

# Wohnen & Leben

IN BAD WÖRISHOFEN, FUCHSTAL, KAUFBEUREN & BUCHLOE

## RATGEBER

Altes Schätzchen -  
umbauen oder verkaufen?

## HAUSVERKAUF

Ursula Rösch reißt  
die Hutschnur

## IMMOBILIENMARKT

Werden Häuser  
wieder günstiger?

PFINGSTEN

8.+9. Juni

Großer Familienspaß bei  
unserem Mühlenfest

JETZT BIS 30. JUNI

# Immobilienwert prüfen lassen!



**FÜR NUR 350 EURO**

**Wohnung & Haus:** Doppel- oder Reihenhaus oder Etagenwohnung  
Wertermittlung für den Immobilienverkauf z. B. bei Scheidung oder Erbschaft

**Anruf genügt:** Tel. (08243) 99 36 41 oder [info@immobilien-waschkies.de](mailto:info@immobilien-waschkies.de)

# So blüht die „Alte Mühle Kirchdorf“ auf

Über 4.000 Besucher konnten mein Mann Wolfgang und ich im vergangenen Jahr zu unseren Events im Mühlenhof empfangen, und unser altehrwürdiges Gemäuer erlebte eine Art Auferstehung von buntem Leben und fröhlicher Geselligkeit.

Der Vierfach-Urgroßvater in unserer Familie, Johann Müller, hatte diese wundervolle Mühle aus dem 13. Jahrhundert schon einmal im Jahr 1827 besessen, und sie blieb bis Anfang der 1930er-Jahre im Familienbesitz. Das erfuhren wir nur zufällig, als wir im Herbst vor zwei Jahren die Mühle kauften und angingen, sie als Eventlocation und zum Wohnen umzubauen.

Heute wohnen wir hier. Wir haben den Biergarten im Hof und die alten Stallungen zu unseren Veranstaltungs-/Gastroräume umgebaut und wieder zum Leben erweckt.

Pfingsten laden wir Sie ein zum großen Mühlenfest mit viel Musik und Leckereien (Seite 7). Weitere Biergarten-Termine für Juni bis August finden Sie auf der Rückseite dieses Magazins. Alle Veranstaltungen finden auch bei schlechtem Wetter statt.

Als Gastgeber freuen wir uns auf neue Bekanntschaften und nette Menschen aus dem Allgäu.

In meinem eigentlichen Hauptberuf als Maklerin beschäftigt mich gerade das Thema Wohnen im Alter sehr. Viele Käufer sprechen mich darauf an, aber auch Eigentümer, deren älteres Haus ihnen im Alltag zunehmend Schwierigkeiten bereitet. Auf Seite 5 habe ich mir dazu Gedanken gemacht.

Werden Immobilien wieder günstiger? Während die Preise über viele Jahre hinweg kontinuierlich gestiegen sind, zeigt sich seit etwa zwei Jahren ein deutlicher Rückgang der Nachfrage. Das hat zu einer Stabilisierung der Preise geführt – in einigen Bereichen sogar zu einem leichten Rückgang (Seite 11).

Ich wünsche Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, einen sonnigen Frühlingstag! Vielleicht besuchen Sie uns in der Alten Mühle Kirchdorf. Wir freuen uns auf ein Kennenlernen!



Ihre *Christiane Waschkies-Hahn*  
– Maklerin und Gastgeberin mit Herz –

LANDHAUS MIT WERKSTATT IN DÖSINGEN

# Das perfekte Zuhause für alle, die mehr Freiräume suchen

Bereits beim Betreten des Grundstückes spüren Sie, wieviel Freiheit, Kreativität und Möglichkeiten Ihnen dieses idyllische Landhaus mit Werkstatt bietet.

Es vereint Herz & Heimat, erzählt seine eigene Geschichte und wartet darauf, Ihnen einen neuen Lebensraum zu geben. Ein Platz, an dem Gedanken fließen wie Wasser im angrenzenden Dorfbach, Ideen wachsen wie Bäume zum Himmel.

Der lange Flur ist das Verbindungselement in die einzelnen Lebensräume. Entdecken Sie das kuschelige Wohnzimmer mit Schwedenofen und im direkten Übergang geht es in die Küche und ins Esszimmer. Für den kleinen Lebensmittelvorrat gibt es, das ist praktisch, eine kleine Speisekammer.

Bei Sonnenschein lädt die liebenswerte Terrasse mit Garten zum Verweilen ein.

