

Aus unserer Region:

Ausgesuchte Wohn-Immobilien, Verkauf oder Vermietung, Neu oder Bestand, Grundstücke



Nr. 32

Unsere Angebote finden Sie auf www.vrbank-isar-vils.de und den Seiten 4 und 5.

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH · Stadtplatz 8 · 84137 Vilsbiburg · Telefon 08741/302-2222 · info@vrbank-isar-vils.de



Walmdachhaus in Landshut
Seite 4



Traum-Anwesen am Land,
Nähe Vilsbiburg
Seite 4



Einfamilienhaus mit viel Platz
in Kröning
Seite 5



Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Zentrums-
lage in Geisenhausen
Seite 5



Liebe Leserinnen und Leser,

was echte Lebensqualität ist, liegt im Auge des Betrachters – aber fahren Sie ganz unvoreingenommen mit offenen Augen an einem Sonntag durch unser schönes Niederbayern: Sanfte Hügel, grüne Wälder, gelbe Rapsfelder, weiß-blauer Himmel, Dörfer mit gelebter Tradition, schattige Biergärten, Brauchtum, rührige Vereine, Ruhe, Natur...

Bei uns gibt es schon schöne lebenswerte Flecken und bei Bedarf sind Städte wie Landshut, Regensburg und München schnell erreichbar.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Realisierung Ihres persönlichen Fleckerls vom Paradies.

Ihr



David Velat
Geschäftsführer Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH

Die Immobilien-
Angebote aus
unserer Region
finden Sie auf den
Seiten 4 und 5.

Sie suchen einen Käufer für Ihre Immobilie, wollen aber nicht in eines der vielen möglichen Fettnäpfchen treten und Ihre Nerven schonen?

Wir VERKAUFEN Ihre Immobilie – zuverlässig, fair, seriös, partnerschaftlich!

Da wir nicht an einem Eigenankauf interessiert sind, haben wir wie Sie das gleiche Interesse an einem hohen marktgängigen Preis. Sie können Ihre Immobilie ja schließlich nur einmal verkaufen.

Kontaktieren Sie uns erst einmal unverbindlich.



Partner der Volks- und Raiffeisenbanken.

inhalt

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH
 ■ 15 km nach Landshut: Idylle im Grünen mit Traumblick

Seite 5

Immobilien M-Nord GmbH
 ■ München-Pasing: Luxuriöse Wohnung mit Garten

Seite 7

Raiffeisenbank München-Süd eG
 ■ München-Parkstadt Solln: Vermietetes Cityappartement mit Panorama

Seite 8

Raiffeisenbank München-Süd eG
 ■ München-Waldtrudering: Wunderschöne 3,5-Zimmerwohnung am Forst

Seite 8

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Ostallgäu
 ■ Kaufbeuren: Moderne 3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnanlage

Seite 12

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Augsburg
 ■ Affing-Mühlhausen: Freizeitgrundstück mit Haus am See und Seezugang

Seite 16

Unser grüner Buchtipp
 ■ Gärten des Jahres 2025 – Die 50 schönsten Privatgärten

Seiten 18/19

VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG
 ■ Ismaning: Helle 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage

Seite 21

Nutzen Sie den Immobilien-Service Ihrer Volks- und Raiffeisenbank. Die langjährige Erfahrung von Immobilien-Spezialisten garantiert Ihnen ein Höchstmaß an Sicherheit. Wenn Sie eine schöne Wohnung, ein attraktives Haus oder ein gut gelegenes Grundstück kaufen oder verkaufen wollen, wenden Sie sich vertrauensvoll an Ihre Volks- und Raiffeisenbank.

themen

- R+V: Leitungswasser verursacht die Hälfte der Schäden im Haus Seite 10
- R+V: Rund 80 Millionen Euro Schäden durch Wildunfälle Seite 10
- Gärten des Jahres 2025: Die 50 schönsten Privatgärten Seiten 18/19
- R+V gibt über 19 Millionen Euro an ihre Kunden zurück Seite 22
- Digitale VR-Ausgabe: Online lesen + Print-Miniabonnement Seite 22
- Urteil: Unerlaubte Untervermietung – Pflichtverletzung durch Anzeige? Seite 23
- Urteil: Trampolin im Garten – Keine Abwehransprüche des Nachbarn Seite 23
- Urteil: Lärmstörung – „Gegenlärm“ ist keine Notwehr Seite 23
- Impressum: Verlags-, Foto- und Herstellerangaben Seite 23



David Velat
Geschäftsführer
Immobilienverkauf
david.velat@vrbank-isar-vils.de



Sigrid Scheidhammer
Immobilienverkauf
sigrid.scheidhammer@vrbank-isar-vils.de

Wir beraten Sie gerne. Anruf genügt.

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH
Stadtplatz 8 · 84137 Vilsbiburg
Tel. 08741/302-2222 · info@vrbank-isar-vils.de

Unsere aktuellen Angebote

Nähe Vilsbiburg



Traum-Anwesen am Land

stättliches Anwesen mit Top-Ausstattung und viel Platz, rd. 310 m² Wfl.
7 Schlafzimmer/Büros, große Wohnküche, Kinder- und Elternbad, über-
dachter Pool, Freisitz, 80 m² Ausbauresere f. Studio..., 3 Garagen, Halle
f. Werkstatt/Autos, rd. 15.000 m² arrond. Grund, ab 2017 aufwändig und
hochwertig modernisiert, PV, Hackschnitzel 2020
Energiebedarfsausweis, Bj 1988, Holz, F, 167 kWh/m²a

€ 1.600.000 *

Landshut



Walmdachhaus

654 m² Grund, Garten mit großer Terrasse, massives EFH Bj. 1980 mit
Krüppelwalmdach, rund 155 m² Wfl., 3 Schlafzimmer + Büro, geräumiges
Wohnen/Essen, teilw. FH, Ofenanschluss, Gas-ZH 2005, voll unterkellert,
gepflegt Garage, Pergola, Gartenhaus, zentrumsnahe Lage unweit Ach-
dorfer Krankenhaus
Energieverbrauchsausweis, Bj 1980, Erdgas, E 148,10 kWh/m²a

€ 748.000 *

Wörth an der Isar



Effizient und Schick! Neubau von 7 Eigentumswohnungen

2- u. 3-Zi.-Wohnungen mit Balkon/Dachterrasse, ab
49 m² - 91 m² Wfl., Holzständerbauweise, um-
weltfreundl- Materialien, Luft-Wärmepumpe m.
Wärmerückgewinnung, FBH, 3-fach Kunststoff-Alu-
Fenster, Aufzug, barrierefrei, hochwert. Ausstattung
z.B. Echtholzparkett, großformatige Steinzeugfliesen,
Massivholzdecken niedrige Energiekosten dank
PV-Anlage, Carport, Duplex u. Außenstellplätze, Fahr-
radraum m. E-Anschl., Kellerabt., degr. Sonder Afa 5%
bei Vermietung, Fertigstellung Sommer 2025

KfW 40 EE Haus

Preis z.B. Whg. Nr. 7, rund 51 m² Wfl., mit Balkon
249.500 € ohne Stellplatz *

Seyboldsdorf



1.022 m² Grundstück mit altem Obstbaumbestand

eingezäunt, zentrale Dorflage, Blick ins
Grüne, teilerschlossen, zur Freizeit-
nutzung oder Bebauung, kein B-Plan,
Bebaubarkeit ist individuell im Rahmen
einer Bauvoranfrage zu prüfen, kein
Bauzwang

€ 205.000 *

Landshut



Viel Potential – DHH mit 3 Wohnungen

sehr ruhige Wohnlage in einer Sackgasse,
462 m² Grund, DHH-Erstbezug um 1966 mit
3 Wgen, insges. rd. 190 m² Wfl., EG/OG jew.
3,5 Zi., 75 m² Wfl., DG 2 Zi., rd. 40 m², EG frei,
rest vermietet, Gasetagenheizung (1991 - 2021),
voll unterkellert, 2 Garagen.

