

# IMMOBILIEN MARKT

2<sup>50</sup>  
EURO

### Aktuelle Angebote



Parkwhg./Carlshöhe in Eckernförde



Costa Blanca



Großenwiehe



Schoböll



Kiel



Pflicht zum  
Heizungscheck

Bauherren in Not

Annuitätendarlehen  
+  
Tilgungsparadoxon

4 195684 702503 12

**Miele**



Die  
**100** besten  
Küchenstudios  
Deutschlands  
**2021**

AUSGEZEICHNET  
VON  
**AW** Architektur  
& Wohnen

# DIE BESTEN KÜCHENSTUDIOS DEUTSCHLANDS 2021

## KÜCHENHAUS MAUS

Dieses Küchenstudio gehört zu den 100 besten in Deutschland und wurde von AW Architektur & Wohnen ausgezeichnet.

*Karen Hartwig*  
Karen Hartwig, Chefredakteurin  
AW Architektur & Wohnen

AW Architektur & Wohnen 5/2021

Die Zeitschrift AW ARCHITEKTUR & WOHNEN, Deutschlands ältestes Magazin für Architektur, Wohnen und Design, hat das Küchenhaus Maus in die Liste der 100 besten Küchenstudios Deutschlands 2021 aufgenommen. Der Auszeichnung liegen hohe Maßstäbe zugrunde: Kreative und kompetente Beratung, innovative Lösungen, ein Sortiment an namhaften Küchenherstellern und -marken sowie ein weitreichender Service und eine herausragende Umsetzung von außergewöhnlichen Einrichtungsobjekten. All dies entspricht der Philosophie des Kieler Unternehmens unter der Leitung von Simon und Joachim Maus.



**küchenhaus maus**

Westring 284 • 24116 Kiel • [www.kuechenhaus-maus.de](http://www.kuechenhaus-maus.de)

Partner der: **IB.SH**  
Ihre Förderbank

**TGI**  
Finanzpartner  
UNABHÄNGIG  
SEIT 1998

**HAUS.  
FINANZIERUNG.  
TGI!**

- ☞ Eine Anfrage – alle Banken im Vergleich
- ☞ Öffentliche Fördermittel
- ☞ Individuelles Finanzierungskonzept
- ☞ Anschlussfinanzierung frühzeitig sichern
- ☞ Keine Gebühren und Kosten
- ☞ Was kann ich mir leisten?

produkt- und bankenunabhängig



**PERSÖNLICH,  
UNABHÄNGIG,  
BESSER!**



TGI, der Film

**TGI Finanzpartner GmbH & Co. KG**  
Unabhängige Finanzmakler  
Bahnhofstraße 28  
24223 Schwentinental  
Tel.: 04307-82 49 80  
info@tgi-partner.de

**www.tgi-partner.de**

# Liebe Leserinnen, liebe Leser,

was für ein Chaos: Gasumlage beschlossen – massive Kritik von allen Seinen – schließlich gecancelt – Gaspreisbremse geplant – wieder erste Zweifel geäußert – praktikable Umsetzung unklar. Verunsicherung allerorten, nicht nur bei den Bürgerinnen und Bürgern. Auch die Politik scheint in allen aktuellen Krisen aus dem schlingernden Fahrwasser nicht herauszukommen. Und viele Medien feuern die Panik auch noch an – erst Corona, dann der Ukraine-Krieg und jetzt die Energiekrise.

Was könnte helfen? Zunächst einmal Ruhe bewahren und abwarten. Zugegebenermaßen und auch verständlicherweise fällt das dem ein oder anderen allerdings schwer. Da hat man in den vergangenen Jahren durch die niedrigen Zinsen seinen Traum vom Eigenheim verwirklichen können und nun fällt, neben den hohen Energiekosten, mit den gestiegenen Zinsen die Anschlussfinanzierung schwer beziehungsweise scheint unmöglich. Da hilft es, sich fachlich kompetent beraten zu lassen und alternative Möglichkeiten auszuschöpfen. In diesem Kontext erläutert Hendrik Stoltenberg von der TGI Finanzpartner GmbH Co. KG auf der Seite 4 die Möglichkeiten durch ein Annuitätendarlehen und erklärt, was es mit dem Tilgungsparadoxon auf sich hat.

Wer schon in seinem (neuen) Haus warm und trocken sitzt, kann sich glücklich schätzen. Die Hürden für einen Neubau oder den Erwerb einer Immobilie liegen zur Zeit extrem hoch: nicht nur steigende Bauzinsen und mangelnde Förderung, auch die anhaltend hohen Materialpreise und Lieferengpässe lassen die Stimmung unter den Bauwilligen rapide sinken. Hierzu hat das aktuelle Bauherrenbarometer aufschlussreiche Zahlen gebracht, zu lesen auf der Seite 27.

Unangenehme Entwicklungen können auf der anderen Seite auch positive Effekte auslösen. Aufgrund der angespannten Lage durch die ge-

stiegenen Zinsen zeigt sich laut diverser Analysen langsam eine Veränderung der Preise von Bestandsimmobilien. Des Weiteren verlängern sich inzwischen auch die Verkaufszeiten der Immobilien. Das Angebot an Bestandsimmobilien wird sich voraussichtlich in der nahen Zukunft wieder erhöhen. Hausverkäufer merken, dass sie ihre Preisvorstellungen den Gegebenheiten anpassen und sich zu Verhandlungen bereit zeigen müssen. Trotz steigender Finanzierungskosten kann somit der Hauskauf durch fallende Preise wieder attraktiver werden.

Ab Oktober treten zwei neue durch das Bundeskabinett verabschiedete Verordnungen zur Sicherung der Energieversorgung in Kraft: ab 1. September die Verordnung über kurzfristig wirksame Maßnahmen (EnSiKuMaV) und ab dem 1. Oktober die Verordnung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (EnSimiMaV). Letztere beinhaltet für alle Eigentümer von Gebäuden (Ein- und Mehrfamilienhäuser, Firmengebäude), die mit Gas beheizt werden, eine Überprüfung ihrer Heizung innerhalb der nächsten zwei Jahre. Und es wird nicht nur eine Prüfung verordnet, gegebenenfalls muss die Heizungsanlage auch optimiert werden (Seite 6).

Kommen Sie bitte nicht auf die Idee, diesen Herbst und Winter die überall gepriesenen Teelichtöfen als Heizquelle zu nutzen. Diese haben schon das ein oder andere Mal die Feuerwehr auf den Plan gerufen. Lesen Sie unbedingt auf der Seite 8, warum diese selbstgebaute Öfen als Heizquelle eine Gefahr darstellen. Gegen eine heimelige Teelicht-Atmosphäre vor einem wärmenden Kamin ist allerdings nichts einzuwenden.

In diesem Sinne – kommen Sie gut und warm durch die kommende Jahreszeit

Ihr  
IMMOBILIENMARKT-Team

**DIE MÖBELTRÄGER®**  
WIR BEWEGEN IHR LEBEN



die-moebeltraeger.de | Tel. 0431 - 66 11 676



Adrienne Michel  
Redaktion



Selina Horstmann  
Onlinemarketing

**„Dein Haus & Hof Versicherer.“**  
Individuell anpassbar:  
Die Wohngebäudeversicherung der Provinzial.



**PROVINZIAL**  
Immer da. Immer nah.  
Für uns im Norden.

# Lockerung der Tilgungsanforderung hilft ins eigene Heim

Seit der Zwischenerholung der Bauzinsen bis August kennen diese nach der kräftigen Leitzinserhöhung durch die EZB und der immer noch starken Inflation leider nur eine Richtung – nach oben. So manch eine Beratung in letzter Zeit endete mit enttäuschten Gesichtern, weil die Rate nicht mehr tragbar war. Die Rate oder auch Annuität genannt setzt sich zusammen aus dem Zinsanteil und der Tilgung. An dieser Stelle möchten wir einmal das Prinzip des Annuitätendarlehens und dem damit verbundenen sogenannten Tilgungsparadoxon in Erinnerung rufen, welches uns jetzt wieder hilft.

