

Wohnen & Leben

BEI UNS IN SCHWABEN

MARKTBERICHT

Ausblicke auf den Käufermarkt und wie Sie als Eigentümer jetzt darauf reagieren sollten

GESUCHT

Familienhaus für Familie Bähr

RATGEBER

Scheidungsimmobilie:
Wenn zwei sich streiten,
freut sich ... der Käufer

PROTOKOLL

Mein Hausverkauf: Es kamen
nur wenige Interessenten

BEHIND THE SCENE

So findet Ihr Haus bei
uns seinen neuen Käufer

DAS IMMOBILIENMAGAZIN
FÜR ELCHINGEN & UMLAND

Nette Gäste zum
bunten Nachmittagslunch

11 Tipps
für eine leckere
Afternoon-Party

GRÜN*RAUM*GLÜCK IN ICHENHAUSEN

Moderne Landliebe nahe Ulm für die große Familie



Einfamilienhaus	Ichenhausen/Autenried, Sophie-Schmid-Straße 22
7 Zimmer	2 Etagen * 3 Bäder * 259 m ² * Freisitz
Baujahr 2018	auf einem Grundstück über 1.071 m ²
Parken	2 Garagen, 6 Stellplätze
Bedarfsausweis	vom 24.1.2019 Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	7 kWh / (m ² *a) Klasse A+
Kaufpreis	auf Anfrage
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Ein charmantes Familienheim, das moderne Landliebe mit urbanem Komfort verbindet. Das hochwertige Effizienzhaus KfW 40+ in Holzständerbauweise liegt nahe Ulm und Neu-Ulm in einer ruhigen Sackgasse im gemütlichen Ortsteil Autenried von Ichenhausen.

Mit diesem Haus können Sie Ihren Traum vom Neubau-Eigenheim ohne den Aufwand des Selbstbauens verwirklichen.

259 m² Wohnen mit sieben Zimmern auf zwei Stockwerken: fünf Schlafzimmer, eine hochwertig ausgestattete Küche mit angrenzendem Essbereich und ein großzügiges Wohnzimmer mit Specksteinofen. Mehr Raum bietet ein weiteres Gäste-/Arbeitszimmer im Erdgeschoss. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein modernes En-

suite-Badezimmer, während die Kinderzimmer geräumig und komfortabel sind und ein eigenes Kinderbad haben.

Zu den funktionalen Highlights zählen eine effiziente Wärmepumpe, eine Fußbodenheizung mit moderner Temperatursteuerung, eine kontrollierte Wohnraumlüftung, zentral schaltbare elektrische Rollläden, ein Wäscheabwurfschacht, eine Sprechanlage mit Kamera, eine Bewässerungsanlage im Garten und eine photovoltaische Anlage mit Batteriespeicher, die die Energieeffizienz des Hauses unterstreicht.

Der großzügige Garten mit einem Holzgartenhaus, einem eingelassenen Trampolin und einer überdachten Terrasse lädt zu Entspannung und Freizeitvergnügen ein.

Mit Herz & Seele hier für Sie da!

Seit Anfang des Jahres finden Sie unser neues Immobilienbüro hier in Elchingen in der Donaustraße. Frisch gestartet mit „altem“ Knowhow.

Einige von Ihnen kennen mich vielleicht noch aus dem 20 Kilometer entfernten Leipheim wo ich seit 2015 auch lebe. Dort führten mein Mann und ich über zehn Jahre das „Excellence Maklerhaus“, dass wir vor zwei Jahren verkauften. Mein Ehemann Wolfgang setzte sich zur Ruhe – aber ich bin noch lange nicht müde!

Ich lernte zwei wunderbare Frauen kennen und nun sind wir „der Bund der Drei“: Hier in dem Ort, in dem ich so gerne arbeite: in Elchingen. Funda Kayan ist wie ich DEKRA-zertifizierte Gutachterin; Annette Lehner kommt aus Augsburg und hat dort den Markt im Blick.

Während der letzten Jahre mit seiner großen Nachfrage nach Wohneigentum explodierten die Preise. Nun haben wir seit Herbst letzten Jahres wieder einen Käufermarkt, sprich: das Angebot ist größer als die Nachfrage. Das hat sich auch auf die Mondpreise mancher Verkäufer (und leider auch unseriöser Makler) ausgewirkt.

Unverständlich für Verkäufer wie unserem Kunden Günther Lalz (Name geändert). Der erbt ein Kleinod in einem hübschen Dorf bei Günzburg. Er wollte selbst verkaufen, lud einen Architekten zur Preisfindung – und musste nach erfolglosen Monaten feststellen, dass immer noch kein Käufer in Sicht war.

Preisfindung kommt nicht von finden wie suchen, sondern basiert auf einer profunden Analyse, meine ich! Meine eigene Experteneinschätzung berücksichtige u.a. den erheblichen Sanierungsstau. Wir nutzten die Expertise eines Handwerkers für den realistischen Sanierungsaufwand zum Festpreis. Für das neue Marketing nutzen wir virtuelles Home Staging und sanierten die Räume komplett am PC.

