



Kompetente Betreuung durch Volker und Felix Egeler mit ihrem Team gibt es beim Egeler Bauunternehmen.

Egeler Bauunternehmen GmbH

## Bauen in der dritten Generation

Mehr als 200 individuell geplante Häuser hat Volker Egeler in den vergangenen 25 Jahren schlüsselfertig zum Festpreis und mit sehr persönlicher Betreuung an Bauherren und Bauherren in der Region übergeben.

Mit Felix Egeler betreut nun ein Maurermeister in dritter Generation die Rohbauerstellung der von dem Bondorfer Unternehmen geplanten Ein- und Mehrfamilienhäuser. „So meistern wir auch Bauvorhaben auf schwierigen Grundstücksanlagen und in Baulücken“, sagt Geschäftsführer Volker Egeler. Das scheint sich herumgesprochen zu haben, das Bauunternehmen führt inzwischen vermehrt Vorhaben im Bestand aus. Die

Aufträge reichen da oft vom Abruch des alten Gebäudes, der geremontiert werden muss, bis zum Einzug in den Neubau.

Mit seinen schlüsselfertig gebauten Massivhäusern ist das Unternehmen mit sechs bis acht Monaten vom Spatenstich bis zum Einzug schon mal schneller als ein Neubau, der beispielsweise in Fertigbauweise erstellt wird. Möglich machen das eine straffe Planung und der Einsatz von Handwerkspartnern aus der Region. „Für Bauherren ist unsere Komplettleistung ein wesentlicher Punkt“, unterstreicht Volker Egeler, „von der Planung über die Genehmigung, einschließlich der Anträge bei den

Versorgern, ist vom Aushub, der Erstellung des Kellers mit der Bodenplatte bis zur schlüsselfertigen Übergabe alles inklusive. Was am Ende die Gesamtkosten günstiger und dank des Festpreises für die Bauherren planbar macht.“

Neuerdings müssen Bauherren bei Egeler nicht mehr bis zur Rohbauphase warten, um in ihrem Neubau „herumspazieren“ zu können. Das Bauunternehmen ermöglicht bereits in der Planungsphase mithilfe einer Planungssoftware einen virtuellen 3-D-Rundgang durch die Immobilie. Volker Egeler: „Die Visualisierung veranschaulicht die Raumkonzeptionen perfekt und gibt der Bauherrschaft Sicherheit.“

SeHo-ImmoCompass Projektentwicklung GmbH & Co. KG

## Die Suche nach dem fairen Preis

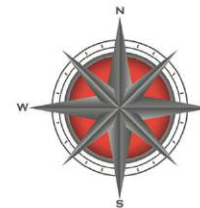
Mieter, heißt es seit einiger Zeit, seien verhandelte Eigentümer. Das stimmt zwar nicht immer, aber oft. Wohnimmobilien waren jahrelang Mangelware. Inzwischen zieht der Markt wieder an. Aber auch wenn

die Preise für Bestandsimmobilien etwas zurückgegangen sind, die Inflation bei den Rohstoffen, etwa bei Holz und Kupfer, ge-

bremst ist und die Europäische Zentralbank die Zinsen gesenkt hat, können sich nicht alle eigene vier Wände leisten, die sich das wünschen. Wer sich um ein Dach über dem Kopf bemüht, steht vor einer Frage, die es früher auch schon gab: Wie die richtige Immobilie finden? Und was ist, ob beim Kauf oder bei einer Miete, ein fairer Preis? Wer sich in unbekanntem Gelände bewegt, der orientiert sich – bevor GPS den Weg aufs Handy fand – am besten mit einem Kompass. Isolde Seebald-Ho-



Isolde Seebald-Hogen unterstützt ihre Mandanten zuverlässig beim Kauf und Verkauf von Immobilien.



SEHO IMMOCOMPASS  
IMMOBILIE IN SICHT.

Käthe-Kollwitz-Straße 5 • D-71083 Herrenberg  
info@seho-immocompass.de • www.seho-immocompass.de  
Tel: 070 32 / 93 89 30 • Mobil: 0176 / 2416 56 32

gen hat deshalb ihre Immobilienagentur schon bei der Gründung im Jahr 2005 SeHo-ImmoCompass genannt.

