

Konstanz Paradies

Ein Großprojekt im Herzen der Altstadt.



137 Einheiten auf dem ehemaligen „Byk-Gulden Areal“

„Jetzt übernimmt sich Kupprion“, so wurde gemunkelt, als die Kupprion Immobilien GmbH 1999 eines der größten Projekte der Firmengeschichte in Angriff nahm. 137 Wohn- und Gewerbeeinheiten wurden erstellt auf

dem Gelände des ehemaligen „Byk-Gulden Areals“ in Konstanz. Der inzwischen fertiggestellte Gebäudekomplex, der über 7300 Quadratmeter Wohn- und 1400 Quadratmeter Gewerbe-

fläche umfasst, ersetzt eine im Rahmen der gründerzeitlichen Stadtranderweiterung errichtete Bebauung, an die mehrere Denkmäler angrenzen.

Lesen Sie weiter auf Seite 3



„Eines Tages möchte ich in einem Leuchtturm leben und arbeiten.“

iti Janz über Arbeit, Kunst, Leben und Überleben

Seite 4



Seltenheitswert: zufrieden in einem engen Markt.

Porträt: Niederberger Putz & Stuck

Seite 5



Die Leidenschaft für's Detail sorgt für den Glanz in den Augen.

„Zum Goldenen Ochsen“ in Stockach – weit mehr als ein Geheimtipp

Seite 6



Das Leben genießen mitten in der Stadt.

Großzügiges Wohnen in der Scheffelstraße 26, Singen

Seite 7

Auf dem Weg zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft mit Zusatz Immobilien-Assistentin:

Corinna Zendler

Seit Februar 2005 absolviert Corinna Zendler eine Ausbildung bei der Kupprion Immobilien GmbH und schätzt schon jetzt den gelebten Teamgeist. „Nicht nur, dass ich hier jeden Tag wirklich viel dazu lerne,



ich fühle mich hier auch ausgesprochen wohl. Man hat von Anfang an den Eindruck, dass man in einem starken Team mitwirbeln darf – das macht riesigen Spaß.“ Corinna Zendler wollte zwar auf alle Fälle eine kaufmännische Ausbildung absolvieren, wollte aber nicht unbedingt den reinen Bürojob. Zufällig hatte sie von der Ausschreibung bei Kupprion erfahren und dabei festgestellt, dass es ganz wenige Ausbildungsbetriebe in diesem Bereich gibt. Dass sie den Ausbildungsplatz tatsächlich bekommen hat, betrachtet sie als echten Glücksfall. Die Ausbildung geht über drei Jahre und ist ein anerkannter Ausbildungsberuf nach dem Berufsbildungsgesetz. Der Ausbildungsberuf ist dem Berufsfeld Wirtschaft und Verwaltung, Schwerpunkt Absatzwirtschaft und Kundenberatung zugeordnet. Nachdem die Kupprion GmbH zunächst jahrelang die Ausbildung zur Bürokauffrau/-mann angeboten hat, macht man sich nun bereits seit über 8 Jahren stark für diesen außergewöhnlichen Ausbildungsberuf. „Wir brauchen diese fundiert ausgebildeten Leute, um unser Qualitätsniveau heute und in Zukunft optimal am Markt platzieren zu können“, so Reiner Kupprion.

Das Märchen

von der schnell verdienten Provision.

Das Geschäft um Vermietungen, Vermieter und Mieter – auch eine Frage der Service-Qualität.

Bis zu zwei Monatsmieten Provision darf ein Makler hierzulande nehmen, wenn es ihm gelingt, einem Wohnungsbesitzer einen Mieter zu vermitteln und umgekehrt, versteht sich. In aller Regel (je nach Marktumfeld) hat der Mieter diese Provision zu bezahlen.