Zu unserem Open House kamen angemeldete Interessenten im 20-Minuten-Takt zur Besichtigung und nach nur zwei Wochen Werbung und vier Wochen bis zur Finanzierung, konnten wir den Notartermin vereinbaren: Haus verkauft!

Deshalb empfehle ich Eigentümern, sich bei der Werteinschätzung auf fundierte Gutachten zu verlassen und nicht auf haltlose Versprechen.

Ein weiteres Anliegen ist mir das Thema alters-bequemes Wohnen und selbstbestimmtes Leben als Best Ager, wie wir heute so schön neu-deutsch heißen. Ich habe mich deshalb zusätzlich ausbilden lassen und darf mich Ihnen jetzt als Expertin für barrierefreien Wohnen empfehlen.



Ihre *Alexandra Renno*
DEKRA-zertifizierte Gutachterin
und Geschäftsleitung HAWIELA

PINK PEACH 3 cl Pfirsich-Likör, 1 cl Orangensaft, 6 cl Grenadine mit Eis shaken. In Limonadenkrug abseihen, mit einem Rosesekt auffüllen und mit Orangenviertel dekorieren.

SOMMEREISBOWLE 800 g TK-Früchte nach Belieben, 1 l Vanilleeis, 2 l Orangensaft, 1 Flasche trockenen Weißwein, 0,5 l Wodka. Früchte einen Tag vorher im großen Behälter mit Wodka und der halbe Flasche Wein ziehen lassen. Am nächsten Tag Säfte und restlichen Wein und Eiscreme dazugeben. Gut rühren, damit sich das Eis verteilt.

VIRGIN COSMO 1,5 cl Maracujasirup, 1 cl Bitter-Aperitif ohne Alkohol, 8 cl Cranberrynektar: Zutaten mit Eiswürfeln im Shaker kräftig schütteln und in gekühltes Glas abseihen und mit 5 cl Zitronenlimonade aufgießen. Mit Himbeeren garnieren.

FRÜCHTEBROT Frischkäse mit Meerrettich und Ingwer und etwas Chiliflocken abschmecken. Auf herzhaftem Baguette oder Roggenbrot und mit vollreifen Pfirsichschnitzen belegen.

KÄSE-IGEL mit bunten Sticks und kandierten Früchten. Dazu einen Kirschenf: 200g Kirschen (frisch oder TK) mit 2 EL Weißwein-Essig, 30 g braunem Zucker, 20 g weißem Zucker, 2 EL Senfpulver aufkochen und 5 Min. bei niedriger Flamme ziehen lassen. Mit Salz, Pfeffer, Tonkabohne und Curry abschmecken. In kleine Gläser füllen.

SCHINKEN-STICKER Kohlrabi, Karotten oder Paprika in dicke Stifte schneiden, mit Serrano-Schinken umwickeln und mit einem Olivenspieß in der Mitte garnieren.

ORIENT-LOOK Sommerbuntes Porzellan im farbenfrohen Orient-Design ist in diesem Sommer voll im Trend. Zum Beispiel von Villa d'Este Home Tivoli, 18 Teile um 90 Euro, gesehen bei Amazon und Otto.

BLUMEN-TEE Damit können Sie bei Ihrer Deko gut einen Blumentopf gewinnen. Bunte Teekanne aus Keramik mit Tulpen in allerlei Couleur bringen den Frühling auf Ihren Partytisch. Um 35 Euro, gesehen bei Amazon.

AFTERNOON OUT Wer nicht zuhause feiern mag, bucht einen Sommertisch im italienischen Biergarten „Da Giovanni“ in der legendären „Hundskomödie“ in Neu-Ulm (Friedrichsau 7, Ulm, Tel. 0731 94 58 414). Unser Tipp: Pizza mit viel buntem Gemüse. Ist gesund und macht auch Veggies glücklich!

DEKO & EAT Leuchtend bunte Macarons sind nicht nur ein wunderbares Nachdessert, sondern begleiten in ihren neo-leuchtenden Farben auch Ihren bunten Sommertisch. Zum Beispiel von der „Eis-Galerie“ am Gemeindeplatz in Ulm.



PINK PEACH



SOMMEREISBOWLE



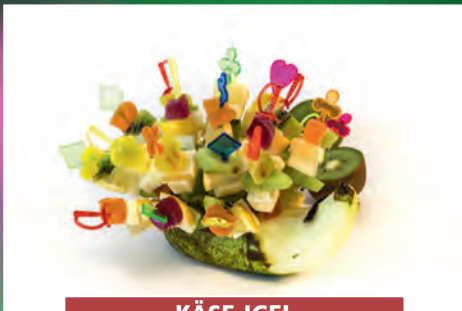
VIRGIN COSMO

11 Tipps für eine leckerere Afternoon-Party

Bringen Sie Farbe ins Spiel und laden Sie sich nette Gäste zum Nachmittag ein: Hier kommen unsere zehn Ideen für eine kunterbunte Hausparty, die wenig Arbeit, aber Lust auf einen fröhlichen Nachmittag machen. 16 Uhr ist das neue 19 Uhr: Denn eine coole Party muss nicht immer erst am Abend starten.



