



Hohes Erbschaftsvermögen

In den kommenden zehn Jahren wird in Deutschland gut ein Viertel mehr vererbt und verschenkt als bisher angenommen – insgesamt wird das Erbvolumen rund 400 Milliarden Euro pro Jahr betragen, hat das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung errechnet. Vor allem in wohlhabenden Haushalten wird deutlich mehr Vermögen an die nächste Generation weiter gegeben als bislang geschätzt. Die Mehrzahl der Erbschaften kann wegen hoher Freibeträge steuerfrei übertragen werden und steht für neue Investitionen zur Verfügung – zum Beispiel für den Kauf von Immobilien.

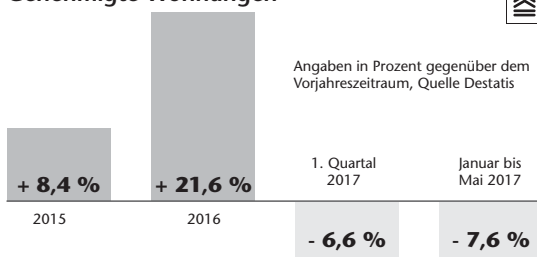
Fortbildungspflicht für Immobilienberufe

Der Bundestag hat ein neues Gesetz für gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter beschlossen. Bisher mussten diese ihr Gewerbe lediglich anmelden. Zukünftig müssen Immobilienverwalter eine Erlaubnis beantragen, die nur erteilt wird, wenn der Gewerbetreibende zuverlässig ist, in geordneten Vermögensverhältnissen lebt und eine Berufshaftpflichtversicherung nachweist. Außerdem gibt es eine neue Fortbildungspflicht von 20 Stunden in drei Jahren, die auch für Immobilienmakler gilt. Die Berufsverbände hatten schon lange eine strengere Berufszulassung angemahnt und plädieren über die jetzigen Regeln hinaus zusätzlich für einen Sachkundenachweis.

Neubauboom knickt ein

Bereits das zweite Mal in Folge sanken die Baugenehmigungszahlen deutlich. Im ersten Quartal 2017 waren es minus 6,6 Prozent, von Januar bis Mai 2017 dann schon minus 7,6 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Zum Vergleich: Im Jahr 2016 wurden insgesamt 21,6 Prozent mehr Wohnungen genehmigt als im Jahr 2015, im Jahr 2015 waren es 8,4 Prozent mehr gegenüber dem Vorjahr.

Genehmigte Wohnungen



Vivien Hermel

Liebe Leserinnen und Leser,

ich freue mich, Ihnen wieder die neueste Ausgabe unserer Kundenzeitung übermitteln zu können. Jedes Mal wenn ich mich an die Texte für die Zeitung setze und vor allem die Begrüßung schreibe, bin ich erstaunt darüber, wie schnell das Jahr doch vergeht. Geht es Ihnen auch so, dass Sie immer noch das Gefühl haben Weihnachten und der Jahreswechsel sind gerade erst vorbei? Nun, es tut mir leid Sie enttäuschen zu müssen aber in wenigen Wochen haben wir schon wieder Weihnachten und somit neigt sich auch dieses Jahr schon wieder dem Ende zu.

Auch in dieser Ausgabe können wir Ihnen ein neues Gesicht vorstellen – seit Juni arbeitet Frau Kleda in unserem Team. Sie unterstützt zunächst Frau Meyer im Backoffice, wird aber mittelfristig auch im Vermietungs- und Verkaufsbereich, neben Frau Draber und Frau Walter, tätig sein.

Als Arbeitgeber in unserer Region ist es mir besonders wichtig, ein glückliches und motiviertes Team an meiner Seite zu haben. Aus diesem Grund haben wir auch in diesem Jahr wieder alle zusammen einen kurzen Ausflug gemacht. Jenseits des üblichen Arbeitsalltags kann sich das Team doch noch besser kennenlernen. Näheres dazu lesen Sie auf den nächsten Seiten.

Am 14.09.2017 findet unsere erste Eigentümer-Veranstaltung statt. Die Einladung hatten Sie in Form eines Flyers Ende August im Briefkasten oder haben sicherlich in einer der örtlichen Zeitungen davon gelesen. Wir hoffen, dass Sie an der Veranstaltung teilnehmen und sich gut beraten fühlen. Eine Zusammenfassung dieser folgt in der nächsten Ausgabe unserer Kundenzeitung.

