

Mehr als Wohnen

Ihr Jürgen Kiefer
GeschäftsführerMarbacher
Immobiliendienst
Wohnbau · Verkauf · Vermittlung

Tel 07144 / 88 77 55 - 0

Mobil 0157 / 83 05 92 33

Mail info@marbacher.immo

Web www.marbacher.immo

Lokal
verwurzelt.AUS LIEBE
ZUR KÜCHE

Küchenstudio

PFLISTER FUCHS

pflisterfuchs.de

Heimat der Lokalmatadoren.

www.marbacher-zeitung.de

22./23. Mai 2026 · Freitag und Samstag · Nr. 21/49. Jahrgang

Gesamtauflage 20.095

Schlosskeller feiert Renaissance

Kulturverein „Südlich vom Ochsen“ übernimmt Veranstaltungsraum in Marbach

MARBACH

Es ist eine klassische Win-Win-Situation: Der Marbacher Kulturverein „Südlich vom Ochsen“ übernimmt den Schlosskeller. Damit ist zum einen der Stadt Marbach geholfen, die den Veranstaltungsraum zuletzt aus finanziellen und personellen Gründen immer weniger bespielen konnte.

Damit ist zum anderen aber auch dem Kulturverein selbst geholfen, der nun eben eine „eigene“ Spielstätte hat. Und nicht zuletzt hilft das Engagement der „Ochsen“ dem kulturellen Leben in der Schillerstadt. Der Verein hat nämlich einiges vor.

Doch von vorn. Bei einer Zusammenkunft von „Südlich vom Ochsen“ um den Jahreswechsel wurde der Schlosskeller zum Thema. Denn es hatte schon Überlegungen gegeben, dass die Stadt ihn an das Land Baden-Württemberg zurückgibt, das Eigentümer des Gewölbes ist.

Stattdessen die Idee des Kulturvereins: Wir übernehmen den Schlosskeller. Es folgten Gespräche mit der Stadt, wo man sich – wenig überraschend – einverstanden und dankbar zeigte. „Ich finde es außerordentlich positiv, dass „Südlich vom Ochsen“ der Stadt in den finanziell schweren Zeiten durch die Übernah-



Blick in den Marbacher Schlosskeller

Foto: Kulturverein Südlich vom Ochsen

me des Schlosskellers zur Seite steht. Das ist gelebtes bürgerschaftliches Engagement, für das ich den Verantwortlichen sehr dankbar bin“, sagte der Marbacher Bürgermeister Jan Trost bereits im Januar. Die Helfer wird man aber auch brauchen können, denn „Südlich vom Ochsen“

hat sich mit der Bespielung des Schlosskellers einiges vorgenommen.

Im Großen und Ganzen steht von jetzt an für jeden Monat eine Veranstaltung in dem historischen Gewölbe auf dem Programm – von Kabarett über Chormusik, von der Lesung über die Ausstellung, von der Zau-

bershow bis zum Auftritt von Bands. „Die Siffer“ wollen zum Beispiel ihr Bandjubiläum im Schlosskeller feiern.

„Riesige Chance für uns“ Natürlich wollen auch die Ochsen selbst wieder etwas auf die Schlosskeller-Bühne bringen. Das kann aber noch ein bisschen dauern.

Fest stehe, dass die Übernahme eine „riesige Chance für uns ist“, sagt Tina Strba. „Dadurch ist ordentlich Dynamik reingekommen“, ergänzt Mark Scheuerle, der Vorsitzende des Kulturvereins.

Er freut sich, „dass wieder Leben in den Verein kommt, dass es weitergeht“. les

Paket kommt leer?

Was bei leerer Sendung zu tun ist

■ MARBACH/BERLIN

Online bestellt und nach Hause geordert – doch dann kommt ein leeres Paket an. Die Verbraucherzentrale Berlin berichtet von immer mehr solcher Fälle. Oft ist es verdächtig, wenn ein Paket zu leicht ist, die Verpackung beschädigt ist oder gar neu verpackt wurde. Was Verbraucher und Verbraucherinnen dann tun sollten: Das Paket direkt im Beisein von Zeugen öffnen und im Optimalfall das Ganze filmen. Die Verbraucherzentrale berichtet von einem Fall, in dem eine Frau ihr Smartphone zur Reparatur bei einem großen Onlinehändler geschickt hatte. Als ein sehr leichtes Päckchen zurückkam, stoppte die Frau gleich den Boten und schaute mit ihm zusammen in das Paket, das leer war. Sie verweigerte die Annahme und der Bote nahm es direkt wieder mit. Die Frau setzte sich sofort mit dem Onlinehändler in Verbindung.

