

### Fit fürs Frühjahr: So machen Sie Ihr Dach wetterfest

Der Winter hat ein Ende gefunden, und mit dem Frühling kommen nicht nur wärmere Temperaturen, sondern auch wechselhaftes Wetter. Regen, Wind und Temperaturschwankungen setzen Ihrem Dach zu und führen unbemerkt zu Beschädigungen. Ein Frühjahrs-Check Ihres Dachs ist daher unerlässlich, um es langfristig zu schützen und teure Reparaturen zu vermeiden.

**1. Sichtprüfung vom Boden aus**  
Bevor Sie Ihr Dach betreten, lohnt sich eine erste Inspektion vom Boden aus. Achten Sie auf lose oder verrutschte Dachziegel, sichtbare Beschädigungen oder Anzeichen von Moos- und Algenbewuchs. Verfärbungen oder Flecken an der Fassade können auf undichte Stellen hindeuten.



Foto: ChatGPT (KI)

#### 2. Regenrinnen und Fallrohre reinigen

Im Herbst sammeln sich oft Blätter, Zweige und Schmutz in den Dachrinnen. Blätter und Schmutz können den Wasserabfluss behindern und zu Verstopfungen führen. Eine gründliche Reinigung der Regenrinnen sorgt dafür, dass Regenwasser ordnungsgemäß abfließt und keine Feuchteschäden am Mauerwerk entstehen.

**3. Kontrolle der Dacheindeckung**  
Überprüfen Sie Dachziegel oder Dachpfannen auf Risse oder Brüche. Beschädigte Elemente sollten umgehend ausgetauscht werden, um das Eindringen von Feuchtigkeit zu verhindern. Auch Metalldächer oder Bitumenbahnen sollten auf Dichtheit geprüft werden.

#### 4. Dachfenster und Anschlüsse überprüfen

Dachfenster, Kamine und Dachluken sind oft Schwachstellen, an denen Feuchtigkeit eindringen kann. Überprüfen Sie die Dichtungen und Anschlussstellen auf Risse oder poröse Materialien. Eine rechtzeitige Nachbesserung schützt vor größeren Wasserschäden.

#### 5. Belüftung und Isolierung nicht vergessen

Ein gut belüftetes Dach hilft, Feuchtigkeit abzuleiten und die Lebensdauer der Dacheindeckung zu verlängern. Überprüfen Sie, ob die Belüftungsschlitze frei sind und die Dämmung intakt ist. Eine intakte Isolierung sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima und hilft, Heizkosten zu sparen.

#### 6. Professionelle Inspektion in Betracht ziehen

Falls Sie unsicher sind oder erste Anzeichen von Schäden feststellen, lohnt es sich, eine professionelle Dachinspektion durchzuführen. Fachleute erkennen oft versteckte Mängel und können gezielt Maßnahmen zur Wartung empfehlen. Mit diesen Maßnahmen stellen Sie sicher, dass Ihr Dach fit für das Frühjahr ist und Ihnen langfristig Schutz bietet. Ein regelmäßiger Check zahlt sich aus und bewahrt Ihr Zuhause vor unerwarteten Kosten.

### Spruch des Tages

„Wenn jemand Gutes von Dir denkt, dann bemühe dich, dass er recht hat.“

## Heino wirbt für MÜLLERDÄCHER® und MÜLLERIMMOBILIEN® – Ein Marketing-Coup auf Rosi's Sonnenberg Alm.

**Kitzbühel:** Patrick Raphael Müller, Gründer von Müller Dächer und MÜLLER IMMOBILIEN, hat mit einem besonderen Marketingprojekt für Aufsehen gesorgt: Gemeinsam mit der Musiklegende Heino wurde auf Rosi's Sonnenberg Alm in Kitzbühel ein rund einminütiger Werbespot gedreht. Ziel war es, die beiden Unternehmen auf kreative Weise zu verknüpfen und ihre Werte und Leistungen in einem einzigartigen Rahmen zu präsentieren. Heino, bekannt für seine markante Stimme und jahrzehntelangen Erfolg,

charmanten Auftritt, der auf Anziehung Aufmerksamkeit erregt. Mit seiner unverkennbaren Ausstrahlung bringt er die Verbindung zwischen Müller Dächer und MÜLLER IMMOBILIEN auf den Punkt. „Unsere Idee war, eine kreative Brücke zwischen unseren Marken zu schlagen und dabei einen Wiedererkennungswert zu schaffen, der lange in den Köpfen bleibt“, so Müller. Die Resonanz auf das Projekt ist bereits enorm. Erste Vorschauen und Making-of-Bilder sorgen in den sozialen Medien für Begeisterung, und



Foto: Markus Trennhäuser (InPuls Productions)

übernimmt die zentrale Rolle im Spot und vermittelt die Botschaften beider Marken. „Heino steht für Beständigkeit und Qualität – genau wie unsere Unternehmen“, erklärt Patrick Raphael Müller. Der Dreh auf Rosi's Sonnenberg Alm, einem der bekanntesten Treffpunkte in Kitzbühel, bot mit seiner malerischen Kulisse den perfekten Ort für das Projekt. Die exklusive Atmosphäre der Alm unterstreicht die Werte der beiden Unternehmen: Tradition, Verlässlichkeit und Eleganz. Das Video zeigt Heino in einem

das Video wird bald auf weiteren Plattformen wie lokalen TV-Sendern und den Webseiten der Unternehmen veröffentlicht. „Heino war die perfekte Wahl für dieses Projekt. Sein Auftreten hat unserem Spot das gewisse Etwas verliehen“, betont Müller. Mit diesem gelungenen Coup beweist Patrick Raphael Müller erneut, wie modernes Marketing Tradition und Innovation verbinden kann – und das mit prominenter Unterstützung, die für nachhaltige Aufmerksamkeit sorgt.

