

**KOSTENLOS  
ZUM MITNEHMEN**

Wieder viele schöne Haus- und  
Wohnungs-Angebote aus dem  
Großraum Stuttgart. **Jetzt NEU!**

4. Jahrgang · September / Oktober 2009

Zum Umblättern im Internet: [www.ImmoStar.de](http://www.ImmoStar.de)

# IMMOSTAR®

Der Immobilien-Markt für die Stadt Stuttgart  
und die Landkreise Esslingen, Böblingen, Ludwigsburg und Rems-Murr-Kreis


Immobilien Medienverlag Stuttgart GmbH · Robert-Bosch-Str. 41 · 73770 Denkendorf · Tel. 0711/ 46 92 27 87 · Fax · 88 · [Anzeigen@ImmoStar-Stuttgart.de](mailto:Anzeigen@ImmoStar-Stuttgart.de)

## Stuttgart Schönberg



Idyllisches Einfamilienhaus mit besonderem  
Flair in parkähnlich angelegtem Garten

Näheres Seite 11

**kinkel immobilien**   
Isenle-Kurz-Str. 25 Tel. 0711/47 69 33-60 info@kinkel.com  
70619 Stuttgart Fax. 0711/47 69 33-89 www.kinkel.com

...50 Jahre

**METZGER+CO. KG**   
Zeit verstehen, das passt einfach. **WOHNBAU**

weitere Informationen  
finden Sie auf Seite 5

— Bau mit —

## Ostfildern-Nellingen Ostfildern-Kemnat Loft am Obstgarten und RH / DHH

Ein Energiesparhaus von  
Metzger + Co.



Energiesparhäuser von  
Metzger + Co.



Planen und realisieren Sie jetzt mit uns Ihren Wohnraum:  
Größen von ca. 60-250 m<sup>2</sup> auf einer Fläche, oder  
"Haus im Haus" sind derzeit noch möglich!

- Die Grundrisse sind konstruktiv, luftartig aufgebaut und somit weitestgehend frei einstellbar.
- Im Moment befinden wir uns in einer fortgeschrittenen Planungsphase und freuen uns über Interessenten, die jetzt noch Einfluss nehmen möchten.

Vereinbaren Sie am besten gleich ein unverbindliches Planungsgespräch.

Tel.: 0711/ 9393-316 Mobil: 0170/ 3211539 [www.metzger-co.de](http://www.metzger-co.de)

**Zugluft?**

**Lärm?**

**Kälte?**

Wir bringen Ihre Fenster auf den  
neuesten Stand der Technik.

Lesen Sie mehr auf Seite 12



An der  
**Gärtnerei**  
STETTEN

Reihenhaus Classica • Info-Tel. 0711-719 52-570  
Mehr dazu Seite 3

Wilma Wohnen Süd Bauprojekte GmbH  
Industriestraße 4 · 70565 Stuttgart  
[www.wilma-wohnen.de](http://www.wilma-wohnen.de)



## Werte, Wohnen und Elektrosmog

Die 3 Hauptkriterien zur Auswahl einer Immobilie sind die wohlbekanntesten Faktoren: Lage, Lage, Lage. Innerhalb dieses Auswahlkriteriums erweist sich eine Standortbedingung als immer wichtiger: die Elektrosmogbelastung.

In erster Linie geht es dabei um gesundheitliche Auswirkungen. Zur Zeit kann weder die Mobilfunkindustrie (mit UMTS-, GSM-, DECT-, WAN-Standard, Radar und vielem mehr) die Unschädlichkeit nachweisen, noch können Mobilfunk-Kritiker einen eindeutigen Nachweis von schweren Gesundheitsfolgen durch diese Technologie herstellen. Die Warnungen – insbesondere für Kinder – kommen inzwischen jedoch auch aus „mobilfunk-freundlichen“ Kreisen, z.B. aus dem EU-Parlament (siehe unter anderem: [www.europarl.vt.europa.eu](http://www.europarl.vt.europa.eu) unter Videothek – Suchbegriff: „Ries“ – nach der EU-Parlamentarierin Frederique Ries).

In zweiter Linie geht es um den notwendigen Werterhalt einer Immobilie. Mit der deutlichen Zunahme der Geldmenge, um die Auswirkungen der aktuellen Finanzkrise zu mildern, ist eine erhöhte Inflationsgefahr verbunden. In solchen Zeiten ist die Immobilie (innerhalb eines soliden Sachwertportfolios) das geeignetste Mittel, um Werte langfristig zu konservieren bzw. zu steigern. Wenn nun aber am falschen Standort investiert wird, dann können sich Einbußen bis hin zur Unverkäuflichkeit einer Immobilie ergeben.