Der Händler haftet

Gut reagiert. Doch auch, wenn man erst nach der Annahme des Pakets merkt, dass es leer ist, haftet der Händler. Er ist auch in der Beweispflicht. Um Anspruch auf die Bezahlung zu haben, müsste er also nachweisen, dass die Ware tatsächlich angekommen ist. Kunde oder Kundin müssen ihm im Fall eines leeren Pakets allerdings konkret schil-

dern, was geschehen – und zwar schriftlich. „Schreiben Sie eine E-Mail und schicken Sie am besten Fotos mit“, rät Simon Götze, Jurist bei der Verbraucherzentrale Berlin. „Haben Sie keine Mailadresse, sollten Sie es mit der Post per Einwurfeinschreiben schicken.“

Zwei-Wochen-Frist setzen

Wer das Geld schon über einen Bezahlendienstleister an den Händler überwiesen hat, sollte sich auch dort sofort melden. Außerdem sinnvoll: dem Händler für einen Neuversand oder eine Kostenrückerstattung eine Frist zu setzen. Laut Simon Götze sind hier zwei Wochen angemessen. „Wenn eine solche Frist nicht eingehalten wird, der Händler also in Verzug ist, muss er für die Kosten aufkommen, wenn man sich daraufhin rechtliche Hilfe holt“, erklärt der Jurist.

Verbraucher nicht zuständig Der Händler kann versuchen, vom Versanddienstleister den Verlust erstattet zu bekommen. „Kunden und Kundinnen sollten sich aber nicht darauf einlassen, sich selbst mit dem Transportunternehmen auseinanderzusetzen“, sagt Simon Götze. In dem Fall hatte sich der Verkäufer mit dem Versandunternehmen in Verbindung gesetzt, die Kundin wartete dadurch allerdings monatelang. Götze rät, sich dann auf jeden Fall rechtliche Hilfe zu holen. dpa/tmn

Wasner Wirt im Kaufland

Steinbeisstraße 15 / Steinheim
Tel. 0 71 44 / 8 88 08 49Tradition aus Württemberg
Wasner

Vom 25.05. bis 30.05.2026

Mo. Pfingstmontag

Di. Champignonrahmgeschmektzeltes vom Schwein mit Reis	8.80 €
Spaghetti Carbonara	8.30 €
Mi. Rinderroulade mit Blaukraut und Knödel	10.50 €
Lasagne al forno mit kleinem Salat	8.30 €
Do. Käsespätzle mit kleinem grünen Salat	8.30 €
Putensteak mit fruchtiger Currysoße und Reis	10.80 €
Fr. Cordon bleu mit Pommes	9.50 €
Kartoffel-Brokkoli-Auflauf	7.70 €
Sa. Gegrilltes Nackensteak mit Speckbohnen und Röstkartoffel	10.50 €
Schweinerückensteak mit Pommes	8.80 €

– Gerne kochen wir für Ihre Familienfeier –
– Alle Speisen auch zum Mitnehmen –

Dein Lieferant für:

Heizöl
Holzpellets
Diesel · feste BrennstoffeDein Ansprechpartner in
Marbach & Großbottwar

Michael Held

Tel. 0 71 44 / 844 944

AGROA
Raiffeisen

go asia
Neueröffnung
stuttgart
Jeden Tag geöffnet!

Königsplatz 2, Klett-Passage
70173 Stuttgart
Mo. – Mo.
09:00 – 22:00 Uhr
0711 90038396

goasia.net

Halt! Stopp! Uns gibt es noch

Liebe Bürger, schmeißt doch Eure alten und modernen Möbel nicht raus. Zu schade, ruft an! Wir kommen! Wir machen Euch ein vernünftiges Angebot mit neuem Stoffdesign und Aufpolsterung falls erforderlich. So habt Ihr wieder edle Schmuckstücke. Ihr exquisiten Nähatelier / Polsterer!



Sydia M. Ibrom

Hauptstraße 37 · 71711 Höpfigheim
Tel. (07144) 24613 · Fax (07144) 281765
www.naehatelier-ibrom.deEntrümpelungen/
UmzügeHaushaltsauflösungen
HunsickerEntrümpelungen • Entsorgungen
Ankauf von Nachlässen und Antiquitäten
☎ 0711 6071632 oder 0176 80771094
www.hunsicker.eu

Heimat der Lokalmatadoren.

www.marbacher-zeitung.de

Kaufgesuche
NutzfahrzeugeWir kaufen Wohnmobile
+ Wohnwagen
Tel. 03944-36160, www.wm-aw.de (Fa.)BENI Garten- und
Landschaftsbau

(0711) 8 70 86 98

- Gartengestaltung
- Naturstein
- Zaunbau/Rollrasen
- Gartenpflege
- Kellerisolierung
- Hof- und Wegebau
- Kostenlose Besichtigung und Beratung

www.beni-gartenbau.de

Hier passiert's: Im Stadtanzeiger.

