



34,5 Prozent mehr Wohnungen

Im Januar 2016 wurden in Deutschland 34,5 Prozent mehr Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt als im Januar 2015. Von den insgesamt 26.300 Genehmigungen im Januar 2016 galten 21.600 für Neubauwohnungen. Höhere Zahlen gab es zuletzt im Jahr 2006. Durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sollen durch Aus- und Umbauten rund 4.500 neue Wohnungen entstehen. Das ist der höchste Januarwert seit 1996. Die Neubaupreise stiegen im Februar 2016 gegenüber Februar 2015 um 1,7 Prozent. Baumaßnahmen gelten als einzig wirksames Mittel gegen steigende Wohnpreise und Wohnungsknappheit.

Hypothekenlaufzeit optimieren

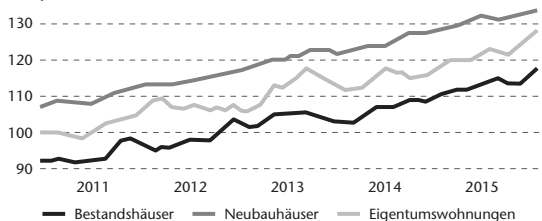
Die Zinsen für Immobilienkredite sind weiterhin außerordentlich günstig. Dennoch ist besonnenes Handeln ratsam. Der vereinbarte Zinssatz gilt üblicherweise nur für den ersten Finanzierungsabschnitt von fünf oder zehn Jahren. Danach braucht der Immobilieneigentümer eine Anschlussfinanzierung, um die Restschuld zu tilgen. Wenn diese dann teurer ist, steigt die monatliche Belastung. Wer keine bösen Überraschungen erleben möchte, sollte eine möglichst lange Zinsbindung wählen, um sich dauerhaft vor Erhöhungen zu schützen. Nachteil: je länger die Zinsbindung, desto höher der Zinssatz. Mehr aktuelle Tipps zur Finanzierung unter www.test.de.

Preise steigen am stärksten für gebrauchte Immobilien

Die Preise für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser waren im letzten Quartal 2015 leicht rückläufig. Seit Jahresbeginn steigen sie laut EPX-Hauspreis-Index wieder deutlich an. Die zuletzt stark gestiegenen Preise für Eigentumswohnungen haben dagegen etwas an Fahrt verloren. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien bleibt weiterhin höher als das Angebot. Experten rechnen mit stabilen Preisen.

Preisentwicklung von Immobilien

Hauspreis-Index EPX



Vivien Hermel

In Berlin bietet der boomende Immobilienmarkt viele Chancen

Liebe Leserinnen und Leser,

die extrem niedrigen Zinsen befeuern den boomenden Immobilienmarkt. Denn jeder, der sein Geld nicht ausschließlich in den Konsum stecken will, sucht eine sichere Anlage. Dass die Immobilienwirtschaft von Haus aus auf festem Boden steht, hat sich mittlerweile herumgesprochen.

Der Trend zum Wohnen in der Stadt und die neuerdings hohe Zuwanderung aus dem Ausland bewirken eine hohe Nachfrage nach Wohnungen. Diese wirkt sich wiederum auf die Preisentwicklung aus. Daher steigen in allen deutschen Metropolen und Universitätsstädten die Mieten und Immobilienpreise. Laut einer aktuellen Studie wird das auch noch eine Weile so bleiben, denn die Bauwirtschaft kann derzeit nicht schnell genug bauen, um die Nachfrage zu befriedigen. Auch langfristig werden deshalb in Deutschland Wohnungen fehlen – neben München, Hamburg und Köln auch in Berlin. Bis 2045 könnten sich die Märkte wieder etwas entspannen, allerdings nur, wenn die Bautätigkeit nicht nachlässt.

