit zu trauern, wie automatisch nimmt sie die Kondolenzanrufe entgegen, schreibt Briefe an die wenigen Verwandten und Bekannten.

Sie geht in seine Wohnung in Freiburg, um Unterlagen zu suchen und auch die Blumen weiter zu gießen, noch während sie die Gießkanne füllt, wird ihr die Sinnlosigkeit ihres Unterfangens bewusst und sie muss tief durchatmen. Sie erinnert sich an die Tage von damals, als sie hier mit ihrem jungen Ehemann zu dritt als Übergang wohnten, fast 57 Jahre ist das her. Inzwischen hatte der Bruder die Wohnung gekauft und fast abbezahlt, war Eigentümer und sie damit Alleinerbin.

Das Telefon schrillt, ihre Freundin Gertrud ruft an. Sie habe einen guten Bekannten, der die Wohnung netterweise kaufen würde. Heidemarie Pohl will gerade das „netterweise“ kommentieren, da klingelt es und der Nachbar von gegenüber steht vor der Tür. Guten Tag, er habe gehört, die Wohnung sei frei geworden, und auch nochmal herzliches Beileid, ob sie an einem Verkauf interessiert sei.

Wir werden Frau Pohl, deren Namen ich natürlich geändert habe, später bei uns im Büro in Ihringen kennen lernen. Sie ist eine ältere Dame, sehr süß und absolut agil mit ihren 78 Jahren. Inzwischen hat sie sich anhören müssen, dass an der Wohnung vieles zu machen sei, deshalb wäre eine Kaufsumme von 170.000 Euro überaus fair. Der Mann sei ja Bauunternehmer, hat ihr die Freundin versichert, der würde wohl wissen, wovon er rede.

Der Nachbar wollte gerade mal um die 165.000 zahlen. Frau Pohl ist sich unsicher, der Nachbar hat doch für den Bruder angeblich auch oft eingekauft.

Mein Mann Mike und ich haben mit ihr zusammengesessen und gemeinsam die Möglichkeiten durchgespielt. Selber einziehen? Dann müssten mindestens die Bäder alterskomfortabel gemacht werden. Andererseits weiß Frau Pohl nicht, ob sie das gefühlsmäßig kann, und ihre eigene Mietwohnung bei uns in Ihringen sei ihr doch sehr ans Herz gewachsen. Vielleicht an Verwandte vermieten? Aber die werden einen geringen Mietzins erwarten, oder? Verkaufen an den Nachbarn?

Es gibt viele Möglichkeiten, wie Sie die Erb-Immobilie gewinnbringend nutzen können. Gewinnbringend: Das ist mein Ziel als Ihre unabhängige Beraterin. Gewinnbringend für Sie, nicht für Freunde und Bekannte, nicht für Nachbarn und nicht für ferne Verwandte. Ein Gewinn, der Ihren Gefühlen gerecht wird und Ihre finanziellen Interessen im Fokus hat.

Im Fall von Frau Pohl haben wir die Wohnung mit ihr leer geräumt, die Räume aufgehübscht, erst unsere VIP-Kunden angeschrieben und auf zwei Immobilienportalen inseriert. Das Interesse war groß: Nach drei Interessenten und einigen Verhandlungen haben wir an den Höchst-

bietenden verkauft, der aus unserer Kundenkartei stammte. Der Verkaufspreis lag bei einem fairen Marktpreis, der trotz alledem 40.000 Euro höher war als die privaten Angebote. Geld, das Frau Pohl zusteht. Und davon hat sie dann eine Reise gemacht, während wir die komplette Übergabe geregelt haben. Und Freundin Gertrud hat sie zu der Reise eingeladen.



GUTSCHEIN

Lassen Sie sich Zeit! Bevor Sie eine Entscheidung zu Ihrer Erbimmobilie treffen, lassen Sie sich von uns als unabhängigen Fachleuten beraten. Kompetent, kostenfrei und unverbindlich. Anruf genügt: **07668 99 65 90**

11 kulinarische Ideen ES SCHMECKT ...

Genug gekocht? Nicht ganz, das sehen Sie auf der nächsten Seite, auch wir haben Lust, mal wieder richtig schön schlemmen zu geben! Unsere Freunde aus der Gastronomie fiebern mit uns auf die Wiederauferstehung der Kulinarik. Hier unsere Auswahl von Restaurants aus der Region, auf die wir uns freuen! Rein subjektiv und wenn wir Ihr Lieblingslokal vergessen haben, schreiben Sie uns bitte: hauser@easyhome24.com – das belohnen wir mit einem kleinen Dankeschön!

IHRINGEN Maienbrunnenstüble

Das Maienbrunnenstüble zeichnet sich durch seine hervorragende badische und mediterrane Küche aus. Man munkelt, dort gebe es das beste Rindersteak und Schnitzel am Kaiserstuhl. Im urigen Restaurant kommen jedoch auch Freunde von Pizza und Pasta auf ihre Kosten. Und wer nach dem Hauptgang noch Platz hat, für den steht eine große Auswahl an köstlichen Eiskreationen zur Verfügung. Maienbrunnenstraße 37a, Ihringen, Tel. 07668-73 03

Abholservice: partyserviceihringen.de

WASENWEILER Gasthaus Sonne

Das traditionelle Gasthaus Sonne, bereits seit acht Generation im Besitz der Familie Ambs, ist etwas für wahre Feinschmecker. Umgeben von Weinreben finden Sie eine kreative, saisonale und lokale Küche der etwas anderen Art. Auf der Speisekarte stehen Besonderheiten wie Weinbergschnecken, Ochsenzunge oder Hasenpfeffer. Alles wird hausgemacht und das Gemüse vom regionalen Markt bezogen. All dies begleitet von lokalen Weinköstlichkeiten. Hauptstraße 21, Wasenweiler, Tel. 07668-229