Ein Raum wurde noch nicht fertig ausgebaut - dieser könnte ein Atelier mit Blick in den Garten werden. Oder haben Sie eine ganz andere Idee?

Wenn wir unseren Rundgang im Haus fortführen, kommen wir ins große Schlafzimmer mit rund 25 m<sup>2</sup> und einem modernen Familienbad mit Badewanne & Dusche, sowie dem stillen Örtchen.

Heizungsraum, Pelletslager und Waschküche sind ebenfalls im Erdgeschoss und natürlich die große Garage mit großen 100 m<sup>2</sup>. Oder verwandeln Sie die in Ihre kreative Werkstatt?

Wirklich praktisch finde ich, dass es noch eine Treppe in den Dachboden gibt. Die führt zu einer großen weiteren Staufläche mit Platz für allem, was Ihnen ans Herz gewachsen ist.

Zurück zum Anfang.

Nehmen wir diesmal die Treppe vom Flur nach oben und kommen in die privaten Räume, der Rückzugs- und Schlafebene. Hier warten weitere fünf gemütliche Zimmer darauf, wieder mit Leben gefüllt zu werden. Auch ein weiteres Bad mit Dusche ist vorhanden. Ein Teil dieser Räume wurde erst 2020 ausgebaut.

Im Innenhof des Hauses befinden sich zwei Hochbeete; es gibt ein zusätzliches Nebengebäude ... viele weitere schöne Plätze zum Verweilen und natürlich genug Parkfläche für Ihre Autos.



Landhaus	in Westendorf-Dösingen
Familienhaus	mit Werkstatt & Nebengebäude
8 Zimmer	auf 233 m <sup>2</sup> auf zwei Etagen
Grundstück	1550 m <sup>2</sup> mit schönem Innenhof
Parken	Garage mit Platz für 2 Autos & Stellplätze im Hof
Perfekt für	die große Familie oder Freiheits-Liebhaber
Energieausweis	ist in Bearbeitung   BJ ca. 1900 / modernisiert
	2007 BH 2007 Pelletheizung
Kaufpreis	765.000 Euro
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.



Wohnung  
Eigennutzer

## TUSSENHAUSEN

Wohnung	in Tussenhausen
3 Zimmer	auf 78 m <sup>2</sup> auf zwei Etagen
Extra	großer Balkon
Parken	Carport
Ideal für	Single & Paar
Verbrauchsausweis	09.12.19   Endenergiebedarf 101 kWh/m <sup>2</sup> a Öl   Klasse D   BJ 1997
Kaufpreis	249.000 Euro
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.



Kapitalanlage

## MARKTOBERDORF

DG-Wohnung	in Marktoberdorf
2 Zimmer	auf 50 m <sup>2</sup>
	solide & gut vermietet
Parken	Tiefgaragenstellplatz
Perfekt für	Kapitalanleger
Verbrauchsausweis	10.05.17   Endenergiebedarf 166 kWh/(m <sup>2</sup> a) Pellet   Klasse E   BJ 1996
Kaufpreis	198.500 Euro
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.



Bauplatz

## PEITING

Bauplatz	in Peiting
Hang-Grundstück	mit 1243 m <sup>2</sup> zentrale Lage
Bebaubar nach § 34	EFH, 3-Familienhaus
Ideal für	die Familie Baugenehmigung für 3-Familienhaus liegt vor
Kaufpreis	395.000 Euro
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.



Landhausvilla

## OBEROSTENDORF

Charmante Landhausvilla in Oberostendorf	
8 Zimmer	auf 296 m <sup>2</sup> mit Schwimmbad
Grundstück	850 m <sup>2</sup> , Garten
Parken	2 Garagen & Stellplatz
Perfekt	für die große Familie
Bedarfsausweis	19.11.24   Endenergiebedarf 246,6 kWh/(m <sup>2</sup> a) Öl   Klasse G   BJ 1971
Kaufpreis	675.000 Euro
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.



MünchenerHyp



## Auf ins neue Leben. Mit unserer Immobilienfinanzierung.

- Zinssicherheit bis 30 Jahre
- Vielseitige Tilgungsmöglichkeiten
- Flexibel durch wiederauszahlbare Sondertilgungen

Wir beraten Sie gern.  
[rb-kirchweihthal.de](http://rb-kirchweihthal.de)



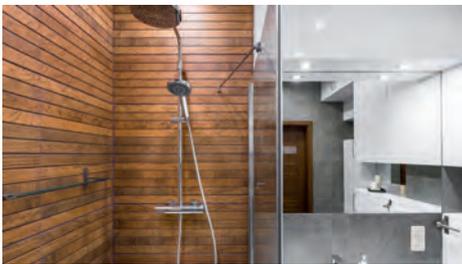
**Raiffeisenbank  
Kirchweihthal eG**  
*...aus Tradition modern*



Jetzt  
Topzins  
sichern!