### Sie benötigen einen Energieausweis?

#### Bedarfs- & Verbrauchsausweis bestellen

Hier erhalten Sie alle Informationen rund um das Thema Energieausweis für Ihre Immobilie

Energieausweise müssen nicht zwingend von einem Energieberater oder Schornsteinfeger vor Ort durchgeführt werden. Sie können Ihren Energieausweis auch einfach schnell und günstig mit MÜLLERIMMOBILIEN® online erstellen. Außerdem ist der Ausweis nach Zahlungseingang sofort verfügbar. Wenn Sie mit PayPal, Sofort-Überweisung oder Sepa-Lastschrift zahlen, ist Ihr Energieausweis innerhalb von Minuten in Ihrem E-Mail Postfach. Bei der Zahlung per Überweisung wird der Energieausweis nach 1-2 Werktagen, nach Zahlungseingang bereitgestellt.



#### Fünf gute Gründe, die für den Energieausweis online sprechen

- 100% rechtsgültig**  
Unsere Energieausweise sind rechtsgültig, genauso wie „vor Ort“ ausgestellte Energieausweise.
- Sofort verfügbar**  
Sie können sofort auf Ihren Energieausweis zugreifen. Objektdaten eingeben, ausdrucken, fertig!
- Einfache Erstellung**  
Bequeme Eingabe Ihrer Daten über Formulare.
- Hohe Ersparnis**  
Der günstigste Energieausweis am Markt.



## Dachdecker: Zukunftsberuf mit langjähriger Tradition

Der Beruf des Dachdeckers ist seit jeher ein wesentlicher Bestandteil der Bauindustrie. Mit der wachsenden Nachfrage nach nachhaltigen und energieeffizienten Bauweisen gewinnt dieser Beruf noch mehr an Bedeutung. Dachdecker spielen eine entscheidende Rolle bei der Schaffung von Gebäuden, die nicht nur funktional, sondern auch umweltfreundlich sind.

#### Aufgaben eines Dachdeckers

- **Neubau und Sanierung von Dächern:** Installation und Reparatur von Dacheindeckungen.
- **Wärmedämmung:** Sicherstellung der Energieeffizienz durch korrekte Dämmung.
- **Abdichtungsarbeiten:** Schutz vor Witterungseinflüssen durch Abdichtung von Dächern und Außenwänden.
- **Reparaturarbeiten:** Behebung von Sturmschäden oder anderen Beschädigungen.
- **Installation von Solaranlagen:** Integration von Photovoltaiksystemen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

#### Zukunftsperspektiven

**Nachhaltigkeit und Energieeffizienz**  
Der Fokus auf nachhaltiges Bauen und Energieeffizienz macht den Beruf zukunftssicher. Die Fähigkeit, Solaranlagen zu installieren und Dächer zu isolieren, macht Dachdecker zu Schlüsselakteuren im Kampf gegen den Klimawandel.

**Technologische Fortschritte**  
Technologische Innovationen haben auch den Dachdeckerberuf erreicht. Neue Materialien, Werkzeuge und Techniken verbessern die Effizienz

und Sicherheit der Arbeit. Der Einsatz von Drohnen zur Überprüfung von Dächern und die Verwendung von Software zur Planung und Simulation sind Beispiele für solche Fortschritte.

**Berufliche Sicherheit und Wachstum**  
Die Nachfrage nach qualifizierten Dachdeckern ist hoch und wird voraussichtlich weiter steigen. Dies bietet attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten und eine sichere Berufszukunft. Die Möglichkeit, sich weiterzubilden und in spezialisierte Bereiche wie die Solartechnik zu wechseln, bietet zusätzliche Karrierechancen.

**Ausbildung und Qualifikationen**  
Um Dachdecker zu werden, ist in der Regel eine duale Ausbildung erforderlich, die etwa drei Jahre dauert. Diese umfasst sowohl praktische Erfahrungen auf Baustellen als auch theoretische Kenntnisse. Wichtige Fähigkeiten sind handwerkliches Geschick, Schwindelfreiheit und ein gutes Verständnis für Technik und Materialien.

**Fazit**  
Der Beruf des Dachdeckers ist nicht nur traditionell, sondern auch zukunftsorientiert. Mit der steigenden Bedeutung von nachhaltigem Bauen und technologischen Innovationen bietet er spannende und sichere Perspektiven. Für alle, die gerne im Freien arbeiten und einen Beitrag zu einer umweltfreundlicheren Welt leisten möchten, ist der Beruf des Dachdeckers eine vielversprechende Wahl.

## Müllerimmobilien® - Seit Jahren etabliert auf dem Immobilien-Markt

**Ens Dorf:** Seit Anfang 2025 vermarktet MÜLLER-IMMOBILIEN® seine Immobilien aus den neu-renovierten Geschäftsräumen in der Saarstraße 29 in Ens Dorf.

Als vor Jahren die Idee in den Köpfen von Patrick und Viktoria Müller reifte, Immobilien aufzukaufen, zu sanieren und zu renovieren und danach Menschen zu einer eigenen Immobilie zu verhelfen, konnte noch keiner von beiden ahnen, dass aus dieser Idee eine erfolgreiche Immobilien-Agentur entsteht.

Mittlerweile haben beide auf der Industrie- und Handwerkskammer eine Maklerausbildung erfolgreich absolviert und stehen mit ihrer Erfahrung und ihrem Fachwissen beim Verkauf und der Vermarktung einer

Immobilie tatkräftig den Verkäufern und auch den Kaufinteressenten zur Seite, wenn es um Behördengänge, Beschaffung von Unterlagen, Erstellung eines Energieausweises, Besichtigungstermine, professionelle Objektaufnahme mit Kamera- und Drohnen-aufnahmen sowie Erstellung eines Grundrisses mit einer hochwertigen Software und zuletzt bei der Kaufvorbereitung bis hin zur Abwicklung beim Notar geht.

Die Vermarktung Ihrer Immobilie wird über mehrere Immobilienportale sowie die Nutzung verschiedener Social-Media-Netzwerke gewährleistet.

Bei MÜLLERIMMOBILIEN® stehen Vertrauen und Qualität an erster Stelle, denn Immobilienverkauf ist Vertrauenssache

...ein Schlüsselerlebnis!