Abholservice: sonne-wasenweiler.de



FREIBURG L'Officucina

Der Sommer kann kommen! Die Familie Gioia betreibt mehrere Eisdielen in der Region, in denen sie vielleicht die beste Eisauswahl außerhalb Italiens anbietet. In ihrem Freiburger Restaurant genießen Sie auch Pasta, Pizza und kalte Köstlichkeiten, dass versetzt Sie zumindest kulinarisch in den Süden. Hier kocht noch Mamma Montanti selbst. Mit Mike Hauser hat sie sein Pasta-Rezept gekocht, einmal umblättern bitte. Friedrichring 11, Freiburg, Tel. 0761 29 27 55 55

Abholservice: gioiamia.de



KÖNIGSCHAFFHAUSEN Weinhotel Adler

Der traditionelle Generationenbetrieb unserer Freunde Familie Baptist am Rande des Kaiserstuhls sticht durch seine liebevolle und detaillierte Ausstattung und durch seine innovative, gehobene heimische und internationale Küche hervor. Die saisonalen Gerichte und Menüs werden mit Liebe zum Detail und nur aus den besten Zutaten hergestellt. Das auf der Speisekarte angebotene Wild wird exklusiv für das Restaurant erlegt. Edle lokale Weine runden das Geschmackserlebnis noch ab. Endingerstr. 35, Königschaffhausen, Tel. 07642-32 12



IHRINGEN Lenzenberg

In diesem Ausflugslokal kommt die ganze Familie auf ihre Kost(en). Während sich die Kleinen im Kleintiergehege vergnügen, können die Erwachsenen badische Speisen und heimisches Wild auf der großen Aus-



sichtsterrasse genießen. Die regionalen Gerichte werden ausschließlich mit Zutaten aus der Umgebung gezaubert. Sie sollten jedoch unbedingt noch Platz für ein Stück selbst gemachten Kuchen oder Torte lassen. Lenzenbergstraße, Ihringen, Tel. 07668-284

Abholservice: lenzenberg.de



Weiter auf Seite 7 ►

Mike Hauser kocht

PASTA, PASTA! PESTO, PESTO!

Das wird Ihnen garantiert gut schmecken und einfach ist's zudem: Pasta Busiate mit Pistazienpesto und Garnelen. Die Busiate-Nudel ist eine typische Pasta aus der sizilianischen Provinz Trapani und besteht aus Hartweizengrieß und Wasser. Pasta und Pesto können Sie fix und fertig im Internet bestellen. Oder Sie schreiben uns, wir bestellen selber in einer kleinen Manufaktur in Bronte auf Sizilien und ordern für Sie mit, Mail genügt: hauser@easyhome24.com

DAS BRAUCHEN SIE FÜR 4 PERSONEN

500 g Pasta Busiate
150 g Garnelen (TK oder frisch)
80 g Pistazien-Pesto
100 g Pistazien
100 ml Weißwein, trocken

2 EL Sahne oder Schmand
½ rote Zwiebel
2 Knoblauchzehen, frisch
Salz, Pfeffer, Olivenöl
Pastatopf, Pfanne

ES DAUERT NUR 11 MINUTEN

1. Einen großen Topf mit Wasser und einer Prise Salz zum Kochen bringen.
2. 500 g Nudeln nach Packungsanweisung kochen.
3. Pistazien klein hacken und beiseite stellen.
4. Zwiebel und Knoblauch klein schneiden und in der Pfanne in etwas Olivenöl glasig dünsten.
5. Das Pesto dazugeben und eine Minute köcheln lassen.
6. Drehen Sie die Temperatur herunter, geben Sie die (aufgetauten) Garnelen mit in die Pfanne, wenden diese und lassen das Ganze noch eine Minute köcheln, bis die Garnelen eine rosa Farbe haben.
7. Jetzt noch einmal volle Power: Flamme hochdrehen und mit dem Weißwein ablöschen. Wow, das duftet!
8. Inzwischen sollten die Nudeln „al dente“ sein. Wasser abgießen, aber eine kleine Tasse aufheben.
9. Mischen Sie die Nudeln unter die Garnelen und das Pesto in der Pfanne.
10. Geben Sie ein wenig von dem Nudelwasser dazu, bis eine cremige Sauce entsteht.
11. Mit Schmand, Salz und Pfeffer abschmecken.
12. Auf dem Teller anrichten und mit frisch gehackten Pistazienkernen bestreuen.

Guten Appetit!

Das Pasta-Rezept
als Video zum Nach-
kochen: Im Blog von
my-easyhome.de

... SO GUT IM BREISGAU

MALTERDINGEN Chada Thai

Wenn es mit dem Thailandurlaub nicht geklappt hat, müssen Sie dennoch nicht auf original thailändische Spezialitäten verzichten. Im stilvoll eingerichteten Restaurant werden Sie mit traditionellen thailändischen Gerichten verwöhnt, die zu den besten in Deutschland gehören. In der Thai-Lounge können Sie nach dem Essen noch bei einem exotischen Cocktail entspannen. Hauptstraße 22, Malterdingen, Tel. 07644-73 05