FRÜCHTEBROT



KÄSE-IGEL



SCHINKEN-STICKER



ORIENT-LOOK



BLUMEN-TEE



AFTERNOON OUT



DEKO & EAT



Wohnung für
Eigennutzer

NERENSTETTEN

Maisonette	Forsthausweg 15 in Nerenstetten
5,5 Zimmer	auf 178 m ² auf zwei Etagen
Grundstück	396 m ² , kein Garten aber Balkon u. Dachterrasse
Parken	1 Garage
Gute Alternative	zum Einfamilienhaus
Bedarfsausweis	Endenergiebedarf 132 kWh/m ² a BJ 1954 und 1976 Dachaufbau 1988 Ölheizung und Pelletofen
Kaufpreis	365.000 Euro
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.



Reiheneckhaus
am Fuße
des Parks

OFFINGEN

Eigentumswohnung	Schlehbachweg in Offingen
3 Zimmer	auf 85 m ²
Sanierung	2013 kernsaniert, 2024 renoviert
Parken	Garage
Perfekt für	ein Paar oder kleine Familie
Bedarfsausweis	Endenergiebedarf 140,60 kWh/m ² a BJ 1957 Gasbrennwerttechnik
Kaufpreis	255.000 Euro
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.



Landwirtschaftliche
Fläche

BIBERTAL

Ackerfläche	Bibertal-Anhofen
2 Flurstücke	nebeneinander
Grundstückgesamt	15.380 m ²
Zufahrt	über geteerte Straße
Perfekt für	Kapitalanleger & Kommunen
Energieausweis	nicht notwendig
Kaufpreis	160.000 Euro
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.



Betreutes
Wohnen

FISCHACH

EG-Wohnung	Blumenstraße in Fischach
2 Zimmer	auf 65 m ²
Wohnanlage	mit nur 29 Wohneinheiten
Betreutes Wohnen	im eigenen Haushalt
Perfekt für	Kapitalanleger, Eigennutzer ab 60 J.
Verbrauchsausweis	Endenergieverbrauch 70 kWh/m ² a BJ 2010 Pelletheizung
Kaufpreis	269.000 Euro
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.

Schneller als gedacht

„Eigentlich war unser Haus immer gut im Schuss: Wir haben regelmäßig renoviert, das Dach hatten mein Mann und ich vor sieben Jahren neu gemacht und selbst die Bäder sind erst fünf Jahre alt. Auch von den Energiewerten her konnte sich das Haus durchaus sehen lassen. Es gab nur ein einziges Manko ...

Meine Schwiegertochter ist vorletztes Jahr erkrankt und musste am Rücken operiert werden und es war nicht ganz klar, wann sie wieder fit sein würde. Sogar ein Leben im Rollstuhl stand zu befürchten! Also entschied ich mich dafür, zu ihr, meinem Sohn und den beiden Enkelkindern nach Ratzeburg bei Lübeck zu ziehen und unser Haus in Elchingen zu verkaufen.

Nach dem Tod meines Mannes vor fünf Jahren war es mir eigentlich eh zu groß geworden, aber ich habe hier bei uns in Schwaben meine Freunde und Bekannten und es fiel mir nicht leicht, diese Entscheidung zu treffen.

Wir selbst haben das Haus 1990 gekauft, als wir finanziell noch relativ am Anfang standen, und die Idee mit der Erbpacht und damit einem günstigen Hauskauf empfanden wir damals als eine gute Lösung.

Also inserierte ich bei einem der großen Portale und war guter Hoffnung, bald verkaufen zu können, denn ich habe nur eine kleine Rente und brauchte das Geld. Aber es kamen nur sehr wenige Interessenten. Die, die kamen, hatten die Anzeige noch nicht mal richtig gelesen, sahen nur den niedrigen Hauspreis und verstanden nicht genau, dass man das Grundstück in Erbpacht kauft. Die Pacht liegt mit 260 Euro im Monat bei Eigennutzung nicht übermäßig hoch im Preis.

Meine Freundin hat mir Alexandra Renno und ihr Frauenteam empfohlen und das war meine Rettung! Sie konnte einen ihrer geprüften Interessenten überzeugen, die bei der HAWIELA Immobilien schon einmal besichtigt hatten und gezielt als Suchkunden eingetragen waren. Tatsächlich gab es nur drei Besichtigungen und dann war mein Haus nach sechs Wochen verkauft!