Mehr als ein Mietvertrag

Auf den ersten Blick eine vermeintlich einfache Aufgabe: auf der einen Seite Immobilienbesitzer, die einfach nur Mieter suchen, auf der anderen Seite Menschen, die einfach nur eine neue Wohnung mieten möchten. Das sich dazwischen weit mehr abspielt als ein Mietvertrag, der mal eben unterschrieben wird, beweist der Blick auf das Tagesgeschäft von Sandra Gebendorfer, bei der Kupprion Immobilien GmbH zuständig für das Thema Vermietungen. „Das Vermietungsgeschäft wird oft unterschätzt“, so Sandra Gebendorfer, Kauffrau der Immobilienwirtschaft mit Zusatz Immobilien-Assistentin. Denn sowohl die Prüfung der Immobilie als auch der Check des Mieters verbergen Tücken und Herausforderungen, an die man als Nicht-Profi schlicht nicht denkt. Die gesamte Abwicklung bedarf Gespür für die Situation, manchmal auch den richtigen Blick für die Details. „Wir übernehmen eine solche Vermittlung nur, wenn wir den Alleinauftrag haben.“ Das passt nicht jedem Vermieter aber, so Gebendorfer, „wenn wir darauf nicht pochen, öffnen wir nicht nachvollziehbaren Direktvermittlungen Tür und Tor. Darüber hinaus müssen wir



Sandra Gebendorfer

das auch tun, um unsere Marketingkosten für Inserate, Internet, und Direktvertrieb zu decken.“

Umfassende Checks

im Vorfeld

Das Mietobjekt wird zunächst genauestens gecheckt (inklusive Abnahme-Protokoll). Unbedingt notwendige Ausbesserungs- oder Renovierungsmaßnahmen werden festgehalten und zusammen mit dem Vermieter wird ein reeller Mietpreis fixiert – nicht immer ohne Diskussion, „aber es nützt niemandem was, wenn wir mit überhöhten Vorstellungen an den Markt gehen und damit zwangsläufig erfolglos bleiben“. Ebenso sorgfältig erfolgt der Check eines potenziellen Mieters, ein Bewerberfragebogen muss ausgefüllt werden. Da werden auch die einen oder anderen persönlichen Angaben nötig, bis hin zu Gehaltsnachweisen und einer Ausweiskopie. „Auch hier gibt es manchmal kritische Rückfragen, aber wir arbeiten da nach sehr harten internen Qualitätskriterien, die sich in der Vergangenheit mehr als bewährt haben. Jeder, der mit einem nicht zahlungsfähigen Mieter schon einmal schlechte Erfahrungen gemacht hat weiß, wie wichtig diese Prüfungen sind. Und wir tun das nicht aus Schikane, sondern weil wir ein faires Geschäft für beide Seiten abwickeln wollen – nicht mehr und nicht weniger.“

Die besondere Herausforderung: gewerbliche Vermietung

Das gilt im Übrigen auch für gewerbliche Vermietungen. Da wiegen zum Beispiel die guten Kupprion-Kontakte zu Filialisten schwer, und die wiederum arbeiten gerne mit den Immobilien-Profis aus Singen zusammen, weil Professionalität und Fairness einfach stimmen. Was sie an dieser Arbeit fasziniert? Sandra Gebendorfer lächelt und gibt unumwunden zu: „Mich fasziniert die Vielfältigkeit dieser Aufgabe. Es ist eben nicht nur damit getan, ein paar Checklisten zu bearbeiten. Man braucht viel Feingefühl, kommt mit vielen Menschen zusammen und hat immer wieder höchst individuelle Aufgaben zu lösen – langweilig wird das nie...“

Wir suchen Verstärkung für unser Team!

Auszubildende/r
Kauffrau/ -mann
in der Grundstücks- und Wohnwirtschaft

Ausbildungsbeginn: Sommer 2005
Voraussetzung: Fachgebundene Hochschulreife

Ihre schriftliche Bewerbung mit Lichtbild richten Sie bitte an Herrn Kupprion.

KUPPRION IMM"OH"BILIEN®
Bahnhofstraße 17 · 78224 Singen
Fon: 0 77 31.87 17-0 · Fax: 0 77 31.87 17-37
info@kupprion.de · www.kupprion.de

Konstanz Paradies

Ein Großprojekt im Herzen der Altstadt.

