



© riskiers / photocase.de

NEWSLETTER MIT DIESEN THEMEN

Deutschland und die Welt, Sommernachtskino,
„Drei Kaiser“ in Eislingen, News, u.v.m.



MARQUARDT
planen.bauen.werte.

MARQUARDT IMMOBILIEN SCHLIESST ZWEI PROJEKTE IN DER REGION AB

In Bondorf konnte das „Quartier Hainbuchen“ und in Herrenberg-Affstätt die „Kaffeehäuser“ an die Eigentümer übergeben werden. Damit ist der Weg frei, Neues anzupacken...

Im Frühsommer 2022 zogen die Bewohner in ihr neues Zuhause in Affstätt. Die sechs attraktiven Reihenhäuser sind ein idyllisches Zuhause am Rande der Streuobstwiesen von Affstätt und in Blickweite der Stiftskirche.



Nach dem Spatenstich des „Quartier Hainbuchen“ im Februar 2020, zogen Ende 2021 die Eigentümer in ihr neues Zuhause in Bondorf. Im Frühjahr dieses Jahres wurden die Gärten, Grünflächen und die Bepflanzung angelegt. Mit der Fertigstellung der Außenanlagen ist das autofreie „Quartier Hainbuchen“, mit seinen acht Reihenhäusern und 15 Wohnungen komplett übergeben.

Beide Projekte wurden in Hybridbauweise errichtet. Diese überzeugt in puncto Nachhaltigkeit, Raumklima und Energieeffizienz. So sind etwa 70 Prozent der Werkstoffe bei der Hybridbauweise recycelbar, da vor allem Holz aus Werkstoff eingesetzt wird. „Wir dämmen zusätzlich mit umweltfreundlicher, recycelter Zellulose, um den Effekt der Nachhaltigkeit noch zu verstärken“, erklärt Geschäftsführer Joachim Marquardt. Die Hülle der

Gebäude bei der Hybridbauweise besteht aus wärmedämmten, maßgefertigten Holzfassadenelementen, das Skelett ist massiv. Im Sommer bleibe es angenehm kühl, im Winter gehe weniger Wärme verloren, dadurch ließen sich langfristig sogar die Energiekosten senken, betont Marquardt weiter.

Die „Kaffeehäuser“ und das „Quartier Hainbuchen“ sind nur eines von vielen Erfolgsprojekten der Herrenberger – das prominenteste ist wohl aktuell das MARQUARDT'S in Herrenberg, in direkter Nähe des Bahnhofes.

Alle Projekte sind maßgeschneidert auf die Bedürfnisse der Umgebung, in der sie entstehen und die sie fortan mitprägen. „Jedes Haus, jedes Grundstück hat eine Geschichte und unser Anliegen ist es, diese Geschichte auch in der Zukunft weiter erzählen zu können. Wir sind deswegen immer auf der Suche nach attraktiven Grundstücken in der Region für moderne, nachhaltige Bauprojekte“, so Maklerin Sylvia Gairing.



Weitere Informationen zu den Projekten des Herrenberger Immobilienspezialisten und zur Hybridbauweise finden Sie unter [marquardt-bpi.de](https://www.marquardt-bpi.de)

BLICK AUF DEN IMMOBILIENMARKT



Zuschlagen oder Abwarten, das ist wohl die Frage, die sich viele Menschen jetzt stellen, wenn es um den Erwerb von Wohneigentum oder den Bau des eigenen Häuschens geht.

„Wir gehen davon aus, dass die Bauzinsen nicht so schnell weiter steigen, wie wir das in den letzten Monaten gesehen haben“, sagt Maklerin Sylvia Gairing, die in ihrer täglichen Arbeit genau mit diesen Sorgen Ihrer Kunden zu tun hat.

„Es ist noch gar nicht so lange her, da lag der Zinssatz für ein Darlehen bei rund sieben Prozent – je nach Laufzeit. Davon sind wir noch weit entfernt“ so Gairing. Dennoch bleibt die Problematik der rasant gestiegenen Bau- und Kaufpreise. Doch bleiben diese Preise auf dem Rekordhoch?