Inzwischen bin ich glücklich in Ratzeburg angekommen und auch meiner Schwiegertochter geht es überraschend gut: Sie springt schon wieder fröhlich durch die Gegend und macht ihren Job als Hundefriseurin. Ich fühle mich hier wohl, obwohl ich Elchingen sehr vermissen. Aber ich hoffe, dass mich einige meiner Freundinnen hier am schönen Ratzeburger See besuchen kommen: Ein Gästezimmer gibt es nämlich Gott sei Dank auch.“

Heike Aronow, ehemalige Eigentümerin aus Elchingen

UNSERE VIP-SUCHE

Familie Bähr lädt gerne Gäste ein

Sie haben die letzten neun Jahre in der Schweiz gelebt und fühlen sich trotz lieber Freunde dort immer ein wenig fremd. Als sich für Jens Bähr nun ein beruflicher Wechsel bei einem großen Unternehmen in Neu-Ulm bot, hat er mich auf Empfehlung seines Arbeitgebers angeschrieben und in einem langen, sehr netten Telefonat um Hilfe gebeten.

Jetzt suchen mein Team und ich für die Familie Bähr und ihre zwei kleinen Töchter im Vorschulalter und den kuscheligen Bolonka Zwetna ein **Haus in Elchingen und Umgebung zum Kauf**.

„Und weil meine Frau Anke im vierten Monat schwanger ist, braucht unsere Familie mindestens **vier Zimmer mit 140 m², gerne fünf**, beim **Garten** auf einem **Grundstück mit 550 m²** setzt man eher auf pflegeleicht; das Haus vielleicht mit einem **zweiten Badezimmer** und: Toll wäre eine schöne, große **offene Küche**, vielleicht mit Zugang zur angeschlossenen **Gartenterrasse**. Unser Budget liegt bei rund 400.000 Euro.“

Denn die Bährs sind alle vier riesengroße Koch-Fans. Zusammen mit den Mädels kochen alle zusammen und laden gerne Gäste ein. Und dank gut gepflegten Kontakten zu alten Bekannten und Freunden hier in Elchingen wird ihre Einzugsparty bestimmt keine kleine Angelegenheit werden, denke ich.

Können Sie helfen? Dann melden Sie sich bei mir oder meinen Kolleginnen, wir möchten den Bährs unbedingt helfen: **Telefon 0731 801 59 771 oder kontakt@hawiela.de**

Lohnt sich jetzt ein Hausverkauf?

In den letzten zwölf Monaten hat der Immobilienmarkt im Kreis Neu-Ulm eine deutliche Abkühlung erlebt. Zahlen und Fakten und eine persönliche Empfehlung von ALEXANDRA RENNO

Oft werde ich im privaten Kreis gefragt, ob man beim Immobilienkauf noch auf sinkende Preise setzen soll. Als zertifizierte Gutachterin verlasse ich mich auf Zahlen und analysiere auch die Kaufpreissammlungen der letzten Jahre.

WOHNUNGSPREISE UND HÄUSERMARKT

Eigentumswohnungen: Der durchschnittliche Quadratmeterpreis liegt bei uns bei 3.490 Euro. Für Häuser lagen die Preise bei etwa 3.127 Euro/m², wobei die günstigsten Preise bei etwa 2.502 Euro/m² lagen.

Gemischt liegt der Wert bei aktuell etwa 3.200 Euro/m² und ist mit den Werten aus den Kaufpreisen aus dem Jahr 2020, also vor der Pandemie, vergleichbar.

PREISENTWICKLUNG

Während die Immobilienpreise in den letzten Jahren stetig gestiegen sind, zeigte sich in den letzten zwölf Monaten ein deutlicher Rückgang der Nachfrage. Das führte zu einer Stabilisierung oder sogar zu einem leichten Rückgang der Preise in einigen Bereichen. Die aktuelle Angebotsdauer liegt in etwa bei durchschnittlich 95 Tagen.

EINFLUSSFAKTOREN

Zinsentwicklung: Ein wesentlicher Faktor für den Rückgang der Nachfrage sind die gestiegenen Bauzinsen. Der durchschnittliche Zinssatz für eine 10-jährige Hypothek ist von etwa 1 % (Anfang 2022) auf über 5–6 % gestiegen. Unsere Kundenanfragen sprechen von 4,07 %. Diese Zinssteigerungen haben die monatlichen Kosten für Immobilienfinanzierungen erheblich erhöht, was viele potenzielle Käufer abschreckt.

Inflation: Die hohe Inflation hat die Lebenshaltungskosten deutlich erhöht, was das verfügbare Einkommen für den Kauf von Immobilien reduziert. Dies hat ebenfalls zur Abnahme der Nachfrage beigetragen.

Politische Situation: Die geopolitischen Unsicherheiten z. B. durch die Kriege in der Ukraine und Israel haben zu einer Zurückhaltung bei Investitionen geführt. Viele Menschen zögern, große finanzielle Verpflichtungen einzugehen, da die Zukunft ungewiss erscheint.

MEINE PROGNOSE

Ich denke, dass der große Immobilienhype in den kommenden Monaten weiterhin gedämpft bleibt. Eine mögliche Zinssenkung der Europäischen Zentralbank könnte jedoch die Nachfrage wieder ankurbeln.