Bisher schon ist die visuelle Wahrnehmung eines Mobilfunkmastens in unmittelbarer Umgebung in die Werteinschätzung eingeflossen. Das heißt: Wenn der Mast aus dem Esszimmerfenster zu sehen ist, dann gibt es weniger Interessenten – und weniger Nachfrage zwingt oftmals zu Preisnachlässen bei Verkauf oder Vermietung. Durch Bürgerinitiativen, die Ihre Forderungen sehr aktiv kommunizieren (z.B. in Stuttgart: „[www.der-mast-muss-weg.de](http://www.der-mast-muss-weg.de)“ oder überregional: „[www.mobilfunk-buergerforum.de](http://www.mobilfunk-buergerforum.de)“), werden immer mehr Menschen zu dieser Thematik sensibilisiert. Es ist also damit zu rechnen, dass auch über die visuelle Wahrnehmung hinaus in naher Zukunft erst einmal die Strahlenbelastung nachgemessen wird, bevor jemand eine Immobilie kauft oder anmietet.

Vor diesem Hintergrund ist es ratsam, diesen Standortfaktor zu berücksichtigen. Bei einer Investitionsentscheidung als Kapitalanlage vor allem unter Wertaspekten. Bei einem Immobilienkauf zum Selbstbezug auch zur Gesundheitsvorsorge. Hierzu Immobilienexperte Jörg Kinkel von casamea – gesund wohnen: „Wer sich generell dafür einsetzt, dass Sendeanlagen außerhalb von Wohngebieten und in großer Distanz zu Kindereinrichtungen aufgestellt werden, der tut das für seine Gesundheit und den eigenen Geldbeutel.“

An alle Eigentümer, Hausverwalter und Vermieter!

### VP REINIGUNGSSERVICE

UNSER NAME STEHT FÜR GRÜNDLICHKEIT

- Fensterreinigung
- Büroreinigung
- Teppichreinigung
- Raumreinigung
- Hausmeisterservice

Rufen Sie uns an! Wir helfen Ihnen gerne.

**Telefon: 0175-9687017**

THIELE IMMOBILIEN  
www.thiele-immobilien.de

**Stuttgart-Gablenberg**

### 2,5-Zimmer Wohnung mit "kleinem Park"

Riesiger Garten mit Sonnen-Terrasse, Aussicht, separater Eingang, Aufzug, zusätzlicher Hobbyraum, Einzelgarage möglich und eine tolle Nachbarschaft!

**Pure Wohlfühlfläche auf ca. 104m<sup>2</sup> !!** Hier können Sie sich nach einem arbeitsreichen Tag in Ihr privates Glück zurückziehen. Erleben Sie den riesigen Garten vor dem offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich. Auf eine interessante Aussicht müssen Sie nicht verzichten. Ebenso wenig auf viele praktische und schöne Details: So verfügt das Schlafzimmer über einen großen begehbaren Schrank und das entspannende Bad wartet direkt nebenan.

Kaufpreis: € 255.900,-

Provisionsfrei

**Rufen Sie uns an: ☎ 0711/4208590**

Thiele Immobilien - Höhenhofstraße 7, 70178 Stuttgart - Tel. 0711/4208590 - Fax 0711/4208298 - kontakt@thiele-immobilien.de

[www.thiele-immobilien.de](http://www.thiele-immobilien.de)

**LIVEBOOK**<sup>3.0</sup>  [www.ImmoStar.de](http://www.ImmoStar.de)

**Neu unter [www.ImmoStar.de](http://www.ImmoStar.de)**

## HotSopt-Verlinkung

**Direktverlinkung von Ihrer Anzeige im ImmoStar direkt zu Ihrem Angebot im Internet!**

**In nur 3 Schritten zum Exposé!**  
 Schritt 1: [www.ImmoStar.de](http://www.ImmoStar.de) aufrufen (Stuttgart)  
 Schritt 2: im LiveBook die Seitenzahl 2-3 eingeben  
 Schritt 3: mit dem Cursor auf ein Bild klicken, fertig!