Abholservice: chadathai.de



BREISACH Adler

In diesem Landgasthof, der in der dritten Generation von der Familie Ehrhardt geführt wird, fühlen Sie sich sofort wie unter Freunden. Achten Sie auf die immer wechselnden Spezialitäten wie die Fisch- oder Cordon-bleu-Wochen. Die regionalen und saisonalen Gerichte werden mit hochwertigen Zutaten aus der Heimat mit Liebe gekocht, was man auch schmeckt! Breisach-Hochstetten, Tel. 07667-939 30



ENDINGEN Merkle

Das Restaurant vom Sternekoch Thomas Merkle zählt zu einer der führenden gastronomischen Erlebnisse am Kaiserstuhl. Merkle verzaubert kreativ und innovativ regionale und saisonale Zutaten

und bleibt dabei dennoch auf dem Boden. Nicht nur die Gaumenfreuden werden hier großgeschrieben, sondern auch Herzlichkeit und Liebe zum Detail. Hier zahlen Sie für das 7-Gang-Menü 135 Euro, junge Leute unter 30 zahlen weniger: 75 Euro für 3 Gänge, Wein, Wasser, Kaffee. Wer's lässiger mag, geht in Merkles „Pfarrwirtschaft“, 3-Gang-Menü 32 – 35 Euro. Hauptstraße 2, Endingen, Tel. 07642-79 00

Abholservice: 07642-79 00



KÖNIGSCHAFFHAUSEN

Gasthaus Stube & Eismanufaktur

Die hochwertigen Eisköstlichkeiten des Familienbetriebes werden ausschließlich aus natürlichen und regionalen Zutaten hergestellt. So kommt die Milch vom Bauern um die Ecke und es werden fast ausschließlich Obst- und Gemüsesorten aus der Region verwendet. Statt der üblichen Sorten gibt es hier heimisches Eis wie Mirabellen-, Holunderblüten- oder Apfel-Minze-Eiscreme. Und wer's lieber heiß mag, besucht die Gaststube und bestellt ein Essen vor dem Eis. Hier steht Chef Edwin Bury selbst am Herd. Untere Guldenstr. 10, Königschaffhausen, 07642-33 77

Abholservice: eismanufaktur-baden.de



SASBACH Bürgerstube

Genießen Sie ein romantisches Abendessen zu zweit oder treffen Sie sich mit Freunden an einem heißen Sommertag auf der Terrasse der Bürgerstube in Sasbach und lassen Sie sich mit hochwertigen regionalen und internationalen Gerichten verwöhnen. Besonders zu empfehlen sind die elsässisch inspirierten Fisch-, Pilz- und Wildgerichte. Uns schmeckt besonders gut der Kalbsbraten mit Morchelrahmsauce und hausgemachten Spätzle. Hauptstraße 48, Sasbach, 07642-33 67

Abholservice: buergerstube-sasbach.de



IHRINGEN T'antique

Das Café wird von Theda Bardelang geführt und sie überzeugt nicht nur durch liebevoll zubereitete außergewöhnliche Crêpes-Variationen. Auch dem Auge wird in ihrem „Tante-Emma-Antik-Laden“ viel geboten. Zusätzlich gibt es noch einen täglich wechselnden Mittagstisch und Kaffeevariationen zum Dortgenießen oder zum Mitnehmen. Wasenweilerstraße 5, Ihringen, 07668-970 98 96

Abholservice: tantique.de



INVESTMENT FÜR KAPITALANLEGER

2-Zimmer-Wohnung in Freiburg

Die Wohnung liegt im zweiten Stock eines 4-stöckigen Hauses an der Grenze der Stadtteile Haslach, St. Georgen und Vauban. Große Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit Blick in den Innenhof.

2 Zimmer auf 48,37 m² | Keller | Lift | Parkett und Fliesen | Einbauküche | Wannenbad | 580 Euro Kaltmiete | entspricht 3,1 % Rendite

Verbrauchsausweis: Gaszentralheizung | Baujahr 1998 | 107,3 kWh/(m²xa) | Klasse D

Kaufpreis: 224.000 Euro

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.



FREIBURG



DAS KÖSTLICHE ZENTRUM DER KIRSCH



Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen



KÖNIGSCHAFFHAUSEN

Ein großes Haus mit vier Etagen und vier Wohnungen: 2 Zimmer mit 67,39 m², 3 Zimmer mit 106 m² und großer Dachterrasse, 3 Zimmer mit 93,55 m² und Balkon und 2 Zimmer im DG mit 53,67 m².

4 Wohnungen | langfristig vermietet | 320 m² Wohnleben | 514 m² Grund | 2.160 Euro Miteinnahmen | Rendite 3,93 % | Kaufindikator 25,47 | beste Bus- und Bahnverbindung

Verbrauchsausweis: Ölheizung | Baujahr 1992 | 131,3 kWh/(m²xa) | Klasse E

Kaufpreis: 729.000 Euro

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

DAS SIND GROSSARTIGE AUSSICHTEN

2-Zimmer-Wohnung für Selbstbezug oder Vermietung

Die Wohnung hat der Eigentümer Anfang des Jahres frisch renoviert und das sieht man. Ein Neubaulook mit neuen Laminatböden, frisch getünchten Wänden im modernen Glattlook und auch die Türen sind neu gestrichen, bilden mit ihrem grauen Lack einen hübschen Akzent zum Weiß der Wohnung.

