

## Richtig gut! Gerberplatz

### Radolfzell bekommt ein neues Quartier

Jahrzehntlang war der historische Gerberplatz ein Sorgenkind in der Innenstadt, schon bald bekommt die „Flaniermeile Tegginger Straße“ eine neue Adresse für qualitätsbewusstes

Einkaufen und altstadtnahes Wohnen. Der Stadtrat befürwortete den überarbeiteten Bebauungsvorschlag und stimmte dem Grundstücksverkauf an Kupprion zu.

Die Autofahrer müssen auf ihre beliebte Parkmöglichkeit nicht verzichten, eine großzügig geschnittene Tiefgarage bietet zukünftig etwa 150 Stellplätze – **mehr dazu auf Seite 3!**



### Auf einer Insel wohnen

Die Aach vor der Haustüre und den Schiener Berg im Blick Seite 2



### Ein Buch mit sieben Siegeln?

Heizkostenabrechnung lesen und verstehen Seite 4



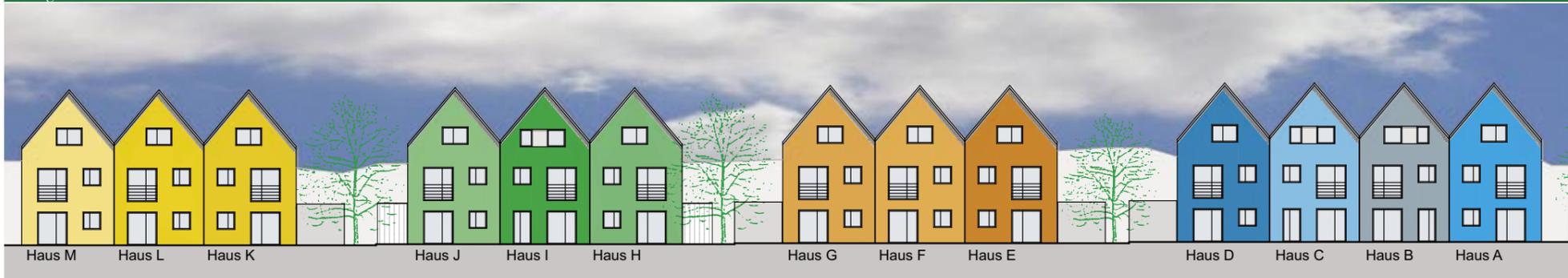
### Berliner Originale

Zwischen Bohnerwachs und Bohnenkaffee Seite 5



### Wintermärchen in den Postarkaden

Mehr als Punsch und Putten beim Weihnachtsmarkt Seite 7



## Reif für die Insel

### Manche Ideen brauchen Zeit um zu reifen

Während der Realisierung der terrassenförmigen Bebauung auf der Gänseweide schweifte der Blick von Reiner Kupprion häufig auf die andere Seite der Aach – rüber zur Insel mit den Fabrikhallen der ehemaligen Baumwollspinnerei der Familie Ten Brink. Nun ist die Zeit reif: auch etliche Immobilenkäufer fühlen sich reif für die Insel.

Derzeit stehen zwei Acht-Familienhäuser mit großzügigen Panoramawohnungen im Rohbau. Bis die Baugenehmigung für den zweiten Bauabschnitt erteilt wurde, mussten einige Kröten geschluckt werden. Nun hat der Gemeinderat entschieden – 13 Familien können auf die Fabrikinsel in ihr eigenes Mini-Haus aus-

wandern. Umso größer ist die Freude für die ersten Käufer, dass es nun bald los gehen kann. Sie haben die Zeit genutzt, um den Grundriss für ihr Haus am Aachufer ihren persönlichen Bedürfnissen anzupassen. Denn die Innenaufteilung der Häuser wird sehr individuell geplant: unten schlafen und oben wohnen? Zusätzliches

### Minihäuser

**Haus B:** 124,12 m<sup>2</sup> Wfl., | ohne Garage  
KP: 199.050 EUR

**Haus I:** 105,70 m<sup>2</sup> Wfl., | mit Garage  
KP: 198.780 EUR

**Haus K:** 125,11 m<sup>2</sup> Wfl., | ohne Garage  
KP: 217.870 EUR

Arbeitszimmer oder lieber integrierte Garage? Die Möglichkeiten sind fast unerschöpflich und der Preis – trotz der Bürden der Gemeinde – immer noch familienbewusst erschwinglich.

### Mehrfamilienhaus

<p><b>3 Zi.-Whg.:</b> 90,60 m<sup>2</sup> Wfl., KP: 176.670 EUR</p>		<p><b>4 Zi.-Whg.:</b> 102,0 m<sup>2</sup> Wfl., KP: 199.900 EUR</p>		<p><b>2 Zi.-Whg.:</b> 70,10 m<sup>2</sup> Wfl., KP: 154.220 EUR</p>	
---	--	---	--	---	--

## Kultautos für Kupprion

### BMW Auer liefert neuen Fuhrpark



Übrigens: Die neueste Version des Spaßfahrzeuges – die „Evolution des Originals“ steht nun brandneu bei den beiden BMW Auer-Filialen in Konstanz und Weingarten auf dem Hof. Alles neu und typisch MINI.