www.marbacher-zeitung.de

GRUNDSTÜCKE
VERPACHTUNGENBaumwiese 16 Ar in Marbach Nähe
Aussiedlerhöfe zu verpachten
☎ 07144-14624

KUHNLE UNSERE ANGEBOTE
METZGEREI GÜLTIG VOM 20. BIS 26. MAI 2026
SEIT 1899

Bestes Fleisch zu Pfingsten

1a Schweinefilets

Nur von Schweinefleisch aus der
Region und Eigenschlachtung 100 g statt 2,-49 nur 1,69 €

Rindersuppenfleisch Wade

Nur von der Färsche 100 g statt 2,-49 nur 1,59 €

Kasseler

100 g statt 1,-99 nur 1,49 €

Rückenbraten

100 g statt 1,-86 nur 1,45 €

Stuttgarter

100 g statt 1,-88 nur 1,55 €

Schinkenwurst

100 g statt 1,-88 nur 1,55 €

Feinste Lyoner

WWW.METZGEREI-KUEHNLE.DE

Boschstraße 7
71546 Großaspach
Tel. 07191/91905-0
Fax 07191/91905-9
info@dombos.com
www.dombos.com

DAS HERZSTÜCK
IHRES ZUHAUSESDie Küche bildet das Herzstück
Ihres Zuhauses.Sie strahlt Gemütlichkeit aus und
steht für Gastfreundschaft.Die KÜCHEN-GALERIE DOMBOS
bietet eine große Auswahl an
Küchen, die Ihren persönlichen Stil
unterstreichen.Lassen Sie sich von der Vielfalt der
Materialien und Designs inspirieren
und verwirklichen Sie Ihren
Küchenraum.

- kompetente Beratung
- Aufmaß vor Ort
- fachgerechte Montage im Küchenpreis enthalten
- Kundendienst - auch noch Jahre nach dem Kauf
- Sonderanfertigungen
- Küchenmodernisierung
- auf Wunsch Koordinierung aller Handwerkerleistungen

Kompetenz seit
mehr als 40 Jahren!

Langes Festwochenende in Mundelsheim

Feiern bei besten Wetteraussichten: In Mundelsheim wird zum Käsbergfest und zum Pfingstmarkt eingeladen – Frei nach dem Motto: Sitzen, Schlemmen, Schwätzen.

Von Andrea Veyhle

MUNDELSHEIM. Die Wetteraussichten für das kommende Wochenende sind bestens, da lohnt sich auf jeden Fall ein Ausflug nach Mundelsheim, wo das Käsbergfest und der Pfingstmarkt stattfinden.

Käsbergfest am 22. und 23. Mai

Es ist einer der spektakulärsten Ausblicke in der Region: Vom Mundelsheimer Käsberg blickt man auf den Neckar, der sich in nahezu perfekter U-Form vorbei an Weinbergen und Wiesen windet. Ein Ausflug nach Mundelsheim lohnt sich besonders am Freitag, 22. Mai, und Samstag, 23. Mai, wenn das 17. Käsbergfest stattfindet. Dann können Gäste zusammen mit der beeindruckenden Aussicht die Weine der Mundelsheimer und Lauffener Weingärtner, alkoholfreies und kulinarische Köstlichkeiten genießen. Hoch über der Neckarschleife erwartet Besucherinnen und Besucher auf dem stimmungsvoll beleuchteten Käsberg ein außergewöhnliches Weinfest mit der wohl längsten Tafel der Region, die zum Sitzen, Schlemmen, Schauen und Schwätzen einlädt.

Am Freitag bietet die Feuerwehr Mundelsheim ab 18 Uhr Winzersteak vom Schwenkgrill und offenen Flammkuchen an, die Jugendfeuerwehr bäckt frische Crêpes. Am Samstag beginnt das Käsbergfest um 16 Uhr, saftiges Spanferkel und zart-würziges Pulled Pork erweitern die Speisekarte. An beiden Tagen hängen sich die drei Musiker der Band The GATS ihre Gitarren um und interpretieren mit mehrstimmigem Gesang Oldies, Rock- und Pop-Klassiker sowie A capella-Stücke. Die Mundelsheimer und Lauffener Weingärtner präsentieren ihre Weine, neben Klassikern kann man auch die neuen Jahrgänge und Neuheiten verkosten, darunter ein spritziger Secco, ein frischer Grauburgunder sowie ein vollmundiger Merlot in der Dose. Selbstverständlich gibt es auch alkoholfreie Alternativen, unter anderem bietet die Fruchtsaftkellerei Schütz erfrischende Traubensaftschorlen an. Und mit einem Longdrink vom Cocktailstand trägt man einen kleinen Teil zum Erhalt der terrassierten Steillagen mit ihrem wunderbaren Ausblick bei, denn der Erlös kommt dem Projekt #wirgehensteil zugute.