2 Zimmer | 58,50 m² | Wannenbad | Baujahr 1975 | Südbalkon | 5. Stock | Lift | Stellplatz

Verbrauchsausweis: Gaszentralheizung mit Baujahr 2004 | 172,2 kWh/(m²xa) | Klasse F

Kaufpreis: 159.000 Euro + Stellplatz 5.000 Euro

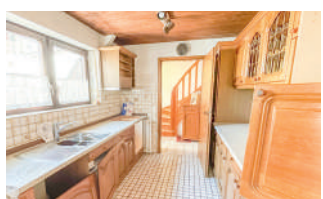
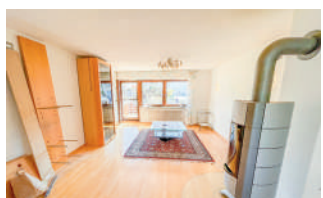
Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.



OFFENBURG



ZWEI HÄUSER ZUM PREIS VON EINEM



10 Zimmer auf 200 m² und 316 ² Grund



BOLLSCHWEIL

Bollschweil ist zunehmend beliebter geworden: Das liegt an seiner Lage in der Mitte von Freiburg und Bad Krozingen, 20 und 15 Minuten nah aber entfernt vom Trubel. Besonders junge Familien und Paare in unserem Alter mögen den Trend „Landleben mit Stadtnähe“.

Vorderhaus mit 7 Zimmer und Hinterhaus mit drei Zimmern | insgesamt 200 m² Wohnen | Sanierungsbedarf | Grundstück 316 m² | gute Busverbindung nach Freiburg

Verbrauchsausweis: Ölheizung | Baujahr 2009 | 150 kWh/(m²xa) | Klasse E

Kaufpreis: 334.000 Euro |

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.



HAUS MIT WUNDERSCHÖN-AUSSICHT

Sie wollten zurück ins Ländle: Familie Grom zog es zurück in die Heimat, per Zufall lasen Sie hier im Magazin die Vorverkaufsanzeige vom Designerhaus im Abtsweingarten Ihringen. Im Herbst zogen die vier nun ein. Wie ist ihr Abenteuer Hausbau gelaufen?

”

Wir wollten vom Bodensee zurück in die Heimat: Unser Sohn Raphael, der heute fünf ist, war gerade geboren. Wir zogen zurück nach Freiburg, scannten regelmäßig die gängigen Portale nach einem Haus im Grünen. Ohne Erfolg. Mit den Monaten wurde unser Suchradius zunehmend größer: vom Freiburger Osten über das Umland von Waldkirch bis Breisach. Ohne Erfolg.

Zufällig kam uns das Magazin, das Sie jetzt in den Händen halten, in die Finger. Beinahe hätten wir die Anzeige überlesen: „Designerhaus in der Vorprojektierungsphase in Hanglage mit Wunderschönaussicht. Mit unserer Architektin planen wir Ihr Familienhaus“. So lernten wir die Hausers kennen.

Wir trafen uns, lernten uns kennen und wurden uns einig: Per Handschlag besiegelten wir Ende 2019 den Kauf. Ja, wirklich! Das war ungewöhnlich: Wir kauften, ohne zu bezahlen. Der Notartermin sollte erst stattfinden, wenn statt dem Luftschloss auf Papier ein richtiges Haus im Grünen zu sehen sein würde. Eine Vertrauenssache auf beiden Seiten. Am 27. Februar 2020 war der erste Spatenstich.

Viele Wünsche haben wir einbringen können. Zum Beispiel das Gästezimmer unten oder der große Balkon und die vier statt der drei Zimmer in der obersten Etage. Herr Hauser plante neu, rechnete gut und tatsächlich blieb unser Haus am Ende trotz schöner, hochwertiger Ausstattung auf den Euro genau im Budget.

Mike Hauser ist uns in den Monaten ein guter Berater und ein lieber Freund geworden. Er baute mit Herzblut, als wär's sein Eigenes. Fast jeden Tag war er auf der Baustelle zugange, passte auf, koordinierte die lokalen Handwerker. Er kennt sich aus und auch die Handwerker, redet mit ihnen auf Augenhöhe und fand gemeinsam mit uns

und den Handwerkern immer eine praktikable Lösung. Als Laie hätten wir das nicht geschafft: Da gibt es doch einige Stolpersteine und das hätte uns viel Zeit und Arbeit gekostet.

Mike Hausers Hobby ist das Kochen und wie ein guter Koch hat er sehr viel Vorstellungsvermögen, wie alle Zutaten am Ende zusammenpassen sollen, und beaufsichtigt wie der Maître de Cuisine sein Team, hält es auf Kurs! Man merkt, die Hausers reisen und sehen viel: Das schlägt sich in guten Vorschlägen für Materialien und Ideen wieder. Von ihren Erfahrungen hat unser Haus sehr profitiert.

Im Mai 2019 kam unser Valentin zur Welt, wie sein Bruder ein Frühlingskind. Trotz einiger Verzögerungen wegen Corona konnten wir im Herbst letzten Jahres einziehen und unser Weihnachten im neuen Haus verbringen.

Das Haus ist toll! Eigentlich eher Altbau-Fans, lernen wir die Vorzüge eines Neubaus jetzt erst richtig zu schätzen. Unser Haus hat Stil, genau wie die Hausers: Eine hübsche Geste war ein Brief, den Bianca Hauser für die Nachbarschaft erstellt und verteilt hatte. Der ging mit einer Flasche Rosé vom Weingut Briem an die Nachbarn mit großem Dank für ihre Geduld. Denn ein Hausbau bringt ja doch einiges an Unruhe mit sich. Jetzt freuen wir uns zusammen auf den Sommer und auf ein erstes gemeinsames Fest mit Freunden und den Hausers!