„Wenn wir uns den Markt anschauen, sehen wir in manchen Bereichen eine Stagnation oder gar einen leichten Rückgang der Preise. Das betrifft allerdings nicht den urbanen Raum, sondern eher ländliche Gebiete“, beschreibt Sylvia Gairing die aktuelle Situation.

Entwarnung gibt es aber seitens des Handwerks in puncto Fachkräftemangel. Im Frühjahr klagten laut Umfragen des ifo-Instituts rund 40 Prozent der Handwerksbetriebe über Fachkräftemangel, im Hochsommer nur noch etwas mehr als die Hälfte der Betriebe. Hier hat sich die Lage entspannt und auch einige Rohstoffe verzeichnen niedrigere Preise, beispielsweise Metall.

Experten gehen davon aus, dass sich der Immobilienmarkt noch längere Zeit auf einem ähnlichen Preisniveau halten wird. Warten lohnt sich also nur bedingt.

NEWS

SPORT

Marquardt Immobilien hat als Sponsor die Mannschaften des Fußballvereins FV Mönchberg mit Trikots und Trainingskleidung ausgestattet. Nun wurden die D-Juniorinnen Meister in der Saison 2021/2022.



Wir gratulieren zu dem Erfolg und hoffen, dass es genauso weitergeht. Herzlichen Glückwunsch!

JUBILÄUM

Marquardt Immobilien feiert nächstes 30-jähriges Jubiläum. Die Vorbereitungen zur Feier haben bereits begonnen und sind im Sommer 2023 geplant. Weitere Informationen dazu erhalten Sie in Kürze.

UMZUG

Kurz vor dem Jubiläumsjahr ist Marquardt Immobilien umgezogen. Der neue Firmensitz wurde Anfang August ins MARQUARDT'S in Herrenberg verlegt. Sie finden uns ab jetzt in der Bahnhofstraße 2.

Deutschland und die Welt

IM KRISENMODUS



Ukrainekrieg, Energiekrise, explodierende Preise an der Tankstelle, im Supermarkt und gefühlt allen Bereichen des täglichen Lebens. Wir haben Energieberater Nicolai Braun gefragt, wie man zuhause Kosten einsparen kann, welche Investitionen sich lohnen und wo er Nachholbedarf bei Bestandsimmobilien sieht.

In Ihrem eigenen Haus: welche Dinge haben Sie da umgesetzt?

Nicolai Braun: Wir haben einen Pelletkessel, zusätzlich Solarthermie, eine Balkon-PV-Anlage und haben eine Luftdichtheitsmessung durchführen lassen.

Aber auch bei Holzpellets explodieren gerade die Preise. Ist das trotzdem ein Energieträger auf den man langfristig setzen kann?

Nicolai Braun: Ich habe Anfang September Pellets erhalten. 3500 kg für 2.800 Euro. Letztes Jahr hat das 3,5 mal weniger gekostet. Dann habe ich das noch gegengerechnet zu 1750 Litern Heizöl. Die hätten mich 3600 Euro gekostet. Dasselbe hab ich noch umgerechnet in den Gas-tarif: das wären über 6.000 Euro gewesen.

Möglicherweise denselben Tarif wie für Pellets, hätte ich für den Betrieb einer Luft-Wasser-Wärmepumpe zahlen müssen. Die Erneuerbaren sind also günstiger als die Fossilen. Wie sich das in Zukunft entwickelt, muss man abwarten. Aber auch die letzten Jahre waren die Erneuerbaren im Betrieb immer etwas günstiger als die Fossilen.

Was sind grundsätzlich Ihre sechs Toptipps, um aktuell und unkompliziert Energie einzusparen?