Käsbergfest

Wann: Freitag, 22. Mai von 18 bis 0 Uhr und Samstag, 23. Mai von 16 bis 0 Uhr

Was: Live-Musik, kulinarische Köstlichkeiten und preisgekrönte Weine

Wo: Wanderweg zum Himmelreich

Pfingstmarkt am 25. Mai

Mundelsheim feiert weiter: Am Pfingstmontag, 25. Mai, wird der Ortskern zwischen Rat-

haus und Torbogen zum Marktplatz. Händlerinnen und Händler bieten an mehr als 40 Ständen ihre Waren feil, darunter Mode, Haushaltswaren, Schmuck, Geschenkideen, Kunsthandwerk, Natur- und Pflegeprodukte. Wer vom Bummeln, Schwätzen und Gucken hungrig und durstig wird, kann sich unter anderem bei der Musikkapelle Mundelsheim, dem Turnverein / Team Neckar oder dem CVJM verpflegen.

Die Musikkapelle Mundelsheim sorgt für Musik und bewirbt die Besucherinnen und Besucher am Weinbrunnen neben der Linde. Auch in den beiden Mundelsheimer Backhäusern wird eingeleitet: In der Hindenburgstraße backt die Familie Link unter anderem frische Zimtschnecken und Seelen und mixt gemeinsam mit der Initiative „Wir gehen Steil“ Cocktails, der Erlös geht an die Mundelsheimer Steillagen. Im Backhausweg

schieben die „Mundelsheimer Backhäusern“, Kartoffel-, Zwiebel- und Schnittlauchkuchen in den Ofen, die Initiative setzt sich für den Erhalt der örtlichen Backhäuser ein. Ein fester Bestandteil des Pfingstmarkts ist der ökumenische Gottesdienst um 9:30 Uhr auf dem Platz vor dem Bürgerhaus, bei schlechtem Wetter in der Nikolauskirche abgehalten.

Begleitet wird der Gottesdienst von der Musikkapelle Mundelsheim und dem Posaunenchor. Der Chor SingYourSoul veranstaltet wieder seinen Bücherflohmarkt in der Alten Schule. Parallel dazu öffnet der Geschichtsverein Mundelsheim die Stiftsscheuer: In der Weinbauausstellung kann man sehen, wie prägend die Wengert für den kleinen Ort waren und bis heute sind: In den Steillagen Käsberg und Mühlbacher haben Generationen von Weingärtnern mit

dem Bau von Trockenmauern eine einzigartige Kulturlandschaft geschaffen. In einer Küferwerkstatt und einer Wagnerwerkstatt können Besucherinnen und Besucher in der Arbeitsalltag dieser beiden eng mit dem Weinbau verbundenen Berufe erleben. Mit viel Liebe zum Detail wird das Museum vom Geschichtsverein Mundelsheim e.V. unterhalten, am Pfingstmarkt ist der Eintritt frei.

Pfingstmarkt

Wann: Pfingstmontag, 25. Mai von 8 bis 18 Uhr

Was: Großer Krämermarkt, Bewirtung durch Vereine, Süßes und Herzhaftes aus den Backhäusern, Bücherflohmarkt in der Alten Schule, Weinbauausstellung in der Stiftsscheuer, Weinbrunnen neben der Linde, Gottesdienst ab 9:30 Uhr

Wo: Im Ortskern Mundelsheim zwischen Rathaus und Torturm



Tradition, Genuss und Marktflair erleben – beim Pfingstmarkt

Foto: red



Blick auf das Käsbergfest vor zwei Jahren

Foto: Werner Kühnle



**KÄSBERGKELLER
MUNDELSHEIM**

www.mundelsheimerwein.de



**Verstopfte
Abflussrohre!!!**

Hoffmann hilft
Mundelsheim
(07143) 40 57 90
Rohr- und Kanalreinigung

Zeitungsleser wissen mehr.

www.marbacher-zeitung.de

späthhaustechnik

sanitär
elektro
heizung
hausgeräte

Miele
Inh. Dennis Wägerle
Neckarstraße 54
74395 Mundelsheim

Tel.: 07143/3309050 · Fax 59101
info@spaeth-haustechnik.de
www.spaeth-haustechnik.de

**elektro
kaya** GmbH

- Gebäudetechnik
- Beratung
- Planung
- Entwicklung
- Service
- PV-Anlagen

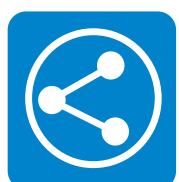
Großbottwarer Straße 1 74395 Mundelsheim
Telefon: 07143/50991 Telefax: 07143/58 54 45
Mobil: 0171/9 35 92 70 E-Mail: elektrokaya@t-online.de

**MUNDELSHEIMER
PFINGSTMARKT**



MO, 25. MAI 2026
8-18 Uhr, zwischen Rathaus und Torbogen
• Krämermarkt mit über 40 Ständen
• Bewirtung durch Mundelsheimer Vereine
• Museum in der Stiftsscheuer geöffnet

www.mundelsheim.de



Das beste E-Paper, das wir je hatten!