Ein Blick in die Zukunft ist besonders für junge Menschen wichtig. Denn zugleich mit den langfristig steigenden Wohnkosten werden die Renten sinken. Die Bundesregierung versucht seit Jahren ihren Bürgern klar zu machen, dass der Staat die Absicherung im Alter wegen des demografischen Wandels bald nicht mehr allein gewährleisten kann. Zusätzlich zur staatlichen Rente muss jeder einen Teil seiner Altersvorsorge selbst erwirtschaften. Lebensversicherungen oder andere Finanzanlagen eignen sich dafür bisher gut. Doch seit der Niedrigzinspolitik ist das keine Option mehr.

Wer alle Argumente in Zusammenhang bringt, erkennt: Steigende Bevölkerungszahlen, knapper werdender Wohnraum, schwache Neubautätigkeit, extrem niedrige Zinsen und sinkende Renten bedeuten nur eines: privat vorsorgen! Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln hat jetzt herausgefunden, dass Wohnen in den vergangenen fünf Jahren im Verhältnis zur Kaufkraft trotz höherer Preise nicht teurer, sondern günstiger geworden ist. In den sieben untersuchten Städten – Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf – wurde Wohneigentum wegen der niedrigen Zinsen erschwinglicher. Besonders für Berlin gilt: Der Höhepunkt der Immobilienpreise ist noch lange nicht erreicht und eine Investition auf jeden Fall lohnend.

Herzlichst
Ihre Vivien Hermel

Stromkunden sind bereit, für Ökostrom von Stadtwerken und Genossenschaften mehr zu zahlen

Die Zahlungsbereitschaft von Kunden ist von der Unternehmensform abhängig. Zu diesem Ergebnis kommt eine wissenschaftliche Untersuchung der Humboldt-Universität zu Berlin und weiterer Institute zusammen mit forsa.omninet. Die Befragung von mehr als 2.000 Verbrauchern und Verbraucherinnen hat ergeben, dass die Befragten für Ökostrom über vier Cent mehr an Stadtwerke und 2,7 Cent pro Kilowattstunde mehr an Genossenschaften zahlen würden als an Privatunternehmen. Nach der Reaktorkatastrophe in Fukushima im Jahr 2011 wechselten viele Endverbraucher zu einem Ökostromanbieter, können jedoch die verschiedenen Arten von Ökostrom bis heute nur schwer beurteilen. Die Glaubwürdigkeit des Anbieters ist daher ein wichtiges Auswahlkriterium.

Grünes Licht für freie WLAN-Hotspots

Bisher hat die sogenannte Störerhaftung verhindert, dass Internet-Zugänge in Deutschland frei zur Verfügung gestellt werden konnten. Hotels, Cafés, Geschäfte oder Wohnungsanbieter mussten für illegale Down- und Uploads der Nutzer haften. Nun hat ein EU-Gutachter die Wirksamkeit der Störerhaftung infrage gestellt. In anderen EU-Ländern ist ein freier Internet-Zugang dagegen längst selbstverständlich. Die Fördestadt Kiel hat sich als „südlichste skandinavische Hauptstadt“ nun an ihren nördlichen Nachbarn orientiert. Dort bieten die Kieler Nachrichten und der Internetprovider Addix in wesentlichen Teilen der Innenstadt ein kostenfreies öffentliches WLAN an – ohne zeitliches Limit, ohne Begrenzung des Datenvolumens und ohne Registrierung. Damit ist auch der Weg für die digitale Vernetzung in Wohnquartieren frei, die nicht nur für Menschen mit Einschränkungen besonders wichtig ist.

Mieten für Studentenwohnungen steigen überproportional

Wohnen wird für Studenten immer teurer: Der Standardpreis für ein unmöbliertes WG-Zimmer mit zehn bis 30 Quadratmeter Wohnfläche beträgt laut empirica-Preisdatenbank zu Beginn des Sommersemesters 2016 durchschnittlich 340 Euro. Er liegt damit 21 Prozent über dem Niveau des Sommersemesters 2012. In München bezahlen Studenten mit 530 Euro am meisten, gefolgt von Frankfurt a. M. mit 447 Euro und Stuttgart mit 430 Euro. Die günstigsten Zimmer gibt es in Wilhelmshaven (230 Euro) und in Chemnitz (216 Euro).