Energiebedarfsausweis, Bj 1966, Erdgas,
H 320,2 kWh/m²a

€ 589.000 *

Weitere Angebote

Vilsbiburg



Großes Haus mit ELW und Pool

818 m² fast uneinsehbarer Grund, Süd-Garten mit Pool, mehreren Gartenhäusern/Schuppen, geschützte Terrasse, großzügiges Haus mit ELW im OG, mind. 180 m² Wfl, 6,5 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Keller mit Sauna, Bj. 1981, vieles erneuert - u.a. Pellet-ZH 2006, Bezug n. VB
Energiebedarfsausweis, Bj 1980, Pellets, G, 214,3 kWh/m²a

€ 599.000 *

Kröning



EFH mit viel Platz für Ihre Familie

ruhige Wohnsiedlung, Bj1994, 875 m² Grund, 170 m² Wfl, zzgl. Wintergarten und Terrasse, Balkon, Haus und Garage unterkellert, Holzstückheizung 2013, PV (10 kW), Solaranlage, 2-fach verglaste Holzfenster mit Rollläden, FBH, Schreiner-Einbauschränke, ausgebauter Dachboden, Doppelgarage
Energiebedarfsausweis, Bj 1994, Holz, F 195,4kWh/m²a

€ 499.000 *

15 km nach Landshut



Idylle im Grünen mit Traumblick

unverbauter Bergblick bei Föhn, 1.076 m² Grund, ideal nach Süden, absolut ruhige Weilerrandlage, viel Grün, massives EFH Bj. 1983, 3 gr. Schlafzi., off. Wohnen/Essen/Kochen, 146 m² Wfl. + Ausbaureserven + Südtterr., voll unterkellert, Gas-ZH 2021
Energieverbrauchsausweis, Bj 1983, Flüssiggas, D 103.8 kWh/m²a

€ 499.000 *

Geisenhausen



Gepflegte DHH in ruhiger Zentrums Lage

sehr ruhige Wohnlage in einer Sackgasse, 234 m² Grund, geschützte Süd-West-Terrasse, gemütliche DHH Bj. 1992, 108 m² Wfl, gepflegt, 3 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne + Dusche, offenes Wohnen/Essen, Parkett, helle Fliesen, voll unterkellert, Garage, frei, Öl-ZH mit Solar 92
Energiebedarfsausweis, Bj 1992, Heizöl, F 188,7 kWh/m²a

€ 435.000 *

Bodenkirchen



2 Zimmer-ETW mit traumhaften Blick

freier Blick ins Grüne, ideale Süd-West-Ausrichtung., 1.OG (kein Lift), Balkon, sehr gepflegt, neue Böden, 64 m² Wfl, lichtdurchfluteter offener Wohn/Ess/Kochbereich, Bad mit Wanne, Schlafzi., AR, Flur mit Garderobe, Kellerabteil, inkl. Einzelgarage, frei n. VB,
Energieverbrauchsausweis, Bj 1993, Heizöl, C, 87.3 kWh/m²a

€ 199.000 *

Regensburg

Kapitalanlage



Vorankündigung

Apartment – Ideal für Studenten

35,5 m², nur 2 km zur Uni oder in die City



Kumhausen

3 Zimmer Wohnung auf zwei Etagen Balkon und Dachterrasse

3 Zimmer Wohnung im 2. OG, gepflegte Wohnanlage, Bj 1993, 94 m² Wfl., 2 Etagen, Studio mit über 20 m², große Dachterrasse, Kellerabteil, zwei Tiefgaragenstellplätze jew. 20.000 Euro, Gas ZH, modernisiert, frei ab sofort

Energiebedarfsausweis, Bj 1993, Erdgas, D, 111 kWh/m²a

€ 375.000 *

* zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. ges. MwSt.



Durch die Bank gute Immobilien!



Florian Strobel
Geschäftsführer
Tel. 0 89 / 31 00 03 33 34
strobl@immo-mnord.de



Peter Reischmann
Tel. 089 / 310 003 3334
Mobil 0152 / 02 16 94 26
reischmann@immo-mnord.de



Sophie Häntzschel
Tel. 089 / 310 003 3336
Mobil 0173 / 79 83 558
haentzschel@immo-mnord.de

Hauptsitz Unterschleißheim
Bezirksstr. 48,
85716 Unterschleißheim

Büro München-Feldmoching
Lerchenauer Str. 331,
80995 München

Büro München-Moosach
Bunzlauer Str. 46,
80992 München

Unsere aktuellen Wohnungen

Unterschleißheim

Objektnummer 988



Idyllische 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Blick ins Grüne in

ca. 64,21 m² Wohn/Nutzfl., Bj. 1986, 3. OG, ohne Lift, 2 Zimmer + großzüg. Hobbyraum im DG, Teppich- und Fliesenboden, Süd/Ost-Balkon, Badezimmer mit Wanne, WM- Anschluss in der Küche, Holzfenster mit Doppelverglasung, Kellerabteil, TG-Stellplatz, mtl. Kaltmiete: 740,- €, mtl. Nebenkosten:

191,25 €, monatliches Wohngeld: 406,- € (inkl. Instandhaltungsrücklage) vermietet seit 2019.

Verbrauchsausweis, 82,3 kWh/(m²a), Bj. 2004, Heizwerk

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

**KP 305.000 €
zzgl. TG-Stellplatz: 15.000 €**

Unterschleißheim

Objektnummer 940



Investieren Sie doch in Ihre Zukunft! Top solide Kapitalanlage mit Potenzial

ca. 70 m², Bj. 1973, ohne Aufzug, 3 Zimmer, Laminatböden, lichtdurchflutetes Badezimmer, separate Küche mit Elektrogeräten, separates Kellerabteil, Balkon mit Süd/Ost Ausrichtung, Haussanierungen (2012), aktuell vermietet.

Verbrauchsausweis, 109,6 kWh/(m²a), Bj. 1973, Öl

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

**KP 399.000 €
inkl. TG-Stellplatz**

Eching

Objektnummer 983



Gut geschnittene 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Hobbyraum

ca. 78,45 m², Wfl., Bj. 2000, 2,5 Zimmer, EG + Souterrain, Parkettboden, Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Süd/West-Terrasse und Garten, Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, praktische Abstellkammer mit WM-Anschluss, separater Wohnungseingang, aktuell vermietet

Verbrauchsausweis, 104 kWh/(m²a), Bj. 2000, Gas

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

**KP 510.000 €
zzgl. TG-Stellplatz: 30.000 €**

München-Moosach

Objektnummer 950



Attraktive Kapitalanlage: Vermietete 1-Zimmer-Wohnung

ca. 41 m² Wfl., 2000 Bj., 1 Zimmer, Stäbchenparkettboden, Tageslichtbad mit Badewanne, Balkon in Nord Ausrichtung, Einbauküche inkl. Elektrogeräte, Kellerabteil, seit 2020 vermietet.

Verbrauchsausweis wird angefordert

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

**KP 349.000 €
zzgl. TG-Stellplatz: 30.000 €**

Neufahrn

Objektnummer 981



Helle, charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon

ca. 34 m² Wfl., Bj. 1996, 1. OG, 1 Zimmer, Westbalkon, manuelle Rolläden, bodentiefe Fensterfront, Parkett- und Fliesenböden, Badezimmer mit Badewanne, Einbauküche inkl. Elektrogeräte, Kellerabteil, ab sofort bezugsfrei!

Verbrauchsausweis, 98kWh, Bj. 1996, Erdgas leicht

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

**KP 245.000,- €
zzgl. TG-Stellplatz: 30.000,- €**

München/Oberföhring

Objektnummer 928



Helle 2-Zimmer Etagenwohnung

ca. 58,30 m² Wfl., Bj. 1966, 6. OG, Personenaufzug vorhanden, 2 Zimmer, Einbauküche inkl. Elektrogeräte, Loggia mit Westausrichtung und Bergblick, komplett gefliestes Bad, neue Kunststofffenster, neue Fußböden, separates Kellerabteil, eigene Garage mit Strom, Waschraum im KG. Die Wohnung kann sofort bezogen werden

Verbrauchsausweis: 103 kWh/(m²a), Bj. 1966, KWK (Fernwärme)

Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.

**KP 370.000,- €
zzgl. Garage: 25.000,- €**



Unsere Neuheiten

München/Pasing

Objektnummer 989



**Unvergleichliches Einzelstück:
Luxuriöse Wohnung mit Garten mitten im neuen Pasing**

ca. 87m² Wfl., Neubau Bj. 2021, EG, 3-fachverglaste Kunststofffenster, Eichenholz-Parkett, Designerküche inkl. Markengeräte, Fußbodenhgz., eigene Terrasse mit Garten in Südausricht., Masterbad (gefliest), Duschbad/WC, Schlafzi. mit Gartenzugang, Kellerabt., TG-Stellplatz m. E-Lademöglichkeit, monatl. Wohngeld: 319,17 € Verbrauchsausweis, 59 kWh/(m²a), Bj. 2021, (Fernwärme)

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

**KP 1.050.000 €
zzgl. TG-Stellplatz: 30.000 €**

Unterschleißheim

Objektnummer 943



**Das ist doch etwas für Sie! Willkommen im neuen Zuhause!
4 Zimmer für Sie und Ihre Familie**

ca. 220 m² Wfl., 418 m² Grundfl., Bj. 1980, Balkone sowie Terrasse in Süd-Ausrichtung, eigene Duplex-Garage, großzügiger Keller. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei separate Wohnungen, zwei der Wohnungen sind aktuell vermietet und erzielen eine Monats-Mieteinnahme von 1.300 €. Damit bietet das Objekt bereits jetzt eine attraktive Rendite.

Verbrauchsausweis, 101 kWh/(m²a), Bj 1983, (Fernwärme)

Käuferprovision: 4,76 % inkl. MwSt.

**KP 595.000 €
zzgl. 2x TG-Stellplatz: à 20.000 €**

Erfolgreich verkauft in den letzten Wochen

Neufahren



Verkauft!

Exklusive, 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Süd-/Westbalkon

Haimhausen



Verkauft!

Handwerker aufgepasst!
Dieses Juwel wartet auf Sie!

Haimhausen



Verkauft!

Willkommen daheim!
Freie 2,5-Zimmerwohnung

Unterschleißheim



Verkauft!

3,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Terrasse und 2 Balkonen

Erfolgreich verkaufen oder vermieten durch uns



vr-wohnen.de

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet.