Tilgungsparadoxon bedeutet, dass es bei einem Kredit mit einem niedrigeren Baukreditzins und gleicher begin-

nender Tilgungsrate länger dauert, bis Sie Ihre Restschuld vollständig abgetragen haben als bei einem Kredit mit höherem Zins. Mit der Tilgung reduzieren Sie monatlich die Kreditrestschuld und die Zinsen werden auf den geschuldeten Betrag berechnet. Dadurch dass der Zinsanteil immer auf Ihre Restschuld berechnet wird und diese ja mit jeder Zahlung sinkt, sinkt auch der Zinsanteil, während der Tilgungsanteil um die ersparten Zinsen steigt. Da die ersparten Zinsen bei hohen Zinsen größer sind, erhöht sich bei gleichbleibender Rate der Tilgungsanteil schneller als bei niedrigen Zinsen. Warum hilft dies aktuell?

Bis vor kurzem forderten die Banken eine beginnende Tilgung von mindestens 2%,

manchmal auch 3%, da sonst die rechnerischen Laufzeiten z. B. größer als 50 Jahre gewesen wären. Und meist durften die Laufzeiten rechnerisch nicht länger als 35 oder 40 Jahre sein. Mit dem jetzt rasant angestiegenen Zins kann nun aber die beginnende Tilgung auch meist wieder auf 1% gesenkt werden bei gleicher Laufzeit. Dadurch sinken die monatlichen Raten pro 120.000 € Kreditsumme teils um 100 €, bei einer durchschnittlichen Baufinanzierung von 360.000 € also schon um satte 300 € monatlich.

Es ergibt sich mittlerweile nach unserer Wahrnehmung wieder ein deutlicherer Verhandlungsspielraum im Preis. Es gibt aber ein paar Fallstricke zu vermeiden. Beispiele: Eine kurze Zinsbindung von 5 oder



Hendrik Stoltenberg  
Geschäftsführer bei  
TGI Finanzpartner GmbH & Co. KG

10 Jahren ist zwar meist am günstigsten, aber kombiniert mit einer geringen Tilgung oft zu risikoreich. Machen Sie mit Ihrem Berater einen „Stresstest“ weiterer Zinssteigerungen nach dem ersten Zinsbindungsende. Und können Sie vielleicht in Ihren Vertrag eine Tilgungssatzwechseleoption integrieren, um zu erwartende Lohnsteigerungen dann für eine schnellere Tilgung zu nutzen?

Mit uns behalten Sie den Überblick – auch und gerade in dieser speziellen Marktphase.

[www.tgi-partner.de](http://www.tgi-partner.de)

Johannes Janson und  
Monika Wildner-Jaghuber  
Haus & Grund-Mitglieder  
seit 2002

## Unsere Immobilie?

### Dafür haben wir jemanden!

Haus & Grund berät und unterstützt Immobilieneigentümer – und solche die es werden wollen. Für einen Jahresbeitrag ab 60,- Euro.  
**Mehr Infos bei Haus & Grund Kiel unter 0431 6636-123 oder [www.haus-und-grund-kiel.de](http://www.haus-und-grund-kiel.de)**



**Haus & Grund®**  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

# Das aktuelle Baufinanzierungsbarometer

TGI Finanzpartner – unabhängige Sachverständige für Baufinanzierung und Fördermittel

\*\*\*Aktuelles\*\*\*Aktuelles\*\*\*Aktuelles\*\*\*Aktuelles\*\*\*Aktuelles\*\*\*Aktuelles\*\*\*Aktuelles\*\*\*Aktuelles\*\*\*Aktuelles\*\*\*Aktuelles\*\*\*

+++ Zinssteigerungen bei allen Banken +++ Tilgungssenkung auf 1% wieder möglich +++ jetzt Forwarddarlehen abschließen  
+++ die noch günstigen Bauspartarife einzelner Kassen nutzen +++

## Zinsmarkt-Barometer: aktuell dynamisch aufwärts

Die EZB hat die Zinsen kräftig erhöht und in Ihren Ausblick die Bekämpfung der Inflation in den Vordergrund gestellt. Die Vermeidung einer Rezession scheint aktuell zweitrangig. Seitdem steigen die Hypothekenzinsen teils sehr dynamisch. Sicherlich wird es zwischenzeitlich mal eine Korrektur geben, wenn Zins-händler ihre Gewinne mitnehmen, doch der Trend scheint aktuell sehr nachhaltig aufwärtsgerichtet.

**Marktinformation: Aktuelle Top-Zinskonditionen Immobiliendarlehen (erstrangige 50 %-Finanzierung mit Eigennutzung) 29.09.2022, freibleibend, alle Zinsangaben auf Jahresbasis**

Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,45 %	3,54 %
10 Jahre	3,31 %	3,36 %
15 Jahre	3,44 %	3,49 %
20 Jahre	3,46 %	3,52 %
25 Jahre	3,75 %	3,83 %

Die aktuellen Zinskonditionen der Anbieter sind abhängig von den individuellen Gegebenheiten. Dazu gehören z. B. Objektbesonderheiten, persönliche Bonität, Darlehenshöhe, Tilgungshöhe und das Beleihungsrisiko. Bei der aktuellen Marktinformation handelt es sich nicht um ein konkretes Finanzierungsangebot von TGI Finanzpartner

Die oben genannten Konditionen unterstellen einen Nettodarlehensbetrag ab € 200.000,-, eine Beleihung von maximal 54 % des Kaufpreises, eine anfängliche Tilgung von 4,00 % p. a. und eine erstrangige Absicherung des Darlehens durch eine eigengenutzte Immobilie ohne erhöhten Modernisierungsaufwand und Auszahlung des Darlehensbetrags in einer Summe. Wie bei der Vergabe von Immobilienkrediten üblich, werden außerdem eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation des Antragstellers, ein gesichertes Angestelltenverhältnis sowie ein bankseitig festgestellter Objektwert von mindestens € 400.000,- vorausgesetzt.

## Aktuelle Konditionen Fördermittel

KfW-Programme 100 % Auszahlung, 30 Jahre Laufzeit	Soll-zinssatz	Effektiver Jahreszins
Altersgerecht Umbauen 159 10 Jahre Zinsbindung	3,29 %	3,34 %
BEG Energieeffizient Sanieren 261 – nur noch bis Effizienzhaus 85 30 Jahre Laufzeit / 10 Jahre Zinsbindung	1,47 %	1,48 %
BEG Energieeffizient Bauen 261 – nur „Nachhaltigkeitsklasse“ 30 Jahre Laufzeit / 10 Jahre Zinsbindung	1,47 %	1,48 %
Wohneigentumsprogramm 124 10 Jahre Zinsbindung, 25 Jahre Laufzeit	3,72 %	3,78 %

Nachrangdarlehen jeweils mit 100 % Auszahlung, 1 % Tilgungssatz	Sollzins-satz	Effektiver Jahres-zins
IB.SH ImmoFlex (10 Jahre Zinsfestschreibung)	4,57 %	4,71 %
IB.SH ImmoFix (10 Jahre Zinsfestschreibung)	4,33 %	4,46 %
IB.SH Immo Eigentum (15 Jahre Zinsfestschreibung)	4,08 %	4,20 %
IB.SH Immo Effizienzhaus (15 Jahre Zinsfestschreibung)	3,95 %	4,06 %

IB.SH Immokonzent 24, Zinsbindung 24 Jahre, Volltilgung innerhalb Zinsbindung	
Tilgungssatz	2,35 %
Sollzinssatz	4,56 %
Effektiver Jahreszins	4,72 %
Auszahlung	100,00 %

TGI Finanzpartner GmbH & Co. KG  
Unabhängige Finanzmakler  
Bahnhofstr. 28 · 24223 Schwentinental  
Tel.: 04307 824980  
www.tgi-partner.de  
info@tgi-partner.de



**GÜNTHER WITT GmbH**  
**MALEREIBETRIEB**

- Lackierung
- Bodenbeschichtung
- Renovierung/Sanierung
- dekorative Innengestaltung
- Farb- und Wandgestaltung
- Fassadenarbeiten/WDVS

Barkauer Straße 93 • 24145 Kiel • Tel. 0431 / 6 11 32 • info@guenther-witt.de



**sbs Steuerberatung**  
Dr. Sturm & Partner mbB

*Buchhaltung, Steuererklärungen,  
Jahresabschluss & Co.*

*Unsere Kanzlei steht Ihnen in  
allen Belangen zur Seite.*

Südring 83 · 24222 Schwentinental  
Tel.: 0431-799 70-0 · Fax: 0431-799 70-50 · www.sbs-kiel.de

# Neuer Heizungscheck ab Oktober Pflicht

Heizungscheck und Optimierung der Heizung sparen bis zu 700 Euro im Jahr / Maßnahmen zum effizienteren Heizen können Eigentümer und Mieter selbst umsetzen / Heizkosten sparen mit dem Heizspiegel

Am 1. Oktober hat offiziell die Heizsaison begonnen. Spätestens bei kühleren Temperaturen wird auch die Heizanlage wieder hochgefahren. Wer sich entsprechend vorbereitet, heizt effizienter und kann einiges sparen. Darauf weist die gemeinnützige Beratungsgesellschaft co2online (www.co2online.de) hin.