Neue Regeln bei der Mieterhöhung

Eine Mieterhöhung erfolgt in der Regel durch das gesetzlich geregelte Mieterhöhungsverlangen oder eine einvernehmliche Vertragsänderung. Wie auch immer: Der Bundesgerichtshof hat in einem aktuellen Urteil betont, dass die Mieterhöhung eine wesentliche Änderung des Mietvertrages ist und damit grundsätzlich schriftlich erfolgen muss. Dies gilt auch bei einer Mieterhöhung um nur 20 Euro oder 1,5 Prozent. Der Bundesgerichtshof änderte damit die bisher gängige Rechtsprechung, nach der bei geringen Mieterhöhungen keine Schriftform gefordert war (BGH, Az. XII ZR 114/14).

Unwetterschäden richtig versichern

Auch in diesem Frühjahr haben schwere Unwetter mit Starkregen, Stürmen und Gewittern in Deutschland wieder Schäden an Gebäuden verursacht. Im vergangenen Jahr mussten die Versicherer insgesamt 2,1 Milliarden Euro für Unwetterschäden zahlen. Mehr als 70 Prozent aller Sturmschäden entstehen an Gebäuden. Als Sturm werden Windgeschwindigkeiten ab 63 Stundenkilometern bezeichnet, das entspricht Windstärke acht auf der Beaufortskala. Wenn Dächer abgedeckt, Schornsteine oder Fassaden beschädigt werden, übernimmt die Wohngebäudeversicherung den finanziellen Schaden. Wichtig ist, dass die Police Sturm und Hagel ausdrücklich mit versichert. Wer sich gegen Überschwemmungen und Hochwasser schützen will, sollte zusätzlich eine Elementarschadenversicherung abschließen. Sie kommt außerdem für Schäden durch Schneedruck, Erdbeben oder Lawinen auf. Die Wohnungseinrichtung ist durch die Hausratversicherung abgesichert.

Möchten Sie Ihre Haushaltskasse aufbessern?
Sie haben ein wenig Platz am Gartenzaun?

Wir haben die Lösung!

Werben Sie für uns!

Kontaktieren Sie uns und wir machen Ihnen,
je nach Lage Ihres Grundstücks,
ein attraktives Angebot.



TELEFON: 030 514 878 00 MAIL: INFO@LIVINGINBERLIN.DE WEB: WWW.LIVINGINBERLIN.DE

Sensorkabel macht Einbrechern die Arbeit schwer

Wenn im Sommer viele Wohnungen leer stehen, weil ihre Bewohner verreist sind, häufen sich die Einbrüche. Einbrecher gehen gern unbeobachtet zu Werke. Statt an der Straße Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen, ist an der Balkon- oder Terrassentür meist mehr Ruhe für die Arbeit im Verborgenen. Damit solche Manöver nicht unbemerkt bleiben, haben Physiker der Universität des Saarlandes – ursprünglich zur Sicherung großer Flughafengelände – eine Sicherheitslösung entwickelt. In einem dünnen Kabel haben sie sensible Magnetfeldsensoren aneinandergereiht. Diese nehmen jede noch so kleine Veränderung des Erdmagnetfeldes wahr und leiten ein Signal zum Beispiel auf das Smartphone. Das System eignet sich für Gärten, Hauseinfahrten, Firmengelände oder auch für Weideland. Es kann an langen Zäunen befestigt, in Bäume gehängt oder sogar vergraben werden. Dem selbst lernenden System soll bis zur Serienreife noch beigebracht werden, wie es Fehlalarme vermeidet.