Ich wünsche Ihnen allen einen schönen Spätsommer.

Herzlichst,
Ihre Vivien Hermel

Altersgerechter Umbau oder Umzug in eine barrierefreie Wohnung? Ist Ihre aktuelle Wohnsituation zukunftsfähig?

Wer selbstbestimmt bis ins hohe Alter wohnen möchte, der sollte sich bereits beim Kauf einer Immobilie in jungen Jahren Gedanken über die ideale zukunftsorientierte Wohnform machen. Kann ich mir das Älterwerden in den eigenen vier Wänden vorstellen und ist das wirtschaftlich tragbar? Was, wenn die offensichtliche Antwort Nein lautet? Wir von LIVING IN BERLIN als geprüfte ImmoBarrierefrei-Experten® geben Tipps, wie Sie die Weichen für altersgerechte Wohnräume frühzeitig stellen und nachhaltig mit dieser Thematik umgehen sollten: Problem erkannt, Gefahr gebannt!

Laut einer Umfrage der Immowelt AG, dem Betreiber eines der größten deutschen Immobilienportale, planen zwei Drittel der Befragten im Alter umzuziehen. Für uns ist das ein klares Indiz dafür, dass die meisten Menschen Ihre eigene Immobilie für nicht altersgerecht halten. Denken Sie an das Thema Barrierefreiheit nicht erst, wenn es zu spät ist: Wenn die Kinder aus dem Haus sind und der Platzbedarf zu groß ist, wenn Treppen, schmale Flure oder enge Türen ein unüberwindbares Hindernis darstellen und Duschen oder Wannen in veralteten Badezimmern schwer zugänglich sind.

Wir kennen aber auch die andere Sichtweise auf das Älterwerden: die soziale und emotionale Bindung ans Zuhause. Wir erleben häufig dieses Spannungsfeld – einerseits zu wissen, dass es so nicht mehr geht, andererseits aber gar nicht ausziehen zu wollen. Seien es die Nachbarn oder die Freunde oder auch die vielen schönen Erinnerungen, die man mit dem Haus oder der Wohnung verbindet.

Auch für jüngere Menschen ist Barrierefreiheit ein echter Wohnkomfort. Denn auch sie tragen den Kinderwagen oder schwere Einkäufe ungerne in den fünften Stock.

Barrierefrei-Analyse und Fördermöglichkeiten

LIVING IN BERLIN rät dazu, die Entscheidung Umbau oder Umzug nicht voreilig zu treffen. Bevor man einen solchen grundlegenden Entschluss für sein weiteres Leben trifft, sollte die Situation genau analysiert werden. Als ausgebildete Experten für Barrierefreiheit bieten wir Barrierefrei-Analysen an. Dabei wird die aktuelle Wohnsituation im ersten Schritt auf Umbaufähigkeit geprüft. Anschließend werden die Umbaukosten grob überschlagen. Viele Eigentümer lehnen eine solche Analyse in vielen Fällen zunächst ab, da sie glauben, die Kosten für einen eventuellen Umbau nicht stemmen zu können.

Als ImmoBarrierefrei-Experten® kennen wir uns aber nicht nur bestens mit baulichen Fragen zur Barrierefreiheit aus, sondern wissen auch um die vielfältigen Fördermöglichkeiten, die einen solchen Umbau ohne große Eigenbelastung realisierbar machen.

Mangelnde Kenntnisse und fehlende Phantasie

Nur weil das Thema Barrierefreiheit bei der Planung und dem Bau einer Immobilie nicht berücksichtigt wurde, heißt es nicht, dass eine

barrierefreie Umgestaltung nicht nachträglich realisiert werden kann. Wenn Lage, Größe, der Zuschnitt des Objektes passen und der geforderte Preis dem aktuellen Marktwert entspricht, kann aus einem nicht barrierefreien Objekt mit fundierter Planung oftmals die barrierefreie und zukunftsfähige Traumimmobilie werden. LIVING IN BERLIN bietet ImmoBarrierefrei-Analysen für Bewohner, Eigentümer und Kaufinteressenten an.