Kaufpreise für gebrauchte Häuser in gutem Zustand haben sich inzwischen eingependelt, nur überteuerte Häuser mit großem Sanierungsstau werden jetzt nach unten korrigiert. Auch Preise für gebrauchte Wohnungen sind stabil, dagegen können die Preise für Komfortwohnungen für Best Ager sogar wieder etwas ansteigen.

Noch sehe ich einen Angebotsüberhang im Markt, der sich mit steigender Nachfrage ab der zweiten Jahreshälfte langsam abbauen wird.

MEIN FAZIT

1. Ich glaube, dass sich der Markt langsam wieder beruhigt.
2. Eigentümer müssen mit längeren Laufzeiten im Verkauf rechnen.
3. Überteuerte Fantasie-Preise durch unprofessionelle Wertschätzungen haben keine Chance!
4. Wichtig ist gezieltes, starkes Marketing, um maximale Aufmerksamkeit und Begehren zu generieren.

GUTSCHEIN POTENZIALANALYSE

Wir ermitteln das Potenzial Ihrer Immobilie: Wertgutachten inkl. Bodenricht- und Sachwerten, Kaufkraft und aktuelles Nachfragepotenzial und Zielanalyse. Mit diesem Gutschein kostenlos für private Eigentümer und Erbgemeinschaften. Tel. 0731 80 15 97 71 oder Mail an kontakt@hawiela.de, Stichwort „Potenzial“

Wie sollte ich die Renovierung allein bezahlen?

”

Als mein Mann starb, stand ich mit 65 vor den Trümmern meines bisher glücklichen Lebens. Anfangs kommt man gar nicht zum Atmen: Es sind so viele Dinge zu tun, Papiere zu suchen, Dinge zu organisieren und dauernd trifft man Leute. Ich will nicht undankbar sein, die Anteilnahme tat mir gut, aber richtig Zeit zum Trauern war gar nicht da.

Irgendwann, vielleicht ein halbes Jahr später, fiel ich in ein großes Loch. Erst langsam wird einem klar, dass jetzt alles anders wird. Ich ging nur noch zum Einkaufen aus dem Haus, traf niemanden mehr und hatte eine schwere Depression.

Peter und ich hatten das letzte Jahr unseren Urlaub verschoben, denn wir wollten für ein neues Dach sparen, brauchten Geld für die anstehenden Reparaturen. Der plötzliche Tod meines Mannes brachte alles durcheinan-

der. Zu der Depression kamen Geldsorgen. Wie sollte ich die Renovierung allein bezahlen? Und ich fühlte mich auch immer einsamer in dem Haus ohne Peter.

Ich bin Annette Lehner unendlich dankbar: Meine Freundin Ruth bestand darauf, mit der Maklerin der HAWIELA zu sprechen. Wir gingen in aller Ruhe die Alternativen und Möglichkeiten durch. Ein glücklicher Zufall bot sich mir mit einer freierwerdenden Mietwohnung in Ruths Nachbarschaft. Trotz der anstehenden Sanierungen fand meine Maklerin in acht Wochen einen Käufer. Und das Beste: Die Damen der HAWIELA organisierten mir noch ein zuverlässiges Umzugsunternehmen und jemanden, der die Haushaltsauflösung für mich erledigte.

Ich schaue jeden Tag nach vorn; jeden Tag und jede Woche geht es mir ein kleines Stück besser. Das Leben geht weiter. Und ich auch.

Inge Eichstetter aus Ulm, Name auf Wunsch geändert

„Wohnen & Leben“

erscheint 2x im Jahr und wird kostenlos verteilt. V. i. S. d. P. Alexandra Renno | Herausgeber: HAWIELA Immobilien GmbH | Donaust. 1, 89275 Elchingen | Tel. 0731 801 59 771 kontakt@hawiel.de | Druck: Wir machen Druck in Backnang | Fotos: HAWIELA, Picslocation Ulm, Adobe Stock, 123rf.com, www.colourbox.com | Redaktion: DAS WEISSE BUERO by Franck Winnig | Alle Nutzungsrechte für Text und Bild liegen beim Herausgeber. Veröffentlichung – auch auszugsweise – in anderen Print-, Offline- und Onlinemedien nur mit schriftlicher Genehmigung. Gerichtsstand ist Memmingen.

Problemhaus Scheidungsimmobilie

Wenn zwei sich streiten, freut sich ... der Käufer. Anke Marquardt (Name geändert*) und ihr Mann Jens wollen nicht mehr: Die Scheidungspapiere liegen beim Anwalt und über die Aufteilung des Vermögens ist man sich im Großen und Ganzen einig. Nun geht es um den Verkauf des gemeinsamen Hauses.
Erfahrungsbericht von Alexandra Renno

Der (Noch-)Ehemann will das Thema selbst in die Hand nehmen, hat bereits einen Text für das Internet geschrieben und Fotos geknipst. Anke M. möchte es lieber professionell angehen und hat deshalb einen Termin bei uns im Büro in der Donaustraße gemacht.