Eines der größten Projekte der Kupprion Immobilien GmbH

Heute gilt dieses Projekt als beispielhaft für offene und transparente Architektur, für das optimale Zusammenspiel von Form und Funktion. „Sogar Architekten, die selbst nicht an der Planung beteiligt waren, haben hier Wohnungen erworben. Das spricht für das Konzept“, so Reiner Kupprion. „Wir haben mit diesem Projekt sicherlich Zeichen gesetzt. Zum einen konnten wir unsere Leistungsfähigkeit bei einem Projekt mit einem Gesamtvolumen von über 25 Millionen Euro unter Beweis stellen, zum anderen sind wir der festen Überzeugung, dass uns planerisch und architektonisch etwas Außergewöhnliches gelungen ist.“

Dabei startete das Projekt zunächst unter erschwerten Bedingungen. Der baulich problematische Baugrund – See-Ton mit „Pudding-Qualitäten“ – machte es nötig, dass das gesamte Projekt am Stück realisiert werden musste. Damit entstanden Wohnungen und Einheiten innerhalb kürzester Zeit, die der Markt zunächst gar nicht aufnehmen konnte.

Moderne Architektur und durchdachte Planung

Vor allem der umsichtigen Planung und den durchdachten Konzepten ist es zu verdanken, dass 2005 das Projekt nun abgeschlossen wird. Das Treppenhaus wurde nach außen verlegt. So entstand fast ein Reihenhausharakter. Jede Einheit ist von außen direkt zugänglich. Das reduziert unnötige Flurflächen und verhindert hallende Treppenhäuser.



„Inmitten von Baggern und Baugeräten eröffnete ich damals am 10. November 1999 meinen Laden und Kiosk. Die Paradiesleute, skeptisch wie sie sind, schauten sich die Arbeit von der anderen Straßenseite an. Die Neugier führte dann doch dazu, dass der eine oder andere bei mir reinschaute. Inzwischen, nach fast sechs Jahren, sind es viele, für die der kleine Laden ein fester Bestandteil im Konstanzer Paradies geworden ist.“

Ernst Wellmann
Betreiber des Paradies-Laden-Kiosks
über die kleine Welt im Wohn- und
Geschäftszentrum



Die Tiefgarage wurde über spezielle Lösungen optimal belüftet und mit Tageslicht versorgt. In diesem Zusammenhang entstand ein reizvoller und familienfreundlicher Innenhof mit Teich. Die vorgehängte Glasfassade zur Straße hin sorgt für optimale Lichtausbeute und macht offenes und großzügiges Wohnen möglich. Die Stahlskelettbauweise mit klarer und strenger Linienführung gibt dem Gesamtkomplex Halt und Modernität.

Langer Atem wurde belohnt

Durch die mittlerweile sichtbare Begrünung entsteht so eine reizvolle Mischung aus Stahl und Natur, die auch eine Reihe von anfänglichen Skeptikern überzeugt hat. Nicht umsonst erhielt das Projekt eine Auszeichnung des Landes (weitere Informationen unter www.oesge-bw.de/staedtebau/flaechenrecycling).

„Ein langer Atem war nötig für die Vermarktung dieses Projektes, aber durch überdurchschnittlichen Fleiß unserer Mannschaft und eine durchdachte Vorgehensweise können wir heute ein Modell von Wohnen und Arbeiten präsentieren, dass weit über Konstanz hinaus bekannt und anerkannt wurde.“ Mittlerweile haben sich ein Bäcker, ein Friseur, eine Videothek, ein Schlecker-Markt, ein Architekt und ein Physiotherapeut in dem Komplex angesiedelt – nicht zu vergessen ein klassischer Kiosk, der die Bewohner auch am Sonntag mit frischen Brötchen versorgt und mittlerweile zu einer kleinen Kommunikationsschnittstelle mit „Hausmeisterfunktion“ wurde.

„Eines Tages möchte ich in einem Leuchtturm leben und arbeiten.“

iti Janz über Arbeit, Kunst, Leben und Überleben



„Ein Lächeln ist der kürzeste Weg zwischen zwei Menschen.“ Wenn man das Lächeln von iti

Janz erlebt, wird einem dieser Aphorismen von Christian Morgenstern mehr als bewusst. Seit Anfang des Jahres hat die vielseitige Künstlerin Ihre Zelte in Ihrer Galerie „Schutzengel“ in den Singener Postarkaden aufgeschlagen.