Nachhaltig restaurieren



Die Lebensqualität in einem Stadtquartier lässt sich steigern, wenn Baukunst, Energieeffizienz, regenerative Energieversorgung und kostengünstiges Wohnen zusammenkommen. Forscher der Ostbayerischen Technischen Hochschule Regensburg zeigen, wie ein historisches Stadtquartier behutsam modernisiert werden kann und gleichzeitig die Mieten bezahlbar bleiben. Das Projektteam verfolgte nach einer eingehenden Bestandsaufnahme das Konzept der Nachverdichtung sowie der energetischen Sanierung der Gebäudehülle. Ziel war dabei, die historische Fassade zu bewahren. Der in Zusammenarbeit mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung entstandene Leitfaden kann unter dem Stichwort RENARHIS kostenlos angefordert werden.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel
E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2016
Redaktion/Foto: Henning J. Grabener v.i.S.d.P., Tirza Reneberg, Herausgeber siehe Zeitungskopf

Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen: Statistisches Bundesamt, Stiftung Warentest, Interhyp, Europace AG, Deutscher Mieterbund, Verband der Wohnungswirtschaft GdW, Institut der deutschen Wirtschaft Köln, Cushman & Wakefield, Humboldt-Universität zu Berlin, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, BGH, Barmeria Kiel, T-Online, Immobilien-Fachwissen von A-Z, Bethge & Partner, empirica, Pestel Institut, Arge Kiel, Catella Research, NAI apollo group, Fotos Pixabay.com

Layout/Grafik/Satz: Astrid Grabener, Petra Matzen · Grabener Verlag GmbH
Korrektur: Gunna Westphal

Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

Energetische Sanierungen bei Wohngebäuden rückläufig



Die energetische Sanierung ist ein Mammutprojekt der Immobilienwirtschaft. Doch die Ökobilanz allein motiviert Immobilieneigentümer kaum – denn am Ende muss die Rechnung auch aufgehen.

Über 170 Milliarden Euro sind 2014 in die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Deutschland geflossen. Mehr als zwei Drittel aller im Baubereich investierten Mittel wurden für Bestandsmaßnahmen aufgewandt. Allerdings sind die Investitionen in die energetische Sanierung von Wohngebäuden zwischen 2010 und 2014 deutlich zurückgegangen. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung. In einer repräsentativen Umfrage haben die Forscher zudem Privathaushalte nach ihren Motiven für eine Modernisierung befragt. Danach wurden im Jahr 2014 für die energetische Verbesserung von Wohngebäuden zwar 34,8 Milliarden Euro ausgegeben, vier Jahre zuvor waren es aber noch 40,9 Milliarden Euro. Als Grund für den Rückgang werden die stark gesunkenen Energiepreise genannt, wodurch sich Modernisierungsmaßnahmen viel weniger rentieren. Eigentümer müssen länger warten, bis sich Maßnahmen amortisieren.

800 Millionen Euro für den Wohnungsbau

Das Bundeskabinett hat beschlossen, dem Haushalt 2017 zusätzlich 800 Millionen Euro für Wohnungsbaumaßnahmen zur Verfügung zu stellen. Zuvor hatte der Bund seine Zahlungen an die Bundesländer für die soziale Wohnraumförderung schon um 500 Millionen Euro aufgestockt und 300 Millionen Euro für den Bereich „Soziale Stadt“ vorgesehen. Damit stehen jetzt insgesamt 1,8 Milliarden Euro zur Verfügung. Das Geld wird dringend gebraucht, denn in den vergangenen 25 Jahren war der Bestand an Sozialmietwohnungen von rund vier Millionen auf etwa 1,5 Millionen Wohnungen abgeschmolzen. Gleichzeitig ist die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen in Großstädten, Ballungsgebieten und Universitätsstädten drastisch gestiegen.

Grundstückserwerb durch Wohnungseigentümergeinschaft grundsätzlich möglich

Der Bundesgerichtshof hat die sogenannte Teilrechtsfähigkeit einer Wohnungseigentümergeinschaft nochmals bestätigt. Eine Wohnungseigentümerin hatte den Beschluss ihrer Gemeinschaft gerichtlich angefochten. Sie war nicht damit einverstanden, dass die Gemeinschaft ein Nachbargrundstück ankaufen wollte, um für alle Eigentümer eine rechtssichere Grundlage für die Nutzung von Parkplätzen zu schaffen. Diese bestand bisher nicht, obwohl die benachbarte Fläche seit Errichtung der Wohnungseigentumsanlage als Parkplatz und über eine Baulast zugleich der Erfüllung des nach öffentlichem Recht erforderlichen Stellplatznachweises diente. Auch den Kostenverteilungsschlüssel, der sich an dem Nutzungsvorteil für den jeweiligen Wohnungseigentümer orientiert, beanstandete das Gericht nicht (BGH, 18.03.2016, V ZR 75/15).