Auch Privatverkäufere, die ihre Preisvorstellungen nicht am Markt realisieren können, raten wir zur Barrierefrei-Analyse. Mit einem durchdachten Umbaukonzept steigern Sie die Attraktivität Ihres Verkaufsobjektes sowie den Marktwert der Immobilie und sprechen so einen viel größeren Interessentenkreis an.

Nachfrage größer als Angebot

Gegen den vorschnellen Umzug spricht auch die Tatsache, dass die Nachfrage nach barrierefreien Immobilien das Angebot deutlich übersteigt. Das Wirtschaftsinstitut Prognos schätzte den Bedarf im Jahr 2013 etwa auf 2,7 Mio. Wohneinheiten. Dem stand lediglich ein altersgerechter Wohnungsbestand von nur 700.000 Wohnungen gegenüber. In den ver-



gangenen Jahren hat sich an dieser Situation angesichts einer höheren Lebenserwartung kaum etwas verändert. Auch aus eigener Erfahrung wissen wir, dass die Chancen sehr gering sind, auf dem Privatmarkt ein geeignetes Objekt zu finden.

Barrierefrei-Beratung erfordert Expertenwissen

LIVING IN BERLIN ist seit über sechs Jahren im Berliner Osten und Umland als professionelles Immobilienmaklerunternehmen tätig.

In Sachen Barrierefreiheit haben wir uns an der renommierten SPRENGNETTER Akademie ausbilden lassen und die Prüfung zum ImmoBarrierefrei-Experten® abgelegt.

LIVING IN BERLIN ist eins von nur sechs Immobilienmakler-Unternehmen in Berlin, die diesen Titel tragen und

umfangreiche ImmoBarrierefrei-Analysen durchführen können.

Der abschließende Experten-Tipp von uns:

Wir können nur jedem raten, sich frühzeitig und intensiv mit der Zukunftsfähigkeit der eigenen Immobilie auseinanderzusetzen und nicht aus Unwissenheit oder mangelnder Phantasie vorschnell eine gravierende Lebensentscheidung zu treffen.

Firmenausflug Barcelona – LIVING IN BERLIN

In diesem Jahr ging unser kleiner Firmenausflug nach Barcelona. Vom 18.-21.08.2017 wollten wir ein paar schöne Tage zusammen verleben und das Team weiter zusammen wachsen lassen.



Wie Ihnen allen sicherlich bekannt ist, gab es am 17.08.2017 einen schrecklichen Anschlag in Barcelona mit 14 Toten und zahlreichen Verletzten. Mit einigen Bedenken stiegen wir aber dennoch um 7:10 Uhr am 18.08.2017 ins Flugzeug und flogen, zumindest klimatisch gesehen, der Sonne entgegen. In Barcelona gelandet, wurde auch gleich am Flughafen ersichtlich, dass die Sicherheitsvorkehrungen hochgeschraubt wurden: Sehr viel Polizei mit Maschinengewehren sicherte das Gelände und auch unser Transfer kam eine halbe Stunde später als geplant, da die Kontrollen beim Einfahren auf den Flughafen sehr ernst genommen wurden.

Mit einigen zeitlichen Verzögerungen kamen wir aber gut in unserem Hotel in unmittelbarer Strandnähe an und bezogen unsere Zimmer. Da die Innenstadt gesperrt war und man ja doch ein etwas mulmiges Gefühl hat, hielten wir uns hauptsächlich am Strand auf und genossen die freie und vor Allem gemeinsame Zeit bei herrlichem Wetter. Etwas gearbeitet wurde natürlich auch, denn Sie, unsere lieben Kunden, sollten ja nicht im Regen stehen – wenn auch wettertechnisch dies genau der Fall war in und um Berlin.

Für diejenigen unter Ihnen, die noch nicht in Barcelona waren – tun Sie es! Die Reise lohnt sich! Neben einem sehr schönen Strand, sehr gutem Essen, vielen Sehenswürdigkeiten, tollen Shopping-Möglichkeiten und Bars & Clubs (für die Jüngeren unter Ihnen), finden Sie sehr freundliche Spanier und (fast) immer besseres Wetter als in unserer schönen Heimat.