Testen Sie jetzt das MZ E-Paper inkl. StN Plus Artikel für nur 0,99 €.

- » Das MZ E-Paper überall und schon am Vorabend ab 20.00 Uhr lesen
- » Zugriff auf die digitale Sonntagszeitung „Sport am Wochenende“
- » Inklusive 30-Tage-Archiv, Beilagen und täglichen Rätseln
- » Bestes Leseerlebnis dank Zoom-Funktion, moderner Artikelansicht und anpassbarer Schriftgröße
- » Inklusive aller Webseiten-Inhalte auf marbacher-zeitung.de und StN Plus Artikel

Tolle Funktionen für den perfekten Lesegenuss:

- Buchstaben-Anpassung**
für bequemes Lesen
- Vorlesefunktion –**
Artikel ganz entspannt nebenbei hören
- „Artikel teilen“**
per WhatsApp oder Social Media
- Bildergalerien**
für mehr Einblicke und neue Perspektiven
- Rätsel lösen –**
ganz bequem im E-Paper möglich
- Suchfunktion,**
um schneller zum Lieblingsthema zu kommen

Jetzt sichern:

marbacher-zeitung.de/komplett

Scan me



MARBACHER ZEITUNG
BÖTTWARTAL BOTE

*Alle Angebotsbedingungen unter marbacher-zeitung.de/komplett

Vermieten, verkaufen oder einziehen?

Emotional, technisch und finanziell eine herausfordernde Frage: Soll die geerbte Immobilie der Eltern oder Großeltern selbst genutzt oder veräußert werden?

STUTTGART. Wer eine Immobilie erbt, steht meist vor der Entscheidung: Wollen wir in das Haus der Eltern oder Großeltern einziehen? „Dann muss es unter Umständen aufwendig saniert werden, um modernen Ansprüchen und aktuellen Anforderungen zu genügen“, sagt Jan Bittler, Geschäftsführer der Deutschen Vereinigung für Erbrecht und Vermögensnachfolge (DVEV) und Fachanwalt für Erbrecht.

Oder verkaufen oder vermieten wir es und stecken das Kapital womöglich in ein eigenes Hausprojekt? Diese Entscheidung will gut vorbereitet und möglichst mit kühlem Kopf getroffen werden.

„Das Ganze ist eine emotionale Herausforderung, vor allem, wenn es sich um das Elternhaus handelt“, sagt Corinna Kodim vom Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland. Ob es selbst bewohnt, vermietet oder verkauft werden soll, hänge von der persönlichen Lebenssituation und dem Zustand des Hauses ab. Und ganz wesentlich von der finanziellen Ausstattung des Erben. „Es kann durchaus sein, dass man sich die geerbte Immobilie gar nicht leisten kann“, sagt Jan Bittler.

Denn es spielen auch steuerliche Aspekte eine Rolle. Grundsätzlich müssen Erben Erbschaftsteuer zahlen, abhängig vom Wert der Immobilie. Aber es gibt Freibeträge, zum Beispiel kann jeder Elternteil seinem Kind Werte in Höhe von 400 000 Euro steuerfrei übertragen, an den eingetragenen Lebenspartner können sogar 500 000 Euro steuerfrei übertragen werden. Erbschaftsteuer fällt auf den Be-

trag an, der diese Freibeträge überschreitet.

Bleibt die Immobilie innerhalb der Familie, ist eine gänzlich steuerfreie Übertragung möglich – wer etwa selbst einzieht, muss bei mindestens zehnjähriger Eigennutzung keine Erbschaftsteuer bezahlen. Gibt es mehrere Erben, muss der Nachlass gegebenenfalls auseinandergesetzt und Miterben müssen ausgezahlt werden.

Gute Lage kann Argument für den eigenen Einzug sein

Wer Hunderte Kilometer entfernt lebt und arbeitet, wird das Haus eher verkaufen, als seinen gesamten Lebensplan zu ändern. Wer aber ohnehin in der alten Heimat geblieben ist, für den kann die Modernisierung des Elternhauses eine Chance sein, zu einer attraktiven Immobilie zu kommen. „Häuser, die in den 60er oder 70er Jahren gebaut wurden, befinden sich oft in guten Lagen mit funktionierender Infrastruktur. Das ist schon ein gewichtiges Argument, sie weiterzunutzen“, sagt Corinna Kodim.