Summer-Smoothie



Eine Handvoll tiefgefrorene Erdbeeren,
200 g Naturjoghurt und
ca. 50 ml Mandelmilch
zusammen in den Mixer geben und
fein pürieren – fertig!

Auf Wunsch kann auch noch ein
wenig Vanillezucker oder eine
Handvoll Walnüsse hinzugefügt werden.

Nach unserem Rezept hat das Ganze
ca. 181 Kalorien und dient als
Erfrischung im Sommer – deswegen
auch die tiefgefrorenen Erdbeeren!

Living in Berlin



... ein Rezept von LIVING
IN BERLIN – selbst kreiert
(Zutaten siehe rechts) und
ausprobiert – sehr lecker
und erfrischend ...



... denn wir sind
tatsächlich anders!

Wohnhochhäuser: Berlin hat die meisten, Frankfurt den höchsten, Hamburg den teuersten Wohnturm

Das Analysehaus bulwiengesa hat die deutschlandweit neu entstehenden Wohnhochhäuser von 2010 bis 2018 untersucht. Andreas Schulten, bulwiengesa-Vorstand, erläutert: „Das Wohnhochhaus erlebt in Deutschland derzeit eine Renaissance und einen Imagewandel. Wir werden in den kommenden Jahren einige Stadtbild prägende Neubauten sehen.“ Insgesamt sollen 9.770 Wohnungen in 79 Wohnhochhäusern entstehen, davon über 60 Prozent als Eigentumswohnungen. Als Hochhaus im Sinne der Studie sind Gebäude definiert, bei denen der Fußboden des obersten Wohngeschosses über einer Höhe von 23 Metern liegt. Mit Abstand die meisten Wohntürme wachsen in Berlin in den Himmel: In der Hauptstadt entstehen in 19 Neubauprojekten 2.700 Hochhauswohnungen – darunter mit dem 150-Meter-Turm Alexander A. Tower das zweithöchste Wohnhochhaus Deutschlands. Auf Platz zwei folgt Frankfurt am Main mit 2.420 neuen Hochhauswohnungen und dem höchsten Wohnturm Deutschlands: Der Tower 2 wird 160 Meter in die Höhe ragen. Die teuersten Hochhauswohnungen leistet sich Hamburg: Wer in der 110 Meter hohen Elbphilharmonie wohnen möchte, zahlt im Schnitt 25.000 Euro pro Quadratmeter.

Werdender Eigentümer bleibt Mitglied der Gemeinschaft

Der sogenannte werdende Wohnungseigentümer ist im Rahmen des Eigentumserwerbs vom Bauträger eine übliche Rechtsstellung. Sie ermöglicht es dem Erwerber, schon vor der Entstehung einer Wohnungseigentümergeinschaft aktiv an der Meinungsbildung mitzuwirken. In der Praxis kommt es vor, dass der werdende Eigentümer die Wohnung verkauft und seinen Anspruch an den nächsten Erwerber abtritt. Daraus kann eine erhebliche Rechtsunsicherheit entstehen. Um das zu vermeiden, bleibt der werdende Eigentümer Mitglied der Gemeinschaft. Er und der neue Käufer können aber im Innenverhältnis ihre Belange vertraglich regeln. Die Gemeinschaft kann einen Hausgeldanspruch gegen den neuen Erwerber erst durchsetzen, wenn dieser mit Grundbucheintragung endgültig Eigentümer geworden ist (BGH, 24.07.2015, V ZR 275/14).