Verkaufen oder vermieten auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.

Wir suchen ständig Wohnungen, Häuser und Grundstücke für vorgemerkte Bankkunden.

Telefon 089 / 310 003 3334

Unterschleißheim



Verkauft!

Helle 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit sehr guter Anbindung



Immobilien sind Vertrauenssache

Ob kaufen, verkaufen oder vermieten – bei uns ist Ihr Immobilienwunsch in guten Händen!

Patrick Csallner

Leiter Immobilienvermittlung
patrick.csallner@raiba-muc-sued.de
Telefon 089 / 7 59 06 - 834

Simone Berg

Assistenz Immobilienvermittlung
simone.berg@raiba-muc-sued.de
Telefon 089 / 7 59 06 - 829



München-Parkstadt Solln

Traumhafter Weitblick mit Alpenpanorama
vermietetes Cityappartement, Bj. 66, Wfl. ca. 28 m², 7. OG mit Lift, renoviert mit Einbauküche, Nettomiettertrag p.a. 6.360 €, E-Ausweis: Verbrauch, EEK: C, Fernwärme-ZH, 89,7 kWh/(m² a)

€ 198.500

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.



München-Obersendling

Sonnige Neubau-Stadthäuser in ruhiger Lage – Rohbau erstellt

drei traumhafte Stadthäuser mit perfekter Ausrichtung, inkl. Garage, Ziegelbauweise, Fußbodenheizung, Vorbereitung Photovoltaik, Kamin, E-Ausweis: Bedarf, EEK: A+, Luft/Wärmepumpe, 22,9 kWh/(m² a)

Haus 1,	Wfl. ca. 148,06 m ² ,	Grund ca. 240 m ²	KP 1.675.000 €
Haus 2,	Wfl. ca. 138,00 m ² ,	Grund ca. 151 m ² ,	KP 1.524.000 €
Haus 3,	Wfl. ca. 181,07 m ² ,	Grund ca. 244 m ² ,	KP 1.725.000 €

Keine zusätzliche Käuferprovision



München-Forstenried

Entwicklungspotenzial im Münchener Süden
Infrastrukturstarke Mehrfamilienhaus mit zusätzl. Baurecht, Bj. 96, Grund ca. 621 m², Wfl. ca. 290 m² zzgl. Baurecht ca. 115 m², derzeit 4 Mieteinheiten und 3 Garagen, derzeitiger Nettomiettertrag p.a. 40.400 €, möglicher Mietertrag nach neuem Baurecht ca. 70.000 €. E-Ausweis: Verbrauch, EEK: E, Gas-ZH, 142,01/149,47 kWh/(m² a)

€ 2.140.000

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.



Krailling

Naturverbundene Waldrandlage im Würmtal

Traumhafter Villenbungalow mit Grundstückshighlight, Grund ca. 974 m², Wfl. ca. 245 m², Bj. 64 (Modernisierung 2012), Fußbodenheizung, Natursteinböden, voll unterkellert, umfassend innen und außen modernisiert, E-Ausweis: Bedarf, EEK: D, Öl-ZH (Bj. 2023), 119,6 kWh/(m² a)

KP € 1.750.000

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.



München-Waldtrudering

Absolute Ruhe direkt am wunderschönen Forst
Wunderschöne 3,5-Zimmerwohnung, Bj. 97, Wfl. ca. 82 m² (nutzbare Fläche ca. 92,76 m²) 1. OG + DG, 2 Balkone, im 4-Parteienhaus, Einzelgarage, frei nach VB, E-Ausweis: Verbrauch, EEK: D, Gas-ZH, 128 kWh/(m² a)

€ 649.000

Käuferprovision: 2,98 % inkl. MwSt.

Unsere aktuellen Angebote

München-Forstenried:

Keine zusätzliche Käuferprovision!

„F146“ – WOHNEN AN DER ALTEN KUNSTSCHMIEDE Historischer Dorfcharakter mit urbaner Nähe



Der Stadtteil Forstenried liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Gegend im Südwesten von München, die durch gepflegte Wohnanlagen und Einfamilienhäuser geprägt ist.

Die hohe Lebensqualität in dieser Gegend zeichnet sich durch die Kombination aus schnell erreichbaren Naherholungsgebieten, einer vielfältigen Infrastruktur und der guten Verkehrsanbindung aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kinderbetreuung, Schulen, Ärzte, vielfältige Freizeiteinrichtungen – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Im Forstenrieder Zentrum entstehen zwei moderne und ansprechende Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise mit insgesamt 22 Wohneinheiten.

Nach Wunsch und Bedarf mit Terrasse und Gartenanteil, mit Balkon oder mit großzügiger Dachterrasse alle nach Osten, Süden oder Westen ausgerichtet. Den Einzug in Ihr neues Zuhause können Sie für Ende 2026 planen.



Diese Highlights erwarten Sie:

- Großartige Ost-, Süd- oder Westausrichtung der Terrassen, Balkone u. Gartenanteile
- Hohe Energieeinsparung durch ein modernes Heizsystem und Photovoltaik
- Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume
- Elektrische Jalousien und Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Umsetzung eines Elektromobilitätskonzepts
- Bodenbeläge aus geöltem Echtholzparkett und hochwertigem Feinsteinzeug

Wohnungsbeispiele:

2-Zimmerwohnung mit Terrasse,	Wfl. ca. 60,4 m ² ,	KP 550.000 €
2-Zimmerwohnung mit Garten,	Wfl. ca. 59,1 m ² ,	KP 575.000 €
3-Zimmerwohnung mit Balkon,	Wfl. ca. 75 m ² ,	KP 695.000 €
3-Zimmerwohnung mit Garten,	Wfl. ca. 79,1 m ² ,	KP 775.000 €
3-Zimmerwohnung mit Dachterrasse,	Wfl. ca. 87,4 m ² ,	KP 825.000 €
3-Zimmerwohnung mit Dachterrasse,	Wfl. ca. 94,8 m ² ,	KP 950.000 €
5-Zimmerwohnung mit Garten,	Wfl. ca. 96,9 m ² ,	KP 925.000 €
5-Zimmerwohnung mit Garten,	Wfl. ca. 124 m ² ,	KP 998.000 €

bereits
über 50 %
verkauft



Leitungswasser verursacht die Hälfte der Schäden im Haus

Die Schadensursache Nummer eins: Wasser, das aus defekten Rohren in Wohnungswände, Decken oder Böden dringt. Das zeigen aktuelle Zahlen der R+V Versicherung für die Wohngebäudeversicherung. Hier werden rund 50 Prozent der Schäden durch Leitungswasser verursacht – so viele wie durch Feuer, Sturm und weitere Naturgefahren zusammen.

„Unsere Versicherten haben uns vergangenes Jahr rund 46.000 Leitungswasserschäden gemeldet“, sagt Božo Bilić, Experte für Wohngebäudeversicherung bei der R+V. Das ist fast die Hälfte aller Schäden in diesem Segment. Die andere Hälfte machen die Folgen von Sturm inklusive weitere Naturgefahren (rund 42 %) und Feuer (rund 8 %) zusammen aus.

„Dabei bleiben Leitungswasserschäden oft lange unbemerkt“, warnt der R+V-Experte. Nicht immer platzt das Rohr, auch feine Risse oder kleine Löcher in den Leitungen können großen Schaden anrichten. „Bei den zum Teil winzigen Lecks kann sich das Wasser oft über viele Tage unauffällig ausbreiten“, sagt Bilić. Erste Anzeichen können feuchte Flecken an den Wänden sein. Egal ob massiver Wasseraustritt oder lange verborgene Schäden: Die Folgen sind oft gravierend. Dann müssen Wände durch Profis getrocknet oder erneuert werden. In anderen Fällen quillt der Boden auf oder das Badezimmer muss neu gefliest werden. Teile der Wohnung oder des Gebäudes sind während der Arbeiten nicht nutzbar. „Das ist für die Betroffenen eine belastende Situation“, sagt Bilić. Dazu kommt: Wenn sich auf den nassen Wänden Schimmel bildet, kann das die Gesundheit der Bewohner beeinträchtigen. „Wenn Leitungswasserschäden früh entdeckt werden, lässt sich der Schaden oft begrenzen“, erklärt der R+V-Experte.



„Dabei helfen Leckage-Schutzsysteme.“ Die Warnmelder werden im Wasserzuleitungsrohr installiert, reagieren auf Druckverlust und sperren dann automatisch die Leitung. Dadurch verhindern sie, dass noch mehr Wasser ins Gebäude dringt. Auch kleine Lecks bemerkt das System sofort. Versicherte, die ein solches Leckage-Schutzsystems einbauen, erhalten von der R+V einen Preisnachlass von zehn Prozent auf die Leitungswasserprämie in der Wohngebäudeversicherung.

www.ruv.de

Rund 80 Millionen Euro Schäden durch Wildunfälle

Die R+V, der drittgrößte Kfz.-Versicherer in Deutschland, verzeichnet im Jahr 2024 insgesamt Schäden in Höhe von rund 80 Millionen Euro durch Wildunfälle. Besonders gefährlich sind die Monate April und Mai. In dieser Zeit kollidieren Autos überdurchschnittlich oft mit Wildtieren. Aber, auch die Monate danach sind nicht ungefährlich. Deshalb, für 2026 alles gut überlegen.