**MÜLLER**  
IMMOBILIEN

Verkauf • Vermietung • Sanierung

Telefon: 06831 487 0934  
www.muellerimmobilien.info

Viktoria Müller Patrick Müller

Die Experten für im Kreis Saarlouis  
Ein- bis Zweifamilienhäuser



## Schäden nach Stürmen erkennen und richtig handeln



Foto: © PantherMedia / zigmunds

Stürme können erhebliche Schäden an Dächern verursachen. Nach einem Sturm sollten Sie:

- **Visuelle Prüfung:** Gehen Sie ums Haus und suchen Sie nach fehlenden oder beschädigten Ziegeln. Achten Sie auf Dellen, Risse und Moos, das durch Sturm gelöst wurde.
- **Innenräume inspizieren:** Suchen Sie nach Wasserflecken an Decken oder Wänden, die auf undichte Stellen hinweisen.
- **Professionelle Hilfe:** Beauftragen Sie einen Dachdecker, um auch schwer zugängliche Stellen wie Dachfirse oder Traufkanten zu prüfen.
- **Versicherung informieren:** Dokumentieren Sie Schäden mit Fotos und setzen Sie sich umgehend mit Ihrer Gebäudeversicherung in Verbindung. Durch schnelles Handeln vermeiden Sie Folgeschäden und zusätzliche Kosten.

## Dacharten im Überblick



Welches Dach passt zu Ihrem Haus? Die Wahl der Dachform beeinflusst die Ästhetik, Funktionalität und Kosten eines Hauses.

Zu den häufigsten Dacharten zählen:

- **Satteldach:** Klassisch und langlebig, ideal für Regionen mit viel Regen oder Schnee.
- **Flachdach:** Modern und platzsparend, oft als Dachterrasse nutzbar, benötigt jedoch sorgfältige Abdichtung.
- **Walmdach:** Bietet Schutz auf allen Seiten und ist besonders windstabil, aber teurer in der Konstruktion.
- **Pultdach:** Energiesparend und geeignet für Solaranlagen, durch die Neigung einfach zu warten.

Die Entscheidung hängt von den lokalen Gegebenheiten, dem Baustil und Ihrem Budget ab. Gerne beraten wir Sie diesbezüglich, welches Dach für Ihr Haus und Ihr Budget in Frage käme.

## Die richtige Dachpflege: Wie Sie die Lebensdauer Ihres Daches verlängern

Ein Dach ist eines der wichtigsten Elemente eines Hauses und gleichzeitig eines der am stärksten beanspruchten. Um seine Lebensdauer zu verlängern, ist regelmäßige Pflege unerlässlich. Dazu gehören:

- **Reinigung:** Entfernen Sie regelmäßig Blätter, Moos und Schmutz, insbesondere aus den Dachrinnen, um Wasserabflussprobleme zu vermeiden.
- **Kontrolle:** Überprüfen Sie mindestens zweimal jährlich (vorzugsweise im Frühling und Herbst) auf Schäden wie gebrochene Ziegel, undichte Stellen oder Rost an Metallteilen.
- **Schutz vor Moos:** Moos kann das Dachmaterial beschädigen. Mit speziellen Reinigungsmitteln oder vorbeugenden Beschichtungen können Sie dies verhindern.
- **Professionelle Inspektion:** Lassen Sie Ihr Dach mindestens einmal jährlich von einem Dachdecker prüfen. Dies hilft, kleinere Probleme frühzeitig zu erkennen und größere Schäden zu vermeiden.

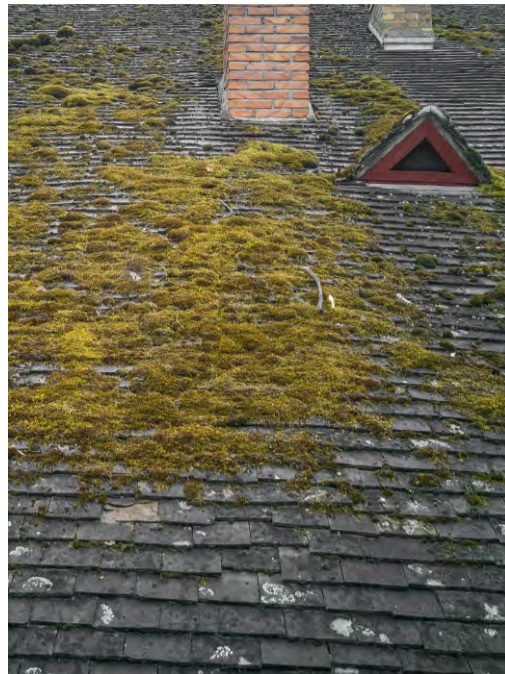


Foto: © PantherMedia /anja.yakymenko

## Was kostet ein neues Dach? Ein Überblick über Preise und Fördermöglichkeiten

Die Kosten für ein neues Dach hängen von der Größe, dem Material und der Komplexität der Konstruktion ab:

- **Materialkosten:** Zwischen 30–60 €/m<sup>2</sup> für Ziegel, bis zu 150 €/m<sup>2</sup> für Schiefer.
- **Arbeitskosten:** Durchschnittlich 40–60 €/m<sup>2</sup>.
- **Zusatzkosten:** Für Dämmung oder Solaranlagen können zusätzliche 50–100 €/m<sup>2</sup> anfallen.

**Fördermöglichkeiten:** Nutzen Sie Programme wie die KfW-Förderung für energetische Sanierungen, um die Kosten zu senken.



Foto: © PantherMedia /Mykhailo Polenok

**Materialvergleich: Dachziegel, Schiefer oder Blechdach?** Die Wahl des Materials ist entscheidend für die Langlebigkeit und Optik Ihres Daches:

- **Dachziegel:** Klassisch, robust und langlebig (bis zu 100 Jahre). Höhere Kosten, aber wartungsarm.
- **Schiefer:** Elegant und besonders langlebig (bis zu 200 Jahre). Hoher Preis, ideal für historische Gebäude.
- **Blechdach:** Leicht und kostengünstig, jedoch weniger wärmeisolierend. Moderne Varianten sind langlebiger.
- **Bitumenbahnen:** Besonders für Flachdächer geeignet, jedoch begrenzte Lebensdauer. Der Preis variiert je nach Material, aber auch die Pflege und Lebensdauer spielen eine Rolle.



Foto: © PantherMedia /Thomas Klee

## DAS MÜLLERDÄCHER® ABO

Mit dem MÜLLERDÄCHER® Basis-Schutz bieten wir Ihnen einen umfassenden und zuverlässigen Service, um die Lebensdauer Ihres Daches zu maximieren und mögliche Schäden frühzeitig zu erkennen.