„Ich unterstütze meine Mandanten als zuverlässige Immobilienmaklerin und Sachverständige für Immobilienbewertungen beim Kauf und Verkauf von Wohnungen, Häusern und Grundstücken, bin Expertin für das Ausstellen von Energieausweisen und kann Empfehlungen für sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen aussprechen sowie bewährte, unabhängige Handwerker vermitteln“, sagt die Herrenbergerin. Zu ihrem Angebot gehört auch das Objektmarketing, die Beschaffung aller amtlichen Unterlagen und die Anbahnung des rechtsgültigen Kaufvertrags. „Wer bei einem Immobilienverkauf oder einer Vermietung

auf die Unterstützung eines professionellen Immobilienmaklers verzichtet, verkennt leicht, dass es oft ein monate- oder jahrelanger Weg ist, bis Verkauf oder Vermietung unter Dach und Fach sind. Immobilien sind erhebliche Vermögenswerte, die man nicht leichtfertig aufs Spiel setzen sollte. Als verantwortungsvoller Profi behalte ich die Interessen meiner Kunden stets im Blick und ziele auf eine für beide Seiten faire Verkaufslösung ab“, sagt die Immobilienmaklerin. In Böblingen bietet sie derzeit ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und einem gepflegten Garten zum Kauf an, in Herrenberg eine Dreizehnerwohnung in der Altstadt sowie eine 68 Quadratmeter große Dreieinhalbzimmerwohnung mit Tiefgaragenstellplatz.

Kreissparkasse Böblingen

## Leichter Aufwind am Markt

Seit Jahresanfang ist die Stimmung am Immobilienmarkt im Landkreis Böblingen wieder positiver. Investoren, Bauherren, aber auch private Immobilienkäufer und -verkäufer erkennen zunehmend, dass ein weiteres Abwarten keine Verbesserung der Rahmenbedingungen verspricht und das aktuelle Niveau der Baupreise und -bedingungen voraussichtlich bestehen bleiben wird.

„Diese Erkenntnis hat den hiesigen Immobilienmarkt vor allem bei Bestandsimmobilien stabilisiert und zu einer erhöhten Marktaktivität auch im Gäu gegenüber dem Vorjahr geführt“, so Uwe Nageler, Immobilienvertriebsleiter bei der Kreissparkasse Böblingen, „so haben wir in diesem Jahr 25 Prozent mehr Objekte vermarktet als 2023.“ Aktuell trifft weiterhin eine hohe Nachfrage

auf ein zu geringes Angebot. Denn: Der Landkreis Böblingen belegt in Rankings immer wieder eine Spitzenposition. Namhafte Unternehmen haben hier ihren Sitz, die Infrastruktur ist gut ausgebaut und auch die Lebensqualität ist in der Region hoch. Auch ist im deutschlandweiten Vergleich das Lohnniveau gut. Dies hat zur Folge, dass die geforderten Preise wieder auf ein höheres Nachfrageinteresse treffen und vermehrt Kaufverträge geschlossen werden.

### Ein Blick auf den Neubaumarkt

Auch im Neubaumarkt ist wieder etwas mehr Bewegung spürbar. Allerdings nur, wenn die Preise in die-

sem Segment von den Anbietern angepasst wurden – was für die Bauträger oftmals nicht einfach darzustellen ist. Neue Projekte, die für Herrenberg in Planung sind oder in Kürze auf den Markt kommen, werden mit attraktiveren Preisen und hohen energetischen Qualitäten erwartet. „Das kann ein spannendes Angebot für Kapitalanleger sein sowie für Eigennutzer, die mit deutlich reduzierten Energieverbräuchen rechnen können“, blickt Uwe Nageler nach vorne.

Die Kreissparkasse Böblingen ist mit ihren Beratungs-Centern in und rund um Herrenberg präsent. Sie bietet einen Rundum-Service zu allen Immobilienthemen an, von der Vermittlung über die Baufinanzierung bis hin zur Versicherungsberatung.

EGELER  
BAUUNTERNEHMEN  
acAsa

Wir bauen IHR  
TRAUMHAUS!