„Ein Blick in unsere Statistik zeigt ganz deutlich: Die gefährlichste Zeit in Sachen Wildunfälle ist statistisch gesehen vorbei, aber auch bei den Monaten, die jetzt noch kommen, ist Vorsicht sehr angebracht“, sagt Roland Richter, Kfz-Experte bei der R+V Versicherung. Am wenigsten Wildunfälle verzeichnet die Versicherung im Februar. „Danach steigen die Zahlen sprunghaft an“, erklärt Richter. „Im April gibt es rund 50 Prozent mehr Wildunfälle als im Februar. Im Mai sind es sogar 60 Prozent mehr als im Februar.“

Aber warum kollidieren die Autos in diesen Monaten so oft mit Rehen, Wildschweinen und Co? „Nach der winterlichen Fastenzeit sind die Tiere im Frühjahr verstärkt auf Futtersuche und deshalb aktiver“, erklärt Richter. „Der Hauptgrund sind aber Revierkämpfe.“ Nach den ruhigeren Sommermonaten beobachtet die R+V im Herbst erneut steigende Unfallzahlen. Dann fressen sich die Tiere ihren Winterspeck an und sind wieder vermehrt unterwegs. Über das ganze Jahr 2024 hinweg hat die R+V bei ihren Versicherten Schäden in Höhe von rund 80 Millionen Euro durch Wildunfälle verzeichnet.

Die meisten der Unfälle passieren in der Abend- und Morgendämmerung. Besonders vorsichtig sollten die Autofahrer an den Übergängen zwischen



Wald- und Feldzonen sein. „Taucht ein Reh oder ein Wildschwein vor einem Auto auf, sollte man auf keinen Fall ausweichen“, warnt der Kfz-Experte. „Die Kollision mit einem Baum oder dem Gegenverkehr ist für den Menschen viel gefährlicher als der Zusammenprall mit dem Tier.“ Richter rät Autofahrern, die Warnschilder vor Wildwechsel ernst zu nehmen und ihre Fahrweise anzupassen: „Wenn Wild auf der Straße oder am Straßenrand auftaucht, das Fernlicht abblenden und langsam fahren.“

www.ruv.de Bildhinweise Seite 23



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken



R+V

**SORGENFREI ABGESICHERT:
R+V-Wohngebäudeversicherung**

Für Deine vier Wände haben wir das schützende Dach.

Wer viel Zeit, Liebe und Geld in die eigenen vier Wände investiert, setzt bei der Absicherung nicht auf 08/15. Die R+V-Wohngebäudeversicherung schützt Dich vor den finanziellen Folgen unvorhergesehener Gefahren, wie z. B. bei einem Wasserschaden, Rohrbruch, Blitzeinschlag oder Sturm. So ist Dein Eigenheim bestens abgesichert.

Informiere Dich jetzt!

www.wohngebäude.ruv.de

Du bist nicht allein.



Bei uns in guten Händen

Ob Sie kaufen oder verkaufen wollen – wir sind gerne für Sie da!



Werner Ullmann
Immobilienberater
für Buchloe und
Umgebung
Tel. 0821 5040-1138



Gerhard Witzigmann
Immobilienberater
für Füssen, Pfronten,
Nesselwang und
Umgebung
Tel. 0821 5040-1383



Michael Hirschvogel
Immobilienberater
für Kaufbeuren,
Marktobendorf
und Umgebung
Tel. 0821 5040-1465

www.vrbank-a-oal.de

• immobilien@vrbank-a-oal.de

• **KundenServiceCenter: 0821 5040-0**



Kaufbeuren

Stilvolles Wohnen - Moderne 3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnanlage
2016 hochwertig und umfassend modernisiert, 1. OG (DG), 3 Zi., offenes Wohnen/ Essen/Kochen mit beeindruckender Raumhöhe bis ca. 2,68 m, inkl. maßangef. EBK mit Granitarbeitsplatte und namhaften Markengeräten, moderner Pelletofen, Schlafzimmer mit begehbare Ankleide, modernes Tageslichtbad mit hochw. Interieur aus 2023, Abst.-Raum, ca. 100 m² Wfl., sonniger Südbalkon mit elektr. Markise, sehr gute Energiewerte, sehr niedrige NK, Baujahr ca. 1990, frei nach Absprache

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1990, Endenergieverbrauch: B 53,2 kWh/(m²a), Energieträger: Holzpellets

Käuferprovision: 1,785 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 380.000



Geisenried

Charme Pur!!! Denkmalgeschütztes Bauernhaus mit Scheune
4-Zimmer, Küche, Bad/WC, zentrale und ruhige Lage im Ort, tolles und heimeliges altes Bauernhaus, auch als Ferienhaus geeignet, Kamin in Wohnzimmer und Küche, Denkmalschutz mit Sonder-AFA, Renovierungen notwendig, Wohnfl. ca. 120 m², Scheune ca. 70 m², Grundstücksgröße ca. 363 m², toller eingewachsener Garten

Baudenkmäler gem. § 79 (4) GEG

Käuferprovision: 3,0 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 379.000



Oberegg

Klein aber Oho!!! Einfamilienhaus in Oberegg
Holzhaus mit 4-Zi., Küche, 2 Bäder, Wohnfläche ca. 83,75 m², Grundstück ca. 546 m², teilunterkellert mit Kellerzugang von außen, leichte Renovierungen nötig, ideal als Ferienimmobilie od. auch als Kapitalanlage, ruhige Lage mit Blick ins Grüne, Baujahr Gebäude ca. 2000

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 2000, Endenergieverbrauch: D 120,50 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Elektroenergie, Pellets

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 275.000



Nähe Nesselwang

Werden Sie Waldbesitzer!!!

Waldgrundstück in der Nähe von Nesselwang

Ideal auch zur Eigenversorgung, schöner Holzbestand mit Bauholzqualität, Baumbestand ca. 90-jährig, sofort schlagreif, wunderschöne und ruhige Lage im Außenbereich, Grundstück mit beschränkter Zufahrt, Grundstücksgröße ca. 5.616 m²

Käuferprovision: 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 28.000



Germaringen - Kettenschwang

Historische 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

ca. 114 m² Wfl. mit 3 Schlafräumen, historische Kappendecken, tagesbelichtetes Bad mit zus. Dusche + WM-Platz, Fußbodenhgz. Bad und Küche vorbereitet, Kachelofen mit Edelstahlkamin, Kunststofffenster u. Dachneudeckung ca. 1992, Wohnküche, Ankleide, Kellerraum, „Wintergarten-Raum“, Gartenfläche, integr. Einzelgarage mit zus. Lagerraum, zeitnah verfügbar

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1860, Endenergieverbrauch: F 168,2 kWh/(m²a), Energieträger: Öl, Pellets

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

VB € 283.000

Erfolgreich verkaufen durch uns

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet. Verkaufen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.

Wir suchen ständig Wohnungen, Häuser und Grundstücke für vorgemerkte Bankkunden.



vr-wohnen.de



NEUBAU Nähe Buchenberg

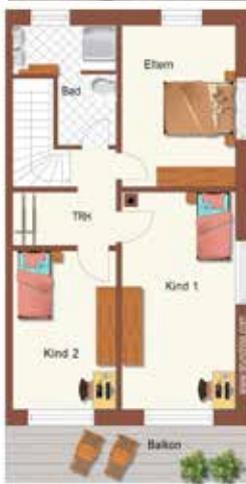
**Einmalige Lage!!!
Panorama-Chalet in Alleinlage**

Neubau Reiheneckhaus, 4-Zi, Küche, Bad/WC, Gäste-WC, Keller, 2 Garagenstellplätze, Wohnfläche ca. 156 m², Grundstück ca. 300 m², hochwertigste Ausstattung, offener Wohn-/Essbereich, ideal zur Erholung weitab vom Alltagsstress, als Erst- oder Zweitwohnsitz nutzbar, hochwertige Massivbauweise und modernste Heiztechnik mit Fernwärme.

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 2022, Endenergieverbrauch: B 73,90 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Fernwärme, Holz

€ 765.000

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.



Pfronten

Rundumblick Total in Top Zustand!!!!

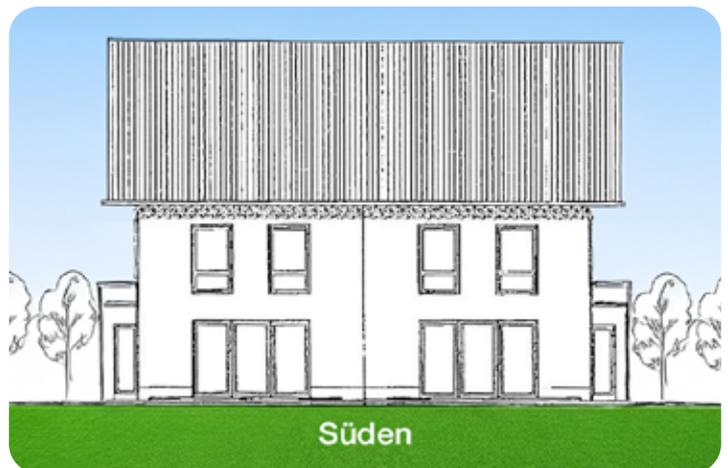
2,0-Zimmer-Eigentumswohnung in Pfronten

DG-Wohnung, Küche, Bad/WC, Gäste-WC, 2 Balkone, Keller sowie 1 TG-Stellplatz, Wohnfläche ca. 77,12 m², ideale Kapitalanlage, großzügige Raumaufteilung, Bad mit Fenster, nur 6 Einheiten, Baujahr Gebäude sowie Heizung ca. 1989, sonnige, absolut ruhige Lage mit komplett unverbaubarem Rundumblick in die Pfrontner Berge

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1989, Endenergieverbrauch: D 119,5 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Gas

Käuferprovision: 3,00 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 360.000



Buchloe (A96 + B12)

Attraktives Doppelhaus-Paket für Kapitalanleger

Günstiger Einstieg – niedrige Steuerbelastung!