**Nur noch ca. 20 Wohnungen
in Potsdam!**



Hochwertiges Wohnen in Potsdamer Bestlage, direkt am Wasser. 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 51 bis 133m² Wohnfläche. Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, Balkone oder Terrassen/ Dachterrassen, moderne Bäder, Abstellkammern, Aufzug, Kellerräume, Stellplätze in der Tiefgarage für 85 Euro/mtl., ab sofort bezugsfrei.

Baujahr 2014, Zentralheizung, Fernwärme, Bedarfsausweis, 110 kWh (m²*a).

**Kaltmiete ab 539 Euro
Gesamtmieta ab 726 Euro**
3 Nettokaltmieten Kaution

**Kaulsdorf: Große Maisonette-
Wohnung mit 5,5 Zimmern**



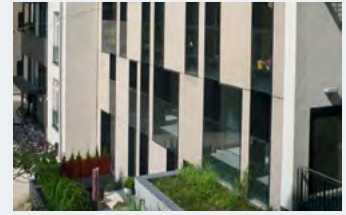
5,5 Zimmer, ca. 143 m² Wohnfläche, 2 Bäder, tolle Küche mit Einbaumöbeln, großer Balkon, Keller, weiterer Stauraum in 2 Abseiten und ein eigener Gartenanteil.

Lassen Sie sich diese tolle Mietwohnung nicht entgehen.

Baujahr 1996, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 122,2 kWh (m²*a).

**Kaltmiete 1.249 Euro
Gesamtmieta 1.659 Euro**
3 Nettokaltmieten Kaution

**Wohnen in Mitte:
2 bis 5 Zimmer**



Bestandsobjekt in Mitte mit immer wieder freien Wohnungen. Aktuell 2-, 3- und 5-Zimmer-Wohnung mit 72 m² - 211m² Wohnfläche. Alle Wohnungen haben Einbauküchen und Balkone, zum Teil Maisonette-Wohnungen mit zwei Bädern.

Gute Lage in Mitte, Schlegelstraße.

Baujahr 2002, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 77,6 kWh (m²*a).

**Kaltmiete ab 825 Euro
Gesamtmieta ab 1.025 Euro**
3 Nettokaltmieten Kaution

**Mahlsdorf: Hochwertiges Einfamilien-
haus in hervorragender Lage!**



Doppelhaushälfte, 5 Zimmer, nicht ausgebauter Spitzboden als Stauraum, ca. 186 m² Wohnfläche, ca. 228 m² Nutzfläche, Grundstück ca. 217 m², sehr hochwertige Ausstattung: Sauna, Whirlpool im Bad, Jacuzzi im Garten, Gäste-WC, moderne Einbauküche, 2 Kamine, Parkettboden, Fußbodenheizung, 2 Terrassen, Balkon, gut durchdachter Grundriss.

Baujahr 2012, Zentralheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Bedarfsausweis, 19,1 kWh (m²*a).

Kaufpreis 350.000 Euro
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

**Mahlsdorf-Süd: Haus im Bungalowstil
mit Ausbaureserve!**



Einfamilienhaus, aktuell 3 Zimmer, Küche, Bad, Arbeitsbereich, Gäste-WC zum Ausbau, HWR, teilsaniert – neue Heizung, neue Fenster, moderne Einbauküche, Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, kann ausgebaut und erweitert werden auf bis zu 5 Zimmer, Carport, große Garage mit Möglichkeit der Dachterrasse, Erbbaurecht.

Baujahr 1995, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 126,5 kWh (m²*a).

Kaufpreis 145.000 Euro
Erbbauzins quartalsweise 741,25 Euro
Provisioisfrei!

**Kaulsdorf: Top Anlageobjekt
im schönen Osten!**



Vermietete 1-Zimmer-Eigentumswohnung in Kaulsdorf. Ca. 43 m² Wohnfläche. Küche mit Einbaumöbeln, großes modernes Wannenbad, Abstellkammer, großes Zimmer, sehr gepflegtes Haus, vermietet an freundliche Dame. Mieteinnahmen gesamt 496,79 Euro, Wohngeld 174,94 Euro,

Baujahr 1996, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 93 kWh (m²*a).