Nicolai Braun: Zuerst sollte man alle nicht benötigten Elektrogeräte im Standby-Modus über eine Steckerleiste mit Schalter komplett ausschalten. Zudem rate ich zur Installation einer Balkon-PV-Anlage. Und man kann Gebäude auf Luftundichtheiten prüfen lassen, um Lüftungswärme-verluste zu minimieren. Wenn man die Raumtemperatur um zwei Grad senkt, kann das eine Energieersparnis von bis zu 12 Prozent bedeuten. Auch regelmäßige Checks der Heizungsanlage, wie Nachfüllen und Ent-lüften sind wichtig. Und nicht nur aus Gründen der Sicherheit, sollte man in der Heizperiode die Rollläden nachts schließen.

Darüber hinaus, worauf sollten Käufer jetzt bei Neubauprojekten achten?

Nicolai Braun: Zwei Dinge sind entscheidend: die Gebäude sollten mit regenerativen Heizsystemen ausgestattet sein und jedes Gebäude soll-te über ein Luftdichtheits-Zertifikat verfügen.

Was kann man bei Bestandsimmobilien tun?

Nicolai Braun: Mein Tipp ist es einen hydraulischen Abgleich der Heizungsanlage durchführen zu lassen und Gebäude sollten gedämmt werden. Ideal ist es eine elektronisch geregelte Heizungsumwälzpumpe zu installieren. Es rentiert sich auch die Investition in energieeffiziente Elektrogeräte. Und man kann und sollte eine Initial-Energie-Beratung bei der Verbraucherzentrale oder der

lokalen Energieagentur in Anspruch nehmen.

Macht es beim Kauf von Bestandsimmobilien Sinn eher auf Öl statt Gas als Energieträger zu setzen?

Nicolai Braun: Grundsätzlich sollte auf regenerative Energien gesetzt werden, so dies nicht möglich ist, ist man flexibler mit Öl. Aber Achtung: ab 2026 kommt ein Ölkesselbauverbot.

Lohnt sich die Investition in eine Abwasserwärmepumpe?

Nicolai Braun: Jein... Abwasser-Wärmepumpen kommen in Industrie und Großgebäudekomplexen zum Einsatz. Für den Ein- und Zweifamilienhausbereich und bei kleinen Mehrfamilienhäusern lohnt sich sowas eher nicht.

Ist eine Wärmepumpe und eine Abwasserwärmepumpe das gleiche?

Nicolai Braun: Grundsätzlich entnimmt eine Wärmepumpe der Umwelt Energie, das kann Luft, Wasser, Sole oder auch Abwasser sein. Das technische System über Kompression und Entspannung des Kältekreislaufs ist nahezu derselbe, die Unterscheidung liegt in der Effizienz der unterschiedlichen Systeme, die sich insbesondere in der Primärquellentemperatur wesentlich unterscheiden.

Lohnt sich die Investition in Solaranlagen?

Nicolai Braun: Grundsätzlich ja! Photovoltaik hat eine wesentlich schnellere Amortisation als Solarthermie.

Und lohnt sich die Investition in Zisternen?

Nicolai Braun: Ökologisch muss man sagen ja, ökonomisch sind die allgemeinen Wasser- und Abwasserkosten aber zu niedrig, um eine Amortisation zu erreichen.

www.blowerdoor-test-deutschland.de



**Wir suchen für unsere Kunden
dringend Wohnungen, Häuser,
Doppelhaushälften.**

**Und zur Entwicklung neuer
Projekte freuen wir uns über
Ihre Grundstücksangebote.**

Profitieren Sie von einer professionellen Abwicklung.

Kontaktieren Sie uns telefonisch (07032) 955 75 75 oder
per E-Mail post@immobilien-marquardt.de

SOMMERNACHTSKINO HERRENBERG

Bereits seit 1995 findet im Sommer auf dem Schlossberg in Herrenberg das Sommernachtskino statt. Aber auch diese Veranstaltung litt unter den Konsequenzen der Coronapandemie. Umso schöner, dass Marquardt Immobilien unter anderem mit zahlreichen Mitarbeitern dieses Jahr wieder einen besonderen Abend in einzigartigem Ambiente verbringen konnte.

Gegen 21.30 startete nicht nur der Film „Contra“, sondern auch der Regen - dennoch die meisten blieben und erlebten einen tollen Film vor einer wunderschönen Kulisse.