„Es gab zwei Gründe für diesen Schritt. Zum einen wollte ich wieder unter Menschen sein. Die Ruhe und Beschaulichkeit in meinem Atelier in Öhningen braucht auch das Rausgehen. Zum anderen möchte ich auf diese Art meine Kunst aktiver verkaufen.“

iti Janz erzählt von Ihrem Lebensweg. Sie weiß, dass sie sich künstlerisch nie verbogen hat. Gleichzeitig hat sich in all den Jahren ihr Blick für die Realität geschärft: „Ich realisiere in letzter Zeit mit großem Spaß Auftragsarbeiten, vor allem im Bereich der Außen- und Innengestaltung von Gebäuden. Natürlich sind das grundsätzlich kommerzielle Arbeiten, aber es ist auch in Ordnung, mit seinen Fähigkeiten manchmal einfach nur jenes Geld zu verdienen, das man zum Leben braucht und ich kann den Menschen die mich beauftragen – glaube ich – wirklich etwas geben. Die freuen sich einfach riesig, wenn an der Wohnzimmerwand nun endlich ein Bild in jenen Farben den Raum bereichert, die sie sich immer schon gewünscht haben.“

Die Fähigkeiten von iti Janz sind vielfältig. Das lässt schon der schnelle Blick zu: Sie kommt aus der Malerei, aber ob es um Skulpturen geht, um Experimentieren mit ungewöhnlichen Materialien, die Ideen gehen iti Janz

nicht aus und aus diesen Ideen schöpft sie immer wieder die Kraft, etwas Neues entstehen zu lassen.

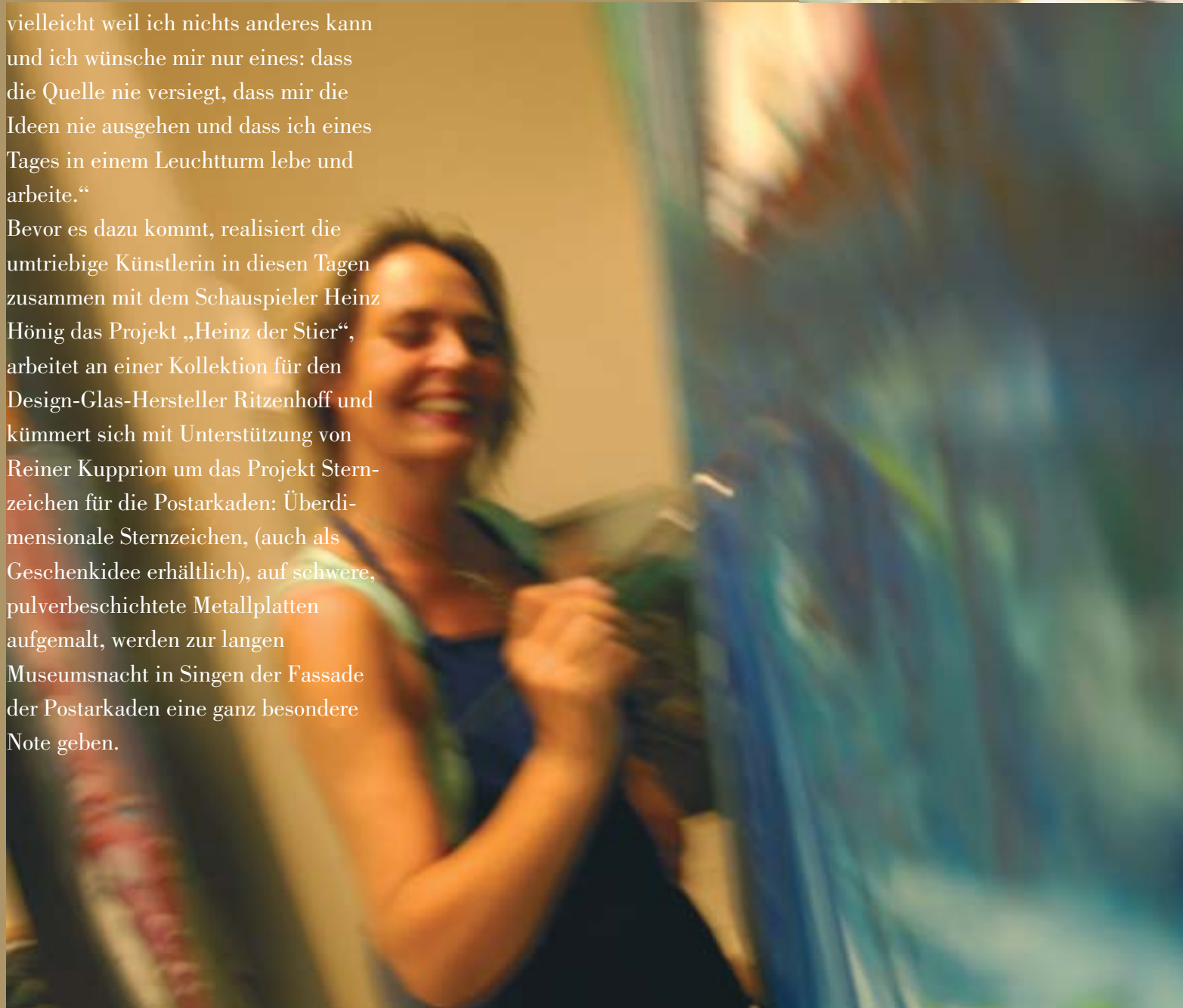
Eigentlich kein Wunder, denn seit Ihrem zehnten Lebensjahr befasste sie sich mit Kunst und pflegte ihre Begabung. Kurz vor dem Abitur verließ sie das Gymnasium und studierte 6 Semester Gebrauchsgrafik an der Bodensee-Schule in Konstanz, um dann auf vielen Stationen nicht nur künstlerisch zu reifen: Indien, Florenz, Wien, Berlin – dort macht sie ihren Meisterschüler bei Prof. Gerhart Bergmann an der Hochschule der Künste in Berlin und hat seither nie aufgehört, kreativ zu arbeiten. Vor Jahren kehrte sie an den Bodensee zurück und arbeitet hier. Was sie treibt? „Das weiß ich eigentlich gar nicht, muss ich auch nicht wissen – kreativ zu sein ist für mich eine Art Automatismus. Das tue ich einfach, vielleicht weil ich nichts anderes kann und ich wünsche mir nur eines: dass die Quelle nie versiegt, dass mir die Ideen nie ausgehen und dass ich eines Tages in einem Leuchtturm lebe und arbeite.“