”

Wir kaufen das von Ihnen selbst

IN 72 STUNDEN ZUM FESTPREIS- VERSPRECHEN

EASYHOME
Der Immobilienprofi aus Ihrer Region



- **Baugrundstücke**
- **alte Schätzchen, also Häuser mit Sanierungsbedarf**
- **aber auch Wohnungen mit Renovierungsbedarf**
- **Großraum Freiburg und Breisgau's Ortschaften**

1. Termin ausmachen

Anruf oder Mail genügt: Handy direkt 0173-203 69 96 (Mike Hauser) oder schreiben Sie mir hauser@easyhome24.com

2. Kaufversprechen

Es dauert nur 72 Stunden. Dann liegt Ihnen unser Kaufversprechen vor.

3. Kaufvertrag

Wir bestellen – wenn Sie zustimmen – einen Kaufvertragsentwurf beim Notar.

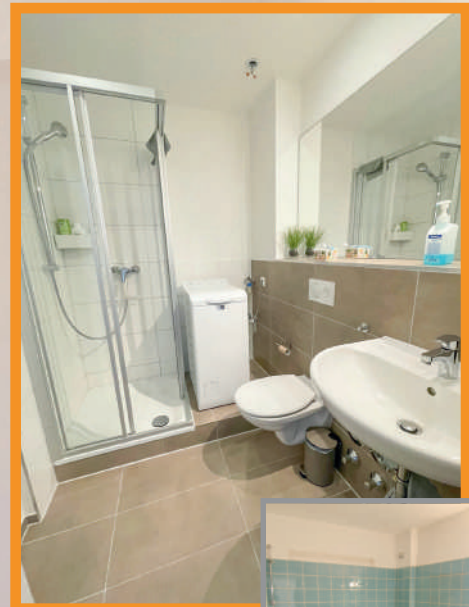
4. Notartermin

Jetzt haben Sie noch 14 Tage Zeit: Das ist die gesetzliche Widerrufsfrist, die Ihnen als privatem Verkäufer noch einmal Sicherheit gibt. Dann unterzeichnen wir gemeinsam den Notarvertrag.

5. Konto lacht

Bei Frau Werner aus der Nähe von Ihringen war das Geld für ihren Grundstücksverkauf schon einen Tag später auf ihrem Konto. Da hat unsere Bank eine Blitzüberweisung gemacht! Das ist abhängig von der Kaufsumme: Bis 300.000 Euro versprechen wir eine sofortige Zahlung ohne weitere Bankfinanzierung.

WARUM VERMIETEN SIE IHRE WOHNUNG NICHT AN EINE WG?



Es war wieder einmal meine liebe Frau Bianca, die die Wohnung in Freiburg vor zwei Jahren entdeckte und die Vision fürs Schönmachen hatte. Die Wohnung war in die Jahre gekommen und das sah man ihr leider auch an: Baujahr 1961 und kein bisschen schön! Aber Bianca Hauser hatte eine Idee.

Die Lage in der Fehrenbachallee, im angesagten Stadtteil Stühlinger westlich der Freiburger Altstadt, ist einfach zu gut, um nicht zu kaufen. Man ist schnell in der Innenstadt und am Bahnhof und mit dem Rad sind es nur fünf Minuten zur Albert-Ludwigs-Universität und die Tram hält gleich vor der Tür. Also kaufen, befahl mir Bianca und dann legte sie los.

Aus drei mach vier: Sie trennte das große Wohn- und Esszimmer und schon waren's vier Zimmer, die sie aufwändig renovieren ließ. Sie spendierte der Wohnung neue Vinylböden oder überarbeitete das alte Holzparkett. Die Wände wurden teilweise mit Gipsplatten verkleidet, tapeziert und gestrichen; es wurden Spanndecken eingezogen, die mit Halogenlichter in neuem Glanz erstrahlen. Das Bad wurde entkernt und neu gemacht, die Elektrik erneuert und zum Schluss gab's noch eine komplett neue Küche.

Dann richtete Bianca die Wohnung ein. Denn wir wollten die Wohnung einmal anders vermieten: als eine schicke Wohngemeinschaft. Es gibt nun drei Schlafzimmer mit jeweils 15 m², eines hat einen Balkon mit Blick in den Hof und Garten, der Balkon vom gemeinsamen Essbereich hat einen Blick ins Grüne und aufs Technische Rathaus. Wir haben an drei nette Studenten vermietet, sie zahlen jeder eine Komplettmiete zwischen 500 und 550 Euro. In der sind sogar Telefon und schnelles Internet enthalten.

Wäre das nicht auch einmal ein gutes Vermietungskonzept für Ihre nächste Kapitalanlage-Wohnung?



Er ist einer der drei Mieter: **Konrad (21)** aus Köln, Medizinstudent im 4. Semester. Der Kölner gründete mit seinen Freunden Max aus Pforzheim und Melina aus Hannover, ebenfalls Studenten, eine WG. „Gefunden haben wir die Wohnung über das Portal ‚WG-gesucht‘. Die Wohnsituation in Freiburg ist nicht ganz einfach, das Mietlevel hoch. Viele wollen trotzdem keine WGs und neue, schicke Wohnungen sind eher selten. Daher war es nicht einfach, Platz zu dritt zu finden. Hier war alles perfekt: neue Küche, neues Bad, der Gemeinschaftsraum möbliert. Wir leben gerne hier und finden unsere Vermieter super!

IST JETZT EIN GUTER ZEITPUNKT, ZU KAUFEN BZW. EINE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

In unserem klassischen Immobilien-Marktbericht analysiere ich typischerweise die Verkaufszahlen, Preissteigerungen und die Käufernachfrage und gebe Ihnen dann meine Einschätzung der aktuellen Marktsituation. Die Crux: Die zugrundeliegenden Zahlen basieren auf dem Material aus der Vergangenheit.