Die gemeinsamen Tage haben uns gut getan und wir freuen uns jetzt schon auf unsere gemeinsame Zeit im kommenden Jahr. Dann wird es vermutlich eine Sprachreise – so viel wurde schon abgestimmt

:-)

Kauf versus Miete – wer gewinnt?

Ein eigenes Haus mit Garten, diesen Traum haben viele im Kopf. Doch wägen sie diesen auch immer wieder ab, schließlich ist eine solche Entscheidung unwiderruflich und mit einer nicht unerheblichen Investition verbunden. Das betrifft nicht nur die Finanzen, sondern auch die persönliche Verantwortung für alle anfallenden Reparaturen. Wer zudem nicht genug Eigenkapital zur Verfügung hat, scheut den Gedanken an Schulden. Wenn auch Sie mit dem Erwerb Ihres eigenen Hab und Guts unschlüssig liebäugeln, lesen Sie hier vier gute Gründe für Ihren Entschluss:

1. Wunsch-Wohnen

Was hätten Sie gerne? Ein mediterran gestaltetes Urlaubsbad? Komfortable Einbauschränke für reichlich Platz? Ihre persönliche Wellness-Sauna im Keller? Oder möchten Sie Ihr Haus durch ein Solardach energetisch perfektionieren? Was auch immer Sie sich ausmalen, abseits von baulichen Grenzen haben Sie alle Möglichkeiten, dies auch zu realisieren. Und auch für Ihre Zukunft ist gesorgt, denn Sie können Ihren Heimathafen später durch einen altersgerechten Umbau Ihrer Situation anpassen. Bei Mietobjekten sind solche Investitionen meist für die Katz oder aber seitens der Hausverwaltung sogar verboten.

2. Zuverlässige Altersvorsorge plus Absicherung der Sprösslinge

Vergleicht man Hausbesitzer mit Mietern auf der Basis von identischem Einkommen, werden erstere laut Statistik die wohlhabenderen Rentner. Darüber hinaus stellt das Immobilieneigentum ein sogenanntes „Schonvermögen“ dar. Auf dieses kann der Staat – in gewissen Grenzen – nicht zugreifen, sollten Sie langfristig Arbeitslosengeld oder im Lebensherbst Grundsicherung beziehen müssen. Haben Sie obendrein das Darlehen für Ihre eigenen vier Wände vor Erreichen des Rentnerdaseins getilgt, ist Ihnen Vermögen entstanden, mit dem Sie Ihren Lebensabend sorglos, weil mietfrei genießen werden. Dieses bietet Ihnen erfreuliche Perspektiven wie z. B. diverse, weltweite Reisen – als Entschädigung dafür, dass Sie vielleicht nicht umhinkonnten, auf so manchen Urlaub zu verzichten, weil Ihre Mittel zur Abzahlung des Kredites erhalten mussten. Und: Nicht nur Ihr Leben ist später im wahrsten Sinne des Wortes unter Dach und Fach, sondern auch das Ihres Sohnes und Ihrer Tochter, die sich auf ein sicheres Erbe verlassen können.

3. Praktischer Nutzwert plus Kapitalbildung

Gold, Aktien oder Anleihen sind Investitionen, die sich zwar auf lange Sicht rentieren können, aber auch durch zwischenzeitliche Tiefstände das Nervenkostüm strapazieren. Tages- und Festgeld punkten nicht wirklich mit nennenswerten Zinserträgen. Die Kapitalbildung durch Wohneigentum hingegen bietet Ihnen in guten Lagen bzw. gefragten Metropolen nicht nur Wertsteigerungen, sondern gleichzeitig auch Ihr gemütliches Zuhause.

4. Was kommt Sie teurer zu stehen? Die Miete oder das Darlehen?

Einer Statistik des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) zufolge sparen Sie durchschnittlich rund 41 Prozent, wenn Sie Ihre eigene Immobilie bewohnen, statt monatlich an die Hausverwaltung zu zahlen. Zwar müssen Sie stattdessen das Darlehens ausgleichen. Dieses dient aber Ihrem Vermögensaufbau, denn während die Miete ein für alle Mal verloren ist, profitieren Sie zu guter Letzt von Ihrem abbezahlten Hab und Gut.