Schlüsselfertig.  
Zum Festpreis.  
Mit persönlicher  
Betreuung.



Bondorf • Tel 0 74 57 / 9 10 24  
www.egeler-bauunternehmen.de

## Immobilien im Gäu

LBS Immobilien GmbH Südwest

## Immobilien im Gäu weiterhin attraktiv

Der Immobilienmarkt im Gäu bleibt trotz der Herausforderungen durch Zinssteigerungen und schwankende Nachfrage stark. Wohnimmobilien sind weiterhin ein begehrtes Gut, vor allem aufgrund der hohen Lebensqualität in der Region und der Nähe zu Ballungszentren wie Stuttgart. Sowohl Käufer als auch Verkäufer profitieren aktuell von interessanten Marktbedingungen.

Die Geldpolitik der letzten Jahre war bis zum Krieg in der Ukraine von niedrigen Zinsen geprägt, was den Immobilienmarkt stark stimulierte. In jüngster Zeit hat sich dieser Trend jedoch umgekehrt. Trotzdem bleibt der Immobilienerwerb weiterhin attraktiv, da der Wohnungsbau den Bedarf nicht deckt. Das Fazit für die Käufer und Verkäufer ist daher: Trotz höherer Zinsen bleibt der Kauf von Immobilien attraktiv, da sie eine langfristige Investition darstellen und Schutz vor Inflation bieten. Die Nachfrage nach Wohnraum in begehrten Regionen sorgt zudem dafür, dass der Wert von Immobilien langfristig stabil bleibt.

Die über 120 Spezialisten der LBS Immobilien GmbH Südwest in Baden-Württemberg und in Rheinland-Pfalz bringen jährlich über 4 000 Kunden in ihr neues Zuhause. Qualität und Fairness stehen dabei an



Ein Rundum-sorglos-Paket verspricht die LBS Immobilien GmbH. GB-Fotos

erster Stelle. Zudem bietet die LBS ihren Kunden einen Rundumservice bei der Vermittlung von Häusern und Wohnungen. Denn ihre Expertise erstreckt sich nicht nur auf den Immobilienmarkt, sondern auch auf die Finanzierung.

„Als Teil des Sparkassenverbundes genießen unsere Kunden die Sicherheit und Seriosität eines starken Partners. Unser Rundumsorglos-Paket bietet eine umfassende Unterstützung bei allen Fragen rund um die Immobilie. Von der Bewertung und Vermarktung bis hin zur Verkaufsabwicklung und Finanzierung bieten wir alles aus einer Hand. Nicht umsonst werden wir damit, der Fünfsterne-Immobilienmakler zu sein: kompetent, nah, fair, persönlich und servicestark“, so die Bezirksleiterin und Diplom-Immobilienfachwirtin Sabine Niedhorn von der Geschäftsstelle Herrenberg.



Immobilienberater von links: Björn Heinzlmann, Katja Mayer und Markus Thieme

Wir sind hier.  
Andere sind irgendwo.

Weil's um Ihre Immobilie geht – die Immobilienprofis erreichen Sie im Immobilien-Center Herrenberg. Nehmen Sie Kontakt auf, wir beraten Sie gerne!  
www.kskbb.de/immobilien

Hotline:  
07031 77-1238



Kreissparkasse  
Böblingen

Weil's um Ihre Immobilie geht.



**Exklusiv, Traumlage, Erstbezug!**  
Böblingen: Exkl. 4,5ZW, ca. 123,40m² Wfl., BJ 2024, Balkon, neue EBK, klimatisiert, Aufzug, Keller, TG-Box, Bezug sofort möglich, Bedarfsausweis: 29 kWh/(m².a), Umweltwärme, Baujahr: 2024, Energieeffizienzklasse: A+, Kaufpreis: 990.000€ | Käuferprovision: 3,57% inkl. ges. MwSt.

Büro Herrenberg  
Sabine Niedhorn  
+49 7032 92056-10  
sabine.niedhorn@lbs-sw.de

LBS Immobilien GmbH Südwest  
Ihr 5\* Immobilienmakler.  
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.

www.lbs-immosw.de