### Unser Leistungsumfang im Überblick

- Jährliche Dachinspektion
- Reparaturkostenabdeckung
- Reinigung und Wartung
- Service bei Wetterspitzen
- Direkter Support im Notfall – auch außerhalb der regulären Arbeitszeiten, per WhatsApp oder E-Mail.



nur  
49,- EUR  
monatl.  
zzgl. MwSt.

Mehr Infos



MÜLLERDÄCHER®  
...EINFACH BESSER!



Tel. 0178 468 55 37 • www.müller-dächer.de

## Dachsanierung - Wann lohnt sich eine Renovierung?

Eine Dachsanierung ist eine wichtige Investition, die jedoch gut geplant sein will. Sie lohnt sich in folgenden Fällen:

- **Undichtigkeit:** Wenn Wasser eindringt, sollten Sie handeln, um größere Schäden am Gebäude zu vermeiden.
- **Alter des Daches:** Dächer haben eine begrenzte Lebensdauer. Ein Ziegeldach hält etwa 50 Jahre, während Flachdächer oft früher saniert werden müssen.
- **Energieeffizienz:** Ältere Dächer sind oft schlecht gedämmt. Eine Sanierung kann Heizkosten senken und den Wohnkomfort erhöhen.
- **Ästhetik:** Wenn das Dach optisch nicht mehr zum Gebäude passt oder die Hausfassade modernisiert wurde, kann eine Dachsanierung auch der Optik dienen. Wir als Dachdecker-Meisterbetrieb können den Zustand Ihres Daches bewerten und eine Sanierung empfehlen, wenn es nötig ist.

### Energetische Dachmodernisierung:

So sparen Sie Energiekosten Die energetische Modernisierung eines Daches ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern auch für den Geldbeutel. Maßnahmen umfassen:

- **Dämmung:** Eine gute Dachdämmung reduziert Wärmeverluste und senkt die Heizkosten um bis zu 20%.
- **Austausch alter Materialien:** Moderne Dachziegel oder Metallbedachungen reflektieren Wärme besser und sind langlebiger.
- **Solarintegration:** Die Installation von Solarmodulen kann Ihren Energiebedarf teilweise decken und langfristig Kosten sparen. Investieren Sie in hochwertige Materialien und prüfen Sie Förderprogramme der Regierung, um die Kosten zu reduzieren.



Foto: © PantherMedia /KarepaStock

## Solar auf dem Dach - worauf Hausbesitzer achten sollten

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ist eine attraktive Option für Hausbesitzer. Wichtige Punkte bei der Planung sind:

- **Dachausrichtung:** Eine nach Süden ausgerichtete Dachfläche ist optimal.
- **Neigung des Daches:** Ideal ist ein Winkel von 30 bis 45 Grad.
- **Statik:** Stellen Sie sicher, dass Ihr Dach die zusätzliche Last der Solarmodule tragen kann.
- **Genehmigungen:** Klären Sie im Vorfeld, ob Sie in Ihrer Region eine Genehmigung benötigen.
- **Wirtschaftlichkeit:** Lassen Sie eine Rentabilitätsrechnung durchführen, um zu sehen, wie schnell sich die Anlage amortisiert.

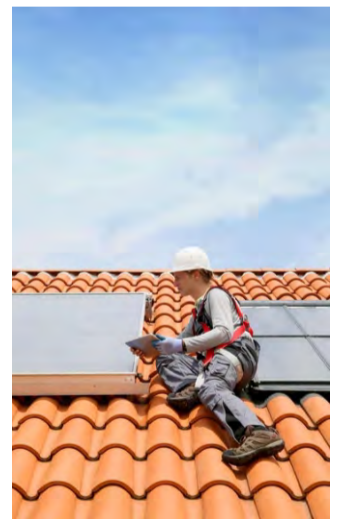


Foto: © PantherMedia / Goodluz

Wir können Sie unterstützen, das Dach optimal vorzubereiten, damit die Module fachgerecht montiert werden können.

## Angebotskonfigurator

Unverbindliches Angebot oder  
Reparaturanfrage – Schnell & Einfach

Ob Sie von einem neuen Wunschdach träumen oder schnelle Hilfe bei einer Dachreparatur benötigen – wir sind für Sie da! Mit unseren Formularen können Sie unkompliziert ein unverbindliches Angebot für Ihr individuelles Dachprojekt anfordern oder uns eine Reparaturanfrage senden.

www.müller-dächer.de



## Wie wir Ihre Immobilie richtig anbieten

Das Anbieten Ihrer Immobilie kann eine komplexe Aufgabe sein, die sorgfältige Planung und Strategie erfordert, um den besten Preis und die schnellste Abwicklung zu erzielen. Hier sind einige unserer wichtigen Schritte und Tipps, die Ihnen helfen können, Ihre Immobilie effektiv zu vermarkten.

**1. Vorbereitung der Immobilie**  
Bevor Sie Ihre Immobilie auf den Markt bringen, ist es wichtig, dass sie in bestem Zustand ist. Dies umfasst sowohl die äußere als auch die innere Präsentation. Reinigung und Instandhaltung: Eine gründliche Reinigung und notwendige Reparaturen sind entscheidend. Ein gepflegtes Erscheinungsbild zieht mehr Interessenten an.

**2. Marktanalyse**  
Eine fundierte Marktanalyse hilft Ihnen, den richtigen Preis für Ihre Immobilie festzulegen. Wir führen eine Wertermittlung Ihrer Immobilie durch, um einen fairen Preis festzulegen.

**3. Fotografie**  
Hochwertige Fotos sind entscheidend für die Online-Präsentation Ihrer Immobilie. Wir fotografieren aus verschiedenen Perspektiven, um den Raum optimal darzustellen.



Foto: © PantherMedia/Christian Müringer

**4. Ansprechende Beschreibung**  
Eine gut formulierte Beschreibung kann das Interesse potenzieller Käufer wecken. Wir heben Besonderheiten hervor und erwähnen besondere Merkmale Ihrer Immobilie, wie z.B. einen Kamin, einen großen Garten oder eine moderne Küche sowie Vorteile der Lage (gute Verkehrsanbindungen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten etc.).