Sie benötigen weitere Entscheidungshilfen oder haben Fragen? Dann kontaktieren Sie uns doch ganz einfach, damit wir Sie fachkompetent unterstützen können.

GESUCHE

Auch in dieser Ausgabe stellen wir Ihnen wieder einige unserer aktuellen Kundengesuche vor. Sollten Sie eine passende Immobilie besitzen oder jemanden kennen, der eine besitzt, freuen wir uns sehr über Ihren Anruf.

1. Gesuch

Eine junge Frau ist gerade mit ihren beiden Kindern aus den USA zurück nach Berlin gekommen und sucht eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung. Sie soll möglichst in Zehlendorf liegen, da sich dort die Schule der Kinder befindet.

Eine Lage im Erdgeschoss ist nicht gewünscht.

2. Gesuch

Eine ältere Dame sucht eine 1-Zimmer-Eigentumswohnung als Zweitwohnung. Sie wohnt in Mitte und sucht einen ruhigen Ausgleich.

Die Wohnung soll möglichst im Randgebiet von Berlin an einem Wald liegen.

3. Gesuch

Ein junger Lehrer fängt ab September in Berlin-Pankow an zu arbeiten und sucht dort eine Mietwohnung mit guter Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz.

Die Wohnung sollte nicht mehr als 600 Euro Warmmiete kosten.

Gern kann die Option zum späteren Kauf bestehen.

Liebe Leserinnen und Leser,

in unserer regelmäßigen Rubrik möchten wir Ihnen diesmal die Erfahrungen von Frau Dr. Poggendorf-Kakar bezüglich unserer Zusammenarbeit näher bringen. Frau Dr. Poggendorf-Kakar lebt in Indien, hat ihre Wurzeln aber in Berlin. Wir haben Ihre Eigentumswohnung in Berlin-Friedenau verkauft.

Es handelte sich bei dem Verkauf um eine bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre und ohne Balkon.

Wie sind Sie auf LIVING IN BERLIN aufmerksam geworden?

Ich habe im Internet recherchiert und mir gefiel die Frische und Initiative der Agentur.

Und weswegen haben Sie sich dann schlussendlich für die Vermarktung über uns entschieden?

Ein junges Frauenteam, das die richtige Werte, wie z.B. Fairness, vertritt. Zudem hatte ich einen guten ersten Eindruck, wie mit der Vermarktung umgegangen wird, durch unser persönliches Gespräch.

Was unterscheidet Living in Berlin aus Ihrer Sicht von anderen Maklerbüros?

Vor Allem sind es die Frische und das Selbstverständnis eines jungen, engagierten Teams.



Würden Sie uns eine weitere Immobilie in den Verkauf oder die Vermietung geben?

Ja, das würde ich tun.

Was war für Sie das Highlight in der Zusammenarbeit?

Der freundliche, kompetente Umgang und die stete Präsenz und Hilfsbereitschaft.

Wir danken Ihnen, liebe Frau Dr. Poggendorf-Kakar, für das uns entgegenbrachte Vertrauen und die tolle Zusammenarbeit. Auch auf eine große Entfernung hat die Kommunikation stets gut funktioniert und alle Absprachen konnten wir schnell umsetzen. Wir freuen uns sehr, dass der Verkauf gut geklappt hat und wir einen guten Preis erzielen konnten. Wir wünschen Ihnen alles Gute und freuen uns jederzeit über einen weiteren Kontakt.

Mitarbeiter

Aufgrund unserer guten Auftragslage und den immer größer werdenden bürokratischen Anforderungen in unserer Branche, haben wir im Juni eine neue Mitarbeiterin eingestellt.



Jannina Klede ist 34 Jahre jung und hat den Beruf der Hotelfachfrau erlernt. Ihr Interesse für die Immobilienbranche entwickelte sich durch ihre Großmutter, welche seit über 25 Jahren erfolgreich

als Immobilienmaklerin tätig ist. So konnte sie bereits Erfahrungen als Immobilienmaklerin in ihrem Unternehmen sammeln. Bei LIVING IN BERLIN unterstützt sie Frau Meyer im Backoffice. Zunächst als geringfügig Beschäftigte eingestellt, ist es angedacht, Frau Klede langfristig im Unternehmen zu halten und noch in diesem Jahr auf Teilzeit und im kommenden Jahr auf Vollzeit hoch zu stufen. Sie hat sich schon sehr gut bei uns eingelebt und hat viel Freude an der Arbeit. Neben ihrer Arbeit in unserem Team macht sie derzeit eine Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin. Privat unternimmt sie viel mit ihrem Partner, ihren zwei Kindern und dem Familienhund. Wir freuen uns sehr Frau Klede in unserem Team zu haben und sind gespannt auf die weitere Zusammenarbeit.