Die Spannungen sind, trotz aller Bemühungen, freundschaftlich miteinander zu agieren, deutlich zu spüren. Sie will die Küche mit in ihre neue Bleibe nehmen, er möchte dafür (weil neu und teuer) eine Abstandszahlung vom Käufer, die dann geteilt werden soll. Und so geht es weiter: Kein Rosenkrieg, aber ein „Distelgespräch“, wie wir es bei uns intern nennen, die Distel als Symbol für Auseinandersetzungen und Sorgen. Es sind eigentlich alles nur Kleinigkeiten, aber genau sie können den Verkauf schwer machen, das wissen wir aus Erfahrung.

Beim Hausverkauf eines sog. Scheidungshauses müssen wir sensibel vorgehen, werden zum Mediator zweier Parteien. Die ja eigentlich ein gemeinsames Ziel haben: die Immobilie kurzfristig zum marktgerechten Preis zu verkaufen. Doch dieses Ziel verlieren Trennungspartner oft schnell aus den Augen. Die Emotionen gegenüber ihrem Haus, das für die gemeinsame Zukunft und das Miteinanderleben steht, bilden eine Hürde, die viele unterschätzen.

Als Maklerin habe ich die nötige Distanz zum Objekt, aber auch immer das einfühlsame Verständnis für die Situation. Neben den Verkäufern habe ich aber auch die Käufer im Blick: Die wollen ein Haus oder eine Wohnung mit einem guten Gefühl kaufen. Das ist auch ein entscheidendes Kriterium bei den Preisverhandlungen. Oft strahlen Scheidungshäuser eine Verlassenheit und Traurigkeit aus: das halbbezogene Bett im Schlafzimmer, in dem nur noch der Ehemann wohnt, die Fenster schmutzig, Wäscheberge vor der Waschmaschine, der zweite Becher ohne Zahnbürste im Bad. Die Räume haben diesen Goût der Nachlässigkeit, den Interessenten bei der Besichtigung spüren. Ein Grund, warum wir die Immobilie wieder lebensfroh machen müssen, den Streit und die Sorgen aus den Räumen kehren. Die Immobilie muss wieder begehrenswert sein wie eine Braut vor der Hochzeit.

Bei den Trennungspartnern herrschen auch oft unterschiedliche Wahrnehmungen des Hauswerts. Auch hier liefern wir Fakten. Ehrlichkeit ist wichtig.

Trennungspartner müssen beim Hausverkauf unbedingt an einem Strang ziehen, wir als Profis können ihnen dabei helfen. Wie am Ende beim Ehepaar Marquardt, dessen Hausverkauf mit uns ein positives Ende fand.



So findet Ihre Immobilie bei uns ihren Käufer

- 

1

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

2

WERTGUTACHTEN
Alexandra Renno und Funda Kayan sind DEKRA-zertifizierte Sachverständige und ermitteln mit Blick auf die Kaufpreissammlungen unserer Gutachterausschüsse einen Verkaufspreis, der auch in der Kreditvergabe standhält.
- 

3

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

4

FOTOS
Klick: Immobilienfotografie ist immer Profisache: Wir schicken unseren Hausfotografen, arbeiten zeitgleich mit 360°-Aufnahmen und machen Bilder aus der Luft und lassen die Drohne steigen.
- 

5

EXPOSÉ
Das Immobilienexposé als Herzstück im Verkaufsprozess: überzeugend für die Interessenten, Basisunterlage für die finanzierende Bank.
- 

6

MARKETING
Wenn Sie wünschen, werben wir auf allen Kanälen: in unserem Immobilienmagazin, auf den Immobilienplattformen, in Anzeigen und in unserem Ladenlokal im Zentrum von Elchingen.
- 

7

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

8

LIVEBESICHTIGUNG
Wir laden ausschließlich qualifizierte Interessenten zur Besichtigung ein und nehmen uns Zeit für Ihren potenziellen Käufer.
- 

9

BERATUNG
In der heißen Phase versorgen wir den Interessenten mit allen recherchierten Unterlagen, klären Nachfragen, führen Nachbesichtigungen (auch mit Sachverständigen) durch.
- 

10

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

11

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

12

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

Gestatten, wir sind die HAWIELA

Seit Anfang des Jahres finden Sie ein frisches, aufgeschlossenes und maximal engagiertes Team rund um den Kauf und Verkauf von Immobilien bei uns in Elchingen. Drei Expertinnen, die Ihnen bei allen Fragen motiviert zur Seite stehen möchten. Dürfen wir Ihnen den Bund der drei einmal vorstellen?

FUNDA KAYAN (38)

Gutachterin



Sachverständige. Zertifizierte Gutachterin (DEKRA D3)

Privat

Lebt mit Partner Angarag und ihren zwei Kindern (Sohn 16, Tochter 5) in Ulm.

Ausbildung

Studium an der Hochschule Biberach (Bachelor of Science Bau und Immobilien). Machte im Rahmen ihres Studiums ein Praktikum beim Gutachterausschuss der Stadt Ulm und arbeitete dort danach als Werkstudentin.