**5. Auswahl der richtigen Plattformen**

Wir wählen die richtigen Plattformen, um Ihre Immobilie einem breiten Publikum zu präsentieren. Wir nutzen beliebte Immobilienportale, um eine große Reichweite zu erzielen sowie soziale Netzwerke, um zusätzliche Aufmerksamkeit zu erlangen.

**6. Zusammenarbeit mit einem Makler**  
Ein erfahrener Makler kann den Verkaufsprozess erheblich erleichtern.

Verhandlungsgeschick: Wir mit unserem erfahrenen Makler-Team haben die nötige Erfahrung, um den besten Preis auszuhandeln und wir verfügen über ein Netzwerk von potenziellen Käufern und anderen Maklern, was die Chancen auf einen schnellen Verkauf erhöht.

Mit uns werden Sie Ihre Immobilie erfolgreich auf dem Markt positionieren und einen zufriedenstellenden Verkaufserfolg erzielen.

## Tipps für den Immobilienkauf: So vermeiden Sie teure Fehler



Foto: Feverpitch(Panthermedia)

Der Immobilienkauf ist eine große Entscheidung. Fehler können teuer werden:

- Lage: Achten Sie auf Infrastruktur, Schulen und Verkehrsanbindung.
- Zustand: Lassen Sie die Immobilie von einem Gutachter prüfen.
- Vertragsdetails: Lesen Sie den Kaufvertrag sorgfältig oder lassen Sie ihn rechtlich prüfen.
- Finanzierung: Planen Sie Ihre Finanzierung mit einem Puffer für unvorhergesehene Kosten. Ein strukturierter Ansatz schützt vor Überraschungen.

**Immobilien als Kapitalanlage:** Lohnt sich der Einstieg noch? Trotz hoher Preise bleibt Immobilieninvestition attraktiv:

- Vorteile: Stabile Renditen, Inflationsschutz und steuerliche Vorteile.
- Risiken: Hohe Einstiegskosten, Leerstandsrisiko und steigende Zinsen.
- Strategie: Wählen Sie Immobilien in wachstumstarken Regionen und achten Sie auf solide Bausubstanz. Experten raten, langfristig zu planen und die Marktentwicklung im Blick zu behalten.

**Wie Sie den Wert Ihrer Immobilie steigern können** Schon kleine Maßnahmen können den Immobilienwert erhöhen:

- Modernisierung: Neue Bäder, Küchen oder Böden steigern den Wert.
- Energieeffizienz: Durch Dämmung oder Solarenergie können Sie nicht nur Kosten sparen, sondern auch den Wert steigern.

- Außenbereich: Ein gepflegter Garten oder eine ansprechende Fassade wirken sich positiv aus. Regelmäßige Pflege und Modernisierungen zahlen sich beim Verkauf aus.

**Der Marktcheck: Wie entwickeln sich Immobilienpreise in Ihrer Region?**

Die Immobilienpreise variieren stark nach Region. Faktoren sind:

- Lage: Ballungszentren sind teurer, ländliche Regionen oft günstiger.
- Infrastruktur: Regionen mit guter Verkehrsanbindung und Arbeitsmöglichkeiten steigen oft im Wert.
- Markttrends: Aktuelle Entwicklungen, wie Homeoffice, beeinflussen die Nachfrage. Regionale Marktberichte oder Makler helfen, den Markt besser einzuschätzen.

**Energieeffizienz: Warum sich moderne Dämmung auszahlt**

- Moderne Dämmung ist eine Investition, die sich langfristig auszahlt:
- Kostensenkung: Bis zu 30% weniger Heizkosten durch gute Dämmung.
  - Förderprogramme: Staatliche Zuschüsse reduzieren die Investitionskosten.
  - Wertsteigerung: Energieeffiziente Immobilien erzielen höhere Verkaufspreise. Mit einem Energieberater können Sie die besten Maßnahmen für Ihr Gebäude ermitteln.

## Haus oder Wohnung: Was passt besser zu Ihrer Lebenssituation??

Die Entscheidung zwischen einem Haus und einer Wohnung kann eine bedeutende Auswirkung auf Ihre Lebensqualität, Ihr Budget und Ihre Zukunftspläne haben. Beide Optionen haben ihre Vor- und Nachteile, abhängig von Ihrer individuellen Lebenssituation und Ihren persönlichen Vorlieben.

- Haus: Ideal für Familien, bietet mehr Platz, Privatsphäre und

Gestaltungsmöglichkeiten. Höherer Pflegeaufwand.

- Wohnung: Geeignet für Singles oder Paare, geringerer Unterhalt, oft zentral gelegen.
- Kosten: Ein Haus hat höhere Anschaffungs- und Betriebskosten, während Wohnungen oft günstiger zu erwerben und zu unterhalten sind. Überlegen Sie, welche Prioritäten für Ihre Lebensphase am wichtigsten sind.

## Immobilienbewertung: Wie viel ist Ihre Immobilie wirklich wert?

Die Immobilienbewertung ist ein wesentlicher Bestandteil des Immobiliengeschäfts und spielt eine entscheidende Rolle beim Kauf, Verkauf, der Finanzierung und Besteuerung von Immobilien. Sie hilft dabei, den aktuellen Marktwert einer Immobilie zu bestimmen und bietet eine Grundlage für fundierte Entscheidungen.

**Methoden der Immobilienbewertung**

Es gibt mehrere gängige Methoden zur Bewertung von Immobilien, die jeweils unterschiedliche Aspekte berücksichtigen:

**Vergleichswertverfahren**

Das Vergleichswertverfahren basiert auf dem Vergleich der Immobilie mit ähnlichen Objekten, die kürzlich verkauft wurden. Diese Methode ist besonders nützlich für Wohnimmobilien in Gebieten mit einer hohen Anzahl vergleichbarer Verkäufe. Ertragswertverfahren Diese Methode wird häufig für Gewerbeimmobilien angewendet. Der Wert der Immobilie wird auf Basis der erwarteten zukünftigen Erträge, die sie generieren kann, berechnet. Hierbei wird der jährliche Nettoertrag mit einem bestimmten Kapitalisierungsfaktor multipliziert.