## Für Eigentümer: Heizungscheck deckt Schwachstellen auf

Eigentümer von Gebäuden mit Gasheizungen müssen in den nächsten zwei Jahren einen Heizungscheck durchführen. Bei der etwa einstündigen Durchsicht prüft eine Fachkraft vor Ort das gesamte Heizsystem. Dabei deckt sie fehlerhafte Einstellungen und Optimierungspotenziale auf. Wird die Heizung darauf-

Thermostate an ihren Heizkörpern eigenständig erneuern. Sie sollten jedoch die alten aufbewahren, um sie beim Auszug wieder zu montieren. Verbraucher können zudem die Heizkörper entstauben und schwere Möbel und Vorhänge wegrücken, damit sich die Wärme ungehindert im Raum verteilen kann. Zieht es am Fenster, können sie den Fensterrahmen mit Dichtungsband aus dem Baumarkt abdichten.

## Heizkosten prüfen und senken mit dem Heizspiegel

Heizkosten sparen beginnt mit dem Heizspiegel. Ob Mieter oder Eigentümer zu viel Heizenergie verbrauchen, können sie in wenigen Minuten auf [www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de) prüfen. Dort erhalten sie passende Tipps und Maßnahmen, um ihre Heizkosten zu senken.

[www.co2online.de](http://www.co2online.de)



co2online.de | Daniel Schmidt/Kangu Design

hin optimiert, sind Energieeinsparungen von bis zu 20 Prozent möglich. Bei einem Einfamilienhaus mit erhöhtem Energieverbrauch lassen sich bei den aktuellen Gaspreisen jährlich über 700 Euro Heizkosten sparen.

Für alle größeren Gebäude mit Gasheizung wird der hydraulische Abgleich zur Pflicht. Er sorgt dafür, dass die Wärme gleichmäßig und effizient durch alle Heizkörper fließt. Auch für Einfamilienhäuser lohnt sich diese Maßnahme. Obendrein wird sie mit 15 Prozent Zuschuss gefördert.

Sind die Heizungsrohre im Keller nicht gedämmt, geht viel Wärme verloren. Beim aktuellen Gaspreis verursacht das rund 40 Euro je Meter Rohr. Eigentümer können die Heizungsrohre mit Rohrisolierung aus dem Baumarkt selbst dämmen und so Kosten sparen.

Anhand des Manometers können Eigentümer prüfen, ob der Wasserdruck des Heizkessels im gekennzeichneten Bereich liegt. Ist er zu niedrig, sollten sie Heizungswasser nachfüllen (lassen).

## Auch Mieter können das Heizen in der Wohnung optimieren

In jedem dritten Haushalt werden veraltete Thermostate verwendet. Diese regeln die Raumtemperatur nur noch ungenau. Nach 15 Jahren lohnt sich der Austausch. Mit elektronischen Heizkörperthermostaten lassen sich Heizkurven und gradgenaue Temperaturen zusätzlich einstellen. Mieter dürfen die

## DR. HENF & PARTNER

RECHTSANWÄLTE

B A U E N  
M I E T E  
K A U F E N  
E R B E N  
H E N F . D E

### Fachkanzlei für Immobilienrecht

Fachanwälte für  
Baurecht

Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht  
Verwaltungsrecht

### Weitere Tätigkeitsschwerpunkte

Immobilienkaufrecht  
Grundstücksrecht

**Kanzlei Kiel**  
Preetzer Str. 2  
Penthouse 6./7. OG  
24143 Kiel  
Tel. 0431 666566-0  
Fax 0431 666566-60

**Kanzlei Preetz**  
Kanzleihaus  
Bahnhofstr. 20  
24211 Preetz  
04342 8880-0  
04342 8880-18

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

Wohnen in Nachbarschaft zum Windebyer Noor  
PARK-WOHNUNGEN AUF DER CARLSHÖHE



Liebe Interessenten,

in Eckernförde, naturnah am Windebyer Noor und zugleich nur einen Steinwurf von der Innenstadt entfernt, entstehen aktuell 36 moderne und hochwertig ausgestattete Park-Wohnungen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann beraten wir Sie gerne bei einer Tasse Kaffee unverbindlich zu Ihrer Traumwohnung.

Herzlichst Ihr  
Dennis Jansen | Vertriebsleiter



9 Wohneinheiten pro Haus

Erdgeschoss bis 4.OG

Personenaufzug:  
von Tiefgarage bis Penthouse

Wohnflächen:  
ca. 106m<sup>2</sup> - ca. 190m<sup>2</sup>

3-5 Zimmer

Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz:  
ab 546.900,- EUR

Provisionsfrei

- ① Wohnfläche 105,49 m<sup>2</sup>
- ② Wohnfläche 105,49 m<sup>2</sup>
- ③ Wohnfläche 190,03 m<sup>2</sup>

Angabe Gesamtwohnfläche: Balkone und Terrassen zur Hälfte angerechnet, Visualisierung enthält Sonderausstattung.



Kontakt: Carlshöhe Bauträger GmbH & Co. KG | Carlshöhe 36 | 24340 Eckernförde  
Tel 04351 – 90 95 46 | [info@carlshoehe-eckernfoerde.de](mailto:info@carlshoehe-eckernfoerde.de)



<p>Ostseebad Graal-Müritz</p>  <p>3-Zimmer Ferienwohnung zum Kauf, Wohnfläche, ca. 64 m<sup>2</sup>, Ostseenähe, Einbauküche, Balkon, Pkw-Stellplatz, Baujahr 2010 Gas, (EVA) 54 kWh/(m<sup>2</sup>a), (EEK) B Käuferprovision 3.57% inkl. MwSt. <b>Kaufpreis: € 399.000,-</b></p>	<p>Ostseebad Ahrenshoop</p>  <p>2-Zimmer Ferienwohnung zum Kauf, Wohnfläche, ca. 48 m<sup>2</sup>, Ostseenähe, Einbauküche, Pkw-Stellplatz, Baujahr 1995 Gas, (EVA) 93,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), (EEK) C Käuferprovision 3.57% inkl. MwSt. <b>Kaufpreis: € 290.000,-</b></p>	<p>Ostseebad Warnemünde</p>  <p>Traumhafte 2-Zimmer Ferienwohnung mit Wasserblick, Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>, Pkw-Stellplatz, Balkon, Baujahr 2006, Gas, (EVA) 62,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), (EEK) B Käuferprovision 3 % inkl. MwSt. <b>€ 590.000,-</b></p>	<p>Ostseebad Warnemünde</p>  <p>2-Zimmer Eigentumswohnung, Ostseenähe, aktuell vermietet, Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>, Balkon, Keller, Baujahr 1928, Gas, (EVA) 121,20 kWh/(m<sup>2</sup>a), (EEK) D Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt. <b>€ 350.000,-</b></p>
<p>Ostseebad Boltenhagen</p>  <p>Ostseenähe, Möblierte 3-Zimmer Ferienwohnung zum Kauf, Wohnfläche ca. 55 m<sup>2</sup>, Pkw-Stellplatz, EBK, Balkon, Baujahr 1997, Gas, (EVA) 106,50 kWh/(m<sup>2</sup>a), (EEK) D Für den Erwerber provisionsfrei! <b>Kaufpreis: € 350.000,-</b></p>	<p>Ostseebad Warnemünde</p>  <p>Gewerbeinheit zur Miete, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, Nutzfläche ca. 484 m<sup>2</sup>, teilbar, 31 Pkw-Stellplätze vorhanden, Energieausweis in Bearbeitung keine Mieterprovision <b>Miete (VBH)</b></p>	<p>Ostseebad Warnemünde</p>  <p>Gewerbeinheit zur Miete, zentral gelegen, Nutzfläche ca. 121 m<sup>2</sup>, großes Schaufenster, Zugang barrierefrei, Baujahr 1996, Gas, (EVA) 78,90 kWh/(m<sup>2</sup>a), (EEK) C Mieterprovision 2 NKM inkl. MwSt. <b>Miete (VHB)</b></p>	<p>Bad Doberan</p>  <p>Gewerbeinheit zur Miete, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, Nutzfläche ca. 610-700 m<sup>2</sup>, teilbar, 50 Pkw-Stellplätze vorhanden, Energieausweis in Bearbeitung Mieterprovision 2 NKM inkl. MwSt. <b>Miete (VHB)</b></p>