Wer ernsthaft plant, in sein Elternhaus einzuziehen, sollte es aber vorher von Experten checken lassen. Vielen Erben fällt es schwer, zu beurteilen, wie viel Geld noch reinge-steckt werden muss, um es für die nächsten Jahrzehnte fit zu machen. „Oft wird der Wert der Immobilie von den Eigentümern überschätzt. Oder der Renovierungsbedarf wird unterschätzt und der Aufwand für die Entsorgung von Altlasten und Gefahrstoffen zu gering angesetzt“, sagt Corinna



Man erbt ein Haus – eigentlich eine wunderbare Sache und eine tolle Kapitalanlage. Aber man sollte frühzeitig überlegen, was man mit der Immobilie macht.

Foto: Colourbox

Kodim. Ein Blick von außen ist oft realistischer als die eigene Einschätzung.

Zudem gibt es Sanierungspflichten, die unbedingt beachtet werden müssen. Eigentümer von Ein- oder Zweifamilienhäusern, die ihre Häuser am 1. Februar 2002 selbst bewohnt haben, waren von bestimmten Sanierungspflichten befreit. Bei jedem Eigentümerwechsel, also auch beim Erben solcher Wohnimmobilien, sind nun innerhalb von zwei Jahren die Dämmung der obersten Geschossdecke oder des Dachs sowie die Dämmung warmwasserführender Rohre in unbeheizten Räumen für den neuen Eigentümer ver-

pflichtend. Öl- und Gasheizkessel, die älter als 30 Jahre sind, müssen ausgetauscht werden. Es gibt aber Ausnahmen, zum Beispiel, wenn Niedertemperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel betrieben werden. Die müssen nicht entfernt werden.

„Diese Dämmmaßnahmen sind sinnvoll und amortisieren sich schnell. Sie sollten umgehend erledigt werden, wenn es die bisherigen Bewohner nicht schon getan haben. Die finanzielle Belastung dafür hält sich in Grenzen“, sagt Holger Freitag, Vertrauensanwalt beim Verband Privater Bauherren in Berlin. „Ein Heizkesseltausch wird allerdings teurer und

sollte im Zusammenspiel mit anderen energetischen Sanierungsmaßnahmen gut geplant werden.“ Sind im Haus noch Wasserleitungen aus Blei vorhanden, besteht umgehend Handlungsbedarf, das sieht die Trinkwasserverordnung vor. „Demnach müssen alle Bleileitungen und auch Teilstücke entfernt oder stillgelegt werden“, so Corinna Kodim.

Entsorgung von Gefahrstoffen ist teuer

Was nicht auf den ersten Blick zu erkennen ist, aber bei einer Sanierung schnell zu einem großen Thema werden kann, ist die Belastung mit Schad- und Gefahrstoffen. „Die neuen

Eigentümer informieren sich am besten rechtzeitig bei einem Schadstoffsachverständigen darüber, ob, wo und mit welchen Stoffen ihr Haus belastet ist“, rät Holger Freitag. In Gebäuden, die in den 70er Jahren gebaut wurden, finden sich beispielsweise oft Asbest oder giftige Chemikalien wie PCB, Dioxine, Furane, künstliche Mineralfasern, teerhaltige Kleber und vieles mehr.

„Die Kosten für den Ausbau und die Entsorgung solcher Schadstoffe können hoch sein und sollten von vornherein einkalkuliert werden. Ist der Aufwand für die Sanierung höher als der aktuelle Wert des Hauses, kann es vernünftiger

sein, es abzureißen und auf dem Grundstück neu zu bauen“, sagt er. Allerdings müssten auch vor einem Abriss alle relevanten Schadstoffe ordnungsgemäß entfernt und entsorgt werden.

Voraussetzung für Vermietung: guter Zustand der Immobilie

Eine Alternative zur Selbstnutzung und zum Verkauf der Immobilie ist die Vermietung. So kann die Miete zur zusätzlichen Einnahmequelle für die Erben werden. „Voraussetzung ist, dass sich das Haus in einem guten Zustand befindet, um es erfolgreich vermieten zu können“, sagt Corinna Kodim. „Deshalb ist vor der Vermietung meist eine Sanierung notwendig“, schätzt Corinna Kodim. „Dazu kommen die Pflichten als Vermieter. Das ist nicht jedermanns Sache.“

Ein Verkauf der Immobilie kommt vor allem infrage, wenn kein Erbe sie selbst nutzen will oder wenn es mehrere Erben gibt, die ausgezahlt werden müssen. „Dann wird zunächst der Wert der Immobilie ermittelt“, so Holger Freitag. „Eine Orientierung ist dabei die Festsetzung des Verkehrswertes durch das Finanzamt, bei dem die Erbschaft angezeigt werden muss.“ Auch Recherchen auf Immobilienportalen oder bei Maklern liefern einen Überblick auf die Marktsituation in der Region.