2 Häuser mit gesamt ca. 320 m² Wohnfläche auf 768 m² Grundstück, von regionalem Bauträger 2006 erstellt, je 5 Schlafräume und 2 Bäder, voll unterkellert, ausgebautem Dachstudio, inkl. 2 Garagen und 2 Carports, Erstmietverträge mit fixiertem Mietvertrag, sinnvolle Mietanpassungen nach BGB

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 2006, Endenergieverbrauch: D 127,4 kWh/(m²a), Energieträger: Erdgas

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 1.140.000

www.vrbank-a-oal.de





Markt Kaufering

Zweifamilienhaus + Dachgeschoss zum Ausbau

2x 4 Zimmer, Wohnküche, Bad, Balkon, derzeit über 200 m² Wohnfläche, weitere 100 m² Gfl. im Dachgeschoss, voll unterkellert mit Außentreppe, Kunststofffenster; Öl-Brenner von 2012, zwei 10 m-Garagen mit E-Sektionaltor, 943 m² Grundstück mit Gartenteich, EG seit 1999 vermietet

Energieverbrauchsangabe, Wohngebäude, Baujahr 1967, Endenergieverbrauch: F 191,1 kWh/(m²a), Energieträger: Öl

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

VB € 855.000



Stöttwang

OT Gennachhausen

Gepflegtes Wohnhaus mit schönem Eckgrundstück

Schönes Eckgrundstück mit 702 m², hochwertiges Fertighaus in Holzständerbauweise, ca. 147 m² Wfl., EG: Wohnzimmer, Esszimmer als Wohnküche, sep. Küche mit Essplatz, Schlafzimmer, Büro, großes Tageslichtbad, überdachte Süd-/Westterrasse, DG: 2 große Schlafzimmer, Duschbad, ausbaubarer Dachraum, großer Südbalkon, kompl. unterkellert, 2 weitere, beheizbare Räume als Hobbykeller o. Gästezimmer, prakt. Kelleraußentreppe, großer Stadelanbau mit angrenzender Einzelgarage, Baujahr 1979, sofort verfügbar

Energiebedarfsangabe, Wohngebäude, Baujahr 1979, Endenergiebedarf: H 312,10 kWh/(m²a), Energieträger: Öl

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 298.000



„Hier könnte
Ihre Immobilie stehen!“



Marktoberdorf

Hochwertig modernisierte und gepflegte Doppelhaushälfte

Umfassend renoviert in 1992, EG: Wohn-/ Esszimmer, Wohnküche m. angrenz. Speis, Gäste-WC, OG: 3 Zimmer, Tageslichtbad, ausbaufähiges DG (Leitungen bereits vorhanden), Südterrasse und Südbalkon, voll unterkellert, Grundstück mit 369 m² in familienfreundlicher Lage, schöner Garten mit viel Platz zur freien Entfaltung, großzügige Einzelgarage mit abgetr. Bereich für Gartengeräte oder Fahrräder, sofort verfügbar

Energiebedarfsangabe, Wohngebäude, Baujahr 1959, Endenergiebedarf: F 168,20 kWh/(m²a), Energieträger: Heizöl, EL

Käuferprov.: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

€ 430.000



Mindelheim

Luxuriöse, neuwertige 108 m²-Wohnung

ca. 108 m² Wohnfläche, 2 Schlafzimmer, große Süd-West-Loggia im 1. OG mit Lift, offenes Wohnen, bodentiefe Fenster, große Fliesen auf Fußbodenheizung, Walk-In-Dusche, sep. WC, Storage-Room, Einbauküche zur Ablöse, 2 optionale Tiefgaragenstellplätze, beziehbar in 2026

Energiebedarfsangabe, Wohngebäude, Baujahr 2015, Endenergieverbrauch: C 79,0 kWh/(m²a), Energieträger: Pellets

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

VB € 485.000



Thomas Wunderer
Immobilienberater
Tel. 0821 5040-9132

Bei uns in guten Händen

Ob Sie kaufen oder verkaufen wollen – wir sind gerne für Sie da!

Schießgrabenstr. 10 · 86150 Augsburg

Tel. 0821 50 400 · Fax 0821 5040-9169

www.vrbank-a-oal.de

immobilien@vrbank-a-oal.de



Stephanie Zenner
Immobilienberaterin
Tel. 0821 5040-9134

Unsere aktuellen Angebote



Unser
besonderes
Immobilien-
angebot!



Königsbrunn

Repräsentative Maisonettewohnung mit viel Platz

4 ZKB, ca. 125 m² Wohnfläche, repräsentative Räumlichkeiten, Balkon, hochwertige Einbauschränke, 2 TG-Stellplätze im KP inkl., Keller, extra Abstellkammer außerhalb der Wohnung, Dachgeschoss mit Aufzug, große Einbauküche, viel Stauraum, im Zentrum von Königsbrunn gelegen, Baujahr 1992

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 17.01.2028, Wohngebäude, Baujahr 1992, Endenergieverbrauch 107,0 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten, Energieträger: Gas

Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 593.000



Augsburg - Haunstetten

Solides Investment!

Vermietetes Apartment in toller Lage

1-Zimmer-Apartment mit ca. 33 m², 1. Stock ohne Aufzug, hell und freundlich, vermietet seit 2012, Baujahr 1994, Tiefgaragenstellplatz im KP enthalten

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 12.05.2034, Wohngebäude, Baujahr 1994, Endenergiebedarf 141 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Gas

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 130.000



Augsburg

Landwirtschaftliche Fläche in Augsburg-Haunstetten Nähe Mandichosee

Ca. 2,6 ha Fläche, frei, Grundstück liegt im Trinkwasserschutzgebiet Königsbrunn, Gesamtertragsmesszahl 9172

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 165.000

Erfolgreich
verkaufen
durch uns

PREMIUM
PARTNER
★★★★★
2025

vr-wohnen.de

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet.

Verkaufen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.

Wir suchen ständig Wohnungen, Häuser und Grundstücke für vorgemerkte Bankkunden.

Telefon 089 / 96095-650



Augsburg

Charmante 4-Zimmer-Maisonettewohnung Nähe Jakobertor

Ca. 90,36 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, 2 Bäder, zentral gelegen, schöner Grundriss, vermietet an Wohngemeinschaft

Energiebedarfsausweis, gültig bis 08.11.2029, Wohngebäude, Baujahr 1953, Endenergiebedarf 184 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Gas

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 299.000



Unser
besonderes
Immobilien-
angebot!



Affing-Mühlhausen

Haus am See –

Tolles Freizeitgrundstück mit Seezugang
Freizeitgrundstück mit ca. 802 m², direkter Seezugang, Freizeithaus in Holzständerbauweise vorhanden, PV-Anlage, schöne Gartenanlage, modern eingerichtet

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt. € 295.000



Zusmarshausen

Große Landwirtschaftsfläche

Grundstücksfläche 26.100 m², verpachtet, Jahrespacht 520 €

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt. € 220.000



„Hier könnte Ihre
Immobilie stehen!“



Fischach

Einfamilienhaus zur Fertigstellung an handwerkliche Hände abzugeben

Ca. 127 m² Wohnfl., 555 m² Grundstücksfl., vollständig entkernt, Renovierungen teilweise begonnen, ruhige Lage, frei ab sofort
Kein Energieausweis erforderlich

Käuferprov.: 2,975 % inkl. ges. MwSt. € 320.000



Königsbrunn

Wohnbaugrundstück für Mehrfamilienhausbebauung

Grundstück in zwei Flurnummern unterteilt, für ein Flurstück liegt eine Baugenehmigung für ein 9-Parteienhaus inkl. TG vor, insgesamt genehmigt sind 639,86 m² Wohnfläche und 19 Stellplätze, Bebauungsplan vorhanden, frei ab sofort

Käuferprov.: 0,655 % inkl. ges. MwSt.

€ 950.000



Augsburg-Göggingen

Lichtdurchflutete Etagenwohnung mit großzügigem Balkon – Ideales Investment für Kapitalanleger!