Bevor es dazu kommt, realisiert die umtriebige Künstlerin in diesen Tagen zusammen mit dem Schauspieler Heinz Hönig das Projekt „Heinz der Stier“, arbeitet an einer Kollektion für den Design-Glas-Hersteller Ritzenhoff und kümmert sich mit Unterstützung von Reiner Kupprion um das Projekt Sternzeichen für die Postarkaden: Überdimensionale Sternzeichen, (auch als Geschenkidee erhältlich), auf schwere, pulverbeschichtete Metallplatten aufgemalt, werden zur langen Museumsnacht in Singen der Fassade der Postarkaden eine ganz besondere Note geben.

Galerie + Atelier iti Janz „Schutzengel“

In den Postarkaden, Bahnhofstraße 13-15
78224 Singen · Tel. 07731/798083
Mobil 0172/6219385 · info@iti-janz.de

www.iti-janz.de



Seltenheitswert: Zufrieden in einem engen Markt.

Niederberger Putz & Stuck

Im Mai 1959 wurde das Unternehmen von Egon Niederberger gegründet. Seither hat der Betrieb viel erlebt und vor allem eines: Überlebt. Noch vor 10 Jahren gab es 14 Stuckateurbetriebe in Singen, heute sind es noch vier, zwei davon arbeiten allein oder zu zweit.

Trotz dieser Entwicklung macht Elmar Niederberger einen zufriedenen Eindruck. 1996 hat er den Betrieb übernommen und jammert auffallend nicht über den Preisverfall, sondern bekennt sich zur Qualität: „Da gehen wir keine Kompromisse ein. Wir beschäftigen neun Facharbeiter, 2 Lehrlinge und 2 Hilfskräfte, die beide schon 45 Jahre bei uns sind. Für qualifiziertes Handwerk gibt es bei uns keine Alternative, und das schätzen unsere Kunden, auch wenn wir nicht jeden Preiskampf mitmachen.“ Elmar Niederberger weiß natürlich, dass er sich mit seiner Mannschaft beständig nach vorne entwickeln muss und übernimmt mittlerweile den kompletten Innenausbau, Trockenbau,