Dem Juraprofessor Richard Pohl der Goethe-Universität zu Frankfurt, droht der Rauswurf, nachdem er die Studentin Naima Hamid vor dem voll besetzten Hörsaal beleidigte. Seine letzte Chance: er soll die Studentin auf einen nationalen Debattier-Wettbewerb vorbereiten. Pohl und Naima eint zunächst nur ihre gegenseitige Abneigung bis sich erste Erfolge einstellen...

Falls Sie den Film „Contra“ noch nicht gesehen haben, dann gibt's an dieser Stelle die klare Empfehlung unserer ‚Kinoredaktion‘, das nachzuholen.



HERBSTZEIT IST PILZZEIT

Auf der Suche nach einer sinnvollen Verwendung für die übriggebliebenen Sonntagsweckle? Hier kommt ein simples, schnelles Rezept, damit trockene Weckle und Brezeln noch weiterverwendet werden können.

Für die Brezenknödel:

- # etwa 200g Laugenbrezeln oder Weckle vom Vortag (oder älter)
- # 1 kleine Schalotte
- # ein Viertel Bund Petersilie
- # 30g Kräuterbutter oder normale Butter
- # 150 ml Milch
- # Salz
- # Muskat
- # 1 Ei und zusätzlich 1 Eigelb
- # 1 El Crème fraîche

Zubereitung:

Brezeln und Weckle in kleine Stücke schneiden, die Schalotte fein würfeln und die Petersilie hacken. In einer Pfanne die Butter erhitzen und darin die Schalotte glasig dünsten. Dann Milch und Petersilie hinzugeben, alles kurz auf dem Herd erwärmen, mit Salz und Muskat abschmecken.

Die warme Milchmischung über die Brezen und Wecklestückchen gießen, mit einem Löffel alles miteinander vermengen und etwa 30 Minuten einweichen lassen.

Die Eier aufschlagen und nach Geschmack mit etwas Butter cremig rühren. Die Eier und Crème fraîche unter die Brezn heben und alles kurz ruhen lassen.

Tipp: wenn die Masse zu feucht ist, mit etwas Mehl strecken.

Für das feine Ragout aus Kräuterseitlingen:

- # 500 g Kräuterseitlinge oder andere Pilze
- # 1 Bund Lauchzwiebeln
- # 1 Zehe Knoblauch
- # 100 ml Sahne
- # 150 ml Gemüse- oder Fleischbrühe
- # 100 ml Weißwein
- # 50 ml Sherry
- # Halber Bund Petersilie
- # 2 Teelöffel Butter
- # Salz und Pfeffer



Dann die Hände anfeuchten und Kugeln formen. Die Knödel in siedendes, gesalzenes Wasser geben und etwa 30 Minuten ziehen lassen. Die Knödel müssen dabei immer wieder gewendet werden.

Für das Pilzragout die Kräuterseitlinge in Scheibchen schneiden, den Knoblauch hacken und die Lauchzwiebeln in Röllchen schneiden. Die Butter in einer heißen Pfanne aufschäumen und die Pilze scharf darin anbraten. Dann den Knoblauch dazugeben und mit dem Sherry ablöschen. Mit den Flüssigkeiten aufgießen und die Pilze mit der Sahne, dem Wein und der Brühe ein paar Minütchen köcheln lassen. Das Ragout mit Salz und Pfeffer abschmecken. Die Lauchzwiebelröllchen sollten erst gegen Ende in die Pfanne gegeben werden, damit sie Form und Farbe behalten.

Die Knödel mit dem Ragout auf einem Teller anrichten und mit einem Topping aus gehackter Petersilie garnieren.

Die DREI KAISER in Eisingen

VOLL GUT!



Das Achtmillionen-Projekt DREI KAISER in Eisingen füllt sich. Nachdem eine Bäckerei mit Tagescafé und ein Optiker die verbliebenen Gewerbeflächen übernommen haben, sind alle Flächen vergeben.