Spezialität

Mehrsprachigkeit: Türkisch, Englisch, Italienisch, Grundkenntnisse in Französisch. Beratung von Kunden als Gutachterin und in der Vermarktung.

Lieblingsplatz

Am Seeufer in der Friedrichsau in Ulm.

Traumhaus in spe

Eine kleine Stadtvilla am Donauufer.

Hobbys

Schwimmen, essen gehen und basteln mit der Tochter.

Lieblingsessen daheim

Gnocchi mit Pesto.

Sport

Tabata-Workout. Tabata ist eine Form des Intervalltrainings, bei der kurze, hochintensive Intervalle von Bewegungen mit kurzen Pausen dazwischen abwechseln

Letztes Buch

„Das NEINHorn“ von Marc-Uwe Kling und Astrid Henn. Liest das Kinderbuch mit ihrer Tochter.

Motto

Nichts ist unmöglich.

Direktkontakt

Tel. 0176 81 14 90 35, f.kayan@hawiela.de

ALEXANDRA RENNO (56)

Geschäftsleitung



Zertifizierte Gutachterin (DEKRA) und ausgebildete ImmoBarrierefrei-Expertin. Vormalige Mitinhaberin „Excellence Maklerhaus“ Leipzig.

Privat

Lebt mit Ehemann Wolfgang in Leipzig. Sie hat einen Sohn und drei Enkelkinder (1/2, 2 und 5 Jahre).

Ausbildung

Gelernte Bäckereifachverkäuferin. Wechselte mit 29 Jahren in die Immobilienwirtschaft: 2010 Zertifikat Immobilienmaklerin IHK. Seit 2018 Inhaberin der SachverständigenKanzlei24.de

Spezialgebiet

Erbengemeinschaften beraten und für ein achtsames Miteinander sorgen.

Lieblingsplatz

Ein großer Stein am Donauufer.

Entspannt fernsehen

„Cuéntame cómo pasó“ (Erzähl mir, wie es passiert ist), spanische Fernsehserie auf Prime.

Traumhaus in spe

Bauernhof mit kleinem Weiher, Obstbäumen, Blumenwiese und Gemüsebeeten. Dazu Laufenten, Hunde, Katzen und zwei Esel.

Hobbys

Musik hören, Gäste bekochen, Gartenarbeit. Ich liebe Teneriffa und spreche Spanisch.

Lieblingsessen daheim

One-Pot-Gerichte, Gerichte aus einem Topf.

Letztes Buch

„Was macht Sie glücklich? 100 Menschen aus der ganzen Welt geben Antwort.“, von Daniel R. Gygax

Motto

Gedanken machen Taten.

Direktkontakt

Tel. 01525 37 56 447, a.renno@hawiela.de

ANNETTE LEHNER (62)

Immobilienmaklerin



Immobilienmaklerin IHK. Geprüfte Immobilienbewerterin für Wohnimmobilien (BVFI)

Privat

Lebt mit Ehemann Erwin in Fischach (Landkreis Augsburg). Sohn und Enkelkind.

Ausbildung

Gelernte Textildesignerin, 20 Jahre Vertrieb Geschenkartikel, seit 2005 zertifizierte Immobilienmaklerin IHK.

Spezialität

Zukunftsanalyse zum selbstbestimmten Wohnen und Leben im Alter. Vermarktung von „Problemimmobilien“.

Lieblingsplatz

Mit der Großfamilie im Biergarten im Landkreis Augsburg. Garten- und Blumenmärkte in Bayern.

Entspannt beim Fernsehen

„Let's Dance“ (Fan!).

Traumhaus in spe

„Austragshäuschen“ am See mit Bergblick.

Hobbys

Bergwandern, Radtouren, Stand-Up-Paddling auf dem Lech. Freunde treffen und „quatschen“. Camping in Kroatien.

Lieblingsessen daheim

Spaghetti bolognese, gekocht vom Ehemann.

Sport

Wandern, Schwimmen, Radeln, Laufen.

Letztes Buch

„Der Wal und das Ende der Welt“. Große Geschichte über die Menschlichkeit von John Ironmonger.

Motto

Das Leben ist schön: positiv denken und sich freuen über die kleinen Dinge des Lebens.