Die Entscheidung, ob vor dem Verkauf saniert wird, um den Wert der Immobilie zu erhöhen, muss jeder Erbe für sich treffen. Eine Sanierung kann die Immobilie attraktiver machen und so die Chancen auf einen guten Erlös erhöhen. „Andererseits ist eine Sanierung oft aufwendig und erfordert viel Kapital“, sagt Jan Bittler. „Besonders bei Immobilien in guten Lagen kann es der einfachste Weg sein, sie so zu verkaufen, wie sie sind.“

Sicher kalkuliert, besser gebaut

Realistisch geplante Hausbaubudgets schützen vor teuren Überraschungen

Von der Redaktion

STUTTGART. Der Weg ins eigene Zuhause beginnt meist lange vor dem ersten Spatenstich – mit einem tragfähigen Finanzierungskonzept. Doch hier lauern häufig unterschätzte Risiken. Wer zu knapp kalkuliert oder wichtige Kostenpositionen außer Acht lässt, kann unter Druck geraten, wenn Unvorhergesehenes eintritt.

Steigende Bau- oder Materialpreise, zusätzliche Anforderungen während der Bauphase oder Verzögerungen können die ursprüngliche Planung aus dem Gleichge-

wicht bringen. „Umso wichtiger ist es, von Beginn an alle Kosten realistisch zu erfassen und großzügig zu kalkulieren“, sagt Erik Stange, Pressesprecher beim Verbraucher-Schutzverein Bauherren-Schutzbund (BSB). Neben den Baukosten selbst gehören auch Nebenkosten wie Notar, Genehmigungen, Erschließung oder Außenanlagen zwingend in die Gesamtbetrachtung.

Nicht nur bei komplexen Finanzierungsfragen ist es sinnvoll, auf unabhängige Beratung zurückzugreifen. Der BSB etwa unterstützt Verbraucher mit fundierten In-

formationen und individueller Beratung rund um Hausbau und Finanzierungsplanung. Wer sich frühzeitig informiert und professionellen Rat einholt, kann Risiken deutlich reduzieren und die eigene Finanzierung auf ein solides Fundament stellen.

Dazu gehört unbedingt, dass eine solide Finanzierung nicht „auf Kante genäht“ ist. Als Faustregel gilt: Bauherren sollten einen finanziellen Puffer von mindestens zehn bis 15 Prozent der Gesamtkosten einplanen.

Dieser hilft, unvorhergesehene Ausgaben abzufedern, ohne in finanzielle Schieflage

zu geraten. Ebenso wichtig ist es, langfristige Entwicklungen zu berücksichtigen, etwa steigende Zinsen oder Veränderungen in der Lebenssituation. Wer Fördermöglichkeiten nutzt und verschiedene Finanzierungsangebote vergleicht, kann zusätzliche Spielräume schaffen. *djd*



Ohne Moos nix los: Die Finanzierung eines Hausbaus sollte weitsichtig und nicht zu optimistisch geplant werden. Foto: djd, Getty Images/Westend61

Massivhäuser à la carte

Neohaus vereinfacht den Weg zum Eigenheim

MARBACH. Der Traum vom eigenen, frei stehenden Haus ist für viele Menschen mit zahlreichen Entscheidungen und einem hohen Planungsaufwand verbunden. Genau hier setzt Neohaus an. Das Unternehmen der FERMO-Gruppe hat ein Konzept entwickelt, das Bauinteressierten hilft, Zeit bei der Planung zu sparen und gleichzeitig Ressourcen effizient einzusetzen.

Bei Neohaus wurden die vielen Entscheidungen, die beim Bau eines Einfamilienhauses anfallen, bewusst auf

das Wesentliche reduziert. Herzstück des Konzepts ist ein Online-Konfigurator, über den Interessierte ihr massives Einfamilienhaus individuell zusammenstellen können. Stilvolles, zeitloses Design sowie niedrige Betriebskosten sind dabei feste Bestandteile der Firmenphilosophie und machen das Konzept zu einer zukunftsorientierten und preiswerten Lösung für modernes Wohnen.

Wer sich selbst ein Bild vom Wohnkonzept machen möchte, hat dazu am Stand-

ort des Unternehmens regelmäßig Gelegenheit. Das Neohaus-Musterhaus steht Besuchern offen und vermittelt einen realistischen Eindruck des durchdachten Bau- und Wohnkonzepts. Das voll möblierte Einfamilienhaus überzeugt mit einer intelligenten Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einem innovativen Wohngefühl.

Weitere Informationen sowie der Zugang zum Haus-Konfigurator sind online unter www.neohaus.de verfügbar.