**Geschenktipp:** Zur vollen Stunde öffnet sich die Garage und ein detailgetreuer chiliroter MINI umrundet die Kuckucksuhr – akustisch untermalt durch original

MINI Motoren- und Hupgeräusche. Für ungestörte Nachtruhe sorgt ein Photo-Sensor, der zwischen

Tag- und Nachtbetrieb unterscheidet. Entdeckt unter

[www.mini.de](http://www.mini.de) im onlineshop für € 99,- inkl. Versand



## Wellness das ganze Jahr

Einziehen und wohlfühlen – das großzügige Einfamilienhaus bietet gepflegte Gemütlichkeit. Im Sommer lockt der liebevoll angelegte Garten mit Teich als schönes Plätzchen zum Entspannen, im Winter die eigene Sauna im Keller.



### Wohnen in Worblingen

ca. 205 m<sup>2</sup> Wfl | 926 m<sup>2</sup> Grundstück | Doppelgarage | Bj. 1980  
KP: 460.000,- EUR

(\* zzgl. 3,48 % Maklerprovision)



## „Neues Quartier“ Gerberplatz

### Neue Flächen, neues Flair

Radolfzell befindet sich unübersehbar im Aufbruch, nördlich der gemütlichen Altstadtgassen verschaffen verschiedene Bauprojekte dem einst verschlafenen Kurort eine neue Qualität als Einkaufsstadt. Und schon bald wird eine weitere Baustelle das Stadtbild prägen: am Gerberplatz werden die Bagger anrücken. Nachdem der Änderungsantrag von Kupprion am 7. November endlich den Stadtrat passiert hat, können dort bald attraktive Gewerbe- und Wohneinheiten entstehen.

Es war der Stadtverwaltung schon lange ein Anliegen den Gerberplatz aufzuwerten, aber jahrelang fand sich kein Investor mit einem tragfähigen Konzept für die Baulücke an der alten

Stadtmauer. Der von Reiner Kupprion und dem Konstanzer Architekturbüro Schaudt zu Jahresanfang entwickelte Bebauungsvorschlag überzeugte die Räte schließlich und sie stimmten dem Verkauf des Grundstücks an Kupprion zu. Einzig das geplante Parkhaus sorgte für Diskussionsstoff, eine unterirdische Parkmöglichkeit wäre den Räten lieber gewesen.

Nun kann auch dieser kostspielige Wunsch erfüllt werden, denn die vom Gutachter bescheinigte Bodenqualität setzt einen solch erheblichen Bodentausch voraus, dass nun doch eine Tiefgarage projektiert wurde. Ein entsprechender Bebauungsvorschlag wurde am 7. November vom Stadtrat abgesegnet. Damit das unterirdische



Parkdeck später von den Kunden gerne angenommen wird, sind großzügige Rangierflächen und eine freundliche Gestaltung vorgesehen. Für die Gewerberäume im Erdgeschoss gibt es bereits Interessenten. Einzelhandelsbetriebe, die sich in der Stadt

bzw. Region einen Namen gemacht haben, möchten sich mit der Umsiedlung zukunftsfähig machen. Darüber werden Wohnungen angesiedelt, die zentrumsnahes Wohnen mit Blick auf begrünte Dachflächen im Innenhofbereich ermöglichen.

## PREISWÜRDIG:



Das Postareal Singen wurde im landesweiten Wettbewerb „Wohnen im Zentrum“ mit einem dritten Preis in der Kategorie „Gebäude und Wohnumfeld“ ausgezeichnet. Der Jury imponierte vor allem die Idee, vorhandene Dachflächen als „Bauplätze“ zu nutzen und somit attraktiven, familiengerechten Wohnraum in der Innenstadt zu schaffen. Unser Bild zeigt den Vorstandsvorsitzenden der LBS Baden-Württemberg Heinz Panter bei der Preisverleihung an Reiner Kupprion.

### Neues Wohnen in der „Alten Post“

- Wohnung 7: 3-Zi.-ETW, ca. 93m<sup>2</sup> | Terrasse, KP: 194.200,- EUR
- Wohnung 21: 4-Zi.-ETW | ca 111m<sup>2</sup> | Balkon KP: 243.400,- EUR

5 Minuten zum See, Südbalkon, Massiv-Parkett, hochwertiges Bad, moderne Zentralschließanlage mit Chipschlüssel

## Mitten drin statt nur dabei

Wer gerne was vom Radolfzeller Stadtleben mitbekommen möchte, der ist in der „Alten Post“ in der Tegginer Straße genau richtig. Eine Überraschung erlebt man im Innenhof, hier ist eine grüne Oase direkt hinter der neuen Bummelmeile entstanden.



# An der Pforte zum Paradies

Das ehemalige Byk Gulden Areal in Konstanz



Als Ernst Wellmann seinen Kiosk im früheren Byk-Gulden Pfortnerhauschen in der Gottlieb-Strasse 25 eröffnete, standen um ihn herum noch Bagger und Baukräne. Die Leute füllten gewohnheitsgemäß ihren Lottoschein an der Laube aus. Sieben Jahre später ist der Paradies-Kiosk mit seinem rührigen Besitzer zum Dreh- und Angelpunkt geworden. Die Bewohner im Paradies schätzen den Service ihres Nachbarn, der ihnen sonntags nicht nur Zeitungen, sondern auch frische

Brötchen verkauft. Er verwaltet auch die Münzwaschmaschinen und ist zur Stelle, wenn in den Waschküchen mal was klemmt. Die Kinder versüßen sich bei ihm ihren Gang zur Schülerhilfe. Die verschiedenen Praxen im Haus von Physiotherapeut Thomas Lehner, der Homöopathin Dr. Vogel und der Fußpflegerin Frau Stachel sorgen ebenfalls stetig für Laufkundschaft. Die entstandene Blockrandbebauung gefällt von außen längst nicht allen im Paradies, aber die 35 Kleinwohnungen sind heiß begehrt. Nicht nur Studenten schätzen den Wohnkomfort der Teilmöblierung und den Luxus einer

Paradieswohnung mit Balkon, auch viele ältere Leute verkleinern sich hier und nutzen die intakte Nahversorgung. Heutzutage muss man mit einem VW-Bus umziehen können, meint Reiner Kupprion. Deshalb plant er schon die nächsten Wohnungen nach Konstanzer Vorbild. In den Singener Postarkaden soll eine große Bürofläche in Single-Appartements mit Einbauwandschränken und Küchen umfunktioniert werden. Ruhiges Wohnen mitten im Zentrum statt leer stehender Gewerbeflächen wäre vielerorts möglich und bringt Leben in die Innenstädte.