3ZKB, ca. 90 m² Wohnfläche, großzügige Raumaufteilung, großer Südbalkon, 2. Stock ohne Aufzug, gepflegter Zustand, seit ca. 1980 an die jetzige Mieterin vermietet, nur für Kapitalanleger geeignet

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 15.08.2027, Wohngebäude, Baujahr 1974, Endenergiebedarf 94 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Öl

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 264.000



Affing - Gebenhofen

Ackerfläche ca. 9.200 m²

9.197 m² Ackerfläche, derzeit verpachtet für einen Jahrespachtzins i. H. v. 550 €, Pachtvertrag bis 30.09.2026, Gute Zufahrtsmöglichkeit

Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 165.000



Augsburg-Bergheim

Gewerbeeinheit mit viel Platz in Bergheim

Wohnfläche ca. 214,3 m², Nutzfläche ca. 139,04 m², 2 getrennte Einheiten mit 3 ZKB, Baujahr 1980, Grundstück 1.135 m², große vollunterkellerte Garage, frei ab sofort

Energiebedarfsausweis, gültig bis 08.01.2035, Wohngebäude, Baujahr 1980, Endenergieverbrauch 238,60 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Öl

Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 595.000



Augsburg-Lechhausen

Gewerbeeinheit und Mehrfamilienhaus vereint auf großem Grundstück

Ca. 1.546 m² Grundstücksgr., ca. 1.536 m² Gesamtgewerbefl., ca. 254 m² Gesamtwohnfl., 2 u. 3 Zi.-Whgen jeweils m. Balkon (tlw. vermietet), Ladeneinheit, mtl. Mieteinnahmen (Kaltmiete) 2.520 €, diverse Sanierungsmaßnahmen: Heizung, Flachdacherneuerung des Betriebsgebäudes, Dämmung des DG-Bodens, Erneuerung Brenner im Betriebsgebäude

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 30.07.2025, Wohngebäude, Baujahr 1971, Endenergieverbrauch 99,80 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Erdgas

Käuferprov.: 2,975 % inkl. ges. MwSt.

€ 2.300.000

Ihr Vorteil: Der „rundum“ Service

Wir finanzieren Ihre Wohnräume:

Die VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG steht Ihnen mit einer Finanzierung für Ihr neues Haus oder Ihre neue Wohnung zur Seite.

Wir beraten Sie umfassend und stellen Ihnen ein individuelles Finanzierungskonzept zusammen, das genau Ihren Wünschen und Vorstellungen entspricht.

Gärten des J

Die 50 schönsten



Einen einzigartigen Überblick über die schönsten Privatgärten im deutschsprachigen Raum bietet die Dokumentation zum Wettbewerb GÄRTEN DES JAHRES 2025. Landschaftsarchitekten, Gartengestalter sowie Garten- und Landschaftsbauer werden jährlich aufgerufen, besonders gelungene, realisierte Privatgärten einzureichen, die von einer renommierten Jury ausgewählt und prämiert werden. Das Buch zeigt eine beeindruckende Vielfalt unterschiedlichster Privatgärten anhand von über 400 Farbabbildungen und Gartenplänen. Detaillierte Angaben zu Besonderheiten des Grundstücks, des Konzepts, der verwendeten Materialien und der Auswahl der Pflanzen runden die 50 Gartenporträts ab. Der Wettbewerb zählt zu den wichtigsten Branchenevents; 2025 werden bereits zum zehnten Mal die Sieger gekürt. Die Dokumentation ist für Gartenplaner und Gartenbesitzer gleichermaßen ein vorzügliches Kompendium, um sich inspirieren zu lassen. Zum siebten Mal wurden dieses Jahr besten Produkt-Innovationen in Architects' Choice gekürt.

Partner des Wettbewerbs sind BGL Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V., bdla Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen, BSLA - Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen, DGGL Deutsche Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur e.V., GaLaBau Verband Österreich, Jardin Suisse, ÖGLA Österreichische Gesellschaft für Landschaftsarchitektur, Giardina, RivieraPool Fertigschwimmbad GmbH und die Baumschule Ebben sowie der Callwey Verlag und die Medienpartner Garten + Landschaft mit der Plattform New Monday, Mein schöner Garten, GÄRTEN und Gartenpraxis.

Die Autoren: Konstanze Neubauer studierte Geografie, Raumordnung und Landesplanung sowie Landschaftsökologie an der LMU und der TU in München. Sie ist freie Journalistin und Autorin für die Themenbereiche

Jahres 2025: en Privatgärten



Garten, Umwelt und Natur. Im Callwey Verlag sind bisher Gartenschätze in Bayern, 100 Traumgärten, 101 Traumgärten, Kleine Gärten sowie die Reihe Gärten des Jahres von ihr erschienen.

Stephan Lenzen ist freischaffender Landschaftsarchitekt und Präsident des bda Bund Deutscher Landschaftsarchitekten/innen. Seit 2015 lehrt er an der FH Dortmund, Fachbereich Architektur/ Städtebau und wurde 2021 zum Honorarprofessor berufen. Er ist Mitglied im wissenschaftlichen Beirat der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft.



Konstanze Neubauer / Stephan Lenzen

Gärten des Jahres Die 50 schönsten Privatgärten 2025

2025. 320 Seiten, über 400 farbige Abbildungen und Pläne, 23 x 30 cm, gebunden.

€ [D] 59,95; € [A] 61,70; sFr. 77,00
ISBN 978-3-7667-2756-5



VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

**Unser freundliches
und kompetentes
Team freut sich auf
Ihren Anruf!**

Dominik Deuschinger
Tel. 089 / 960 95-656



Stefanie Schwarz
Tel. 089 / 960 95-653



Franz Deimel
Tel. 089 / 960 95-651



Hans-Jürgen Gruber
Tel. 089 / 960 95-652



München Ludwigs-Isarvorstadt



Heute Kapitalanlage – später selbst nutzen 4-Zimmer Wohnung

Wohnfl. ca. 89 m², Bj. 1905, Erdgeschoss-Hochparterre, Fassade im Denkmalschutz, Fischgrät-Parkettboden, Fliesen, Wohnküche mit Zugang zum Gartenbereich, Bad mit Wanne, Gäste-WC, Keller- und Speicherabteil, Energieausweis nicht erforderlich (Baudenkmäler gem. § 79 (4) GEG

- vermietet - **Kaufpreis 1.095.000 €**
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Hallbergmoos



Traumhafte, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonettewohnung

Wohnfl. ca. 97 m², Bj. 2000, 2. OG und DG, Küche m. hochw. Einbauküche, Essbereich als Wintergarten, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss, Gäste-WC, Fliesen- und Laminatböden, Kellerabteil, TG-Stellplatz, oberirdischer Stellplatz, EA-V: 88,4 kWh (m².a), EEK: C, HZG: Geothermie

- frei ab 01.06.2025 - **Kaufpreis 498.000 €**
+ TG-Stellplatz 27.000 €
= Kaufpreis Gesamt 525.000 €
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Hallbergmoos



Schönes Einfamilienhaus

Wohnfl. ca. 123 m², ca. 400 m² Grdst., Bj. 2006, Garten, Einzelgarage + 2 Stellplätze, aktuell 3 Zimmer, problemlos in 4 Zimmer umbaubar, Nolte EBK, Schwedenofen, Gartenhaus. EA-V: 26,14 kWh (m².a) EEK: A+, HZG: Geothermie, Mitte 2025 verfügbar

Kaufpreis 949.000 €
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Unterschleißheim



2-Zimmer Wohnung zur Kapitalanlage

Wohnfl. ca. 52 m², Bj. 1994, EG, Lift vorhanden, Fliesen- und Parkettböden, Hobbyraum in Wohnqualität, Bad mit Wanne, Ostterrasse mit Überdachung und Garten, Kellerabteil, TG-Stellplatz, oberirdischer Stellplatz, EA-V: 88,4 kWh (m².a), EEK: C, HZG: Geothermie

- vermietet - **Kaufpreis 390.000 €**
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Erfolgreich verkaufen durch uns

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet.

Verkaufen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.
Telefon 089 / 96095-650

Attenkirchen



Wohnbaugrundstück

ca. 662m², Haus mit einer Grundfläche von ca. 13 m x ca. 10 m möglich, Doppelgarage 7m*7m, Bebauung gem. Bebauungsplan, Hanggrundstück, ruhige Lage

Kaufpreis 420.000 €
Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Ismaning



Wohnbaugrundstück für Geschosswohnungsbau

ca. 2304 m², Bebauungsplan vorhanden, zentrale und ruhige Lage

Kaufpreis: auf Anfrage
Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Ismaning



Wohnbaugrundstück in sehr guter Lage

ca. 836 m², Bebauungsplan vorhanden, zentrale und doch ruhige Lage, kurze Wege zum Taxetweiher oder zum Zentrum

Kaufpreis 1.672.000 €
Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Hallbergmoos



Ideal für Kapitalanleger mit guter Rendite! Attraktive 2-Zimmer-Dachgeschoss- wohnung mit Studio

Wohnfl. ca. 54 m², Bj. 1992, 2. OG, Fliesen- und Laminatböden, Tageslichtbad m. Wanne und WM-Anschluss, Balkon, TG-Stellplatz, Kellerabteil, EA-V: 153 kWh (m²·a), EEK: E, HZG: Gas

- vermietet - **Kaufpreis 279.000 €**
+ TG-Stellplatz 20.000 €
= Kaufpreis Gesamt 299.000 €

Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Ismaning



Helle 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage

Wohnfl. ca. 95 m², Bj. 1972, 1. OG, 3-Fam.-haus, Wohnkü. m. EBK, heller Vinylboden, Südbalkon mit ca. 11,5m², Tageslichtbad m. Wanne u. WM-Anschluss, zweites Tageslichtbad, Holzofen, Kellerabt., Einzelgarage, EA-V: 93,5kWh (m²·a), EEK: C, HZG: Geothermie

- frei - **Kaufpreis 655.000 €**
+ Garage 30.000 €
= Kaufpreis Gesamt 685.000 €

Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Ismaning



Charmante 2-3-Zimmer-Wohnung mit viel Potential für die eigene Gestaltung Ihrer Träume!