# Mein Haus muss im zunehmenden Alter bequem bleiben

Immobilienprofi Christiane Waschkies-Hahn über das Thema komfortables Leben im Alter. Was Sie beim Kauf einer Neubauwohnung beachten sollten oder ob sich Ihr Haus noch altersfit machen lässt, erfahren Sie hier.



Wohnen im Alter ist derzeit ein großes Thema. Viele Käufer sprechen mich darauf an, aber auch Eigentümer, deren älteres Haus ihnen im Alltag zunehmend Schwierigkeiten bereitet. Die häufigste Frage ist: Umbauen oder verkaufen?

Das Etikett „seniorengerecht“ trifft nicht immer den tatsächlichen Bedarf für ein selbstbestimmtes Leben im Alter. Auch für jüngere Käufer spielt dieses Thema eine Rolle, da sie ihre neue Immobilie bereits jetzt fit fürs Alter machen können, was gleichzeitig deren Wert steigert.

Als erfahrener Profi für barrierefreies Wohnen kann ich Ihnen gerne zu Umbaumöglichkeiten einer „Gebraucht“-Immobilie helfen und Ihnen als Eigentümerin sagen, ob und wann sich der Verkauf eines Hauses oder eher der Umzug in eine Wohnung rechnen würde.

## **Kostenplanung**

Frühzeitige Planung zahlt sich aus, da so alle Wünsche kostengünstiger kalkuliert werden können. Gemeinsam erarbeite ich mit Käufern den finanziellen Aufwand für bauliche Veränderungen und empfehle passende Förderanträge. Meine Expertise hilft auch Verkäufern, den Wert ihrer Immobilie zu steigern.

## **Bequemlichkeit innen**

Die Haus- und Wohnungstüren sollten ausreichend breit sein. Auch Zimmertüren sollten mindestens 80 cm breit sein. Leider wird bei Neubauten oft der schwellenfreie Zugang zu Balkon oder Terrasse aus Kostengründen „vergessen“, obwohl dies nur geringe Mehrkosten verursacht. Es lohnt sich, dies als Sonderwunsch anzumelden. Auch die Balkontür sollte sich leicht öffnen lassen.

## **Bequembad**

Stichwort hier: die „Walkin-Dusche“. Ist die die Duschkabine so konzipiert, dass man sie notfalls auch mit Gehilfe und/oder einem Helfer betreten kann? Wir haben dieses Problem im Freundeskreis erlebt, als der Mann nach einem Unfall auf Hilfe angewiesen war. Die Toilette sollte höher angebracht werden: Inzwischen gibt es sogenannte „Lift-WCs“, die auf Knopfdruck höhenverstellbar sind. Und auch das Waschbecken sollte höher angebracht sein: Bücken ist im Alter beschwerlich.

## **Bequeme Küche**

Kleine Küchen können zum Beispiel mit einer halbrunden Arbeitsplatte ein Arbeiten in 180 Grad ohne viele Bewegungen ermöglichen. Backofen und Mülleimer sollten Bequemhöhe haben. Auch für Arbeitstische gibt es mittlerweile Liftsysteme, die eine flexible Anpassung ermöglichen.

## **Sicherheit**

Hat das Wohnhaus eine Sprechanlage? Noch besser: Ist es eine Video-Sprechanlage? Außerdem sollten zumindest die Erdgeschosswohnungen über (elektrische) Rollläden verfügen.

## **Maximale Mobilität**

Die Wohnung sollte von der Tiefgarage bis zur Dachwohnung per Aufzug erreichbar sein. Zwischengeschosse als Halt sind unpraktisch. Und wie ist der Zugang in die Tiefgarage konzipiert?

# Diese Versicherungen brauchen Sie zur Immobilienfinanzierung

Eine Immobilienfinanzierung ist eine langfristige Investition, die gut abgesichert sein sollte. Eine Kombination aus Wohngebäude-, Risiko- und Berufsunfähigkeitsversicherung bietet optimalen Schutz vor finanziellen Risiken. Die Versicherungsexperten der Raiffeisenbank Bidingen Nicole Bottner und Tobias Straub wissen, welche.