**Sachwertverfahren**

Das Sachwertverfahren wird häufig bei Immobilien angewendet, für die es keine



Foto: © PantherMedia/Anna Opoleva

ausreichenden Vergleichswerte gibt, wie beispielsweise bei Spezialimmobilien. Hierbei wird der Wert der Immobilie durch die Summe des Bodenwertes und des Gebäudewertes bestimmt.

**Faktoren, die den Immobilienwert beeinflussen**

Mehrere Faktoren können den Wert einer Immobilie beeinflussen:

**Lage:** Die geografische Lage spielt eine entscheidende Rolle. Immobilien in begehrten Stadtteilen oder mit guter Anbindung sind in der Regel mehr wert.

**Größe und Zustand:** Die Größe der Immobilie und ihr baulicher Zustand sind ebenfalls entscheidende Faktoren.

**Marktsituation:** Die allgemeine Marktlage, einschließlich Angebot und Nachfrage, kann den Immobilienwert erheblich beeinflussen.

**Infrastruktur:** Die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichem Verkehr kann den Wert steigern.

**Bedeutung der Immobilienbewertung**

Eine präzise Immobilienbewertung ist wichtig für:

**Käufer und Verkäufer:** Sie hilft, einen fairen Preis zu ermitteln.

**Finanzinstitute:** Banken nutzen Bewertungen, um die Beleihungsgrenze für Darlehen zu bestimmen.

**Steuerbehörden:** Bewertungswerte werden zur Berechnung von Grundsteuern herangezogen. Die Immobilienbewertung erfordert Fachkenntnisse und wird oft von zertifizierten Gutachtern durchgeführt. Sie ist ein komplexer Prozess, der sowohl quantitative als auch qualitative Analysen umfasst.

## Sie benötigen eine Immobilienbewertung?



Patrick Müller



Erhalten Sie sofort eine unverbindliche Preisindikation. **KOSTENLOS!!!**



Verkauf • Vermietung • Sanierung

Telefon: 0177 768 5537  
mail@muellerimmobilien.info  
www.muellerimmobilien.info

Ihre sachverständigen Immobilienmakler und Renovierer



## Das Buch für Gründer und Handwerker

**Ensdorf:** Seit über 20 Jahren führt Patrick Raphael Müller mit Leidenschaft und Durchhaltevermögen sein Unternehmen Müller Dächer. Am 1. April 2004 gegründet, steht der Betrieb heute für Qualität, Verlässlichkeit und klare Werte. Doch wie bleibt man langfristig erfolgreich, ohne seine Überzeugungen zu verlieren? Diese Frage beantwortet Müller in seinem Buch EUDAIMONIA – Das Buch für Gründer im Handwerk, das er vor 18 Monaten veröffentlicht hat. „EUDAIMONIA“, ein Begriff aus der griechischen Philosophie, steht für das Streben nach einem erfüllten Leben, basierend auf inneren Werten. In diesem Werk schildert Müller, wie er aus kleinen Anfängen ein erfolgreiches Unternehmen im Handwerk aufgebaut hat – und dabei stets seinen



Foto: © Uwe Rodighiero

Prinzipien treu geblieben ist. Mit einer Mischung aus Ehrlichkeit und Bodenständigkeit teilt er persönliche Einblicke, Herausforderungen und Rückschläge, die er auf seinem Weg gemeistert hat. Als Handwerker in der dritten Generation liegt ihm das Handwerk im Blut. Diese familiäre Tradition und das über Jahrzehnte weitergegebene Wissen prägen nicht nur Müllers Arbeit, sondern auch seine Haltung zum Unternehmertum. Das Buch ist ein Leitfaden für Gründer und eine Hommage an die Werte, die das Handwerk ausmachen: Verantwortungsbewusstsein, Ehrlichkeit und Nachhaltigkeit. „Ich wollte ein Buch schreiben, das nicht nur Theorie vermittelt, sondern Menschen inspiriert, ihren eigenen Weg zu gehen – mit Mut und einer klaren Vision“, sagt Müller. EUDAIMONIA ist weit mehr als ein Ratgeber. Es lädt dazu ein, Patrick Raphael Müller als Mensch kennenzulernen. Wer ist der Mann hinter dem Erfolg? Welche Werte treiben ihn an? Müller zeigt sich von einer sehr persönlichen Seite und vermittelt, dass wirtschaftlicher Erfolg und Menschlichkeit keine Gegensätze sind. Das Buch richtet sich an alle, die ihr Leben und ihre Karriere sinnvoll gestalten wollen. Mit inspirierenden Einblicken in Müllers Werdegang, von der Gründung seines Unternehmens bis zu den prägenden Entscheidungen, ist EUDAIMONIA eine inspirierende Lektüre, die beweist: Erfolg beginnt mit Authentizität, Bodenständigkeit und Herzblut.

## Die Stärksten weltweit!



Foto: ©MÜLLERDÄCHER®

**Ensdorf:** Firmengruppe aus dem Saarland ist das am stärksten expandierende Unternehmen weltweit. Dort arbeitet niemand, dort entwickeln sich die Menschen. Und das macht diese Firma zu was ganz besonderem auf der ganzen Welt.

stolz zeigt der Firmengründer Patrick Raphael Müller seine Mannschaft mit den neuen Arbeitsjacken: „Damit die Männer auf der Arbeit nicht frieren müssen. Denn das beste Kapital einer Firma ist immer noch das Personal“.



Foto: ©MÜLLERDÄCHER®

## Schnelle Hilfe bei Sturmschäden – Unser Einsatzteam mit modernen LKW-Arbeitsbühnen

**Ensdorf:** Wenn es um Sturmschäden oder andere dringende Dachreparaturen geht, ist schnelles Handeln gefragt. Mit unseren drei modernen LKW-Arbeitsbühnen sind wir in der Lage, umgehend ein erfahrenes Team zu Ihnen zu schicken. Vor Ort lokalisieren wir den Schaden schnell und effizient, bieten Ihnen einen transparenten Festpreis und beheben das Problem sofort. Das Beste daran: Die Abrechnung erfolgt direkt vor Ort, sodass Sie sich um nichts weiter kümmern müssen. Unser Ziel ist es, Ihnen in Notfällen schnellstmögliche Unterstützung und eine sichere Lösung zu bieten.