**Prenzlauer Berg:
Tolle Familien-Wohnung!**



Auf ca. 96 m² Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer, eine Küche, ein schöner Balkon, ein Flur und ein Wannenbad mit Fenster. Die Wohnung ist komplett saniert. Sie liegt im Hochparterre im äußerst beliebten Bötzowviertel. Neben doppelt verglasten Kunststofffenstern und einer Gas-Zentralheizung, finden Sie hier schöne Fliesenböden und hochwertiges Laminat. Baujahr 1920, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, 123,9 kWh (m²*a).

Kaltmiete 1.250,00 Euro
Warmmiete 1.482,50 Euro
3 Nettokaltmieten Kautions

**Köpenick: Großes Einfamilienhaus
nach Sanierung zu vermieten!**



Ca. 160 m² Wohnfläche verteilen sich auf vier Zimmer, eine große Küche ohne Einbauküche, ein Gäste-WC mit Fenster, einen Hauswirtschaftsraum, ein Dusch- und Wannenbad mit zwei Waschbecken und Fenster und ein Duschbad mit Fenster. Des Weiteren gibt es eine schöne Terrasse und einen großen Garten. Auch ein Schuppen und ein Carport sind vorhanden. Baujahr 1999, Zentralheizung, Gas, Bedarfsausweis, 139,5 kWh (m²*a).

Kaltmiete 1.700 Euro
Warmmiete 2.000 Euro
3 Nettokaltmieten Kautions

**Mitte: Wohnung mit
toller Dachterrasse!**



Die Wohnung verfügt über ca. 98 m² Wohnfläche, auf welchen sich zwei Zimmer, eine Küche, eine Gäste-WC, ein innenliegendes Badezimmer mit Wanne, eine kleine Abstellkammer, ein Flur und eine tolle Dachterrasse verteilen. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Sie liegt im Dachgeschoss, das Haus verfügt aber über einen Aufzug. Baujahr 1962, Zentralheizung, Fernwärme, Bedarfsausweis, 88 kWh (m²*a).

Kaltmiete 975,70 Euro
Warmmiete 1.373,74 Euro
3 Nettokaltmieten Kautions

**Kaulsdorf: Ihre erste
eigene Eigentumswohnung**



Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus im Dachgeschoss. Sie verfügt auf ca. 52 m² über einen kleinen Flur, ein Tageslichtbad mit Wanne, ein großes Schlafzimmer mit Zugang zu einer Kammer und einem Balkon und ein Wohnzimmer mit angrenzender offener Küche. Zusätzlich gehört ein Teil des Kellers zur Wohnung, auch die Hälfte des Gartens. Die Wohnung ist nach Absprache bezugsfrei. Baujahr 1998, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 125,6 kWh (m²*a).

Kaufpreis 119.000 Euro
Provision 7,14 % inkl. 19 % MwSt.

**Mitte: Tolle 3-Zimmer-Wohnung
in bester Berliner Lage!**



Die Wohnung verfügt auf ca. 72 m² Wohnfläche über einen Flur, ein Wohnzimmer mit Balkon, eine Küche mit Einbauküche, zwei Zimmer und ein innenliegendes Wannenbad. Sie liegt in der sechsten Etage, es gibt aber einen Aufzug. Auch ein Stellplatz kann optional gern dazu erworben werden. Ein Kellerraum rundet das Gesamtpaket ab. Baujahr 1996, Zentralheizung, Fernwärme, Verbrauchsausweis, 116 kWh (m²*a).

Kaufpreis 399.000 Euro
Stellplatz 50.000 Euro
Provision 7,14 % inkl. 19 % MwSt.