## Immer ein offenes Ohr



Das Team in der Hausverwaltung (v. l.): Adamo Nigro, Sabine Adametz, Volker Bollin und Annett Barth. Unterstützt wird das Team auch von den Auszubildenden Corinna Zendler und Christoph von Piechowski.

Ein Hausverwalter ist Feuerlöscher und Fußabstreifer – er muss im Notfall greifbar sein, sorgt für Ordnung im Haus und dabei bleibt auch so mancher Schmutz an ihm hängen wie an einer guten Fußmatte... Dieser These widersprechen die freundlichen Damen im oberen Stock bei Kupprion Immobilien mit einem charmanten Lächeln, während ihr männlicher Kollege kaum merklich grinsend nickt. „Na ja, wir sind eben oft Puffer zwischen den verschiedenen Parteien: Mietern, Eigentümern und Handwerkern“, erklärt Annett Barth. Manchmal wird mit einem Anruf der aufgestaute Frust abgeladen oder es wird konkret um Unterstützung bei der Lösung von zwischenmenschlichen Problemen gebeten, erzählt Sabine Adametz aus ihrem Arbeitsalltag. Ein Wohnobjekt

zu verwalten bedeutet eben weit mehr, als nur die Nebenkostenabrechnung auszudrucken und zu verschicken. Man muss im Umgang mit den Mietern Feingefühl zeigen, andererseits einen kühlen Kopf bewahren, wenn es um Rechtsfragen oder Reparaturen geht. Das vierköpfige Team betreut derzeit 107 Objekte, jedes wird mindestens einmal jährlich begangen. Für den Großteil werden Eigentümerversammlungen vorbereitet und durchgeführt. Werden hier Sanierungsmaßnahmen beschlossen, werden die Renovierungen von den Hausverwaltern ausgeschrieben und koordiniert. Insgesamt werden bei Kupprion die Nebenkosten für über 1000 Wohneinheiten erfasst, auch für den wachsenden Anteil Berliner Objekte. Die Mieter kennen das Viererteam schon seit vielen Jahren. Auf die freundliche Telefonstimme von Frau Adametz müssen sie ab dem neuen Jahr leider verzichten, da sie der Liebe wegen wegziehen wird.

## Moderne übersichtlich und genau Heizkostenabrechnung

Für viele ist die Heizkostenabrechnung ein Buch mit sieben Siegeln. Aus einer abgelesenen Zahl wird ein Geldbetrag errechnet – aber wie? Die Heizkostenabrechnung umfasst die Kosten für Wärme und Warmwasser, sie wird meist von einem Wärmemessdienst wie der Firma ista durchgeführt. „Wir sind Weltmarktführer in der Erfassung und Abrechnung von Energie, Wasser und Hausnebenkosten mit über 100-jähriger Erfahrung. Unsere Dienstleistungen reichen von der Lieferung und Installation von Messgeräten über die Verbrauchserfassung bis hin zur verbrauchsgerechten Abrechnung“, erläutert Frank Barz von der ista-Niederlassung Karlsruhe. Zum Ende des Abrechnungszeitraumes lesen geschulte ista-Mitarbeiter alle Verbrauchswerte ab. Jeder Mieter wird rechtzeitig per Hausaushang und/oder Benachrichtigungskarte informiert, sofern ein Betreten der Wohnung notwendig ist. ista erhält von der Hausverwaltung eine Aufstellung der Brennstoff-, Heizneben- und ggf. der Hausnebenkosten und prüft die Plausibilität der Daten. Dann werden die Gesamtkosten in die Heizkosten und in Kosten für die Aufbereitung von Warmwasser geteilt. Aus dieser Summe

werden jeweils zwei Blöcke gebildet: Der Grundkostenanteil mit den Kosten für die Wärmebereitstellung und die Leitungsverluste liegt zwischen 30 und 50 Prozent. Diese Kosten sind unabhängig vom Verbrauch und werden im Verhältnis zur Wohnfläche verteilt. Den restlichen Prozentanteil bilden die Verbrauchskosten, auf die die Mieter durch ihr Heizverhalten Einfluss haben. „Wir erstellen eine Gesamtabrechnung sowie die Einzelabrechnung für jede Mietpartei – übersichtlich und genau“, betont Frank Barz.