Wohnfl. ca. 78 m², Bj. 1972, 4. OG, Lift vorhanden, großzügiger Wohn-Essbereich, separate Küche, Fliesen- und Teppichböden, Bad m. Wanne, Gäste-WC Balkon, Kellerabteil, EA-V: 88,4 kWh (m²·a) / EEK: C / HZG: Geothermie

- frei ab sofort - **Kaufpreis 499.000 €**

Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

München-Bogenhausen



Schöne Maisonette Wohnung in guter Lage

Wohnfl. ca. 120m², Bj. 1989, Dachgeschoss, Fliesen und Parkett, 2 Badezimmer, Sauna, großer Südbalkon, Balkonfenster u. Wintergarten, TG-Stellplatz. EA-V: 86,6 kWh (m²·a), EEK: C, HZG: Blockheizkraftwerk

Kaufpreis 1.092.000 €
+ TG-Stellplatz 28.000 €
= Kaufpreis Gesamt 1.120.000 €

Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Ismaning



Ideal für Kapitalanleger! Mit guter Rendite Helle, ruhige 3-Zimmer-Wohnung

Wohnfl. ca. 77 m², Bj. 1997, 1. OG, vermietet, Fliesen- und Parkettböden, Bad mit Dusche und Wanne, zwei Balkone, zwei TG-Stellplätze, Kellerabteil, EA-V: 98kWh (m²·a), EEK: C, HZG: Geothermie

- vermietet - **Kaufpreis 420.000 €**
+ Garage 44.000 €
= Kaufpreis Gesamt 464.000 €

Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Hallbergmoos



Zur Kapitalanlage mit guter Rendite Helle, zentrale 2-Zimmer-Wohnung

Wohnfl. ca. 49 m², Bj. 2003, 2. OG, Lift vorhanden, Fliesen- und Parkettböden, Tageslichtbad mit Wanne, Balkon, TG-Stellplatz, Kellerabteil, EA-V: 81kWh (m²·a), EEK: C, HZG: Gas

- vermietet - **Kaufpreis 260.000 €**
+ Garage 20.000 €
= Kaufpreis Gesamt 280.000 €

Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen/vermieten?

- Für unsere vorgemerkten Kunden suchen wir Häuser, Grundstücke und Wohnungen.
- Wir bewerten Ihre Immobilie und vermitteln Ihnen den richtigen Käufer/Mieter.
- Diskretion und Begleitung bis zum Notar sind selbstverständlich.

R+V gibt über 19 Millionen Euro an ihre Kunden zurück

Wegen geringer Schäden: Die R+V Versicherung belohnt Kunden mit Beitragsrück-erstattung für einen günstigen Schaden-verlauf.

Knapp 600.000 Kundinnen und Kunden von Volksbanken und Raiffeisenbanken können sich über einen Cashback auf ihre Versicherungsbeiträge freuen. Das Cashback-Programm der R+V Versicherung erstattet bis zu 10 Prozent der eingezahlten Versicherungsbeiträge an die Kundinnen und Kunden zurück. Voraussetzung: Sie sind Mitglied einer Genossenschaftsbank und haben dort einen Mitglieder-Plus-Vertrag abgeschlossen. Hat die Mitglieder-Plus-Gemeinschaft einer Bank einen günstiger als erwarteten Schadenverlauf, erstattet der Wiesbadener Versicherer im Folgejahr Geld an sie zurück. Am Cashback Day 2025, 10. März, zahlt die R+V insgesamt über 19 Millionen Euro Beiträge für das Jahr 2024 aus. Das sind 25 Prozent mehr als im Vorjahr, in dem rund 16 Millionen Euro an die Kunden zurückflossen.



Jens Hasselbächer, Vorstand des Ressorts Kunden & Vertrieb der R+V Versicherung, mit einem Werbe-Aufsteller von Enie van de Meiklokjes.

740.000 Cashback-Kunden

Das Konzept überzeugt immer mehr Mitglieder: Um rund 6,5 Prozent auf mehr als 740.000 wuchs die Gesamtzahl der Kunden, die am Programm teilnehmen. Über 80 Prozent von ihnen erhalten jetzt einen Cashback. Eine Rückerstattung gibt es auch, wenn der einzelne Kunde zwar einen Schaden gemeldet hat, seine Bankgemeinschaft insgesamt aber einen günstigen Schadenverlauf hatte. Denn es zählt das Ergebnis der Gemeinschaft. Bei bundesweit 587 Genossenschaftsbanken gibt es jeweils eine Mitglieder-Plus-Gemeinschaft.

„Mitgliedschaft ist das Alleinstellungsmerkmal der Genossenschaftsbanken“, sagt Jens Hasselbächer, Vorstand des Ressorts Kunden & Vertrieb der R+V Versicherung. „Jedes einzelne Mitglied profitiert und spürt die Vorteile der Gemeinschaft direkt in seinem Geldbeutel. Zudem setzen wir damit die genossenschaftliche Idee ‚Einer für alle, alle für einen‘ zusammen mit den Genossenschaftsbanken um.“

Kooperation mit dem BVR

Um die Genossenschaftsbanken noch stärker mit ins Boot zu holen, kooperiert die R+V beim Mitglieder- und Mitglieder-Plus-Geschäft mit dem BVR (Bundesverband der Deutschen Volksbanken Raiffeisenbanken). Ziel ist es, diesem Geschäftsgebiet in den Banken noch mehr Sichtbarkeit und Verbindlichkeit zu verschaffen sowie neue Kunden und Mitglieder für die Bank zu gewinnen.

Der Immobilien-Markt Südbayerns von Volksbanken/Raiffeisenbanken für 9,90 € im Mini-Print-Abonnement.

Einfach bestellen:
vr-wohnen.de/abo

print

Cashback für sechs Versicherungsprodukte und bei der R+V Betriebskrankenkasse

Geld zurück gibt es für die vier Bausteine der R+V-Mitglieder-PrivatPolice: Hausrat, Wohngebäude, Haftpflicht und Rechtsschutz, außerdem für die eigenständige R+V-Mitglieder-Risiko-UnfallPolice und die R+V-Mitglieder-Kfz-Police. WDie R+V Betriebskrankenkasse ist ebenfalls dabei: Wer gleichzeitig Mitglied einer Genossenschaftsbank und der R+V Betriebskrankenkasse ist und ein Jahr lang nicht ins Krankenhaus aufgenommen wurde, erhält einen Cashback von 60 Euro.

Enie van de Meiklokjes ist Cashback-Botschafterin

Werbebotschafterin des Mitglieder-Plus-Konzeptes ist seit 2023 die TV-Moderatorin Enie van de Meiklokjes, die aktuell als Back-Expertin in verschiedenen TV-Formaten zu sehen ist. Sie hat sich in den vergangenen drei Jahren fest als Mitglieder-Botschafterin mit hohem Wiedererkennungswert etabliert.

www.ruv.de
Bildhinweis Seite 23

Magazinausgabe Ihrer Volks- und Raiffeisenbank kostenfrei und ohne Anmeldung lesen.

Einfach eingeben:
vr-wohnen.de/digital

digital

Lärmstörung - „Gegenlärm“ ist keine Notwehr

Wiederholte Lärmbelästigungen durch Klopfen an die Decke, um damit angebliche Störungen aus der darüber liegenden Wohnung zu unterbinden, können nach einem Urteil des AG München einen Unterlassungs- und Schmerzensgeldanspruch der dadurch gestörten Nachbarn begründen.

Bei unzumutbaren Lärmbelästigungen durch Nachbarn z.B. durch laute Musik oder ständiges Hundebellen können die dadurch gestörten Bewohner vom Verursacher Unterlassung verlangen und ggfs., sofern der Störer nicht reagiert, auf Unterlassung klagen. In jedem Fall ist jedoch der Rechtsweg einzuhalten; Selbsthilfe z.B. durch Verursachung von „Gegenlärm“ kann sogar zu Schmerzensgeldansprüchen führen.

In dem vom AG München entschiedenen Fall stritten 2 Mieterinnen eines Mehrfamilienhauses über gegenseitige Lärmbelästigungen. Die Mieterin im 1. OG behauptet, die Mieter im Erdgeschoss hätten in mindestens 500 Fällen mit einem Gegenstand an die Decke geklopft und die Polizei wegen der angeblichen Lärmbelästigungen durch den Betrieb einer Industrienähmaschine in der Wohnung im 1. OG zu mehreren Einsätzen veranlasst.