**Altlandsberg: Scheunenausbau
oder Lagerhalle!**



Die ehemaligen Scheunen am Ortseingang von Altlandsberg sind wohl jedem bekannt. Wir haben eines dieser tollen unter Denkmalschutz stehenden Objekte im Verkauf! Die Scheune ist als Reihenendhaus in diesem Komplex zu verstehen. Das Grundstück ist 515 m² groß, eine Wohnfläche von ca. 200 m² lässt sich umsetzen. Sie kann aber auch weiterhin als Lagerhalle genutzt werden. Alle Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Gas und Strom liegen in der Straße. Ein Energieausweis ist nicht erforderlich.

Kaufpreis 99.000 Euro
Provision 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

**Biesdorf: Tolle großzügige
Dachgeschoss-Wohnung!**



89 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei großzügige Zimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und eine kleine offene Küche. Dank großer Fenster ist die Wohnung sehr hell, Holzbalken sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Die Wohnung ist mit einem pflegeleichten und modernen Vinyl-Boden in Holzoptik ausgelegt. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Stellplatz.

Baujahr 1965, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 108,3 kWh (m²*a).

**Neuenhagen: Tolles Einfamilienhaus
in absoluter Bestlage!**



Aktuell 3 Zimmer, jedoch leicht in 4 Zimmer umbaubar, ca. 127 m² Wohnfläche, 597 m² Grundstücksfläche, Haus voll unterkellert, hochwertig nutzbar, auf jeder Etage ein Bad, sehr gepflegter Zustand, hochwertige Einbauküche, Sauna, tolle sehr große Terrasse, Garage, Carport, Schuppen.

Baujahr 1986, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 132,7 kWh (m²*a).

**Spandau: Zwei 2-Zimmer-Wohnungen
mit Duschbädern!**



Zwei Zimmer, eine Küche, ein Duschbad und ein Flur verteilen sich hier auf jeweils ca. 58 m² Wohnfläche. Die Bäder haben außerdem jeweils ein Fenster. Eine Wohnung liegt im Erdgeschoss, die andere im zweiten Obergeschoss. Beide Wohnungen haben keinen Balkon.

Baujahr 1909, Etagenheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 156,9 kWh (m²*a).

Bauen: Unbedingt, aber am richtigen Ort

Der Neubau von Wohnungen ist wegen der angespannten Situation dringend geboten. Entscheidend ist aber, wo gebaut wird, denn die Versiegelung wirkt sich negativ auf das Klima aus. Der schonende Umgang mit Grund und Boden ist daher seit den 1990er-Jahren im Bau- und Planungsrecht verankert. Trotzdem werden immer noch 66 Hektar Land täglich durch Siedlungs- und Verkehrsflächen neu beansprucht und 140 Hektar im Bestand versiegelt. 84 Prozent der deutschen Gemeinden stellen derzeit neue Einfamilienhausgebiete zur Verfügung, oft am Ortsrand bei gleichzeitig aussterbenden Ortskernen, meldet die Bundesstiftung Baukultur. Dabei könnten die Deutschen weitere fünf Jahre bauen, ohne neue Flächen in Anspruch zu nehmen, wenn das Potenzial zur Nachverdichtung von deutschlandweit 120.000 Hektar in der Innenentwicklung genutzt würde, erläutert Dr. Gotthard Meinel vom Leibniz-Institut.

Wohnen in der Zukunftsregion

Deutschland geht es so gut wie lange nicht: Die Beschäftigung liegt auf Rekordniveau, der Staat schreibt schwarze Zahlen und die Schulden sinken. Doch der demografische Wandel wird für Verschiebungen sorgen. Wie viele Menschen in einem Land leben, ist für die Zukunft genauso wichtig wie die Alters- und Qualifikationsstruktur der Bevölkerung. Im Jahr 2035 werden in Deutschland schätzungsweise 1,2 Millionen mehr Menschen leben als heute, und 25,8 Prozent der Bevölkerung werden älter als 67 Jahre sein. Der Zuzug in die Städte wird bis zu diesem Zeitpunkt anhalten und deutliche Auswirkungen auf die Lebensqualität haben. Für die ländlichen Abwanderungsregionen wird es dann schwerer werden, eine hochwertige Versorgung zu gewährleisten.

Was unterscheidet München und Berlin von Paris oder London?