**Tipp:** Unter [www.ista.de](http://www.ista.de) ist eine animierte Musterabrechnung in mehreren Sprachen aufbereitet!



# Wohnen auf Zeit

Ein Berliner Ehepaar und seine „Gastarbeiter“

„Ach, erst 36 Jahre wohne ich hier“, beantwortet Herr Kolaschinsky die Frage nach seinem Einzug in das stattliche Haus in der Ahlbecker Straße 15 im Prenzlauer Berg. Seine Frau Sofia hingegen würde in zwei Jahren das Goldene Mietjubiläum feiern, wenn es so was gäbe. Sie hat sich als junge Witwe damals im Spreewald in den „schönen Rudi“ verguckt und den jungen Bergwerker in die „Hauptstadt des Ostens“ gelockt. Mit den beiden Kindern bewohnten sie die Wohnung im ersten Stock. Als vor 10 Jahren dann zwei Etagen darüber eine Wohnung frei

wurde, verkleinerten sie sich in frisch sanierten Räumlichkeiten. Während der Umbauphase kümmerten sich die Kolaschinskys über mehrere Wochen hinweg um die Bauarbeiter, die vom Bodensee angereist waren. Kurzerhand funktionierten sie ihre Wohnung in ein kleines Hotel Garni um und Frau Kolaschinsky verwöhnte die Handwerker mit Frühstückseiern und Kaffee und frischem Kuchen. Rudi Kolaschinsky nimmt seine Verantwortung als Hausmeister ernst. Im Treppenhaus des Jahrhundertbaus zu rauchen, das traue sich schon lange keiner mehr. Und wenn es schon schick ist, auf Auslegware zu verzichten, dann sollen die Leute eben entsprechend leise durch ihre Wohnungen laufen. Abends macht er regelmäßig einen Kontrollgang durchs Haus zu den drei Türen,

denn „Gesindel hat hier drinne nichts zu suchen.“ Obwohl es sich um eine gute Wohngegend handelt, machen ihm die Schmierfinken zu schaffen, die regelmäßig ihre Graffiti Spuren hinterlassen. Das weckt den Zorn der ostdeutschen Seele: „Wenn ich da mal einen erwische, na der kriegt es aber mit mir zu tun.“ Und er erinnert sich,



## Berlin-Tipp

### Berlin-Mitte Chausseestraße 8

In den Backsteinmauern der alten Lokfabrik liegt das „Speisezimmer“ der „Kerner-Köchin“ Sarah Wiener. Innovativ, aber nicht abgehoben, kocht hier das Team neben Mediterranem auch Speisen aus der österreichischen Heimat der Chefin, die derzeit für arte ihre erste Kochshow dreht – eine kulinarische Schnitzeljagd durch Frankreich.

wie er in seiner Schulzeit noch mit der Sente (Rohrstock) und mit Backpfeifen gezüchtigt wurde. Wenn er nun wieder einmal zum Farbeimer greifen muss, wünscht er sich, dass ihn zumindest bis Weihnachten keine neuen Schmierereien überraschen.

Ebenso wiederkehrend wie die Graffitibotschaften sind die Anfragen nach einer frei werdenden Altbauwohnung. Das überrascht den geradlinigen Rentner nicht, denn „Mietabzocke“ kennt er aus vielen anderen Gebäuden im Quartier: „Herr Kupprion hat Wort gehalten, er hat trotz der teuren Renovierungen die Miete nicht erhöht.“ Und das schätzen die Leute hier sehr.



## Neuer Ausbildungsberuf:

# Immobilienkauffrau/-mann

Der Name wird einfacher, die Anforderungen gewiss nicht. Aus dem „Kaufmann/Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft“ wird der „Immobilienkaufmann“ oder eben die -frau. Mit der Umbenennung und Neuordnung des Berufsbildes wird die Ausbildung der zunehmend internationalen Ausrichtung der Unternehmen gerecht. Kommunikations- und Fremdsprachenkompetenz ist heutzutage ebenso gefragt wie Produktwissen, Kundenorientierung und moderne Methoden der Unternehmensführung. Wer mit Immobilien zu tun hat, darf keine Angst vor Paragraphen haben. Immobilienkaufleute kennen die wichtigsten Vorschriften des Grundstücksrecht, im Bau- und Mietrecht sowie im Steuer- und Kaufvertragsrecht. Die Profis für Grundstücke, Wohnungen und Häuser arbeiten in allen Bereichen der Immo-

lienswirtschaft. Sie verwalten Wohnungen und Gebäude, vermitteln oder vermieten Immobilien und kümmern sich um die Finanzierungen. Sie sind ein rundum kompetenter Beratungspartner für Kaufinteressenten, Mieter und Vermieter. Im Landkreis Konstanz bilden nur wenige Betriebe zu dieser anspruchsvollen Kaufmannstätigkeit aus, folglich sind die Absolventen auch sehr gefragt. Ausbilden könnten theoretisch alle Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Bauträger, Hausverwaltungen, aber auch Immobilienabteilungen von Banken und Bausparkassen. Kupprion Immobilien wird auch ab Herbst 2007 wieder einen neuen Auszubildenden für das neue Berufsbild qualifizieren, Bewerbungen werden bereits jetzt angenommen, die Bewerberauswahl findet jedoch erst im März statt.

## Berliner Luft duftet nach Kaffee

Cafe Einstein – unter den Berliner Linden und in Singens Postarkaden

Der Kaffee, das Lieblingsgetränk der Deutschen, und das Kaffeehaus erlebt seit einigen Jahren eine Renaissance. Kaffee ist Kult und immer mehr erkennen, dass ein Espresso mit seinen über 100 geschmacksrelevanten Substanzen ein ähnlich komplexes und edles Getränk sein kann wie Wein. Im Berliner Regierungsviertel genießt das ursprüngliche Cafe Einstein besondere Beliebtheit. Beispielsweise bei Otto Schily, der hier bevorzugt Interviews gibt. Ganz ohne politische Prominenz ist das Singener Kaffeehaus in den Postarkaden ein beliebter Treffpunkt. Hier bedient Manuela Denzel die Espressomaschine und sorgt für die perfekte Crema, die laut Einstein-Gründer Gerald Uhlig bei mindestens 9 Bar und 92 Grad Celsius entsteht. Ihre Liebessorte ist die „Wiener Mischung“. Den „besten Kaffee der Welt“ verpackt sie auch gerne als Geschenk – wahlweise frisch gemahlen oder als ganze Bohne.