Nassputz, Fassade bis hin zum Wärmeverbund-System. Seit 1997 arbeitet das Stuckateurunternehmen eng mit Kupprion zusammen und verdient darüber hinaus sein Geld vor allem im Bereich Altbausanierung. „Wir bauen unsere Aktivitäten in diesem Bereich kontinuierlich aus“, so der zertifizierte Energiefachmann Elmar Niederberger. Um die Zukunft seines Unternehmens ist ihm nicht bange. Er baut auf die Qualität und die saubere Arbeit seiner Leute. Egon Niederberger sieht nicht ohne Stolz, wie das Unternehmen heute dasteht: „Früher haben wir zu 80% mit Sand und Kalk gearbeitet. Wir arbeiten heute mit modernster Technik und modernsten Materialien. Es ist schon beeindruckend, wenn man sieht, dass die Leute heute ein Haus in einem Drittel der Zeit verputzen.“

Niederberger Putz & Stuck

Elmar Niederberger · Fohrenweg 10
78224 Singen-Friedingen
Tel.: 07731/48719 · Fax: 07731/48067
E-Mail: elmar.niederberger@t-online.de



Elmar Niederberger

Kapitalanleger-Modell mit Weitsicht: Die Immobilien-Fonds von Kupprion.

Oder anders gesagt: Keinen Ärger und attraktive Renditen

Schon seit Jahren praktiziert die Kupprion GmbH ein spezielles Modell für Kapitalanleger: Immobilien-Fonds oder hausbacken ausgedrückt: Rendite über eine Bruchteilsgemeinschaft.

Das Prinzip dabei - einfach und einleuchtend: Eine begrenzte Zahl an Anlegern beteiligt sich an einem Objekt mit einem fixen Betrag (in aller Regel zwischen 50 und 70 T EUR). Kupprion garantiert bis zur Erstvermietung einen festen Zinssatz. Danach finanziert sich der Fond und

damit die Rendite über die laufenden Mieteinnahmen.

Die Fonds sind grundsätzlich auf gewerbliche Mieter mit langfristigen Mietverträgen ausgerichtet. Durch die guten Beziehungen zu einer Reihe von hochsolventen Filialisten (wie Post, Schlecker, Tchibo, etc.) konnten alle Anleger bisher beste Erfahrungen machen.

Die zusätzlichen Vorteile: Kein Ärger mit Mietern, Kupprion regelt das komplette Paket bis hin zu attraktiven Finanzierungsmodellen auf der Basis

des Schweizer Franken. Alles, was die Anleger mitbringen müssen ist eine ausreichende Bonität oder entsprechendes Eigenkapital. Darüber hinaus „schmecken“ die Vertriebsprofis bei Kupprion oft genug dieses Engagement mit kleinen Zusatznutzen ab. So erhalten z.B. die Anleger beim Projekt Kino in Singen zusätzlich VIP-Karten für das integrierte Kino. Wann immer sie wollen, haben sie damit freien Eintritt. Noch attraktiver: Bei einem Berliner Projekt steht allen Anlegern eine komplett eingerichtete Wohnung zur Verfü-

gung, die sie für Berlin-Besuche nutzen können. „Ein zusätzlicher Bonus, den viele unserer Anleger in Berlin mit großer Begeisterung nutzen, schließlich können sie direkt in Berlin wohnen und sparen damit teure Hotelkosten.“

Die Anteile sind veräußerbar. Bisher haben davon allerdings nur wenige Anleger Gebrauch gemacht. Dafür sind die Renditen zu attraktiv und das ohne jeden Ärger, den man sich unter Umständen als Wohnungsbesitzer aufhalst.

Die Leidenschaft für's Detail sorgt für den Glanz in den Augen.



Philipp Gassner

„Zum Goldenen Ochsen“ in Stockach – weit mehr als ein Geheimtipp

mie auf.“ Mit insgesamt 30 Mitarbeitern, davon sieben in der exquisiten Küche, nimmt die Mannschaft um Philipp Gassner das Thema Dienstleistung ernst wie wenige Andere.