**THAN & MÜLLER**  
Immobilien GmbH



Than & Müller Immobilien GmbH  
Mühlenstr. 46, 18119 Rostock

+49 (0) 381 490 44 69  
www.than-mueller.de  
info@than-mueller.de

## Teelichte als Heizquelle hoch gefährlich!

In Zeiten explodierender Energiekosten kombiniert mit dem nahenden Winter sind der Phantasie und Kreativität keine Grenzen gesetzt, seine vier Wände alternativ zu heizen. Viele Menschen überlegen, wie sie die finanziellen Ausgaben möglichst gering halten können. Da läuft einem dieser Tage, vor allem in den sozialen Netzwerken, schnell einmal ein sogenannter Teelicht-Ofen über den Weg.

Mit Kerzen verbindet man nicht nur Wärme, sondern auch Gemütlichkeit. Warum also nicht das Angenehme mit dem Nützlichen verbinden und sich so einen Teelicht-Ofen (oder auch mehrere) zum Beheizen eines Zimmers selbst zusammenbauen – einfache Bauanleitungen hierzu gibt es im Internet zuhauf.

Wenn man sich allerdings ein paar Zahlen zu Gemüte führt,



Quelle: pixabay.com

geht die (Heiz-) Rechnung leider nicht auf. Um einen Quadratmeter Raum zu erwärmen, braucht es ca. 75 Watt. Ein einzelnes Teelicht schafft nur ca. 40 Watt. Da bräuchte man eine Menge Teelichter, um ein Zimmer normaler Größe adäquat zu erwärmen. Als Beispiel: Für einen Raum mit 20 Quadratmetern und einer Höhe von 2,50 Metern benötigt man

eine Heizleistung von ungefähr 1.500 Watt.

Mal ganz von der großen Brandgefahr durch die offenen brennenden Kerzen abgesehen, verbrauchen sie auch eine Menge Sauerstoff. Um keinen Sauerstoffmangel und somit Gesundheitsschäden zu riskieren, muss wiederum gelüftet werden. Hierdurch wird

die „Heizleistung“ allerdings sofort wieder zunichte gemacht. Fazit: Ein Teelicht-Ofen kann unter sorgfältiger Beaufsichtigung durchaus betrieben werden. Allerdings schafft man damit eher nur eine wohlige Atmosphäre als dass man im Herbst und Winter ein Zimmer auf Wohlfühltemperatur erwärmen könnte.

## Beste Adresse für beste Adressen!



**Quarnstedt:** Exklusives EFH, Wfl. ca. 266 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 1.292 m<sup>2</sup>, € 1.290.000; [EBA: EEB 83,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 2003, Gas / Pellet] (ELM)



**Kropp:** Großzügig und zentral Wohnen, Wfl. ca. 215 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 120 m<sup>2</sup>, € 560.000; [EBA: EEB 127,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1991, Gas] (SL)



**Eckernförde:** Neubau-Maisonette-Wohnung mit Ostseeblick, Wfl. ca. 115 m<sup>2</sup>, € 985.000; [EBA: EEB 44,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 2021, Gas] (ECK)



**Flensburg:** Mehrfamilienhaus, Wfl. ca. 165 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 312 m<sup>2</sup>, € 549.000; [EBA: EEB 101,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1919, Fernwärme] (FL)



**Rantrum:** Stilvolles Einfamilienhaus, Wfl. ca. 180 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 909 m<sup>2</sup>, € 485.000; [EVA: EEV 135,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 2000, Gas] (HUS)



**Süderlügum:** Familiendomizil, Wfl. ca. 140 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 898 m<sup>2</sup>, € 369.000; [EVA: EEV 90,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 2000, Gas] (NIE)



**Lübeck:** Historisches Ganghaus in begehrter Lage, Wfl. ca. 44 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 23 m<sup>2</sup>, € 315.000; [Denkmalschutz, Bj. 1550, Gas] (HL)



**Klein Rönkau:** Neubau-Wohnungen, Wfl. ca. 73,6 - 88 m<sup>2</sup>, 2-3 Zimmer, € 259.000-349.000; [EBA: EEB 27,55 kWh/(m<sup>2</sup>a), fertig 2023] (SE)



**Bad Oldesloe:** EFH mit Blick ins Grüne, Wfl. ca. 119 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 555 m<sup>2</sup>, € 490.000; [EVA: EEV: 77,28 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1989, Gas] (OD)



**Plön:** Wohnen zwischen den Seen, Wfl. ca. 107 m<sup>2</sup>, Nutzfl. ca. 11 m<sup>2</sup>, € 282.000; [EVA: EEV 115,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1972, Öl] (PLÖ)



**Schönwalde:** Ländliches Einfamilienhaus, Wfl. ca. 120 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 1.500 m<sup>2</sup>, € 390.000; [EBA: EEB 157,40 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1960, Gas] (EUT)



**Hollingstedt:** Landhaus in Eidernähe, Wfl. ca. 290 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 2.728 m<sup>2</sup>, € 425.000; [EBA: EEB 128,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. ca. 1900, Gas] (HEI)



**Neumünster:** Reihenhendhaus, Wfl. ca. 102 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 393 m<sup>2</sup>, € 350.000; [EBA: EEB 116,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1988, Gas] (NMS)



**Kiel:** Mit den Kapitänen auf Augenhöhe, Wfl. ca. 195 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 846 m<sup>2</sup>, € 1.175.000; [EBA: EEB 189,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1966, Öl] (KI)



**Westerhever:** Reetdachanwesen am Deich, Gfl. ca. 190 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 3.152 m<sup>2</sup>, € 2.150.000; [EVA, EEV, Bj. 1998, Flüssiggas] (SPO)



**Olpenitzdorf:** Ruheoase in Schlei-nähe, Wfl. ca. 121 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 857 m<sup>2</sup>, € 525.000; [EBA: EEB 211,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1976, Öl] (KAP)

\*Abkürzungen der Energieausweisangaben - siehe Immobilienmarktlegende

Bad Oldesloe 04531 - 67 00 288 (OD)  
Bad Segeberg 04551 - 808 707 (SE)  
Eckernförde 04351 - 89 50 30 (ECK)  
Elmshorn 04121 - 2624777 (ELM)  
Eutin 04521 - 76 500 70 (EUT)  
Fehmarn 04371 - 88 790 30 (FEH)  
Flensburg 0461 - 97 88 67 13 (FL)

Grümitz (coming soon)  
Heide 0481 - 68 3737 80 (HEI)  
Husum 04841 - 998 90 10 (HUS)  
Kappeln 04642 - 826 00 00 (KAP)  
Kiel 0431 - 240 02 60 (KI)  
Lübeck 0451 - 202 719 20 (HL)

Neumünster 04321 - 55 60 721 (NMS)  
Niebüll 04661 - 95 69 450 (NIE)  
Plön 04522 - 598 20 20 (PLÖ)  
Ratzeburg 04541 - 80 29 05 (RZ)  
Schleswig 04621 - 98 66 100 (SL)  
St. Peter-Ording 04863 - 970 90 10 (SPO)



# ENGEL & VÖLKERS



Dipl.-Kffr. (FH) A. Gergin  
Leitung Gewerbe-Immobilien  
rental & sale & investment  
Tel.: 0431 66403-54

### Kapitalanlagen weiter im Trend

Der Wegfall von Negativzinsen hat den Markt belebt. Trotz der steigenden Zinsen im Einkauf sind Kapitalanlagen weiterhin sehr gefragt. Ob klein oder groß, die Anfragen nach Anlageobjekten sind stabil. Auch Einzelhandelsflächen sind im Fokus der Investoren. Lebensmittelmärkte werden als stabil und risikoarm betrachtet. Bei Interesse an einem Erwerb oder dem Verkauf Ihrer Kapitalanlage, sind wir jederzeit für Sie erreichbar. Wer verkaufen möchte, sollte das jetzt tun.