Dieser Psychoterror hätte zu körperlichen Beschwerden der Mieter im 1. OG geführt. Sie verlangten von der Mieterin im Erdgeschoss Unterlassung und ein Schmerzensgeld von € 1.000. Diese rechtfertigte die Klopfattacken als Notwehr gegen den Lärm aus der oberen Wohnung.

Das AG München verurteilte die Beklagte zur Unterlassung und Zahlung von € 300 Schmerzensgeld. Unstreitig ist, dass die Beklagte regelmäßig mit einem Gegenstand an die Decke geklopft hat. Diese Klopfattacken seien durch Notwehr nicht gerechtfertigt. Störende Geräusche einer Industrienähmaschine konnten im Verfahren nicht nachgewiesen werden. Entscheidend ist jedoch, dass keine Situation vorgelegen hat, die ein regelmäßiges Klopfen gegen die Decke gerechtfertigt hätte. Statt des Klopfens wäre in diesem Fall die gerichtliche Inanspruchnahme des angeblichen Störers auf Unterlassung das geeignete Mittel gewesen (AG München, Urteil v. 18.08.2023, 173 C 11834/23, WuM 2025, S. 98).



Interessante Urteile

Unerlaubte Untervermietung - Pflichtverletzung bereits durch Schaltung von Anzeige?

Die Untervermietung der Wohnung an Touristen ist selbst dann unzulässig, wenn dem Mieter eine Untervermietung grundsätzlich erlaubt ist. Die Überlassung der Wohnung an Touristen unterscheidet sich nämlich von einer gewöhnlichen, auf eine gewisse Dauer angelegten Untervermietung, so dass die Untervermietung an Touristen grundsätzlich nicht von einer gewöhnlichen Erlaubnis zur Untervermietung gedeckt ist (so bereits BGH, Urteil v. 08.01.2014, VIII ZR 210/13, WuM 2014, S. 142). Dies gilt erst recht, wenn die Wohnung nicht nur zum Teil, sondern vollständig überlassen wird. Eine solche gewerbliche Überlassung der Mietsache an Dritte stellt einen derart schwerwiegenden Pflichtverstoß dar, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zuzumuten ist und der Vermieter daher zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt ist (LG Berlin, Beschluss v. 18.11.2014, 67 S 316/14, WuM 2015, S. 31). Mahnt der Vermieter den Mieter wegen unerlaubter Gebrauchsüberlassung der Mietwohnung an Touristen ab, ist eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses jedenfalls auch dann gerechtfertigt, wenn der Mieter nach erfolgter Abmahnung ein über Airbnb geschaltetes Angebot zur entgeltlichen Gebrauchsüberlassung der Wohnung aufrechterhält. Dies gilt auch dann, wenn es in der Folge nicht mehr zu einer vertragswidrigen Gebrauchsüberlassung kommt, da der Mieter mit der Aufrechterhaltung des Angebots der Öffentlichkeit und gleichzeitig dem Vermieter gegenüber zum Ausdruck bringt, die Überlassung der Wohnung an Touristen ungeachtet der ausgesprochenen Abmahnung - auch in Zukunft fortzusetzen. In einem solchen Verhalten besteht regelmäßig selbst ohne weitere Abmahnung ein Grund für die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses (so LG Berlin, Beschluss v. 03.02.2015, 67 T 29/15, MDR 2015, S. 203).

Eine andere Auffassung vertrat das AG Hamburg in einem neuen Urteil. Nachdem die Hausverwaltung des Vermieters die Mieterin wegen nicht genehmigter Untervermietung abgemahnt hatte, bot die Mieterin die Wohnung trotzdem wieder für eine kurzzeitige Vermietung an. Das AG Hamburg vertrat die Auffassung, dass die Schaltung einer Anzeige allein zur Anbahnung eines Untermietverhältnisses bei einem Online-Portal als solche noch keine Pflichtverletzung durch den Mieter darstellt; vielmehr komme es darauf an, ob und mit welcher konkreten Ausgestaltung eine Gebrauchsüberlassung später folgt. Aus dem Ablehnungsrecht des Vermieters aus in der Person des Untermieters liegenden Gründen gem. § 553 Abs. 1 S. 2 BGB folgt nach Auffassung des AG Hamburg nämlich, dass allein in der Suche nach einem geeigneten Untermieter noch kein Pflichtverstoß liegen kann (AG Hamburg, Urteil v. 17.04.2024, 43b C 184/23, WuM 2025, S. 149).

Trampolin im Garten - Keine Abwehrrsprüche des Nachbarn

Die Nutzung eines Trampolins im Garten ist sozial adäquat. Bei Einhaltung des Grenzabstands muss auch eine eventuelle Einsichtnahme auf das Nachbargrundstück geduldet werden. Dies hat das OLG Brandenburg entschieden.

Auch Mieter können im Garten eines gemieteten Hauses grundsätzlich ein Trampolin für ihre Kinder frei aufstellen. Dagegen bedarf ein fest in den Boden eingebautes Trampolin als bauliche Veränderung grundsätzlich der Zustimmung des Vermieters. Einzuhalten ist ferner ein vorgeschriebener Grenzabstand zum Nachbarn. In dem vom OLG Brandenburg entschiedenen Fall machten Grundstückseigentümer gegen den Nachbarn Abwehrrsprüche wegen eines im Garten aufgestellten Trampolins geltend. Sie argumentierten, dass die Nutzer bei Sprüngen auf dem Trampolin über den Zaun und die davorstehende Hecke von nur 2 Meter Höhe schauen könnten. Das OLG Brandenburg wies die Klage ab, da solche geringfügigen und gerade nicht gezielten Störungen geduldet werden müssen. Dies ergäbe sich aus der Abwägung der allgemeinen Persönlichkeitsrechte der Parteien. Somit besteht weder ein Anspruch auf Entfernung des Trampolins noch auf Unterlassung von Sprüngen auf dem Trampolin. Dies gilt auch dann, wenn der Nutzer dabei kurz über die Grundstücksgrenze schauen kann (OLG Brandenburg, Urteil v. 19.09.2024, 5 U 140/23, GE 2025, S. 189).



Partner teilnehmender
Volksbanken und Raiffeisenbanken

Impressum

Herausgeber und Betreiber
LifeMultimedia
Verlagsgesellschaft mbH
Mandlstr. 26
(i. Hse. Content Club GmbH)
80802 München-Schwabing
Telefon 089. 30 76 41 36
www.vr-wohnen.de
HRB München 178584
USt.-ID DE 265 122 722
Verlagsgeschäftsführung
Anzeigenleitung Matthias Lipp
info@vr-wohnen.de
Chefredaktion
Matthias Lipp (verantwort.)
info@vr-wohnen.de
Multimedia/Anzeigenabteilung
info@vr-wohnen.de
www.vr-wohnen.de/mediadaten
**Immobilien online suchen
und finden**
www.vr-wohnen.de
**Magazin-Ausgaben online
zum Umläutern**
www.vr-wohnen.de/digital
Mini-Abonnement/Print
www.vr-wohnen.de/abo

Satz/Layout:
LifeMultimedia Werbeagentur,
80802 München,
Mandlstr. 26
Druck: druckpruskil.gmbh
Carl-Benz-Ring 9, 85080 Gaimersheim

Fotoinweise/Autorennachweise

© fotomek-Fotolia;
© magann-Fotolia;
© saschi79-Fotolia;
© spuno-Fotolia;
© JackF-Fotolia;
© Yuri Arcurs-Fotolia;
© Otto Durst-Fotolia;
© detailblick-Fotolia;
© Jeanette Dietl-Fotolia;
© DragonImages-Fotolia;
© Jürgen Fälchle-Fotolia;
© helmutvogler-Fotolia;
© Drubig-Photo-Fotolia.de
R+V: Leitungswasserschäden, Seite 10
R+V: Schäden durch Wildunfälle, Seite 10
© R+V/iStock
www.ruv.de
Gärten des Jahres 2025, Seiten 18/19
Konstanze Neubauer/Stephan Lenzen
© Callwey GmbH
www.gaerten-des-jahres.com
www.callwey.de/buecher
www.callwey.de
R+V: Beitragsrückerstattung, Seite 22
© R+V
www.ruv.de

Nachdruck und Vervielfältigung (auch auszugsweise) nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers. Vom Verlag gestaltete Anzeigen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers für andere Publikationen verwendet werden. Anzeigen die außer einer Telefon-Nummer noch einen Namen/Firmenzusatz haben sind grundsätzlich werbliche Anzeigen. Der Verlag haftet nicht für Satz-/Druckfehler oder den Inhalt der gedruckten Anzeigentexte. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Bilder kann keine Gewähr übernommen werden. Gerichtsstand ist München. Es gilt die Printpreisliste Nr. 7 vom 1.2.2024 und die Onlinepreisliste Nr. 2 vom 1.2.2021.

Deutschland macht den

Vorsorge-Check



**Fürs Alter.
Fürs Einkommen.
Für deine Gesundheit.**

Und wie gut passt deine aktuelle Vorsorge zu dir? Starte einfach den R+V-Vorsorge-Check und mach den ersten Schritt zu deinem optimalen Vorsorge-Mix.
Jetzt checken!

vorsorge-check.ruv.de

Die Versicherung in der



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

R+V

Du bist nicht allein.