Hereinspaziert

Sonntag, den 07.06. Musterhaus live

Spüren, wie sich echtes Zuhause anfühlt – ganz entspannt, ohne Termin und in aller Ruhe

Jeden Mittwoch After Work: 16 – 20 Uhr
Jeden 1. Sonntag im Monat: 14 – 17 Uhr

→ Adresse: Ulmenweg 28 in Murr



neohaus

FERMO

Das FERMO Musterhaus – voll Eleganz und Emotion.



Erleben Sie moderne Architektur mit anspruchsvoller Raumgestaltung, innovativer Haustechnik und der einzigartig massiven FERMO-Qualität – live im Musterhaus Murr!

Adresse

Fichtenweg 21
71711 Murr

Öffnungszeiten

Mi 16:00–20:00 Uhr
1. So/Monat 14:00–17:00 Uhr

Kommen Sie vorbei oder vereinbaren Sie einen Termin außerhalb der Öffnungszeiten unter www.fermo.de/kontakt

FERMO-MASSIVHAUS AG · Gottlieb-Daimler-Str. 68, 71711 Murr
Tel. 07144 262-0 · info@fermo.de · www.fermo.de

**Weil deine Stadt
alles hat.**

**Kauf
vor
Ort**

Lokal verwurzelt:
Engagement, das verbindet.



Marbacher
STADTANZEIGER

www.marbacher-zeitung.de

GOLDPREIS AUF REKORDJAGD

Edelmann GOLDANKAUF



Altgold und Bruchgold



Goldmünzen



Zahngold



Goldbarren jeder Größe



Münzsammlungen

Bares für:

- **Altgold**
- **Zahngold** (auch mit Zähnen)
- **Bruchgold**
- **Goldmünzen**
- **Gold- und Silberbarren**
- **Erbschmuck**
- **Brillanten**
- **Deutsche Mark**
(von 1 Pfennig bis 1000 Mark)
- **Münzsammlungen**
- **Silberschmuck / -bestecke**
- **Zinn**
- **Nobeluhren**

Der Goldpreis ist so hoch wie noch nie. Das bringt viele Menschen dazu in ihren Schmuckschatullen zu kramen. Goldschmuck und Münzen, Silber und sogar Zahngold lassen sich zu barem Geld machen und das ganz einfach.
Wichtig dabei ist, sich an den richtigen Ansprechpartner zu wenden.

Ein seriöser Goldankäufer ist Edelmann Goldankauf in der Cannstatter Straße 51 in Fellbach. Hier sind eine kompetente Wertermittlung und die sofortige Auszahlung garantiert. Angenommen werden große und geringe Mengen Altgold. Aber auch Zahngold ist zur sofortigen Bewertung und einem seriösen Ankauf geeignet. Es wird jedoch nicht nur Alt- und Zahngold angekauft, sondern auch Münzen, defektes Gold, Bruchgold, Antikschmuck, Barrengold, Golduhren und Silber. Kommen Sie zu einer kostenlosen Schätzung vorbei und lassen Sie sich in vertraulicher Atmosphäre unverbindlich beraten. Bitte bringen Sie Ihren Personalausweis mit.

**WIR ZAHLEN
AUCH SAMMLER-
WERTE.**



Bares für Ihr Gold

Edelmann GOLDANKAUF

Cannstatter Straße 51
70734 Fellbach
Telefon 0711/46 909 856
www.edelmann-goldankauf.de
Öffnungszeiten: Montag – Freitag:

- Seriöse und diskrete Abwicklung
 - Geeichte Waagen, wie gesetzlich vorgeschrieben
 - Keine versteckten Kosten
 - Kostenlose Goldanalyse
 - Barauszahlung
 - Kostenlose Parkplätze
- 10 – 17:30 Uhr

**Wir vergüten
auch Steinbesatz
und Zustand**



Bei uns *daheim*

Unsere Heimat. Unsere Themen. Unser Portal.

Bei uns daheim. Das neue Regionalportal
in Ihrer Tageszeitung im Kreis Ludwigsburg.

Wissen, was bei Ihnen vor Ort passiert –mit dem
Regionalportal „Bei uns daheim“ haben Sie die
Nachbarschaft, das Vereinsleben und wichtige
Festivitäten im Blick.

Mehr Nähe, mehr Relevanz, mehr Heimatgefühl:
„Bei uns daheim“ finden Sie die Geschichten und
Ereignisse aus Ihrer Umgebung.

Wir fangen den bunten Alltag ein und das aus erster
Hand mit regionalen Stimmen und Persönlichkeiten.
Kombiniert mit den wichtigen Meldungen aus der
Tageszeitung bleiben Sie so stets auf dem neuesten
Stand und behalten nicht nur die Nachbarschaft,
sondern auch die Region im Blick.

Erfahren Sie mehr unter:

www.bei-uns-daheim.de

Scan me



**Mehr Nähe. Mehr Region.
„Bei uns daheim“ kennenlernen!**



MARBACHER ZEITUNG
BOTTWARTAL BOTE