Foto: © MÜLLERDÄCHER®

**NOTFALL-TELEFON**

Wir melden uns innerhalb von 6h

**0178 468 55 37**

## Patrick Müller optimiert Prozesse im Kärcher Store – Erfolgreiche Umsetzung nach intensiver Analyse

**Ensdorf:** Im November und Dezember 2024 stand für Patrick Raphael Müller eine besondere Aufgabe an: Der erfahrene Unternehmer, der seit über 20 Jahren erfolgreich sein Unternehmen MÜLLERDÄCHER® führt, wurde vom bekannten Kärcher-Store in der Region beauftragt, die internen Abläufe des Unternehmens zu analysieren und nachhaltige Verbesserungen vorzuschlagen. Ziel war es, Prozesse effizienter zu gestalten, die Kommunikation zu stärken und eine solide Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Unternehmens zu schaffen.

Die Aufgabe war umfangreich und erforderte nicht nur Expertise, sondern auch ein hohes Maß an Fingerpitzengefühl. Patrick Raphael Müller nahm sich Zeit, um mit den Mitarbeitenden vor Ort zu sprechen, ihre Herausforderungen zu verstehen und mögliche Verbesserungspotenziale zu identifizieren. „Für mich war es wichtig, nicht nur von außen auf die Prozesse zu blicken, sondern auch die Menschen hinter den Abläufen kennenzulernen“, erklärt Müller. Dafür begleitete er die Teams nicht nur im Store, sondern fuhr auch zu den Baustellen mit, um die Praxisabläufe hautnah zu erleben.

Über mehrere Wochen hinweg wurden zahlreiche Gespräche geführt, Arbeitsabläufe durchleuchtet und Schwachstellen analysiert. Die Ergebnisse dieser intensiven Zusammenarbeit führten zu einer detaillierten Zusammenfassung, die nicht nur die aktuellen Herausforderungen beschrieb, sondern auch konkrete Handlungsempfehlungen lieferte. Diese umfassende Analyse wurde dem Unternehmen präsentiert und traf auf große Zustimmung.

„Es war mir wichtig, nicht nur Probleme aufzuzeigen, sondern auch praxistaugliche Lösungen anzubieten. Dabei lag mein Fokus darauf, die Effizienz zu steigern, ohne dabei die Mitarbeiter zu überfordern oder die Arbeitsqualität zu gefährden“, betont Müller. Die präsentierte Handlungsliste enthielt klare Maßnahmen, die von strukturierten Arbeits-



Kärcher-Store Inhaber Patrick Fünfroben mit Patrick Müller (links)

abläufen über optimierte Kommunikation bis hin zu langfristigen Strategien reichten.

Mittlerweile befinden sich die vorgeschlagenen Maßnahmen in der Umsetzung – mit Erfolg. Der Kärcher-Store profitiert von einer verbesserten Zusammenarbeit zwischen den Teams, effizienteren Prozessen und einer klareren Ausrichtung für die Zukunft. Die Rückmeldungen aus dem Unternehmen sind durchweg positiv. „Die Mitarbeiter haben die Veränderungen gut angenommen, weil sie merken, dass die Verbesserungen nicht nur dem Unternehmen, sondern auch ihnen selbst zugutekommen“, berichtet Müller.

Die Zusammenarbeit mit dem Kärcher-Store zeigt, wie wichtig es ist, auf Augenhöhe mit den Menschen im Unternehmen zu arbeiten und nachhaltige Lösungen zu entwickeln. Patrick Raphael Müller hebt hervor, dass gerade die Kombination aus fundierter Analyse und persönlichem Engagement den Unterschied macht. „Ich bin überzeugt, dass echte Veränderung nur dann gelingt, wenn sie von allen Beteiligten getragen wird. Deshalb war es mir wichtig, die Mitarbeitenden in den gesamten Prozess einzubeziehen.“

Die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen im Kärcher Store ist ein weiteres Beispiel dafür, wie Patrick Raphael Müller mit seiner langjährigen Erfahrung als Unternehmer Unternehmen unterstützt, ihre Potenziale zu entfalten und zukunftsorientiert aufzustellen. Sein Einsatz zeigt, dass nachhaltige Lösungen nicht nur in der Theorie, sondern auch in der Praxis funktionieren – ein Gewinn für das Unternehmen und die Menschen, die dahinterstehen.



Fotos: ©Kärcher-Store



# Müller Allgemeine

ZEITUNG FÜR CLEVERE

Ihre Werbepartner für die Gemeinde Ensdorf



**KERAMIKVERSIEGELUNG  
SMART REPAIR  
BEULENDOKTOR  
LACKDOKTOR**

[www.pb-fahrzeugpflege.de](http://www.pb-fahrzeugpflege.de)

**FAHRZEUGTECHNIK  
STAUDT**

DIE MEISTERWERKSTATT

Kohlbrunnenstrasse 15  
66740 Saarlouis / Fraulautern  
06831/9618905

[info@staudt-fahrzeugtechnik.de](mailto:info@staudt-fahrzeugtechnik.de)



Deutsche  
Vermögensberatung

Früher an Später denken.

Ihr Partner für finanzielle  
Sicherheit in der Region.

Ob Absicherung, Altersvorsorge oder Vermögensaufbau:  
Mit unserem bewährten Allfinanzkonzept gestalten wir  
Ihre finanzielle Zukunft sicher und angenehm.

Nehmen Sie Kontakt auf und lassen Sie sich beraten!

Agentur  
Sascha Antony

Provinzialstr. 89  
66806 Ensdorf  
[www.sascha-antony.dvag](http://www.sascha-antony.dvag)



## 15% Rabatt auf Ihren nächsten Einkauf!

Starten Sie ins neue Jahr mit einem exklusiven Angebot in unserem KSS-Store in Ensdorf. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre Kärcher-Produkte günstiger!