Nutzen Sie dafür unser Know-how zu Ihrem Vorteil!

**Rufen Sie uns kostenfrei an unter der Festnetznummer 04316640344.**

*Wir beraten Sie umfangreich und kompetent!*

#### KAPITALANLAGE



OSI 21050



OSI 21074

### AN DER SCHWENTINE IN KIEL

120 Eigentumswohnungen zu erwerben,  
6.129,59 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 2.725 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Wohnungstyp: Etagenwohnungen, Nahe der Fachhochschule, 1 – 3 Zimmer Wohnungen (119 Wohneinheiten, 1 TE), JNKM € 676.808,28 (Stand Juli 2022), Miteigentümeranteile: 87.658 von 100.000, Baujahr 1996, Fernwärme, (V) 72 kWh, B

Für den Käufer provisionsfrei!

Büro Kiel ☎ 0431 6640354

€22.225.000,-<sup>1)</sup>

### HUSUM

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus, 652,50 m<sup>2</sup> Gesamtfl., 4 WE ca. 282,50 m<sup>2</sup> Wfl., 1 Gewerbe ca. 390 m<sup>2</sup>, € JNKM 75.085,88, vollvermietet, Stellplätze, Bj. 1811, Öl, EA nicht nötig da denkmalgeschützt

Für den Käufer provisionsfrei!

Büro Kiel ☎ 0431 6640354

€ 1.795.000,-<sup>1)</sup>



OSI 20977



OSI 20569



OSI 20835



OSI 20677

### SCHOBÜLL

Waldgrundstück mit Künstlerhaus,  
211 m<sup>2</sup> Wfl., 22.534 m<sup>2</sup> Grdst., Reetdachhaus von hoher künstlerischer Bedeutung, Bj. 1913, Elektro-Heizung, Denkmalschutz (Energieausweis nicht nötig),

Für Käufer provisionsfrei € 990.000,-<sup>1)</sup>

Büro Kiel ☎ 0431 6640354

### JEVENSTEDT

Großer Resthof mit Wohnhaus und Hallen, ca. 247 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 10 Zimmer, 1.299 m<sup>2</sup> Nfl., 7.746 m<sup>2</sup> Grdst., Bj. 1900, Öl, Energieausweis in Arbeit

Für Käufer provisionsfrei € 695.000,-<sup>1)</sup>

Büro Kiel ☎ 0431 6640354

### KIEL

Ehemaliges Wohnhaus mit Praxisanbau, ca. 684 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. EG+OG, 14 Stellplätze, aktuelle Nutzung als Praxis, Bj. 1926/1985/1999, FW, Strom 315,8 kWh, (V) 73,6 kWh, B

Für Käufer provisionsfrei € 1.075.000,-<sup>1)</sup>

Büro Kiel ☎ 0431 6640354

### OSTERRÖNFELD

Moderner Bürotower mit Klasse, 4.000 m<sup>2</sup> repräsentative Büroflächen am NOK., 9 Etagen mit Fahrstühlen, teilbar ab 400 m<sup>2</sup>, Bj. 2010, Gas, (V) 10,5 kWh, A+, Strom 41 kWh,

Für Mieter prov.-frei! NKM € 36.000,-<sup>2)</sup>

Büro Kiel ☎ 0431 6640354

Eine wie keine

Advertorial

# Falke Küchen steht für Individualität

Individuelle Küchenlösungen, wie für Sie gemacht: Das ist der Anspruch von Falke Küchen. Egal, ob in L-Form, mit Kücheninsel oder eine schlanke Küchenzeile – aus zahllosen Bausteinen und vielfältigen Accessoires setzen wir Ihre neue Küche zusammen. Dadurch fügt sie sich perfekt in den vorhandenen Raum ein.

Sie leben mit Ihrer Großfamilie unter einem Dach und brauchen ausreichend Arbeitsfläche? Oder Sie sind auf der Suche nach einer optimalen Lösung für den Singlehaushalt? Selbst wer nur wenig Platz zur Verfügung hat, muss auf schönes Design und Stauraum nicht verzichten.

Die perfekte Inspirationsquelle hierfür ist das Falke Kü-



Einzigartige Küchen für einzigartige Menschen

chen-Studio mit seinem großen Musteratelier und vielen Wohnbeispielen. Hier können Sie unterschiedliche Stilrichtungen und Planungsansätze live unter die Lupe neh-

men. Entdecken Sie bei uns elegante Küchenmöbel von namhaften Herstellern. Oder suchen Sie etwas Außergewöhnliches? Dann werfen Sie einen Blick auf die Stahl-

küchen aus der Berliner Manufaktur noodles, noodles & noodles.

Langlebig und robust müssen auch die Arbeitsflächen sein – doch Kompromisse in Sachen Stil gehen wir nicht ein! Dank hochwertiger Materialien wie Keramik, Massivholz, Schichtstoff oder Naturstein muss das auch nicht sein. Das gleiche gilt für die Einbaugeräte. Mit Markenprodukten von Miele, Gaggenau, Siemens oder anderen gehen Sie keine Kompromisse ein.

Besuchen Sie unser Küchenstudio in Kiel-Suchsdorf – wir beraten Sie gern.

[www.falke-kuechen.de](http://www.falke-kuechen.de)

The image shows the Falke Küchen logo on the left, which includes a stylized bird icon and the text 'Falke KÜCHEN Design & Technik'. Below the logo is the contact information for Falke Küchen GmbH. On the right, a photograph shows a man and a woman in a modern kitchen with dark cabinetry and a large island, preparing food together. A banner at the bottom of the photo reads 'Die Küchen-Spezialisten'.

**Falke**  
**KÜCHEN**  
Design & Technik

**Falke Küchen GmbH**  
Suchskrug 8 | 24107 Kiel  
Telefon 0431 908615-0  
[www.falke-kuechen.de](http://www.falke-kuechen.de)

**Die Küchen-Spezialisten**



**BÜRO KIEL**  
Schülperbaum 31

In der Landeshauptstadt und im Herzen Schleswig-Holsteins sitzt im Schülperbaum 31 – 33 unsere Zentrale. Von hieraus leiten wir die Geschicke aller Büros in Schleswig-Holstein. Im Kieler Büro stehen zahlreiche Fachexperten zu den Themen Verkauf und Vermietung von sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilien und Kapitalanlagen, Bewertung und Gutachtenerstellung sowie die Verwaltung von Immobilien inklusive der WEG-Verwaltung unseren Kunden jederzeit zur Verfügung. Darüber hinaus haben wir in der Kieler Zentrale auch Juristen sitzen, die büroübergreifend alle in diesem Bereich anfallende Aufgaben fachgerecht und professionell lösen. So werden OTTO STÖBEN-Kunden vor Ort immer brandaktuell informiert!