„In unserer Küche wird ausschließlich artisanal gearbeitet, d.h. wir verarbeiten die Rohprodukte alle selbst, maximal 5% kaufen wir als Fertigprodukte

schen Spezialangeboten von Frühling bis Herbst und neuerdings vermarkten wir mit großem Erfolg Golf-Specials. Schließlich liegen wir hier im Herzen von vier ausgesprochen reizvoll gelegenen Golfplätzen.“

Da ist es kaum verwunderlich, dass man im Goldenen Ochsen schon neue Pläne hat: Das Hotel soll um 20 zusätz-



zu. Das leisten sich Wenige. Wir tun es, weil wir unseren Gästen das Besondere bieten wollen.“

Das Ergebnis gibt dem weitsichtig agierenden Hotel- und Restaurantchef recht, ganz gleich, ob es die rosa gebratene Kalbshülfe mit Pfifferlingen oder das gebratene Bodensee-Felchen-Filet ist, man schmeckt, was man isst und man sieht, was man schmeckt.

Mittlerweile blickt der Goldene Ochsen auf ein Einzugsgebiet von über 50 Kilometern. Vor allem zahlreiche Industriekunden laden Ihre Geschäftskunden nicht nur gerne hier zum Essen ein, sie bringen ihre zum Teil internationalen Klienten gleich im Hotel unter. „Damit schaffen wir das wirtschaftliche Rückgrat für unseren Betrieb.

Das Ganze runden wir ab mit touristi-

liche Zimmer erweitert werden.

Man merkt dem Gourmet Gassner an, dass er für sich eine gesunde Mischung aus einem Lebenstraum und geschäftstüchtigem Unternehmertum gefunden hat. Seine Augen funkeln förmlich, wenn er im schon legendären Weinkeller des Goldenen Ochsen steht und über den richtigen Wein philosophiert: „Leute, die auf eine Rebe oder einen speziellen Wein festgelegt sind, verstehe ich, ehrlich gesagt, nicht. Denn jede Tageszeit hat ihren Wein, jeder Anlass, vielleicht sogar jede Gemütsverfassung – der richtige Wein zur richtigen Zeit am richtigen Ort.“

Zum Goldenen Ochsen

Zoznegger Straße 2 · D-78333 Stockach
Fon 07771.9184-0 · Fax 07771.9184-184
E-Mail: info@ochsen.de · www.ochsen.de

„Wir vereinen gehobene Gastronomie mit einem Vier-Sterne-Hotel und genau das macht uns unverwechselbar“ – Philipp Gassner pflegt seine ganz eigene Kultur und das mit großen Erfolg: Der Goldene Ochsen in Stockach.

Wo man beim Namen zunächst Rustikales erwartet, ist man schon im Eingangsbereich erstaunt: liebevoll arrangierte Dekorationen, verbunden mit jener Mischung aus warmer Atmosphäre und entspannter Professionalität. Seit 2002 blickt das Hotel mit seinen 38 Zimmern auf vier Sterne und ist der I-Punkt auf einem langen Weg. 1992 hat Philipp Gassner die Verantwortung für den Familienbetrieb übernommen und führt damit das Stockacher Aushängeschild in Sachen Gastronomie und Hotellerie in der dritten Generation. Philipp Gassner hat damals nicht lange gefackelt und begann schon 1993 mit der Verwirklichung seiner Vorstellung. Seither, in insgesamt 12 Jahren, wurde renoviert und saniert – Abschluss 2005.

„Wenn es um Qualität geht, sind wir kompromisslos. Das fängt bei unserem Hotel an und hört in unserer Gastrono-



Neue Heizung - Vermieter muss genau informieren

Wenn eine neue Heizungsanlage eingebaut wird, muss der Mieter vorab detailliert darüber informiert werden. Das Ankündigungsschreiben muss Angaben darüber enthalten, wo die Heizkörper in der Wohnung angebracht werden, wo die horizontalen und vertikalen Rohre bzw. Leitungen verlegt werden und ob sie über oder unter Putz liegen werden.

Es ist also notwendig, den Umfang der geplanten Arbeiten so detailliert darzustellen, dass der Mieter sich genaue Vorstellungen über die Modernisierungsmaßnahmen machen kann. Nur so kann er prüfen, ob er die angestrebten Maßnahmen dulden muss oder ob er eventuell von seinem außerordentlichen Kündigungsrecht Gebrauch macht.

Mieterpflichten: Renovierungen, Reparaturen, Fristen

Der Mieter kann dazu verpflichtet werden, die Wohnung zu renovieren und eventuell auch anteilig Renovierungskosten an den Vermieter zu bezahlen.