**So funktioniert's:** Coupon ausschneiden, mitbringen und beim Kauf vorlegen. (Gültig bis: 30. April 2025)

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!  
Ihr KSS-Team

**KÄRCHER**  
STORE KSS

Kärcher Store KSS  
Provinzialstraße 269  
66806 Ensdorf

Montag-Freitag: 08:00 □ 16:00 Uhr  
[kaercher-kss.de](http://kaercher-kss.de)  
T: +49 (0)6831 □ 70 61 4 61

## Blumenkörbchen Beikert



Blumensträuße • Bepflanzungen  
Events • Tischdekoration  
Hochzeits- und Trauerfloristik

Ihre persönliche & mobile Floristin

Provinzialstraße 222  
66740 Saarlouis-Lisdorf  
(gegenüber Decathlon / Ikea)  
Telefon: 0172 - 8149670

Mehr Infos unter:



Blumenkörbchen Beikert oder per



...ein Schlüsselerlebnis!

**MÜLLER**  
IMMOBILIEN

Verkauf • Vermietung • Sanierung

Die Experten für

Ein- bis Zweifamilienhäuser

Sie möchten Ihr Ein- oder  
Zweifamilienhaus verkaufen oder  
sind auf der Suche nach diesem?  
Dann lassen Sie sich von unseren  
Experten beraten und profitieren Sie von  
Jahrelanger Erfahrung, wenn es um  
Immobilien-Vermarktung und Sanierung geht!



Saarstraße 29 • 66806 Ensdorf  
Tel. 06831-487 0934 • 0177 768 5537  
[mail@muellerimmobilien.info](mailto:mail@muellerimmobilien.info)  
[www.muellerimmobilien.info](http://www.muellerimmobilien.info)



**0176-43210087**

Ich erstelle dein  
Gutachten



SACHVERSTÄNDIGE  
... mit Sachverstand beraten

[www.schadenheld.de](http://www.schadenheld.de)

Bahnhofstraße 28, 66111 Saarbrücken





# Müller Allgemeine

ZEITUNG FÜR CLEVERE

## Ihre Werbepartner für die Gemeinde Ensdorf

„Müller & Dachdecker gibt es viele,  
Qualität hat jedoch nur EIN Gesicht“

Deutscher  
Meisterbetrieb



Der Experte für  
hochwertige Dächer  
und Reparaturen!!!

Telefon  
06831  
5015130

DDM Patrick Raphael Müller

**MÜLLERDÄCHER**<sup>®</sup>  
... EINFACH BESSER!



DDM Patrick Raphael Müller  
Saarstraße 28 • 66806 Ensdorf  
info@mueller-daecher.de • www.mueller-daecher.de



facebook.com/dachdeckersaarlouis

## Schnelle Hilfe, wenn's brenzlich wird!

Verstopfte Rohre und Kanäle können  
im Alltag schnell zu Problemen  
führen.

Müller Kanalreinigung bietet schnelle  
Hilfe mit modernster Technik, um  
Ihre Abflüsse wieder frei zu  
bekommen.

Unser 24/7 Notdienst steht Ihnen  
auch in akuten Fällen zur Verfügung  
– damit Sie keine langen Wartezeiten  
in Kauf nehmen müssen.

Moderne Technik für  
glasklare Ergebnisse!

Unsere Experten arbeiten mit hochmodernen  
Verfahren, um selbst schwer zugängliche Stellen  
zu reinigen und zu inspizieren.  
Mit unserer Kameratechnik erkennen wir  
Verstopfungen oder Schäden sofort und  
beheben diese effizient und umweltfreundlich.



Kanalreinigung  
im Saarland

Müller GmbH  
Kanalreinigung

Auch im Notfall 24/7 erreichbar unter:  
**06831 / 60208**



Ihr Steuerberater  
in Ihrer Nähe

Steuerberater  
Christian  
Pilak

Willy-Brandt-Weg 6  
66802 Überherrn

+49 (0) 6836 800 88 25  
+49 (0) 6836 800 88 26  
@ info@steuerberater-pilak.de  
www.steuerberater-pilak.de



Brennholz  
Kaminholz  
Baumfällungen

0178 - 848 31 13

ESCHERGABRIEL1@WEB.DE

## FENG SHUI & MENTORING

Entdecke, wie Feng Shui und  
persönliches Mentoring dein Leben  
positiv verändern kann.  
Kontaktiere mich für ein Erstgespräch!

*Maria Licata*

+49 (0)162 - 979 3116  
info@phoenixstyle.de  
www.phoenixstyle.de



PHOENIX STYLE

bertelt interior  
home staging

Als Home Staging Expertin helfe ich Immobilienverkäufern weg  
von langwierigen Verkaufsprozessen unter Wert hin zu individuell  
gestalteten Will-Ich-Haben Immobilien zum Wunschpreis.



- für bis zu 85% mehr Interessenten 50% schnelleren Verkauf 15% besseren Preis
- Optimale Präsentation deiner Immobilie für den Verkauf
- durch zeitgemäße Möblierung, Beleuchtung, Accessoires und Deko während der Vermarktung
- für Privatverkäufer, Immobilienmakler, Investoren, Bauträger, Banken
- für alte Immobilien, neue Immobilien, leere Immobilien, bewohnte Immobilien, Rohbau

christina bertelt  
jungwaldstraße 59  
66773 schwalbach

Erfolg lässt sich einrichten!

tel. 0177 3224711  
www.bertelt-interior.de  
info@bertelt-interior.de

FENSTER // TÜREN // ROLLADEN // RAFFSTORES // GARAGENTORE // INSEKTENSCHUTZ



Ihre Vision, unsere maßgeschneiderten Bauelemente:  
Perfektion von Anfang an – mit professionellem Einbau!

Ob Fenster oder Türen: Unsere hochwertigen Bauelemente verbinden Stil und  
Funktionalität. Wir bieten Ihnen nicht nur erstklassige Produkte, sondern auch  
einen professionellen Einbauservice, der Ihre Vision Wirklichkeit werden lässt.

Lassen Sie Ihr Zuhause in neuem Glanz erstrahlen – mit unseren  
Bauelementen und unserem Rundum-Service. Kontaktieren Sie uns  
noch heute für ein unverbindliches Beratungsgespräch!



www.baw-fenster.de

Gänsbornweg 4 · 66773 Schwalbach · Tel.: 0 68 31 - 124 11 33 · wagner@baw-fenster.de