*Wir beraten Sie umfangreich und kompetent!*

**KAPITALANLAGE**



OSI 20984

**KIEL ELSCHENHAGEN**

**Kiel: Vermietetes Mehrfamilienhaus in Elmschenhagen-Süd!**  
390 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 6 Wohnungen, 334 m<sup>2</sup> Grundstück, € 21.942,60 Nettokaltmiete, Balkone, Keller, Geräteschuppen, Dachboden, Baujahr 1910, Gas, (V) 170 kWh, F

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 450.000,-<sup>1)</sup>



OSI 21004

**WESTENSEE**

**Stilvolle Eigentumswohnung im Reihenendhaus-Stil**, 134,2 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., 1.379 m<sup>2</sup> Grundstück, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Spitzboden, Garten, 2 Stellplätze, Terrasse, Baujahr 1977, Öl, (V) 119,6 kWh, D

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 395.000,-<sup>1)</sup>



OSI 21006

**KIEL**

**DHH mit Baugrundstück in Neumühlen-Dietrichsdorf**, 73,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 426 m<sup>2</sup> Grundstück, Terasse, Garten, Kamin, Keller, Baujahr 1953, Gas, (B) 234,1 kWh, G

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 245.000,-<sup>1)</sup>

**EIGENTUMSWOHNUMG**



OSI 20875

**KIEL**

**Eigentumswohnung im Reihenendhaus-Stil**, 44,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zi., EBK, Keller: Abstellraum und Wannenbad, Spitzboden, Garten, Gäste-WC, renovierungsbedürftig, Baujahr 1939, Gas, (B) 286 kWh, H

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 109.000,-<sup>1)</sup>

**KAPITALANLAGE**



OSI 20339

**KIEL**

**Vermietete 2 Zi.-ETW im EG**, 38,32 m<sup>2</sup> Wfl., 2 Zi., EBK, vermietet seit 01.11.2017, Kaltmiete € 260,- zzgl. € 74,- Heizkostenvorauszahlung und € 84,- Betriebskostenvorauszahlung, Bj. 1950, Gas, (V) 225,2 kWh, G

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 99.000,-<sup>1)</sup>

### Timmendorfer Strand-Niendorf



**Einzigartiges Penthouse mit traumhaftem Blick auf die Ostsee**, ca. 262 m<sup>2</sup> Wfl. auf 2 Ebenen mit 5 Zi., Top-Ausstattung mit 2 Bädern und 2 Küchen, Riesen-Terrassenfl. mit Ausblick auf d. Meer, Fahrstuhl in Wohnung, EVA 81,5 kWh (m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 2011 **€2.950.000,-**

### Niendorf/Ostsee „Carpe Diem“



**Charmante Eigentumswohnung am Strand und Hafen** zur Größe von ca. 42 m<sup>2</sup> mit 2 Zimmern, EBK, DB, Balkon, KR und ein Pkw-Stellplatz. Ein schönes Schwimmbad nebst Sauna befindet sich in der Anlage. Energieausweis ist in Arbeit **€335.000,-**

### Timmendorfer Strand-Niendorf



**Charmante Eigentumswohnung direkt am Meer**, in diesem stilvollen Wohnhaus befindet sich im Hochparterre die Whg. von 76 m<sup>2</sup> mit 2,5 Zimmern, DB/WC, EBK, Balkon, Kellerraum und einem Stpl. EVA, 81,5 kWh (m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 2010 **€685.000,-**

### Timmendorfer Strand-Hemmelsdorf



**2 Wohnhäuser im Ortszentrum**, 100 und 120 m<sup>2</sup> Wfl. Das Grundstück von ca. 1.300 m<sup>2</sup> (Eigenland) liegt etwa 2 km von der Ostsee und nur wenige Schritte vom Hemmelsdorfer See entfernt. Energieausweis ist in Arbeit **€650.000,-**

### Naturpark Lauenburgische Seen



**Solides & massives 3-Familienhaus in Top-Lage am Waldrand**, Haupt-Whg. im EG mit 122 m<sup>2</sup> + 2 ELW im OG mit zusammen 92 m<sup>2</sup>, Vollkeller und Nebengebäude mit Doppelgarage, 1.200 m<sup>2</sup> Grdst. (Eigenland), EBA, 187,1 kWh (m<sup>2</sup>a), Heizöl, Bj. 1991 **€685.000,-**

### Ostseebad Scharbeutz



**Eigentumswohnung in Strand- und Zentrumsnähe**, ca. 50 m<sup>2</sup> Wfl. im 1. Obergeschoss, 2 Zimmer, Duschbad/WC, Einbauküche, ein großer Balkon sowie ein Kellerraum und ein Pkw-Stellplatz., EVA, 122,2 kWh (m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1984 **€345.000,-**

**H.P. Johannsen**  
Immobilien **ivd**  
Hausmakler seit 1872

23669 Timmendorfer Strand • Strandallee 186  
Telefon: 04503 2472 und 1868 • Fax: 04503 86667  
E-Mail: kontakt@hausmakler-johannsen.de  
Internet: www.hausmakler-johannsen.de



**DR. BRILL + KEBOS**  
INSTITUT FÜR HYGIENE UND MIKROBIOLOGIE

## Brillante Trinkwasserqualität

- > Aerosolinfektionen vermeiden
- > Trinkwasseruntersuchung inkl. Probenahme
- > Dekontaminationsmanagement



www.brillkebos.de

**Wenn Ressourcen**

Manche Dinge gehören einfach zusammen. BRUNATA-METRONA fördert Klimaschutz und Lebensqualität – dank innovativer, digitaler Produkte, Dienstleistungen und Tools.

[www.brunata-metrona.de](http://www.brunata-metrona.de)

**BRUNATA METRONA**  
Einfach. Mehr. Qualität.

**dann Schonung**



**BÜRO LÜBECK**  
An der Obertrave 15

In der „Stadt der sieben Türme“ haben wir 1999 An der Obertrave 15, in historischem Ambiente, unser Regionalbüro für Lübeck und das südwestliche Schleswig-Holstein eröffnet. Das Lübecker Team ist Ihr qualifizierter Ansprechpartner für Wohnimmobilien, Gewerbeflächen und Kapitalanlagen. Unsere Leistungen umfassen Verkauf, Vermietung und Verwaltung von Immobilien, inklusive der WEG-Verwaltung sowie die Bewertung von Immobilien und das Erstellen von Gutachten.

Schauen Sie gerne bei uns vorbei.

*Wir beraten Sie umfangreich und kompetent!*

**KAPITALANLAGE**



OSI 20958

**ST. LORENZ SÜD**

Kapitalanlage oder Projekt? Lübeck Zentrum: Jugendstil MFH, 509,9 m<sup>2</sup> Gesamtl., 6 WE + Gewerbefl., Wasserblick, 853 m<sup>2</sup> Grdst., BLK, EBK, Denkmalschutz, Keller, Schuppen, Garage, Bj. 1904, Gas, (B) 132 kWh, E

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 1.350.000<sup>1)</sup>

**KAPITALANLAGE**



OSI 20498

**BARGTEHEIDE**

Mehrfamilienhaus mit Potenzial in beliebter Wohngegend, 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Gebäude, 5 WE, großer Garten, 1.253 m<sup>2</sup> Grundstück, Terrasse, EBK, Stellplätze, Garten, Keller, Kamin, Bj. 1936, Gas, (V) 135,5 kWh, E

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 870.000,-<sup>1)</sup>

**EINFAMILIENHAUS**



OSI 21090

**MALENTE-KREUZFELD**

Attraktives Einfamilienhaus auf 1.169 m<sup>2</sup> Grundstück, 98,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, Terrasse, EBK, 2 Badezimmer, großer Garten, Kamin, Keller, Wintergarten, Baujahr 1980, Gas, (V) 248,9 kWh, G

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 449.000,-<sup>1)</sup>

**VERMIETUNG**



OSI 21053

**BAD SCHWARTAU**

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon + Gäste-WC, 74,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche, neuer Vinylboden in Holzoptik, optionaler fester Außenstellplatz für KFZ oder (bei Verfügbarkeit) ein Stellplatz in Garage, ab sofort bezugsbereit, Bj. 1970, Gas, EA in Arbeit

NKM € 714,82<sup>2)</sup>

**GEWERBE**



OSI 20732

**LÜBECK – INNENSTADT**

Frisch renovierte Büro- / Praxisfläche in bester Innenstadtlage, 164 m<sup>2</sup> Gesamtl., Verfügbarkeit nach Absprache, im 1. OG gelegen, Fahrstuhl, Erstbezug nach Sanierung, Bj. 1935, Gas, (B) 250 kWh, Strom 48 kWh

NKM € 1.800,-<sup>2)</sup>

**GEWERBE**



OSI 20741

**LÜBECK – INNENSTADT**

Ladenfläche in Toplage, 30 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, Verfügbarkeit nach Absprache, renoviert, barrierefrei, im EG eines Wohn- und Geschäftshauses, Baujahr 1935, Gas, (B) 250 kWh, Strom 48 kWh

NKM € 900,-<sup>2)</sup>

**VERMIETUNG**



OSI 20922

**BAD SCHWARTAU**

Großzügig geschnittene Wohnung über den Dächern Bad Schwartaus, 79,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, Balkon, Außen- oder Garagenstellplatz per Anmietung möglich, Einbauküche, Gäste-WC, Baujahr 1970, Gas, EA in Arbeit

NKM € 747,86<sup>2)</sup>



**DANHAUS**

echt. nordisch. individuell.