Direktkontakt

0172 91 70 898, a.lehner@hawiela.de

RÄTSEL MICH

Köstlich gewinnen

Gewinnen Sie einen von drei italienischen Essensgutscheinen in der Hundskomödie „Da Giovanni“ in der Friedrichsau in Ulm.
 Senden Sie den Lösungssatz des Kreuzworträtsels per Mail an kontakt@hawuela.de, Stichwort „Rätsel 2024“.
 Alternativ können Sie auch eine Postkarte schicken oder abgeben: HAWUELA Immobilien, Donaustraße 1, 89275 Elchingen.
 Wichtig: Geben Sie uns Ihre Telefonnummer bekannt, damit wir Sie bei der Gewinnbenachrichtigung anrufen können.

kath. Kirche (Ortsmitte Thal- fingen, St.)	↘	ein- stellige Zahl	↘	Initialen der Bardot	↘	Aristo- kratie	Laie	↘	Abk.: Seemeile	von höchster Güte	↘	fürst- licher Wohnsitz	Bitt-, Wechsel- gebet	↘	ängstlich zaudern	↘	Land- besitz		
↖								4								Ausdruck beim Skatspiel	6		
Fasnets- brauch in Ober- elchingen		dt. kath. Kirchen- musiker †		bay.: nein	gefrore- ner Nie- derschlag		biblicher Prophet	↖				Schnee- hütte	↖					Schuss- geräusch	
Sauber- keit	↖								Rennbahn	↖						Abk.: Neupreis	↖		
Film- außer- irdischer	↖			schlan- genförmiger Spei- sefisch	↖		Abk.: Handels- gesetz- buch		flau, matt	↖	getroffe- ner Kegel beim Bowling		positive Elektrode	↖					
↖	14			Persön- lichkeits- bild		hinkend gehen	↖						Stadt in Schles- wig Hol- stein	↖	franz.: in			8	
griech. Vorsilbe: gegen		Abk.: Madame	↖			Kleines engl. Gewicht	↖	15					bitterkalt	↖					
↖				Anerken- nung	↖				unpas- sender Augen- blick	↖						Insel- europäer		österr. Grenzort nördlich von Wien	
Farbton		intelligent		Zeugnis, Beschei- nigung	↖							↖	Endpunkt des Rennens	↖				7	
↖													↖	Witzfigur: Klein ...	↖				
enthalt- samer Mensch	↖	Grün- anlage		afrik. Gesell- schäfts- reise	↖														12
kurzer, heftiger Regen- schauer	↖													8. griech. Buch- stabe		vulkanis- ches Magma		alter Name des Januars	
↖																			5
Pech- kohle, schwarzer Bernstein	↖	ital. Tonsilbe (F)	↖											Kopf- schutz (Mz.)	Schrift- stück		unbe- wegl. Besit- z (Haus u. Grund)		
↖														Anzeige, Ankündi- gung	↖				
politi- sches Ge- mein- wesen		Kohle- produkt		süd- amerik. Aufguss- getränk	↖	ugs.: ein- gebildeter Kerl	↖	japan. Zucht- karpfen	↖	ostfriesi- scher Blödel- barde	↖	geschl. Haus- vorbau	↖	Abk.: Allg. Landrecht		Frisier- gerät			
↖						zeitnah, gegen- wärtig	↖									10	Freund, Geliebter (frz.)	Abk.: Montag	
eng vertraut	↖	Gesell- schäfts- zimmer		Rennplatz in England	↖					Verhält- niswort		Vernunft, Einsicht	↖						11
chem. Z.: Seten	↖			Kürzel der ehem. Tschecho- slowakei	↖	Kleines Verkaufs- häuschen	↖							Bußemp- findung	Kose- name der Mutter		Dumm- kopf, Tor	Abk.: Band	
↖						Abk.: Ingenieur	↖	Abk.: Telefon	↖	fest- gesetzter Zeitpunkt	↖							Wind- schatten- seite des Schiffs	Abk.: Esperanto
↖		Schreib- utensil	↖							lat.: Fläche	↖					jeder ohne Aus- nahme			
↖																			9
↖																			16
Veranstal- tung v. Musikverein Thal- fingen		Norm, Richt- schnur	↖							Kurzf. von Dorothea	↖					Schiffstau	↖		

© RateFLUX 2024-633-001

LÖSUNGSWORT

14

S	2	3	4	5	R	7	8	E	10	11	H	13	14	15	16	N
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	---	----	----	----	----	---



SACHVERSTÄNDIGEN[®]
KANZLEI 24.DE

Fundierte Gutachten für optimale Entscheidungen

Alexandra Renno und Funda Kayan erstellen für Sie als DEKRA-zertifizierte Sachverständige Ihr standfestes Immobiliengutachten.
Ein Schwesterunternehmen der **HAWIELA** Immobilien.



dialog@sv-k24.de

www.sv-k24.de

Donastr. 1 in Thalfinden
(im Haus der HAWIELA)

Tel. 0731 801 59 789



HAWIELA Immobilien GmbH

Donaustr. 1 in Elchingen

Telefon: 0731 801 59 771

E-Mail: kontakt@hawiela.de

www.hawiela.de



Hier geht's zum Exposé

UNSER NEUBAU-TIPP

- Exklusives Wohnen * familienfreundlich
- * Doppelhaushälfte * Kutzenhausen/Agawang
- * nahe Uniklinik * 169 m² Wohnen * 4 Zimmer
- * Infos im Web

Wir sind exklusiver
Immobilien-Partner der

 **Raiffeisenbank
Mittelschwaben eG**
Bibertal · Breienthal · Kötz · Roggenburg