Kaufpreis 99.000 Euro VHB
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

**Neuenhagen: Umbau, Ausbau,
Neubau – alles ist möglich!**



Aktuell 3 Zimmer, Küche, Bad – allerdings sanierungsbedürftig. Neue Heizung und Fenster vorhanden, aber Bad und Elektrik muss komplett neu, ebenso Maler- und Bodenarbeiten. Spitzboden bietet Ausbaureserve für ein Zimmer. Laut Bauamt kann das Haus vergrößert oder sogar abgerissen und komplett neu gebaut werden. Aktuell ca. 60 m² Wohnfläche, Grundstück 717 m². Energieausweis ist beantragt.

**Kaulsdorf: Doppelhaushälfte
mit Garten**



3 Zimmer, Wohnfläche ca. 86 m², bezugsfrei ab sofort, frisch renoviert, neuer Designbodenbelag in Parkettoptik, innenliegendes Wannenbad frisch erneuert, Wohnzimmer als Durchgangszimmer, Garten ca. 500 m², Haus voll unterkellert, moderne Kunststoffenster, Einbauküche. Der Mieter schließt selbst mit den Versorgern für Wasser, Gas, usw. die Verträge. Baujahr 1920, Zentralheizung, Gas, Bedarfsausweis, 348,6 kWh (m²*a).

Biesdorf: Ideales Familienreich!



Reihenendhaus mit ca. 100 m² Wohnfläche, verteilt auf aktuell drei Zimmer & Studio im Dachgeschoss, offene Küche, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Wintergarten. Studio kann in Zimmer umgebaut werden. Kamin, Fußbodenheizung, hochwertige Einbauküche, sehr gepflegt und guter Zustand. Stellplatz und Schuppen vorhanden. Baujahr 2002, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 140,2 kWh (m²*a).

Ohne Fahrschein unterwegs im Nahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr gehört laut Gesetz zur Daseinsvorsorge. In den großen Städten wird er wegen des zunehmenden Umweltbewusstseins immer intensiver genutzt. Dort stehen Kosten und Nutzen für die Fahrgäste meistens in einem akzeptierten Verhältnis. Anders verhält es sich in mittelgroßen, wenig kompakten Städten, wo die Intervalle der Abfahrten unzureichend und die Fahrscheine teuer sind. Der motorisierte Individualverkehr verstopft dann Straßen und Plätze. Die belgische Stadt Hasselt und die deutsche Stadt Templin haben aus diesem Grund Pilotversuche unternommen und die Nutzer von den Kosten freigestellt. Obwohl Fahrgastzahlen, Lebensqualität und Einnahmen durch Tourismus und Steuern stiegen, wurden die Versuche aus finanziellen Gründen eingestellt. Gelungene Beispiele gibt es dagegen aus der französischen Stadt Aubagne, der estnischen Hauptstadt Tallinn sowie aus Dänemark, Finnland und Schweden. Wo man bereits kostenfrei unterwegs sein kann, zeigt die Internet-Seite farefreepublictransport.com.

Wohnen auf kleinem Raum



Ein Zuhause ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Die starke Nachfrage macht es Menschen mit durchschnittlichem Einkommen derzeit schwer, in den attraktiven Groß- und Universitätsstädten bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Deutschland ist im europäischen Vergleich keine Ausnahme: Überall in den Metropolen ist Wohnen teuer – allen voran in London, Paris und den schweizerischen Metropolregionen. Viele Bewohner müssen sich dort aus Kostengründen mit wenig Wohnfläche begnügen. Auch deutsche Städte wie München, Hamburg und Stuttgart sind begehrt und teuer. Die großen Immobilienunternehmen befinden sich daher in einem Superzyklus, den deren Research-Abteilungen auf die „fast schon dramatisch schnell voranschreitende Urbanisierung“ seit rund zehn Jahren und die steigende Liquidität zurückführen. Beklagt werden gleichzeitig sinkende Renditen. Investoren, die zur Absicherung des Alters jetzt eine oder mehrere Eigentumswohnungen bzw. ein Zinshaus kaufen wollen, sind gut beraten, nicht jeden Preis zu akzeptieren und die Rendite aus der Vermietung in ihrer Rechnung sorgfältig zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Absicherung ist eine solide Finanzierung mit genügend Eigenkapital, einer langen Zinsbindung und einer hohen Tilgungsrate.