Nordische Traumhäuser mit All-in-One Konzept

Haus-Planung + Finanzierungs-Beratung + Grundstücks-Service

Danhaus – Ihr Traumhaus



Jetzt Katalog anfordern und Traumhaus aussuchen: Tel.: 0461 - 95050 & [www.danhaus.de](http://www.danhaus.de)



Vereinbaren Sie einen Termin in einer unserer Verkaufspräsentanzen in Flensburg, Lübeck oder Hamburg.

**Danhaus Deutschland GmbH**

Heideland-Ost 7 | 24976 Handewitt  
[info@danhaus.de](mailto:info@danhaus.de)

Unsere Musterhäuser finden Sie 15 x in Deutschland.

Kann teuer werden!

Advertorial

## Sanierungspflicht bei Kauf oder Erbe

Für viele hat der Kauf einer Bestandsimmobilie viele Vorteile und auch Erben freuen sich in der Regel über ein geerbtes Haus. Was vielen unbekannt ist, mit dem Kauf oder dem Erbe einer Immobilie, die kein Neubau ist, gehen unter Umständen teure Sanierungspflichten einher, welche im Gebäudeenergiegesetz (GEG) festgelegt sind. Die Fristen, welche zur Sanierung einzuhalten sind, sind hierbei mit zwei Jahren relativ kurz.

Ein- und Zweifamilienhäuser, die vor dem 1. Februar 2002 vom Verkäufer bewohnt wurden, waren bisher von einer Sanierungspflicht befreit. Wird so ein Haus nun verkauft oder vererbt, fallen innerhalb der 2-Jahres-Frist folgende Sanierungspflichten an:

### Dämmen von Dachboden oder Dach

§ 47 GEG schreibt eine Dämmung der oberen Geschossdecke eines beheizten Wohnraumes zu einem nicht ausgebauten und unbeheizten Dachboden vor. Es kann auch wahlweise das Dach gedämmt werden, dann kann das Dämmen der Geschossdecke entfallen. Kann man nachweisen, dass das Dach schon die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2 erfüllt, ist keine weitere Dämmung des Daches oder der Geschossdecke erforderlich.

### Alte Heizungen müssen ausgetauscht werden

Der § 72 GEG regelt den Austausch der alten Heizkessel. Viele Öl- und Gasheizungen müssen nach 30 Jahren er-

neuert werden, hier vor allem die Standard- und Konstanttemperaturkessel. Von der Austauschpflicht ausgenommen sind Heizungsanlagen mit Brennwert- und Niedertemperaturtechnik. Auch hier besteht eine Nachweispflicht.

### Dämmen von Rohrleitungen

In unbeheizten Räumen (zum Beispiel im Keller) müssen die Warmwasser- und Heizungsleitungen gedämmt werden. Die Dicke der Dämmung ist hierbei vorgeschrieben und hängt vom Innendurchmesser der Rohre und der Wärmeleitfähigkeit des Dämmstoffes ab. Die Dämmung der Leitungen kann bei Einhaltung der Vorgaben durchaus mit den entsprechenden Materialien aus einem Baumarkt selbst vorgenommen werden.

Sich nach Kauf oder Erbe einer Immobilie nicht an die Sanierungspflichten zu halten, wird teuer: Das Bußgeld beträgt bis zu 50.000 Euro. Geprüft werden die Sanierungspflichten durch den Schornsteinfeger und das zuständige Bauamt.

**Wichtiger Tipp:** Lassen Sie sich nach der Sanierung vom ausführenden Unternehmen (z. B. Handwerker) eine sogenannte Unternehmererklärung aushändigen, in der bestätigt wird, dass die Sanierungsarbeiten gemäß GEG ausgeführt wurden. Diese Bestätigung muss mindestens 10 Jahre aufbewahrt und auf Wunsch vorgelegt werden. Sollte die Bestätigung fehlen, kann auch hier ein Bußgeld von 5.000,- € verhängt werden.

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



**BÜRO FLENSBURG**  
Große Straße 46

In der nördlichsten kreisfreien Stadt Deutschlands an der Grenze zu Dänemark liegt unser Regionalbüro Flensburg in der „Große Straße 46“.

Seit 1988 bietet unser Team aus engagierten und professionellen Mitarbeitern in Flensburg alle Leistungen eines Maklerbüros. Hierzu gehören der Verkauf und die Vermietung von sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilien und Kapitalanlagen, die Bewertung und Gutachtenerstellung sowie die Verwaltung von Immobilien inklusive der WEG-Verwaltung.

Schauen Sie gerne bei uns vorbei.

*Wir beraten Sie umfangreich und kompetent!*



OSI 21037

**GROSSENWIEHE**

**Stilvolles Haus in Großenwiehe zu verkaufen!**  
134 m<sup>2</sup> Wfl., 6 Zimmer, 838 m<sup>2</sup> Grundstück, 85 m<sup>2</sup> Nutzfl., Terrasse, EBK, Garten, Gäste-WC, Werkstatt, Garage, Schuppen, 2 Stellpl., Bj. 2004, Gas, (V) 148 kWh, E

Für den Käufer provisionsfrei € 445.000,-<sup>1)</sup>



VERMIETUNG

OSI 21034

**BÜDELSDORF**

**Modernisiertes EFH mit Garten in Büdelsdorf,**  
131,9 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zimmer, 675 m<sup>2</sup> Grundstück, Terrasse, EBK, Kamin, Keller, Garten, Gäste-WC, Baujahr 1972, Öl, (B) 224,2 kWh, G

NKM € 1.100,-<sup>2)</sup>



VERMIETUNG

OSI 20906

**VIÖL**

**Befristet zu vermieten, Einfamilienhaus für die ganze Familie,** 194 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7 Zimmer, 696 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Einbauküche, Garage und Stellplatz am Haus, teilweise Fußbodenheizung, Baujahr 1999, Fernwärme, (B) 153,7 kWh, E

NKM € 1.200,-<sup>2)</sup>



VERMIETUNG

OSI 21028

**BÜDELSDORF**

**Schöne Wohnung in Büdelsdorf zu vermieten!**  
74 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer, Balkon, Einbauküche, Keller, Vollbad, Baujahr 1954, Öl, (B) 244,1 kWh, G

NKM € 550,-<sup>2)</sup>



VERMIETUNG

OSI 20909

**ENGELSBY**

**Helle 2,5 ZW mit Balkon,** 68,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Einbauküche, Wannbad, Baujahr 1971, Fernwärme, (V) 112 kWh, D

NKM € 590,-<sup>2)</sup>



VERMIETUNG

OSI 21088

**ENGELSBY**

**2,5-Zimmer Wohnung im beliebten Stadtteil Engelsby,** 67,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Einbauküche, Baujahr 1971, Fernwärme, (V) 107 kWh, D

NKM € 570,-<sup>2)</sup>

# Renovieren, sanieren, modernisieren – was ist der Unterschied?



Carl C. Franzen

Eigentümer sollten ihre Immobilie pflegen und in einem guten Zustand halten. Vor allem die Energieeffizienz ist in den letzten Jahren immer wichtiger geworden. Doch unabhängig davon tauchen bei baulichen Vorhaben an der Immobilie immer wieder die Begriffe Renovierung, Sanierung und Modernisierung auf. Wo liegt der Unterschied?

Alle Maßnahmen erhalten oder steigern den Objektwert. Einige Arbeiten sind gesetzlich vorgeschrieben und an Zeiträume gebunden, andere können, müssen aber nicht ausgeführt werden. Allerdings kann es sich für die Vermietung oder den Immobilienverkauf durchaus lohnen, den Zustand der Immobilie zu verbessern. Bei dem derzeitigen Fachkräftemangel ist es ratsam, sich von einem regionalen Makler bei der Suche

helfen zu lassen. Durch sein Netzwerk kann er eventuell einen vertrauenswürdigen und guten Fachexperten vermitteln.

Soll die Immobilie verkauft werden, unterstützt der Makler auch dabei mit Expertise und lokaler Marktkenntnis.