Breisach von oben, fotografiert von Mike Hauser via Drohne

Die Zahlen stammen beispielsweise aus der Kaufpreissammlung der gemeinsamen Gutachterausschüsse Markgräflerland-Breisgau mit Sitz in Müllheim, sie liegen aber von den 13 Kommunen noch nicht vor, wir könnten also nur auf Material von 2019 schauen. Im Juni werden die neuen Bodenrichtwerte mit Stichtag 31.12.2020 veröffentlicht, dazu werden Sie dann auf unserer Homepage www.my-easyhome.de einen Kommentar finden. Trotzdem: Diese Zahlen sind wichtig für die Wissenschaft, um daraus Prognosen und Tendenzen für die Zukunft abzuleiten.

Und genau das interessiert die Käufer und Investoren: das Morgen. Die Zukunft. Werden die Preise steigen oder sinken? Wie leben bzw. wohnen die Menschen in der Zukunft? Ziehen sie aufs Land oder wollen sie lieber in der Stadt leben?



KAUFPREISE BREISGAU

Bei uns in Baden und in ganz Süddeutschland sind die Mieten und Immobilienpreise in den letzten Jahren stark exponentiell gestiegen. Das brauche ich Ihnen sicherlich auch nicht mehr zu schreiben.

momentan im Durchschnitt 4.725 Euro pro Quadratmeter. Die teuersten erzielen einen Quadratmeterpreis von 8.464 Euro, die günstigsten Wohnungen hingegen einen Kaufpreis von 2.843 Euro pro Quadratmeter.

PREISTRENDS

Der Wohnimmobilienindex IMX von ImmoScout24 beobachtete, dass die Angebotspreise 2020 deutschlandweit weiter angestiegen sind, „unbeeindruckt von der anhaltenden Corona-Pandemie“. Aber: In Metropolmärkten wie Frankfurt am Main, Köln, München und Hamburg zeichnet sich eine Tendenz zu stagnierenden Preisen und leichten Preiskorrekturen ab. In Hamburg sind die Preise im vierten Quartal sogar leicht gesunken.

Deutschlandweit sind die Angebotspreise für **Eigentumswohnungen** im Bestand im Vergleich zum Vorjahr mit 9,4 Prozent erneut deutlich angestiegen. Auch im vierten Quartal verteuerten sie sich nochmals um 2,0 Prozent und erlebten damit zum Jahresende und im Gesamtjahr die stärksten Preiszuwächse aller betrachteten Segmente. **Häuser** wurden im Jahresverlauf um 5,3 Prozent teurer angeboten als im Vorjahr. **Mieten:** Kumuliert stiegen die Bestandsmieten im Jahresverlauf im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 Prozent.

Der Kaufpreis von **Wohnungen in Freiburg im Breisgau** beträgt

Hilft Ihnen das? Nicht wirklich, oder? ➤

Meine Frau Bianca und ich sprechen täglich mit Verkäufern und auch Kaufinteressenten. Immer wieder wird uns dann die gleiche Frage gestellt: „Ist jetzt ein guter Zeitpunkt, zu kaufen bzw. eine Immobilie zu verkaufen?“

Wir antworten dann mit einem „Ja, unbedingt“. Wobei wir hier immer zwischen den zwei Kaufzielgruppen unterscheiden müssen: den Eigenheimkäufern, die selbst in das Haus oder die Wohnung ziehen wollen, und den s. g. Kapitalanlegern. Sie kaufen als Investment, wollen Kapital anlegen und vermehren. Bei Ihrer Kaufentscheidung ist die Rendite wichtig und das Potenzial eines Wohnquartiers.

SELBSTNUTZUNG

Familien und Paare, die in eine Immobilie selbst einziehen wollen, haben ganz andere Prioritäten. Ihnen geht es darum, die weiter steigende Miete einzusparen. Sie möchten im Alter mietfrei wohnen können. Das soziale Umfeld spielt eine wichtige Rolle: Wo wohnen meine Freunde und der Rest der Familie, wie weit sind sie entfernt? Der Verein spielt eine Rolle, die Entfernung zum Arbeitsplatz und die Nähe zu den Kindergärten und Schulen ihrer Kinder. Es geht um eine perfekte Zugverbindung, um Einkaufsmöglichkeiten, um nahe liegende Ärzte, auch wenn das nicht ganz oben auf der Prioritätsliste steht.

Ich erinnere mich an eine Käuferin, die sich in einer kleinen Gemeinde ohne großartige Einkaufsmöglichkeiten und beschränkten Nahverkehrsverbindungen niederließ. Sie sagte uns „Für mich ist ein harmonisches Dorfleben wichtiger als der Supermarkt um die Ecke.“

In unseren Exposees recherchieren wir jedes Mal genau. Wir sagen unseren Kaufinteressenten, wo der nächste Bäcker oder Metzger in Fußweite ist und wie weit man mit dem Auto zu Aldi & Co. braucht. Wobei wir feststellen, dass die meisten eh mit dem Auto einkaufen fahren: Wer möchte denn schon seine ganzen Tüten zu Fuß nach Hause schleppen?