**LIVEBOOK**<sup>3.0</sup>  [www.ImmoStar.de](http://www.ImmoStar.de)

## Hier gibt's kostenlos den ImmoStar

Ca. 900 Verteilerstellen im  
Großraum Stuttgart  
u.a. in allen Filialen der:

### COMMERZBANK

70173 Stuttgart, Königstr. 11 - 15  
70178 Stuttgart, Marienstr. 7  
70188 Stuttgart, Haußmannstr. 181  
70193 Stuttgart, Rosenbergplatz 1  
70372 Stuttgart, Waiblinger Str. 1-3  
70435 Stuttgart, Unterländer Str. 34  
70469 Stuttgart, Stuttgarter Str. 61  
70499 Stuttgart, Löwen-Markt 9  
70563 Stuttgart, Hauptstr. 15  
70597 Stuttgart, Epplestr. 23  
70734 Fellbach, Bahnhofstr. 47  
70794 Filderstadt/Bernhausen,  
Nürtinger Str. 12  
71034 Böblingen, Bahnhofstr. 18  
71063 Sindelfingen, Marktplatz 5  
71229 Leonberg, Eitinger Str. 55  
71522 Backnang, Eduard-Breuninger-Str. 2  
71636 Ludwigsburg, Solitudestr. 20  
73230 Kirchheim/Teck, Marktstr. 33  
73614 Schorndorf, Oberer Marktplatz 6  
73728 Esslingen, Bahnhofstr. 28  
74321 Bietigheim-Bissingen,  
Stuttgarter Str. 86

### Deutsche Bank

70173 Stuttgart, Königstr. 82  
70174 Stuttgart, Theodor-Heuss-Straße 3  
70176 Stuttgart, Schloßstr. 75  
70372 Stuttgart, König-Karl-Str. 51  
70469 Stuttgart, Stuttgarter Str. 81  
70563 Stuttgart, Hauptstr. 11  
70597 Stuttgart, Große Falterstr. 1  
71032 Böblingen, Stadtgrabenstr. 19  
71063 Sindelfingen, Ziegelstr. 20  
71229 Leonberg, Marktplatz 1  
71332 Waiblingen, Frohnackerstr. 14  
71638 Ludwigsburg, Myliusstr. 16  
71638 Ludwigsburg, Schillerstr. 9  
71665 Vaihingen/Enz, Stuttgarter Str. 24  
73614 Schorndorf, Marktplatz 9  
73728 Esslingen, Am Hafenmarkt  
74321 Bietigheim, Stuttgarter Str. 56

### SEB

70173 Stuttgart, Calwer Str. 34  
73728 Esslingen, Pliensausr. 5  
71063 Sindelfingen, Planiestr. 19



## Der ImmoStar im Lesezirkel:



### ImmoStar

Stuttgarts farbiges Immobilien-Magazin  
erscheint im 4. Jahrgang

### Herausgeber und Verlag

Immobilien Medienverlag Stuttgart GmbH  
Robert-Bosch-Str. 41  
73770 Denkendorf  
Telefon 0 711 / 46 92 27 87  
Fax 0 711 / 46 92 27 88  
www.ImmoStar-Stuttgart.de  
info@ImmoStar-Stuttgart.de  
HRB 722694

### ImmoStar im Internet

www.ImmoStar.de

### Geschäftsführung

Lars Klobier, Matthias Lipp  
Telefon 0 711 / 46 92 27 87

### Redaktion

Matthias Lipp  
Redaktion@ImmoStar-Stuttgart.de

### Anzeigenleitung

Lars Klobier  
Telefon 0 711 / 46 92 27 87  
Anzeigen@ImmoStar-Stuttgart.de

### Vertrieb

Susanne Lipp, Annette Frankl  
Den ImmoStar gibt es an ca.  
900 Verteilerstellen im Großraum Stuttgart,  
u.a. in Filialen der DEUTSCHEN BANK  
u.a. in Filialen der COMMERZBANK und  
u.a. in Filialen der SEB-BANK,  
in 720 öffentlichen Auslagestellen  
im Großraum Stuttgart: Cafés, Ärzte,  
Rechtsanwälte, Frisörgeschäfte usw.  
Druckauflage dieser Ausgabe: 40.000

Anzeigenschluss  
für unsere nächste Ausgabe:  
Freitag, 23. Oktober 2009

### Technische Herstellung

www.graphikbuero.com

### Druck

Bechtle Druck&Service  
Zeppelinstraße 116  
73730 Esslingen

### Internet-Realisierung

www.first-tec.de

Nachdruck und Vervielfältigung (auch auszugsweise)  
nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Heraus-  
gebers. Vom Verlag gestattete 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 gewerbliche  
Anzeigen. Der Verlag haftet nicht für Satz-/Druckfeh-  
ler oder den Inhalt der gedruckten Anzeigentexte.  
Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Bilder  
kann keine Gewähr übernommen werden. Gerichts-  
stand ist Stuttgart. Es gilt die Anzeigen-Preisliste Nr.  
4 vom 1. Januar 2008.

In Kooperation mit



www.ImmobilienScout24.de

# IMMOSTAR

Stuttgarts farbiges Immobilien-Magazin

## Anzeigenschluss

für unsere nächste Ausgabe

ist am Freitag, 23. Oktober 2009, um 13 Uhr.

Tel. 0711 / 420 85 90 - Fax 0711 / 420 85 91