Nach dem Richtfest im Sommer vor drei Jahren, konnte das Wohn- und Geschäftshaus pünktlich übergeben werden. Dann kam Corona und die Vergabe der verbliebenen Gewerbeflächen geriet ins Stocken. Mit einer Bäckerei und einem Optiker werden die DREI KAISER nun weiter belebt.

Das moderne Gebäudeensemble, zwischen dem Mühlbach- und Hirschkreisell soll gezielt angesteuert werden und den Stadtkern erweitern. „Das ist uns gelungen, wir sind sehr glücklich, dass wir trotz der

Pandemie immer an den Unternehmerinnen und Unternehmern der Region dranbleiben konnten und wir nun sehr attraktive Flächen schaffen werden“, fasst Maklerin Sylvia Gairing die Mühen der letzten beiden Corona-Jahre zusammen.

Eine Praxis für Allgemeinmedizin und ein Fitnessstudio sind schon seit geraumer Zeit in dem Gebäudeensemble aus den drei Häusern Stufen, Rechberg und Hohenstauen zuhause, ab Ende August beginnt dann der Ladenausbau der Bäckerei mit Tagescafé und voraussichtlich im Herbst dieses Jahres bezieht der Optiker seine Räumlichkeiten – beide Flächen liegen im Erdgeschoss. Mit der Vermarktung dieser Einheiten konnte das Projekt DREI KAISER nun erfolgreich abgeschlossen werden.

Neues von unseren Projekte in

WEINSTADT UND MAICHINGEN

WEINSTADT

In Weinstadt-Endersbach entstehen die beiden Mehrfamilienhäuser Stadt.Land.Glück. Die Ein- bis Vierzimmerwohnungen im Baugebiet Halde V sind barrierefrei erreichbar und werden in Hybridbauweise errichtet.

Der Rohbau konnte bei einem Haus bereits abgeschlossen werden, bei dem zweiten Haus wird aktuell die Decke über dem Erdgeschoss betoniert. Ende September wird der Rohbau dann komplett fertig sein und ab Oktober beginnen die Zimmererarbeiten.

Alle Wohnungen verfügen über Terrassen oder Loggien und in direkter Nähe zur „Halde V“ entsteht die größte Kindertagesstätte von Weinstadt. Die Nachfrage ist groß: fast alle Wohnungen wurden bereits beurkundet, aktuell ist nur noch eine Einheit verfügbar.

Stadt.Land.Glück. – Weinstadt



DAS W³ IM SPECKGÜRTEL VON STUTTGART

In Sindelfingen-Maichingen, im Wohngebiet Allmendäcker II, entsteht das W³. Die drei Mehrfamilienhäuser – mit Wohnungen zwischen 34 und 140 Quadratmetern – sind durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden.

„Wir raten unseren Interessenten sich zügig zu entscheiden, wenn die Finanzierung geklärt ist“, betont die Vertriebsleiterin von Marquardt Immobilien, Sylvia Gairing, denn der Immobilienkauf werde auch in absehbarer Zeit nicht günstiger, so Gairing weiter. Die Bauarbeiten an dem Projekt haben bereits begonnen.

W³ – Sindelfingen Maichingen



Übrigens: beide Projekte entstehen in Hybridbauweise!

Interesse an unseren Projekten? Jetzt Exposé anfordern unter post@immobilien-marquardt.de

SOZIALES ENGAGEMENT 2022



Den Babynotarztwagen FELIX der Björn-Steiger-Stiftung unterstützen wir bereits seit geraumer Zeit. Denn jährlich werden in Deutschland ungefähr 640 Frühgeborene transportiert¹.

Der Babynotarztwagen ist auf die speziellen Bedürfnisse des Transports von Frühchen ausgerichtet und transportiert die Babys nahezu ohne Erschütterungen in die Klinik.

Hilfe holen können ist eine der wichtigsten Fähigkeiten, die man Kindern beibringen muss. Aber nicht nur die Notfallnummer 110 sollte man kennen, sondern auch altersgerechte Kenntnisse der Ersten Hilfe. Das interaktive Lehrbuch „Ersthelfer von Morgen“ der Johanniter-Unfall-Hilfe vermittelt 5 – 11-Jährigen Kindern Basiswissen der Ersten Hilfe. Wir unterstützen dieses Projekt schon über einen längeren Zeitraum mit Geldspenden.