KAPITALANLEGER

Für den klassischen Kapitalanleger geht es darum, sein Kapital langfristig zu vermehren und der drohenden Inflation entgegenzuwirken. Da diese Immobilien der Vermietung zugeführt werden, spielt die Lage, und aber auch die Wohngröße eine besonders wichtige Rolle. Eine Wohnung in der Nähe einer Universitätsstadt mit allen notwendigen Versorgung des täglichen Lebens lässt sich einfacher und höher vermieten als eine Immobilie in einer Region ohne öffentliche Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten. Daher wird sich ein Investor vor dem Kauf die Frage stellen: Welche Bedürfnisse hat mein Mieter von morgen, wo und wie möchte er wohnen?

Wir können mit Sicherheit annehmen, dass die Darlehenszinsen langfristig steigen werden. Dadurch wird sich mancher Käufer den Wunsch nach Eigentum leider nicht mehr leisten können. Auf der anderen Seite werden damit auch die Mieten weiter steigen.

Fakt ist, dass gerade in unserem schönen Süddeutschland die Menschen gerne wohnen und leben möchten. Das wird die Nachfrage nach Häusern und Wohnungen weiter festigen und verstärken.



IHRINGER FAKTEN

In 2020 wurden in Ihringen elf bebaute Grundstücke verkauft, drei in Wasenweiler. In 2020 wurden im **Neubaugebiet „Kaibengasse“** sechs Grundstücke notariell verkauft, alle verfügbaren Flächen sind aber zwischenzeitlich reserviert, überwiegend für junge Familien verbindlich vergeben, die dort bauen wollen. Einige wenige Flächen verbleiben als Vorbehalts-Grundstücke zunächst bei der Gemeinde. Der Grundstücksverkaufspreis im erschlossenen Zustand betrug 315,00 €/m². Die Grundstücksgrößen variierten zwischen etwa 330 und 520 m², ausschließlich Plätze für Einzel- oder Doppelhäuser.

Es gibt wohl Überlegungen, das **Gewerbegebiet „Hinterschwemme“** im Süden am Büchleweg um etwa drei Hektar zu vergrößern. Eine konkrete Planung liegt aber noch nicht vor.

Das nächste Wohnbaugebiet wird wahrscheinlich im Ortsteil **Wasenweiler** am östlichen Ortsrand liegen. Es trägt die Flächenbezeichnung „Kehnermatten III“. Hier kann jedoch frühestens in 2022 oder später mit einer Verwirklichung gerechnet werden.

TREND HOME-OFFICE

Bei der Zimmerverteilung nimmt das Home-Office einen größeren Stellenwert ein, manchmal sollen es gleich zwei davon sein, diesen Trend hat vor allem Corona zu verantworten.

TREND JUNGE FAMILIE

Die junge Familie hat zwei Kinder oder will sie einmal haben. Sie sucht das Haus, bei dem sie Kostensicherheit hat und nicht viel getan werden muss. Vor ein paar Jahren war das Handwerkerhaus mit hohem Sanierungsbedarf bei jungen Käufern, die dann mit Freunden und Familie selbst sanierten und renovierten, noch beliebter, das hat nachgelassen. Hier finden wir die große Trendwende „Kaufen und sofort einziehen“.

TREND BEST AGER

Käufer über 60 Jahre suchen nach Wohnungen mit drei Zimmern, um selbst einzuziehen. Ihnen ist Komfort wichtig: Die Lage im Erdgeschoss oder ein Aufzug bis hoch ins Penthouse sind beliebte Suchkriterien. Wir sehen zudem eine zunehmende Technik-Affinität: Gefragt wird nach schnellem Internet, guten Energiewerten und Nachhaltigkeit. Nach wie vor spielt die Nähe zum Einkaufen eine wichtige Rolle. Ruhige Mehrfamilienhäuser mit kleinen Wohneinheiten sind besonders beliebt.



WARUM LOKALE KENNTNIS SO WICHTIG IST FÜR EIN ÜBERRAGENDES VERKAUFSERGEBNIS

*25. Februar vor vier Monaten: Spatenstich für 46 Eigentumswohnungen in Malterdingen nahe der Autobahn, 20 km nördlich von Freiburg.
Am 31. Dezember nächsten Jahres soll hier so richtig gejubelt werden, wenn 81 Käufer mit Kind & Kegel und Sekt oder Selters das neue Jahr und ihr neues Zuhause feiern.*

„Dabei wäre das Projekt beinahe nicht zustande gekommen“, sagt Gudula Nieke, Leiterin des Regionalbüros Freiburg der „BPD Bouwfonds Immobilienentwicklung“ in Freiburg. Sie ist die verantwortliche Person des Bauträgers, eines europaweit agierenden Investors mit Wurzeln in den Niederlanden.



Warum? „Jedes Projekt wird von unserer Frankfurter Zentrale im Investment-Komitee bewertet. Unsere Idee hatte schon im Februar 2019 den Zuschlag in einem Investoren-Wettbewerb der Gemeinde gewonnen, aber die Zentrale muss das danach erst genehmigen. Und die sah die Chancen für einen erfolgreichen Verkauf anders, schätzte die Vermarktungschancen als gering ein.“

Aber **Gudula Nieke** und ihr Team kämpften für ihr Herzensprojekt. Ihr Büro beauftragt Mike und Bianca Hauser als Kenner des lokalen Immobilienmarktes mit einer Expertise. Und die prophezeien dem Bauprojekt große Chancen. Zusätzlich empfehlen sie Sohn Marvin für eine zweite Meinung: Der Junior ist Geschäftsführer des Waldkircher Investmentunternehmens „Blue Tree“, das auf den Ankauf und Verkauf von Großprojekten spezialisiert ist. Auch „Blue Tree“ bescheinigt Malterdingen eine „unbedingte Attraktivität“.