Der Vermieter kann z.B. eine sog. „Schönheitsreparatur“ verlangen. Dazu gehört die Erneuerung all dessen, was beim normalen Wohnen im Lauf der Zeit abgenutzt wird und mit Farbe, Tapete, Gips oder Verputz renoviert werden kann.

Zur Renovierung kann der Mieter entweder anlässlich seines Auszugs oder bereits während seiner Mietzeit verpflichtet werden.

Mietvertragsklauseln mit starren Renovierungspflichten sind allerdings nichtig. Das haben die Richter am BGH im Oktober 2004 entschieden. Danach ist eine Verpflichtung zu Schönheitsreparaturen innerhalb zuvor festgelegter Fristen nicht verbindlich. Dementsprechend heißt es in einem Urteil auch, ein starrer Renovierungsplan von vier Jahren für Holzwerk und Heizkörper sei nicht erforderlich.

Das Leben genießen mitten in der Stadt.

Großzügiges Wohnen in der Scheffelstraße 26, Singen



Charakter erhalten, Komfort erhöhen – so ließe sich das Kupprion-Sanierungsprojekt in der Scheffelstraße 26 beschreiben. 1990 erwarb das Unternehmen das ehemalige „Kaufhaus Kornmayer“ mitten im Herzen Singens. 2002 wurden die Wohnungen im Obergeschoss komplett saniert, ohne die Grundrisse zu verändern. Gleichzeitig wurde die Fassade wieder in den alten Zustand versetzt und für den Einzelhandel attraktiv ausgebaut.

So entstanden insgesamt 4 Wohnungen, inklusive Dachgeschoss mit Wohnflächen von jeweils ca. 180 Quadratmetern. Die Vermarktung verlief fast blitzartig. „Die Nachfrage nach Komfort-Wohnungen in dieser Größe scheint ungebrochen“, so Reiner Kupprion. Einziger Nachteil: kein Balkon. Aus diesem Grund wurde auf der Rückseite des Gebäudes ein Terrassen-

turm realisiert, der zusätzliche Wohnqualität mit „Freiluftanbindung“ liefert.

„Wir wollten in der Innenstadt Qualität schaffen“, so Reiner Kupprion, und das Projekt Scheffelstraße beweist eindrucksvoll, dass es Konzepte gibt, die der Stadtfucht entgegenwirken.

„Auf diesem Wege ließe sich noch manches bewegen, wenn nur auch die Städte diese Aufgabe ernst nehmen würden. Das fängt an beim Thema Ordnung und Sicherheit und hört auf bei intelligenter Steuerung von Einkauf und Kultur in den Innenstädten...“



Einfach was Besonderes.

Rhabarberstrudel



Zutaten
Blätterteig,
80 dag Rhabarber,
Zucker, Rum, Zimt,
Semmelbrösel,
Butter

Zubereitung

Rhabarber schälen und in 3 cm dicke Scheiben schneiden. Den Rhabarber in Wasser-, Zucker-, Rum-, Zimtmischung ca. 20 Minuten ziehen lassen. Gut abtropfen lassen. Blätterteig vorbereiten, diesen mit in Butter gerösteten Semmelbröseln bestreuen, Rhabarber darauf verteilen, einrollen, mit Wasser-Ei Mischung bestreichen und bei 180 Grad backen.

Tip: Anstelle von Semmelbröseln können auch ca. 15 dag Biskotten verwendet werden. Diese werden in kleine Stücke zerbrochen und mit dem Rhabarber vermischt.

DIM – Die Imaginäre Manufaktur

Infos unter: www.blindenanstalt.de



LIMPO Radiergummi
Design: Elder Ferreira Monteiro
Material: Buchenholz, Roßhaar, Gummi
Maße: 9,5 x 2,5 x 1,5 cm

BERLINGATE

Design: Vogt + Weizenegger



Unsere Aktivitäten in Berlin: Im Herzen der Hauptstadt: Anspruchsvolles Sanieren.

Weitere Infos unter:

www.rosenegg.de

Impressum

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:

KUPPRION
Bahnhofstraße 17 · 78224 Singen
Fon: 0 77 31.87 17-0 · Fax: 0 77 31.87 17-87
info@kupprion.de · www.kupprion.de

Redaktion, Layout und Satz:
Südpol. Die Agentur. · www.suedpol.com

Druck:
werk zwei · Print + Medien Konstanz GmbH

Auflage:
5.000 Stück