Die Nachfrage nach Immobilien konzentriert sich in Deutschland nicht ausschließlich auf die Hauptstadt, sondern verteilt sich auf viele weitere attraktive Standorte.

Der deutsche Immobilienmarkt erlebt eine Ausnahmekonjunktur. Forscher und Fachleute fragen sich, wie lange diese Situation noch anhalten wird. Die Meinungen reichen von „Die Party ist vorbei“, „mit Preisrückgängen bis zu einem Drittel ist zu rechnen“, bis „die enorme Lücke“ zwischen Nachfrage und Bautätigkeit „hält das Preisniveau relativ weit oben“. Die wirtschaftlichen Aktivitäten verlagern sich weltweit zunehmend in die Städte, weil die Wissensgesellschaft vom Austausch lebt. Doch der Blick über den Tellerrand in andere europäische Metropolen hilft nicht weiter, erläutert Harald Simons vom Berliner Forschungs- und Beratungsinstitut empirica: „Berlin und auch München werden niemals zum deutschen Paris oder London werden.“ Dort gebe es keine Standortalternative zur jeweiligen Hauptstadt. In Deutschland sei das anders. Daher würden sich die Preise in den deutschen Städten niemals so hochschaukeln, wie es aus anderen Ländern bekannt ist.

GÄSTEBUCH

A.Krüger | Juli 2017

Kompetenter, schneller und überaus freundlicher Service.

Sara Tempelmann | Juli 2017

Im Berliner Horror-Wohnungs-Dschungel wurden wir bestens von den sehr lieben Mitarbeiterinnen betreut u. beraten. Termine und Rückmeldungen wurden super organisiert und zeitnah individuell gegeben. Wir sind froh Living in Berlin gefunden zu haben.

Karl | Juni 2017

Alles tip-top, schneller geht es kaum!

Ronny Heinicke | Juni 2017

Wer Professionalität, Zuverlässigkeit und lösungsorientierte Zusammenarbeit zu schätzen weiß, der sollte sich an das Team von Living in Berlin wenden.

Valeriy Shevchenko | Juni 2017

Living In Berlin bietet einen Kompetenten, schnellen und freundlichen Service.

Manuela Bauer | Juni 2017

Vor einem Jahr wurde unsere Wohnung verkauft. Wir wurden super betreut, über alles informiert. Mit dem Verkauf der Wohnung hatten wir nichts mehr zu tun alles lief bestens. Sehr zu empfehlen.

Immobilien – ein bedeutender Wirtschaftsfaktor

Nach einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln entfallen rund 18 Prozent der Bruttowertschöpfung Deutschlands auf immobilienbezogene Wirtschaftsaktivitäten. Zu den Akteuren gehören rund 815.000 Unternehmen, knapp 3,9 Millionen private Vermieter und rund 16 Millionen Selbstnutzer. Ende des Jahres 2015 lebten in Deutschland rund 82,2 Millionen Menschen in gut 41,4 Millionen Wohnungen und 19,4 Millionen Gebäuden mit einer Wohnfläche von rund 3,79 Milliarden Quadratmetern. Mit einem Wert von 125.000 Euro verfügen deutsche Haushalte im europäischen Vergleich jedoch über ein relativ geringes Immobilienvermögen. Zinsen, Beschäftigung und Bevölkerungswachstum bilden derzeit äußerst günstige Rahmenbedingungen für den Erwerb von Immobilien, betont das Institut.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2017 **Redaktion:** Henning J. Grabener v.i.S.d.P., Tirza Renebarg, Herausgeber siehe Zeitungskopf **Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen:** Institut der deutschen Wirtschaft Köln, Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin, Hans-Böckler-Stiftung, IVD, Haus & Grund Deutschland, LBS und Sparkassen, Immowelt.de, destatis.de, Postbank, Dr. Klein Privatkunden AG, Zukunft Altbau, Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), Ibr Immobilien & Baurecht, BGH, Dachverband Deutscher Immobilienverwalter, Bundesstiftung Baukultur, Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Beratungsinstitut empirica Fotos: pixabay.com **Layout/Grafik/Satz:** Astrid Grabener, Petra Matzen · Grabener Verlag GmbH **Vorbehalt:** Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.