## WOHNGBÄUDEVERSICHERUNG

Schutz vor Elementarschäden: Unvorhersehbare Ereignisse wie Feuer, Sturm oder Hochwasser können hohe Reparaturkosten verursachen. Eine Wohngebäudeversicherung deckt diese Schäden ab und bewahrt Immobilieneigentümer vor finanziellen Einbußen. So bleibt der Werterhalt des Hauses gesichert, und die Finanzierung gerät nicht in Gefahr. Gerade in Zeiten zunehmender Wetterextreme bietet diese Versicherung eine essenzielle Absicherung.

## RISIKOLEBENSVERSICHERUNG

Sicherheit für die Familie: Ein unerwarteter Todesfall kann die Rückzahlung eines Darlehens gefährden. Die Risikolebensver-

sicherung sorgt dafür, dass das Darlehen weiterhin bedient werden kann und die Hinterbliebenen nicht ihr Zuhause verlieren. Sie bietet finanzielle Stabilität und schützt sowohl die Familie als auch den Kreditgeber vor Zahlungsausfällen.

## BERUFSUNFÄHIGKEITSVERSICHERUNG

Einkommensschutz für den Ernstfall: Ein plötzlicher Verlust der Arbeitsfähigkeit durch Krankheit oder Unfall kann zur finanziellen Belastung werden. Die Berufsunfähigkeitsversicherung sichert das Einkommen ab und ermöglicht weiterhin die Begleichung der Kreditraten. Damit bleibt die Immobilie langfristig gesichert und das finanzielle Gleichgewicht erhalten.

## Ihre Ansprechpartner für eine sichere Zukunft

Die Kombination dieser Versicherungen bietet umfassenden Schutz und stellt sicher, dass sowohl Eigentümer als auch ihre Familien im Ernstfall finanziell abgesichert sind. Eine frühzeitige Integration dieser Schutzmechanismen in die Finanzierungsplanung schafft eine solide Grundlage für langfristige Sicherheit. Unsere Kollegen aus der Versicherungsabteilung beraten Sie gerne!

In Kooperation mit der  
**Raiffeisenbank Bidingen eG**  
 Ihr Partner mit der persönlichen Note



Nicole Bottner  
Tel.08348 9200-17



Tobias Straub  
Tel.08348 9200-24

# Erleben Sie unser großartiges Mühlenfest



Die  
„Alte Mühle Kirchdorf“ am  
Ortsausgang von Bad Wörishofen  
in der Schwedenstraße 16 im Ortsteil  
Kirchdorf: Eine romantische Eventlo-  
cation, die Sie für Ihre Feierlichkeiten  
mit bis zu 100 Gästen buchen können.  
Perfekt für Firmenfeiern, Geburtstage  
und Hochzeiten. Anruf genügt:

Tel. (08247) 33 47 17.

## Nach dem fulminanten Start im vergangenen Jahr, setzen wir unsere Event-Reihe in der „Alten Mühle Kirchdorf“ fort und laden Sie ein mit uns zu feiern.

Über 4.000 Besucher kamen im letzten Jahr zu unseren beiden Events im großen Mühlenhof: Pfingsten und Weihnachten erlebte das alte Gemäuer eine Art Auferstehung – buntes Leben und fröhliche Geselligkeit.

Auch dieses Jahr feiern wir im Biergarten im Mühlenhof: zu Pfingsten unser Mühlenfest. Dazu gibt's sommerliche Biergartentermine im Juni bis August; diese finden Sie auf der Rückseite.

### MÜHLENFEST PFINGSTEN

Wir spielen an beiden Tagen mit den „Hinterkohlberger Musikanten“ auf: Diese vier starken Musikanten waren schon letztes Jahr zu Gast bei uns.

Böhmisch, mährisch und gmätlisch, das ist das Motto von „WürfelBlech“: Sieben begeisterte Amateurmusiker aus dem schönen Unterallgäu mit viel Lust auf eine „geile Mucke“. Ihr Name leitet sich ab von sechs Bläsern und einem Schlagzeuger, die aus verschiedensten Orten und Kapellen zusammengewürfelt wurden.

Und dann geht's rund am Nachmittag des Pfingstmontags mit der Party-

band „Happy Pack“. Die sechs Musiker begeistern (nicht nur) Musikfans, die auf Retro-Sounds stehen! Im Mikro erleben wir Tina Aigner mit ihrer Stimme wie ein Donnerhall. Ihre fünf begleitenden Party-Mannbilder versprechen, sie sei die beste Tina-Interpretin zwischen Watzmann und Hasenberg.