### Wiener Mischung

Ein besonders milder und ausgewogener Espresso, dessen Charakter vom brasilianischen Santos geprägt ist, behutsam abgerundet mit sechs weiteren Arabicas

250 g Packung EUR 4,55

### Coffee & Music Vol. IV

Musikalische Kaffeehausstimmung für zu Hause CD EUR 19,99



## Tickt Ihre Wasseruhr richtig?

Warum berechnet der Vermieter 4 Euro pro Kubikmeter Wasser, der beim Wasserwerk nur 3 Euro kostet? Diese Frage stellt sich bei der Nebenkostenabrechnung wohl so mancher. Es gibt darauf zwei Antworten: erstens kommen zum reinen Wasserverbrauch noch die umgelegten Nebenkosten (Kosten für die Wasseraufbereitung, für Wartung und Gerätemiete sowie die Ablesung der Wasseruhren) hinzu und zweitens gibt es immer Messdifferenzen zwischen Hauptwasseruhr und dem Einzelzähler (bis zu 30%).

Wie kommen solch erhebliche Unterschiede bei den Wasseruhren zu Stande? Zunächst sollte natürlich sichergestellt sein, dass alle Zähler funktionstüchtig sind. Oft werden die Wassermengen an Gemeinschaftszapfstellen (Waschbecken in der Waschküche, Tiefgarage, Gartenbewässerung) nicht einzeln erfasst, sondern auf die einzelnen Parteien prozentual umge-

legt. Auch zeitliche Differenzen zwischen dem Ablesen des Hauptzählers und der Einzelzähler sorgen für Ungenauigkeiten.

Ein weiterer wichtiger Aspekt sind die so genannten „Schlupfmengen“, die vom Einzelzähler nicht erfasst werden, wohl aber beim Hauptzähler. Der Wohnungswasserzählgerät erfasst nur Mengen mit einem Durchlauf von über 12 Litern pro Stunde, also keine

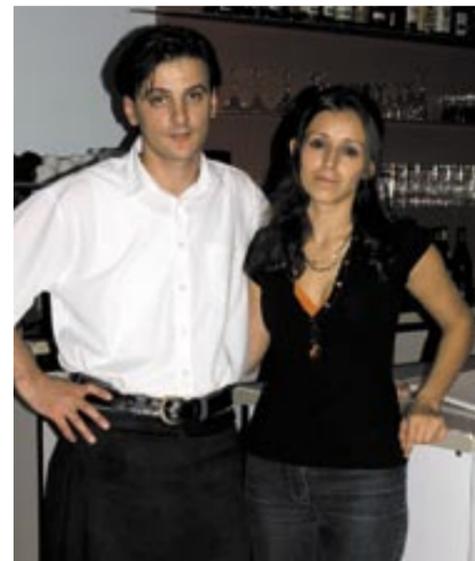


tropfenden Wasserhähne oder sich langsam füllende WC-Spülkästen. Wer absolute Gewissheit über seinen Wasserverbrauch haben möchte, müsste also einen eigenen Hauptwasserzähler installieren, dies ist aber aus Sicht der Kosten als auch von der Ästhetik nicht ratsam. Die Hauszähler sind so genannte „Nassläufer“ und können in der Wohnung schon deshalb nicht eingesetzt werden, weil sich durch das Tageslicht Algen im Schauglas bilden würden. Sie benötigen selbst im Keller einen Schutzdeckel. Die technisch einfacheren Wohnungswasserzähler sind „Trockenläufer“, ihre Kubikmeterangaben dienen nur als

Anhaltspunkt. Messdifferenzen sind also völlig normal, die Einzeluhren sind lediglich Verteilgeräte, um die Wasserkosten proportional zu ermitteln.

## Racket-Center

### Treffpunkt für Trendsport



Haben Sie schon eine Idee für Ihre Weihnachtsfeier mit der Firma, dem Verein oder Freunden? Wie wärs zur Abwechslung mal mit einer Runde Beachsoccer oder einem kleinen Schlagabtausch beim Golf? Die beiden neu eingerichteten Indooranlagen im Racket Center machens möglich und erweitern das „klassische“ Programm Tennis, Tischtennis, Squash und Badminton. Der Golfclub Langenstein „überwintert“ nun in der Masurenstraße, aber selbstverständlich stehen die Courts vereinsunabhängig zur Verfügung.

Im wieder eröffneten Racket Treff sorgt Familie Misini gerne für das leibliche Wohl. Auf der Speisekarte finden sich die Liebesspezialitäten der deutschen und italienischen Küche. Ob Spätzle oder Pizza – alles wird frisch zubereitet. Auch als Treffpunkt in der Mittagspause bietet sich das Lokal wieder an (Tagesgericht mit Salat und Kaffee für € 5,90) und sonntags ist Brunch-Time von 10 bis 14 Uhr.