„Damit hat sich die Zentrale überzeugen lassen!“, sagt Gudula Nieke. Sie bekommt grünes Licht für ihr Bauprojekt, am 18. Juni 2019 wird der Kaufvertrag für das 4.500 m² große Areal unterzeichnet. Die Bauanträge für die drei Baufelder wurden eingereicht und genehmigt, einen Grund-

stücksanteil für die von der Gemeinde verlangten Mietwohnungen vergibt sie weiter.

„Das alles hat gerade einmal ein Jahr gedauert.“ Eine treibende Kraft war hier der Bürgermeister von Malterdingen. Das heißt Hartwig Bußhardt, unser dienstältester Rathauschef im Landkreis. Ein Mann, der nicht müde ist. Und gleich nachdem die Baugenehmigungen durch sind, dürfen Mike und Bianca Hauser auch mit dem Verkauf starten. „Das alles lief verhältnismäßig schnell“, sagt Nieke.

Warum glaubte Bianca Hauser an die Attraktivität von Malterdingen? Bianca Hauser: „In Malterdingen wurden in den letzten Jahren über 1.500 Arbeitsplätze geschaffen. Etwa 70 % davon wohnen außerhalb, das sah ich als unsere Zielgruppe.“ Und Gudula Nieke ergänzt: „Dazu kommen die Nähe zu Freiburg, die Ortsrandlage mit ihrem Anschluss an die B3 und der Bahnhof in der Stadt selbst. Das erweiterte die Zielgruppe.“

Und dann ging alles wiederum schnell, überraschend schnell. „Aus Erfahrung kalkulieren wir mit einem Verkauf von 30 % der Wohneinheiten vor Baubeginn. Aber die Hausers schafften 89 %!“. Die Architekten der „mbpk“ aus Freiburg hatten Grundrisse konzipiert, die eine Durchmischung unterschiedlicher Wohn- und Lebensformen möglich machen sollten: Hier sollten sich junge Familien, Paare und Singles, aber auch Senioren zuhause fühlen können. „Und viele der Käufer sind tatsächlich junge Familien und Paare von hier, die nicht von Malterdingen wegwo-

len!“, erzählt Gudula Nieke. Trotz oder gerade wegen Corona, habe es statt Stillstand geradezu einen „Run“ auf Wohneigentum gegeben, das beobachtete sie aber auch in anderen Lagen in Südbaden.



Mit der Zusammenarbeit sei die „PBD Bouwfonds“ mehr als zufrieden: „Das Hauser-Duo scheint zwar klein, zeigt aber dreifache Stärke in Sachen Motivation, Engagement und Eifer. Das Ehepaar von EASY HOME ist wirklich mit viel Herz dabei und das findet man heute selten!“ ■

Wir suchen für die Pahlmanns

UNSER LEO LIEBT DIE MIMI

Die Pahlmanns sind Klasse! Wir haben die Familie bei einem Spaziergang in den angrenzenden Weinbergen bei uns in Ihringen kennen gelernt. Eigentlich war's unser Leo, ein Tibet-Terrier, elf Jahre alt, der sich in Mimi, Pahlmanns französische Bulldogge, Hals über Kopf verguckte.

Das ist nun ein Jahr her. Bei unseren gelegentlichen Hunde-GassiTreffen erzählte uns Frau Pahlmann dann von einem zweiten Haus, das sie nicht bekamen. Wieder waren sie zu spät. Das Problem kennen wir. Damit unser Leo die Mimi öfter sehen kann, suchen wir jetzt hier für die Familie ein Haus über unser Magazin.

Sie sind also vier (fünf, wenn man ihre Mimi mitzählt), die Eltern

und die beiden Söhne, 8 und 12 Jahre alt. Sie wohnen im Dunstkreis Freiburgs und es zieht sie hierher.

Und das hätten sie gerne: ein Haus in und um Ihringen, wie zum Beispiel Merdingen, Bötzingen, Eichstetten oder Gottenheim. Ein freistehendes Haus steht auf der Wunschliste, aber ein Reiheneckhaus wäre auch fein. Ein Garten für die Buben und genug Platz, um eine Gartensauna zu bauen. Fünf Zimmer auf insgesamt 150 m² Wohnen, ein Home-Office für Herrn Pahlmann, der in Freiburg an der Uni lehrt. Großes Familienwohnzimmer mit einer offenen Küche. Die wünscht sich übrigens der 12-jährige Sohn, der auf den nordischen Namen Mats hört: Sein Hobby ist das Kochen mit dem Papa, hat er Mike stolz erzählt.

Unser Kaufbudget liegt bei 700.000 Euro. Und nun sind Sie dran! Können Sie uns bei der Suche helfen? Anruf genügt: Telefon 07668 99 65 90



In 5 Minuten wissen Sie mehr

WAS IST MEINE IMMOBILIE EIGENTLICH WERT, LIEBE HAUSERS?

In nur wenigen Minuten sagen wir's Ihnen genau. Machen Sie jetzt online den Test:

Über unsere spezielle Website für Eigentümer ermitteln Sie fundiert mit wenigen Klicks den Wert Ihres Grundstücks, eines Hauses, einer Wohnung oder sogar eines Mehrfamilienhauses oder Renditeobjektes zum Bewertungsstichtag.

Unser kostenloser Verkehrswertbericht hilft Ihnen für eine erste Werteinschätzung.
War Ihr Preisgefühl richtig?

Auf Wunsch ermittelt Mike Hauser dann gerne in einer persönlichen Vor-Ort-Prüfung das tatsächliche Verkaufspotenzial Ihrer Immobilie.



JETZT KOSTENLOS
BEWERTEN