### WETTERFEST

Auch bei schlechtem Wetter geöffnet. Die Sause findet drinnen im Mühlenstadel statt.

### Pfingstsonntag, 8. Juni, ab 11.30 Uhr

12.00 – 16.00 Uhr: Musik mit den „Hinterkohlberger Musikanten“

16.00 – 21.30 Uhr: „WürfelBlech“ – die wilden Sieben aus dem Unterallgäu

### Pfingstmontag, 9. Juni, ab 11.30 Uhr

12.00 – 16.00 Uhr: Musik mit den „Hinterkohlberger Musikanten“

16.00 – 21.30 Uhr: „Happy Pack“ – die Partyband

# Sie sind startklar? Wir auch.

Perfekt. Dann können wir jetzt gemeinsam Ihren Wohntraum verwirklichen. Die Bundesregierung belohnt energieeffiziente Maßnahmen in und an Wohngebäuden. Je geringer der Energiebedarf Ihrer Immobilie, desto höher die Förderung. Wir zeigen Ihnen gerne persönlich, welche Fördermöglichkeiten für Sie infrage kommen.



Jetzt  
Fördermittel  
sichern!

## Dem Klimaschutz ein Zuhause geben.

## Machen Sie Ihr (neues) Haus fit für die Zukunft.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit sind die Schlagworte unserer Zeit. Wer energieeffizient baut oder saniert, leistet einen wichtigen Beitrag für die Umwelt – und kann dabei sogar viel Geld sparen. Profitieren Sie nicht nur von langfristig niedrigen Energiekosten, sondern auch von günstigen Förderprogrammen.

Dank attraktiver Förderprogramme steigt der finanzielle Spielraum für Sie und Ihre Familie. Je Energiesparender Ihr Haus ist, desto höher fällt die Förderung aus. Lassen Sie Ihren Wohntraum wahr werden und tun Sie etwas Gutes – für sich und für das Klima. Entdecken Sie, mit welchen Maßnahmen Sie Ihr Haus energetisch optimieren können. Neben einer Gesamtanierung zu einem KfW Effizienzhaus werden auch speziell die abgebildeten Einzelmaßnahmen gefördert.



- A Dämmung der Außenwände
- B Dämmung der Dachflächen
- C Dämmung der Kellerdecke
- D Fenster
- E Einbau einer Lüftungsanlage
- F Heizungsoptimierung
- G Heizung
- H Solarthermische Anlage auf dem Dach
- I Sonnenschutz und sommerlicher Wärmeschutz in Verbindung mit Fenstern oder Dämmung der Außenwände
- J Energetische Fachplanung und



Unsere Finanzierungsspezialisten stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, gerne unterbreiten sie Ihnen auch ein Angebot für Ihre Anschlussfinanzierung.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Förderung - wir beraten Sie persönlich!

Terminvereinbarung unter 08243/9681-0 oder per Mail an [info@rb-lechain.de](mailto:info@rb-lechain.de), oder mit unserer Onlineterminvereinbarung [rb-lechain.de/termin](https://rb-lechain.de/termin)

## Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

## Raiffeisenbank Lechain eG



• in der Region • für die Region • einfach • fair • schnell •

# Mir riss die Hutschnur

Nach 21 Jahren allein in Bad Wörishofen plant Ursula Rösch (69) mit ihrem neuen Partner Gottfried (72) einen Neuanfang an der Ostsee.

Autor Franck Winnig hat sie interviewt.

„ In Flensburg fanden sie eine schöne Mietwohnung mit Wasserblick – doch der Verkauf ihres alten Hauses wurde zur Herausforderung für Ursula Rösch.

„Ich hätte nie gedacht, nach dem Tod meines Mannes 2006 noch einmal eine Beziehung einzugehen“, erzählt sie. Doch online lernte sie Gottfried kennen. Ihre gemeinsame Liebe zu Reisen und Konzerten brachte sie zusammen, und nach einem Urlaub beschlossen sie zusammenzuziehen.

Während Gottfried sein Haus bereits verkauft hatte, sollte Ursulas Haus ihr finanzielles Polster sein. Ein Makler übernahm den Verkauf, doch nach acht Monaten fand sich kein Käufer. Als sie eine unerwartete Preissenkung entdeckte, kündigte sie ihm fristlos.