Racket Center  
Masurenstraße 42 | 78224 Singen  
Reservierungen unter Tel. 07731/29700  
NEU ++ NEU ++ NEU ++ NEU  
Racket Treff der Familie Misini  
Täglich geöffnet von 10 bis 24 Uhr  
Tel. 07731/187729 od. 07731/911730

## Ein schönes Bad ist Lebensqualität

Ein Bad zum Wohlfühlen, wer hat das schon? Viele träumen davon, den Tag in behaglicher Atmosphäre zu beginnen. Doch meist bleibt es beim morgendlichen Schnellwaschgang in einer hochgekachelten Zelle, weil eine Badrenovierung vermeintlich eine Menge Unannehmlichkeiten mit sich bringt. Keine Rennerei, keine Abstimmung der Termine, kein Kostenrisiko – das verspricht Jürgen Schwarz vom Rielasinger Sanitärbetrieb Schwarz seinen

Kunden. Mit seinem rund 20-köpfigen Team realisiert er den Traum vom neuen Bad professionell, sauber, schnell und komplett aus einer Hand. Bestenfalls kommt das Warmwasser danach aus dem „eigener Produktion“. „Wir steigen den Leuten gerne aufs Dach“, schmunzelt der diplomierte Versorgungstechniker Schwarz, und erläutert begeistert die Möglichkeiten moderner thermischer Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung. Und die Fußbodenheizung im

Traubad würde er natürlich am liebsten mit einer zeitgemäßen Heizungsanlage betreiben. Mit Referenzanlagen in den innovativen Techniken des solarunterstützten Heizen oder Heizen mit Holz sowie Holz-Pellets hat sich die Rielasinger Firma in der Umgebung einen Namen gemacht. Auch über die attraktiven Fördermöglichkeiten werden Interessenten kompetent informiert.

Was tun, wenn's klemmt? Für viele Kunden – auch in allen Kupprion-Objekten – kümmern sich erfahrene Heizungsmonteur in Notfällen, dieser Notdienst ist täglich und jederzeit erreichbar. Schwarz fragen statt schwarz ärgern, lautet die Devise. Nicht nur im Notfall, sondern in jedem Fall bei allen Problemen und Wünschen rund um Sanitär und Heizung.



**Sanitär Schwarz**  
Zeppelinstrasse 5 | D-78239 Rielasingen  
Tel: 07731 - 9 32 80 | Fax 07731 - 2 85 24  
www.sanitaer-schwarz.de  
info@sanitaer-schwarz.de

### Impressum

**Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:**

**KUPPRION**  
Bahnhofstraße 17 · 78224 Singen  
Fon: 07731.87 17-0 · Fax: 07731.87 17-87  
info@kupprion.de · www.kupprion.de

**Redaktion/Satz/Layout:**  
**SÜDKURIER Medienhaus GmbH, Konstanz**  
Birgit Zauner (Redaktion), Karin Heydgen u.  
Carine Wendel - Grafikservice (Satz/Layout)

**Druck:**  
werk zwei · Print + Medien Konstanz GmbH  
**Auflage:** 33.900 Stück

## Cook mal

### Die Erlebniswelt des Kochens

Tim Mälzer macht es vor: Kochen ist heute weit mehr als eine alltägliche Pflichtübung, es ist Lebensart. Dabei ist die perfekte Ausstattung in der modernen Gelingküche wichtiger denn je. Ein breites Sortiment an hochwertigen Küchenhelfern, von der Pfanne für den Induktionsherd bis zum japanischen Profi-Kochmesser aus Damaszenerstahl, bietet der Cookmal-Shop in den Singener Postarkaden. Hochwertige Qualitätsware vereinen Design und Funktion,



Barbara und Dieter Kemnitzer legen in ihrem Fachgeschäft großen Wert auf eine kompetente Beratung. Viele Passanten konnten mit dieser Philosophie bereits als Stammkunden gewonnen werden. Auch auf der Suche nach einem passenden Geschenk für jeden Anlass wird man bei „Cookmal“ gewiss fündig, mit einem dekorativen Mitbringsel aus der Leonardo-Kollektion oder einem Sammlerstück von Ritzenhoff kann man gar nicht falsch liegen.



Postarkaden | Enge Straße 2 | 78224 Singen  
Tel. 07731/793639

# Schlosser sind manchmal Hochstapler

Balkonmontage in luftiger Höhe



„Fehler können wir uns keine leisten“, behauptet Roland Eichmann beim Rundgang durch seine weitläufige Produktionshalle im Hilzinger Industriegebiet. Stimmt eigentlich, man möchte sich die Folgen nicht ausmalen, wenn eine aus Stahl gefertigte Treppe oder Balkonanlage ihren Zweck nicht erfüllt. Mit Präzision und Professionalität gehen deshalb die drei Schlossermeister, sechs Monteure und fünf Lehrlinge an ihr Handwerk. Bei der Firmengründung vor 16 Jahren war Roland Eichmann noch alleine,

Architektur, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Dem können wir nun mit optimalen Produktionsbedingungen gerecht werden“, erklärt der Inhaber. „Für die Montagearbeiten bei Kunden steht ein LKW mit Auslegerschwenkran und Hocharbeitskorb zur Verfügung. Dieser ermöglicht auch schon mal aufwändigere Montagen, wenn zum Beispiel mit einem Saugaufsatz großflächige Scheiben transportiert werden.“ Solche Glasüberdachungen und Vordächer wiegen schnell mal 400 bis 500 Kilogramm. Oder es müssen ganze Balkonanlagen

sozusagen eine „Ich-AG“ Inzwischen zählt die Schlosserei 23 fest angestellte Mitarbeiter. In diesem Jahr wurde eine zusätzliche Werkstatthalle eingeweiht, in der ausschließlich Edelstahl bearbeitet wird. „Ein Trend in der modernen

über bestehende Bauten hinüber gehievt werden müssen. Das kommt öfter vor, wenn beispielsweise in Hinterhöfen Balkone nachgerüstet werden. An das Mammutprojekt „Max-Beer-Straße“, einem Sanierungsobjekt der Rosenegg-Wohnbau GmbH in Berlin, denkt Eichinger schmunzelnd zurück. 10 Tonnen Material wurden vom Hegau in die Hauptstadt verfrachtet. Um an die Baustelle zu gelangen, musste ein Kindertanzplatz überquert werden. Erst danach konnten die sechsstöckigen Balkone bis in 20 Meter Höhe aufgebaut werden. Und natürlich machten die Anwohner nicht gerne für vier Montagefahrzeuge mit Anhängern Platz. So wurden jeweils zwei Anhänger kurzerhand übereinander gestapelt oder Autos der Anlieger auf den Anhängern „zwischengeparkt“.