Und wir helfen auch direkt vor Ort. So unterstützen wir die Herrenberger KITA Sonnenkäfer e.V. beim Kauf neuer Kindermöbel und -spielzeug der Marke Rhinoceros. Unter anderem wird ein farbenfrohes Dominospiel aus Ahornholz zum Aufhängen angeschafft. Wir wünschen den Kindern und Erziehern viel Spaß damit...

An der Theodor-Schüz-Realschule in Herrenberg freuen wir uns im nächsten Schuljahr wieder Partner der Aktion „Schulfrucht“ zu sein. Mit den Spenden kann den SchülerInnen ein Jahr lang kostenlos und täglich Obst aus der Region angeboten werden. Marquardt Immobilien engagiert sich bei diesem Projekt seit vier Jahren und wir hoffen auch in Zukunft unseren Beitrag zu ausgewählten Projekten leisten zu können.



Weitere Informationen zu den Projekten finden Sie hier:

Baby-Notarztwagen Felix, Björn-Steiger-Stiftung:
<https://www.steiger-stiftung.de/felix>

Ersthelfer von Morgen, Johanniter-Unfall-Hilfe
<https://www.kl-verlag.de/arbeitsbuecher/ersthelfer-von-morgen/>

¹Quelle: <https://www.steiger-stiftung.de/felix>

BESSER MIT PROFIS ARBEITEN ...



Weitere wichtige Informationen
und Kontaktdaten finden Sie auf
www.immobilien-marquardt.de/eigentuemer

... zugegeben: es ist verlockend sich die Maklerprovision zu sparen und Immobilienverkäufe privat abzuwickeln. Aber statt das Vermögen zu schützen, wartet am Ende oft eine böse Überraschung.

Problem 1: der Preis

Makler berücksichtigen bei der Preisfindung einer Immobilie zahlreiche variable und höchst individuelle Parameter. Es ist viel Erfahrung nötig, um einen soliden, realistischen Preis festzulegen, der Lage, Ausstattung und den Zustand der Immobilie einwandfrei berücksichtigt. Bieten Sie Ihre Immobilie zu günstig an, könnten potentielle Kunden skeptisch werden. Verkaufen Sie Ihre Immobilie unter Wert, haben Sie ebenfalls Geld kaputt gemacht. Anders verhält es sich bei einer Immobilie, die zu teuer angeboten wird. „Wenn bei einer Immobilie im Nachhinein der Preis deutlich nach unten korrigiert wird, ist das ebenso schädlich“, erklärt Maklerin Sylvia Gairing, denn jeder der schon mal nach Immobilien gesucht habe, wisse selbst, dass man die angebotenen Objekte

samt Preis sehr genau im Auge habe. Wenn sich dort plötzlich etwas maßgeblich ändere, würden Interessenten mitunter misstrauisch, so Gairing weiter.

Problem 2: too much information...

Wirkliche Vorsicht ist geboten, wenn Sie die Adresse der Immobilie preisgeben. Auch bei der Herausgabe der Grundrisse muss man mit Bedacht vorgehen, denn Sie wissen nur bedingt, mit wem Sie es zu tun haben. Adresse und Grundriss sind eine Einladung für Einbrecher.

Problem 3: Recht haben und Recht bekommen

Nachträgliche Forderungen und angebliche Mängel können Sie nicht nur eine Menge Nerven und Zeit, sondern auch beträchtliche Summen Geld kosten. Vorvertragliche und vertragliche Sicherheit bieten Ihnen nur Profis.



Besuchen Sie unsere Webseite
www.immobilien-marquardt.de

Google Bewertung



Es wäre schön, wenn Sie sich kurz
Zeit nehmen um eine Bewertung
bei Google zu schreiben:

www.marquardt-bpi.de/google

Ihr Feedback würde uns sehr
freuen und hilft Kunden, die uns
bislang noch nicht kennen.