„Ich hatte Christiane Waschkies-Hahn beim Weihnachtsmarkt 2024 der ‚Alten Mühle Kirchdorf‘ kennengelernt. Also rief ich sie an. Frau Waschkies-Hahn holte sich einen Handwerker dazu, der die Sanierung besser einschätzen konnte. Preislich gingen wir nun mit einem fairen und für mich nachvollziehbaren Angebot in die Vermarktung.

Danach ging alles schnell. Meine Maklerin verhandelte gut, und ich verkaufte mein Haus zu einem Preis, mit dem ich sehr zufrieden bin.“

Im Mai ziehen Ursula und Gottfried endlich an die Förde. „Frau Waschkies-Hahn war meine Rettung. Ich hätte nie gedacht, dass die Unterschiede zwischen Maklern so groß sein können.“

## ALTE SCHÄTZCHEN STRAHLEN NEU: Umbau in die Zukunft, Raumwunder inkl.



- \* Premium-Modernisierer mit Festpreisgarantie
- \* Staubfreies Arbeiten
- \* Ein persönlicher Ansprechpartner für Sie
- \* Zuverlässig seit 23 Jahren

Jetzt unentgeltliche Sanierungsberatung buchen:

Tel. 08246 969 58 90  
[www.Singoldbau.de](http://www.Singoldbau.de)

Ihr zuverlässiger Partner im Großraum Buchloe,  
Landsberg am Lech, Kaufbeuren und Bad Wörishofen

**S** Singoldbau.de

86875 Waal-Bronnen · Tel. 08246-96 95 890





Stadthaus für  
Eigennutzer

## BAD WÖRISHOFEN

Stadthaus	in Bad Wörishofen
9 Zimmer	auf 195 m <sup>2</sup>
Grundstück	671 m <sup>2</sup>
Parken	Doppelgarage
Ideal für	die große Familie
Bedarfsausweis	02.02.25   Endenergiebedarf 310,3 kWh/m <sup>2</sup> a Gas   Klasse H   BJ 1936
Kaufpreis	450.000 Euro
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.



EFH  
mit Einlieger-  
wohnung

## EPPISHAUSEN

Einfamilienhaus mit ELW	Eppishausen
9 Zimmer	auf 335 m <sup>2</sup>
Grundstück	725 m <sup>2</sup> , schöne Gartenanlage
Parken	Doppelgarage
Perfekt für die	Familie
Verbrauchsausweis	07.10.24   Endenergiebedarf 85,4 kWh/(m <sup>2</sup> a) Fernwärme   Klasse C   BJ 1980
Kaufpreis	695.000 Euro
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.



Instagram



### Wir kümmern uns um Ihren Versicherungsschutz – Dauerhaft.

Erhalten auch Sie immer weniger Service?  
Bleiben viele Fragen offen?  
Erreichen Sie Vermittler oder Gesellschaften schlecht?

Kein Problem, wir sind für Sie da mit unserem einzigartigen Servicekonzept. Hierbei begleiten wir schon über 450 Firmen- und Privatkunden im Bereich Versicherungen und Finanzen. Vom allgemeinen Anliegen, über Schadensmeldungen bis hin zum regelmäßigen Jahresgespräch. Lassen auch Sie sich von unserem außergewöhnlichen Konzept überzeugen und begeistern. Wir befassen uns ganzheitlich mit Ihnen und Ihrer Situation und haben passende Experten für jede Lage.

Übersicht der Versicherungsbeiträge

Individuelles Jahresgespräch

Begleitung Altersvorsorge

Betriebliche Krankenversicherung

Betriebliche Altersvorsorge

Notfallplanung

Sekretariatsservice

Schulstraße 6 · 87666 Pforzen  
08346 921899-0 · info@vfm-SAF.de  
www.vfm-SAF.de



Vereinbaren Sie einfach einen Termin:  
[www.termin.vfm-SAF.de](http://www.termin.vfm-SAF.de)



# Werden Immobilien wieder günstiger?

Die Zeit der „Mondpreise“ ist vorbei. Langsam reguliert sich der Markt, und Verkäufer werden wieder realistischer. Während vor zwei Jahren die wenigen angebotenen Immobilien mehr oder weniger verteilt wurden, hat jetzt der Käufer die größere Auswahl an Offerten.

Als ich vor 22 Jahren mein Maklerbüro gegründet habe, arbeitete ich noch mit einem Käufermarkt: Es gab mehr Interessenten als Angebote. Mit dem Zinsrückgang stieg die Nachfrage rasant an. Immobilien wurden förmlich „verteilt“, und das Machtverhältnis verschob sich. Plötzlich war nicht mehr der Käufer König, sondern die Eigentümer hielten das Zepter in der Hand. Teils wurden regelrechte „Mondpreise“ angestrebt.