**Schlosserei Eichmann**  
Breiter Wasmen 7 | D-78247 Hilzingen  
Tel.: 07731/ 1 24 77 | Fax: 07731/ 1 24 78  
e-mail: info@schlosserei-eichmann.de

## Wintermärchen in den Postarkaden

Der Duft von Glühwein und gebrannten Mandeln zieht durch Singens Einkaufspassage. Eine stimmungsvolle Winterdekoration und Beleuchtung sorgen für weihnachtliche Atmosphäre, Marktständen präsentieren hochwertige Dekorationsartikel und Selbstgemachtes aus der Region wie Marmelade, Honig und Felle und weitere

Überraschungen. Geöffnet ist dieser kleine, aber feine Weihnachtsmarkt vom 30. November bis 23. Dezember zu den üblichen Geschäftszeiten.

### Weihnachtsmärkte der Region:

Tengen: 24.11.06 | Meersburg: 1./2. 12.06 | Feldkirch (A): 1. bis 24. 12.06 | Konstanz: 1. bis 23.12.06 | Isny: 6.-12.12.06 | Lindau (in diesem Jahr erstmals am Hafen): 1.-3.12.06/6.-10.12.06 und 15.-17.12.06 | Engen: 2./3.12.06 | Bregenz (A): 5.12.06 | Radolfzell: 7.-10.12.06 | Schloss Salem: 2./3.12.06 | Überlingen: 7.-22.12.06 | Singen (Domäne Hohentwiel): 9./10.12.06 | Heiligenberg: 10.12.06

## Aktuelle Urteile aus dem Miet- und Wohnungseigentumsrecht

KANZLEI SEMSI  
RECHTSANWÄLTE

### Die formularvertragliche Beteiligung des Mieters einer Erdgeschosswohnung an den Aufzugskosten benachteiligt diesen nicht unangemessen

In seinem Urteil vom 20.09.2006 hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass auch mit dem Erdgeschossmieter formularvertraglich vereinbart werden kann, dass er Kosten des Aufzugsbetriebes trägt. Diese Vereinbarung sei unabhängig davon wirksam, ob der Erdgeschossmieter einen kon-

kreten Nutzen vom Aufzug habe oder nicht. (BGH, Urteil vom 20.09.2006, Az. VIII ZR 103/06).

### Vermieter darf bei Einhaltung der Grenzwerte auch gegen den Willen der Mieter eine Mobilfunkantenne installieren lassen

Nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 15.03.2006 darf der Vermieter auf dem Dach des Mietshauses Mobilfunkantennen

installieren, wenn die Anlage die festgelegten Grenzwerte für elektromagnetische Felder nicht überschreitet. (BGH, Urteil vom 15.03.2006, Az. VIII ZR 74/05)

### Raucherfreundliches Urteil

In seinem Urteil vom 07.07.2006 hat das Amtsgericht Bonn entschieden, dass nikotinvergiftete Wände, Tapeten und Türen keinen Schaden darstellen würden, sondern zu den normalen Verschleißerscheinungen einer

Mietwohnung gehören würden. (Amtsgericht Bonn, Urteil vom 07.07.2006, Az. 5 C 5/06)

Lukas Sems

Enge Straße 2 | 78224 Singen  
Tel. 07731/99440 | Fax 07731/994499

www.kanzlei-semsi.de

## Mietangebote

### Wohnungen

#### 1-Zi.-Whg. in Singen

ca. 45 m<sup>2</sup>, Balkon, KM: 230,- € + NK, provisionsfrei

#### 2,5-Zi.-Maisonette-Whg. in Böhringen\*

ca. 66 m<sup>2</sup>, DG, EBK, Balkon, KM: 450,- € + NK + TG\*

#### 3-Zi.-Whg. in Singen

ca. 84 m<sup>2</sup>, Balkon, schöne Aufteilung, KM: 450,- € + NK (provisionsfrei)

#### 3-Zi.-Whg. in Konstanz\*

ca. 81 m<sup>2</sup>, WiGa, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, KM: 730,- € + NK

#### 4-Zi.-Whg. in Singen\*

ca. 127 m<sup>2</sup>, Terrasse, Balkon, bodentiefe Fenster, Parkett, Erstbezug, KM: 750,- € + NK

#### 4-Zi.-Whg. in Singen\*

ca. 120 m<sup>2</sup>, EBK, Parkett, Balkon, schöne Aufteilung, KM: 660,- € + NK

\*Die Vermittlungsgebühr beträgt 1 Kaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.

### Gewerbeflächen/Büroflächen

#### Singen – Ladenfläche (provisionsfrei),

ca. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, ca. 200 m<sup>2</sup> Lager, KM: 4.300,- € + NK + MwSt.

#### Singen – Ladenfläche (provisionsfrei),

ca. 131 m<sup>2</sup>, KM: 1.450,- € + NK + MwSt.