Versorgung in Landgemeinden wird schlechter

Gemeinden auf dem Land und viele kleine Städte in dünn besiedelten Regionen erleben einen zum Teil massiven Bevölkerungsrückgang und müssen ihre Infrastruktur anpassen. Mit der Abwanderung der Bevölkerung verschwinden auch wichtige Versorgungsangebote wie Supermarkt, Apotheke und Hausarzt. In Großstädten erreichen vier von fünf Bewohnern alle Infrastrukturangebote zu Fuß in maximal 15 Minuten. Rheinland-Pfalz hat dagegen bundesweit die niedrigsten Bevölkerungsanteile im Nahbereich von Versorgungsangeboten. Auch in Mecklenburg-Vorpommern sind die Wege lang. Dort befindet sich für jeden vierten Bewohner auf dem Land keines der genannten Angebote, das zu Fuß erreichbar wäre. Die Flächenländer Schleswig-Holstein, Niedersachsen und Hessen weisen dagegen noch relativ günstige Werte auf.

GÄSTEBUCH



Nadine Hartley

Living in Berlin halten was sie versprechen. Frau Hermel war jederzeit erreichbar und konnte mir alle meine Fragen fachgerecht beantworten. Ich bin sehr froh, dass ich Frau Hermel gefunden habe und kann sie nur wärmstens weiterempfehlen.

J. Malsch

Sehr guter Service, vor allem viel Flexibilität, so dass ich die passende Wohnung gefunden habe und einen für mich passenden Vertrag habe. Ich kann den Service weiterempfehlen.

Siegfried Krey | April 2016

Ich habe Erfahrung mit einem Kölner Immobilien-Makler gehabt, der sehr unprofessionell gearbeitet hat. Daher kann ich „Living in Berlin“ nur bestens empfehlen. Ich würde jederzeit wieder mit Frau Hermel und Ihrem Team arbeiten. S.Krey

Aqil Taher | April 2016

Also ich habe schon viele Hausbesichtigungen mit meinen Eltern durchgemacht und dadurch einiges an Maklern kennengelernt ... Und kein einziger dieser Makler war so professionell und dennoch so unglaublich zuvorkommend und hilfsbereit wie die Frau Hermel! Innerhalb kürzester Zeit hat sie eine Wohnung, die für mich fast unerreichbar war, möglich gemacht und ich bin glücklicher denn je! Also ich kann es nur jeder einzelnen Person raten direkt hierher zu kommen und sich hier beraten zu lassen! Jemand so engagierten findet man kaum bzw. gar nicht mehr! Herrlich und vielen vielen lieben Dank! Mit besten Grüßen aus der sonnigen Pfalz

P. Streuber | Februar 2016

Sehr guter persönlicher Kontakt, zuverlässiger und professioneller Ansprechpartner und blitzschnelle Abwicklung. Vielen Dank für die Expertenunterstützung beim Kauf.

M. Seidel | Februar 2016

Sehr gut im Umgang mit den Unterlagen. Ist auch auf die anspruchsvollen Bedürfnisse des Verkäufers eingegangen und hat das maximale raus geholt. Würden jederzeit wieder Ihre Dienste in Anspruch nehmen.

C. Bethkenhagen | Januar 2016

Es ist geschafft. ... Das Haus ist verkauft ... Vielen Dank für die sehr gute Arbeit des Teams, die kompetente Abwicklung aller nötigen Schritte und Papiere ... Vielen Dank, dass bei allem auch das Menschliche wichtig war ... Ich werde Living in Berlin jederzeit weiterempfehlen!