Nach Corona erleben wir nun wieder einen Käufermarkt. Während die Preise über viele Jahre hinweg kontinuierlich gestiegen sind, zeigt sich seit etwa zwei Jahren ein deutlicher Rückgang der Nachfrage. Das hat zu einer Stabilisierung der Preise geführt – in einigen Bereichen sogar zu einem leichten Rückgang. Die durchschnittliche Angebotsdauer liegt bei uns in den Landkreisen Ostallgäu, Unterallgäu und Landsberg aktuell bei etwa 91 Tagen.

**Preisentwicklung seit 2000** Die Preise von 2000 bis 2010 waren relativ stabil. Ab 2010 sorgten niedrige Zinsen und eine hohe Nachfrage in Städten für einen starken Preisanstieg um rund 65 %.

2020 erreichten die Kaufpreise ihren Höhepunkt, bevor sie 2022 aufgrund steigender Zinsen und Baukosten sanken: Eigentumswohnungen um 8,9%, Einfamilienhäuser um 11,3 %, Mehrfamilienhäuser um 20,1 %.

**Ausblick bis 2030** Kaufpreise für gebrauchte Häuser in gutem Zustand haben sich inzwischen eingependelt, nur über-teuerte Häuser mit hohem Sanierungsstau werden nun nach unten korrigiert. Die Preise für gebrauchte Wohnungen sind stabil, dagegen können die Preise für Komfortwohnungen für Best Ager wieder etwas ansteigen.

Noch sehe ich einen Angebotsüberhang im Markt, der sich aber mit steigender Nachfrage aber im ersten Halbjahr langsam abbauen wird.

Moderate Preisanstiege werden in wirtschaftlich starken, urbanen Regionen erwartet, angetrieben durch ein begrenztes Angebot und stabile Nachfrage.

In weniger entwickelten oder ländlichen Regionen wie z. B. dem Osten der Republik ist eher mit einer Stagnation der Preise oder einem nur leichten Anstieg zu rechnen. Insgesamt bleibt die Preisentwicklung weiterhin positiv; allerdings wird das Wachstum voraussichtlich weniger dynamisch ausfallen als in den vergangenen Jahren.



# So findet Ihre Immobilie bei uns ihren Käufer



1

**OBJEKTAUFNAHME** Wir kommen zum Erstgespräch zu Ihnen, unterhalten uns über Ihre Wünsche und Vorstellungen und nehmen alle wichtigen Daten zur Immobilie auf.



2

**RECHERCHE** Wir besorgen erforderliche Unterlagen, u. a. Flurkarte, Grundbuchauszug, Energieausweis, und prüfen die rechtliche Situation zu Eigentumsverhältnissen, Wege-rechten, Baulasten, Erbschein & Co. Was Ihnen fehlt, besorgen wir!



3

**FOTOS** Klick: Immobilienfotografie ist immer Chefsache, denn Christiane Waschkes-Hahn weiß genau, wo ihre Käufer hinschauen.



4

**EXPOSÉ** Das Immobilienexposé als Herzstück im Verkaufsprozess: überzeugend für die Interessenten, Basis- unterlage für die finanzieren-de Bank



5

**VIP-VERMARKTUNG/SECRET SALE** Vor dem offiziellen Vermarktungsstart schreiben wir unsere VIP-Suchinteressenten an, die genau auf Ihre Immobilie passen. Häufig finden wir hier schon Ihren Käufer – ganz ohne das Internet.



6

**MARKETING** Wenn Sie wünschen, werben wir auf allen Kanälen: in unserem Immobilienmagazin, auf den Immobilienplattformen, in den Raiffeisenbanken Kirchweih und Bidingen, über Plakate und Anzeigen.



7

**TELEFONAT** Interessenten rufen an. Passt dieser Käufer zu Ihrer Immobilie? Wir prüfen zunächst den Finanzierungs- status und wir unterhalten uns ausführlich über die Wünsche des Käufers.



8

**LIVEBESICHTIGUNG** Wir laden ausschließlich qualifizierte Interes- senten zur Besichtigung ein und nehmen uns Zeit für Ihren potenziel- len Käufer.



9

**BERATUNG** In der heißen Phase versor- gen wir den Interessenten mit allen recher- chierten Unterlagen, klären Nachfragen und führen Nachbesichtigungen (auch mit Sach- verständigen) durch.