#### Singen – Ladenfläche (provisionsfrei),

ca. 112 m<sup>2</sup>, KM: 1.150,- € + NK + MwSt.

#### Singen – Ladenfläche (provisionsfrei),

ca. 76 m<sup>2</sup>, KM: 758,- € + NK + MwSt.

#### Konstanz – Ladenfläche (provisionsfrei),

ca. 50 m<sup>2</sup>, KM: 550,- € + NK + MwSt.

#### Konstanz – Ladenfläche (provisionsfrei),

ca. 77 m<sup>2</sup>, KM: 850,- € + NK + MwSt.

#### Konstanz – Ladenfläche (provisionsfrei),

ca. 91 m<sup>2</sup>, KM: 1.000,- € + NK + MwSt.

#### Singen – Ladenfläche\*

ca. 58 m<sup>2</sup>, Lager, große Schaufenster, KM: 1.300,- € + NK + MwSt.

\*Die Vermittlungsgebühr beträgt 2 Kaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.

## Kaufangebote

### Gebrauchte Immobilien

#### Einfamilienhaus in Worblingen\*

Schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage, 926m<sup>2</sup> Grundstück, 205 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7 Zimmer, Doppelgarage, schöner Garten mit Fischteichanlage. KP: 460.000,- €



#### Penthousewohnung im Pappelhof in Singen\*

3,35 m Deckenhöhe im 5. OG mit traumhafter Fernsicht. Fußbodenheizung, mod. offene Küche und weitere aufwändige Details, 95 m<sup>2</sup> Wfl., 3-Zimmer, TG zzgl. möglich. KP: 188.000,- €



#### Galeriewohnung über 2 Etg., Radolfzell-Markelfingen\*

155 m<sup>2</sup> Wfl. aufgeteilt über 2 Etagen. Beeindruckende offene und moderne Maisonettebauweise. 4-Zimmer, EBK, 5-Zimmer durch Umbau der Galerie KP: 249.000,- €



#### Konstanz-Paradies, hochwert. 4-Zi.-Eigentumswhg.\*

120 m<sup>2</sup> Wfl., 20 m<sup>2</sup> großer S-W Balkon, Fußbodenheizung, aufwendige EBK, massiver Parkettfußboden, el. Jalousien, geschmackvolle Wandgestaltung... KP: 285.000,- €



#### Reihenaußenhaus Singen-Süd\*

105 m<sup>2</sup> Wfl., 330 m<sup>2</sup> Grund, EBK, Kaminofen, Fußbodenheizung, Carport, 2x Stellplätze in sehr ruhiger Lage in Singen-Süd KP: 198.000,- €



#### Anlageobjekt\* 6,7 % Rendite

58 m<sup>2</sup> Wfl., 2,5 Zimmer, Erstmieter, ME 3.900,- € , sehr gepflegter Zustand der Wohnung in ruhiger Lage von Rielasingen. KP: 58.000,- €



#### Wohn-/Geschäftshaus mit sehr guter Verkehrsanbindung in Engen\*

122 m<sup>2</sup> Wohnfl., 350 m<sup>2</sup> Bürofl., 1.271m<sup>2</sup> Grundstück, 2 Garagen, Anbau mit 56 m<sup>2</sup> , Ölheizung, mögl. KP: 260.000,- €



#### Schöne 3-Zimmer Maisonette Whg. in Singen Süd\*

Am Stadtrand von Singen direkt an der Aach, neuer Laminatboden, Gäste-WC, 85,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit TG-Platz, 3 Zimmer, Süd-Balkon. KP: 155.000,- €



#### Sehr ruhig gel. 4-Zi.-Galeriewohnung in Rielasingen\*

107 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garage, 4 Zimmer, Granitboden, 2 Balkone, Bj.: 1989 KP: 165.000,- €



#### Singen-Nordstadt, Waldrandlage, 4-Zi. Eigentumswhg.\*

112 m<sup>2</sup> Wfl. im 6. OG gel. Eigentumswhg. mit Weitblick, opt. Raumaufteilung, Aufzug, massive EBK, 2 Balkone, neu renoviertes Bad, Tiefgaragenstellplatz inkl. KP: 145.000,- €



#### Einfamilienhaus in Randlage von Engen

146 m<sup>2</sup> Wfl., 5-Zimmer, modernes im Bauhaus Stil entstandenes Einfamilienhaus inkl. Garage auf 547 m<sup>2</sup> gr. Grund, Fußbodenheizung, Marmorböden, 2 Bäder KP: 269.000,- €



\* zzgl. 3,48% Maklerprovision

## Interesse – mehr Infos?

Ich möchte auch die nächsten Ausgaben von FUNDAMENT lesen (erscheint viermal jährlich).

Bitte nehmen Sie mich kostenlos in Ihren Aboverteiler auf.

Ich habe Interesse an folgendem Objekt: \_\_\_\_\_

Bitte nehmen Sie Kontakt mit mir auf.

Name: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

Wohnort: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Fax an: 0 77 31.87 17-87 Mail an: info@kupprion.de

Post an: KUPPRION IMMOBILIEN GMBH  
Bahnhofstr. 17, 78224 Singen

## Kontrollliste für Ihre Ablesung 2006

Raum	Gerätenummer	Ablesung	Anfangsstand	Raum	Gerätenummer	Ablesung	Anfangsstand
<b>HEIZUNG:</b>							
Wohnzimmer				Zimmer			
Schlafzimmer				<b>WASSER</b>			
Kinderzimmer				Warmwasser			
Bad				Kaltwasser			
Küche				Warmwasser			
Zimmer				Kaltwasser			
Zimmer				Waschmaschine			