10

**FINANZIERUNG** Auf Wunsch helfen wir auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung. Unsere VIP-Kunden verfügen aufgrund der Vorqualifikation über genug Eigenkapital.



11

**NOTARTERMIN** Wir nennen den Notar- termin auch den „Immobiliengeburtstag“: Nach der vereinbarten Kaufpreiszahlung wird der neue Eigentümer ins Grundbuch eingetragen.



12

**ÜBERGABE** Wir lassen Sie nach dem Verkauf nie allein: Wir helfen mit Kontakten zur Räumung, kennen Handwerker, organisieren und begleiten die Übergabe und suchen auch Ihr neues Zuhause.

# Das müssen Sie bei der Vermietung beachten

Einen Mieter zu finden, ist eigentlich einfach. Weniger einfach ist es, einen guten Mieter zu finden. Aber was ist gut? Wir haben eine sehr einfache Definition gefunden.



Ich persönlich finde, dass die Vermietung einer Immobilie ein bisschen etwas von Heiraten hat. Die Besichtigung ist das erste Date mit dem Unbekannten. Und mit wem lässt man sich eigentlich beim neuen (Miet-)Verhältnis ein? Heirat mit einem Unbekannten. Auch in einer privaten Partnerschaft lernen wir den anderen erst mit der Zeit richtig kennen. Manchmal klappt es einfach nicht, und man geht wieder auseinander. Im Verhältnis Vermieter und Mieter ist das – nach einem Mietvertrag - nicht immer so einfach möglich.

Als ich mir überlegt habe, worauf das ideale Verhältnis zwischen Ihnen und Ihren Mietern basiert, bin ich auf ein schönes, einfaches Schlüsselwort gestoßen: Respekt. Respekt vor Eigentum. Respekt vor Wirtschaftlichkeit. Respekt vor Wohngefühl. Respekt auf beiden Seiten. Wie in einer privaten Beziehung auch, oder?

## 10-Punkte-Paket Waschies-Hahn

**MIETWERT** Ich begutachte Ihre Wohnung oder Ihr Haus und ermittle den potenziellen Mietzins.

**EXPOSÉ** mit ansprechenden Fotos, die dem Mieter einen emotionalen Eindruck der Räume vermitteln.

**MARKETING** Ich schalte Inserate auf den Immobilienportalen und auf meiner Homepage.

**NACHBARSCHAFT** Wenn immer es möglich ist, statt ich Ihre

Immobilie mit plakativer Werbung direkt am Objekt aus: mit Vermietungspostern oder -schildern.

**VORGEMERKTE INTERESSENTEN** Ich informiere bereits geprüfte Suchklienten und stelle ihnen Ihr Objekt persönlich vor.

**BESICHTIGUNG** Ich führe Besichtigungstermine mit den Interessenten durch und Sorge für eine entspannte und sichere Durchführung.

**KANDIDATENPRÜFUNG** Ich sichte die „Bewerbungsunterlagen“ mit Gehaltsabrechnungen und Schufa-Auskunft und prüfe die Mietschuldenfreiheit auf Bonität und Wahrheitsgehalt. Außerdem checke ich die Bonität Ihres potenziellen Mieters über Euforma. Danach erhalten Sie eine Kandidatenliste, aus der Sie Ihren Mietpartner wählen.

**VERTRAGS- UND KAUTIONSSERVICE** Ich bereite die Miet- bzw. Pachtverträge vor und bespreche sie mit dem Mieter und Ihnen bei mir im Büro.

**MIETAUSFALL** Auf Wunsch erhalten Sie ein Angebot über eine Mietausfallversicherung über meine Partner, die Ihnen zusätzlich Sicherheit gibt.

**PROTOKOLLSERVICE** Ich führe die Abnahme und Übergabe Ihres Eigentums durch und erstelle die entsprechenden Protokolle, die in besonderen Fällen fotodokumentarisch belegt werden.

2025

Der Biergarten der Alten Mühle lädt ein:

Wir servieren einen kleinen Mittagstisch,  
Kaffee & Kuchen und deftige Biergarten-Brotzeiten

Donnerstag, **19. Juni**

Freitag, **20. Juni**

Donnerstag, **17. Juli**

Freitag, **18. Juli**

Donnerstag, **07. August**

Freitag, **08. August**

Donnerstag, **21. August**

Freitag, **22. August**



**Offen 11.30 bis 21 Uhr\***

\* bei schlechtem Wetter  
im Mühlenstadel