## Renovieren – was man darunter versteht

Renovierungen sind oberflächliche Arbeiten und dienen der Beseitigung von deutlich sichtbaren Spuren, die durch den jahrelangen Gebrauch in der Immobilie zutage getreten sind. Außerdem werden Gebäude und Wohnungen so instandgehalten und ausgestattet. Für das Mietrecht sind Renovierungsarbeiten, Schönheitsreparaturen und in der Berechnungsverordnung (§28 Absatz 4 Satz 3 II. BV) für Ver-

mieter gesetzlich geregelt. Beispiele sind unter anderem das Tapezieren von Wand und Decke oder das Malern von Türen.

## Sanieren – was man darunter versteht

Beim Sanieren wird eine Immobilie wieder erneuert und funktionsfähig. Das bezieht sich anders als beim Renovieren auf die Entfernung von ernsthaften Mängeln und Schäden an der Immobilie. Anders als bei der Modernisierung zählen hier aber keine nachhaltigen und wertsteigernden Baumaßnahmen dazu. Gängige Beispiele sind das Entfernen von Schimmel oder Hauschwamm, die Reparatur von Rissen im Mauerwerk oder das Trockenlegen des Kellers. Sanierungsarbeiten sollten immer von außen nach innen erfolgen.

## Modernisieren – was man darunter versteht

Wie der Name schon sagt, wird die Immobilie an neue Anforderungen angepasst. Diese Arbeiten steigern den Wert der Immobilie. Vor allem die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind besonders wichtig. Viele Maßnahmen sind gesetzlich vorgeschrieben und verursachen hohe Kosten. Dafür ist die energetische Modernisierung förderfähig. Typische Beispiele für Modernisierungen sind neben energieeffizienten Arbeiten auch die Verbesserung des Schallschutzes oder ein barrierefreier Umbau.

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

## GROSSZÜGIGE LADENFLÄCHE IN TOPLAGE VON 21244 BUCHHOLZ

**Buchholz als größte Stadt des Landkreises Harburg liegt in der reizvollen Nordheide im Bundesland Niedersachsen, etwa 20 km südlich von Hamburg, und gehört zur Metropolregion der beliebten Hansestadt.**

Die Ladenfläche im EG befindet sich direkt an der Haupteinkaufsstraße in hervorragender Lauflage und ist vom Buchholzer Bahnhof sowie einer Bushaltestelle in nur 3 Gehminuten erreichbar.

EG 238, 21 m<sup>2</sup>, Baujahr: 1993

Energieausweis: Wärmeverbrauch 128 kWh (m<sup>2</sup>.a).

Nettokaltmiete

**€ 2.500,00**



Verfügbarkeit nach Absprache. KAUTION: 3 Nettomonatsmieten. BESICHTIGUNGEN: Bitte vereinbaren Sie mit unserem Büro (Frau Haupt – Telefon 040/32 022-625) einen Termin. MAKLERCOURTAGE: Bei Abschluss des Mietvertrages zahlt der Mieter an unsere Firma eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 Bruttomonatsmieten inkl. 19% Mehrwertsteuer.

Telefon: 040/32 022 625 | [www.ccfranzen.de](http://www.ccfranzen.de) | [info@ccfranzen.de](mailto:info@ccfranzen.de)



Grund: solide,

# Hamburg

Großes Grundstück im Naturschutzgebiet  
Wittenbergen



Zwischen Wittenberger Heide, dem Golfplatz Falkenstein und dem Elbstrand, 2,85 ha. **Kein Bauland!**  
**495.000,-\***

# Kiel

Holstenstraße  
Fußgängerzone

Geschäftshaus in 1-A-Adressenlage der Landeshauptstadt. Laden- und Büroflächen, 1588 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 675 m<sup>2</sup> Grund, 5 Stellplätze, Jahresmiete netto 250.000,-. *Baujahr 1956, Energieverbrauchsausweis, Fernwärme, Energiekennwert 165 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Klasse F*

**6.180.000,-\***

1067a

# Eckernförde

Gewerbehalle im Gewerbegebiet auf 2.643 m<sup>2</sup> Grund

**3000 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche**

*Baujahr 1990, Energieausweis ist in Arbeit*

**1.980.000,-\***

3368b



**Kapitalanlagen in Kiel**

**Zwischen Universität und Städtischem Krankenhaus**  
6 vermietete 1-Zimmer-Eigentumswohnungen, 27–28 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Z. T. Renovierungsbedarf. *Bauj. 1906, Energieverbrauchs- ausweis, Fernwärme, Kennwert 87,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Effizienzklasse C*  
**\*69.000,- bis \*88.000,-**



**Gettorf Zentrum**

**Attraktive Ausbaufäche im Erdgeschoss**  
Freie Wohn- oder Gewerbefläche im Rohbauzustand, modernisiert 2021, ca. 102 m<sup>2</sup> + Abstellraum, ideale Lage, Stellplatz, *Bauj. 1938/47, Verbrauchsausweis, Gas-Zentralheizung, Kennwert 70,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Klasse B*  
**\*225.000,-**



**Kiel-Gaarden**

Vermietete 4-Zim.-ETW, 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Balkone, JM nettokalt 7392,-. *Bauj. 1900, Energiebedarfsausweis, Gas-Etagenheizung, Energiekennwert 168,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Energieeffizienzklasse F*

**169.000,-\***



René Husfeldt  
Geschäftsführer



Sönke Bergemann  
Geschäftsführer

Ihre  
Ansprechpartner



Bernd Hollstein  
Verkaufsleiter



Nicola v. Platen  
Maklerin



Bärbel Schlüter  
Maklerin



Regine Heinze  
Zentrale

 DAVE KIEL



**Hans Schütt**

**Wir machen Ihre Hausaufgaben**

Hans Schütt Immobilien GmbH · Postfach 4045 · 24039 Kiel · Kleiner Kuhberg 2–6 · Telefon 0431/9069-60  
Fax 9069 69 · schuett.de · \*3,57% Käuferprovision

## Haus: hoch.



6709b **Schöner Blick übers Eidertal!**

### Flintbek bei Kiel

Helle 3½-Zimmer-ETW mit Balkon, ca. 77 m² Wohnfläche, EBK, separates WC, begehbare Kleiderschrank. *Baujahr 1969, Energiebedarfsausweis, Gas-Zentralheizung, Energiekennwert 112 kWh/(m²·a), Klasse D*

**\*210.000,-**



6714a

### Kiel-Nähe Gerichte

Vermietete 2-Zimmer-ETW, Tiefgaragen-Stellplatz, EBK, 46 m² Wohnfläche, 20 m² Dachterrasse, JM netto 4800,-. *Bauj. 1998, Energieverbrauchsausweis, Fernwärme, Kennwert 70 kWh/(m²·a), Effizienzklasse B*

**\*198.000,-**



6707a

### Kiel · Nähe Schrevenpark

Seniorengerechte, sonnige 2-Zimmer-ETW im I. OG, Loggia, vermietet, barrierefreier Aufzug, EBK, Vollbad, Tiefgaragen-Stellplatz, JM 4860,-. *Bauj. 1979, Energieverbrauchsausweis, Fernwärme, Energiekennwert 72,7 kWh/(m²·a), Effizienzklasse B*

**\*229.000,-**

Nähe Berlin-Spandau

## Achtung Bauträger!

Bauplatz für 23 Reihenhäuser



30 Minuten westlich von Berlin-Spandau, 4330 m² zuzüglich Verkehrsflächen, **\*\*5,95 % Käuferprovision**

**1.980.000,-\*\***

1724b



6716a

**7 Eigentumswohnungen!**

### Kiel · Nähe Schreventeich, Wilhelmplatz, Städt. Krankenhaus

7 vermietete Eigentumswohnungen, vermietet oder frei, 2-4 Zimmer, 47-96 m² Wohnfläche, modernisiert 2021/2022, Balkone/Wintergarten, 1x DG-ETW mit großem Spitzboden, *Bauj. 1903/1956, Energieverbrauchs-*

*ausweis, Fernwärme, Energiekennwert 119 kWh/(m²·a), Effizienzklasse D*  
**149.000,-\* bis 279.000,-\***



8084b

**Viel Potenzial!**

### Schwentinental bei Kiel · Großes Grundstück

EFH mit Atelier mit Renovierungsbedarf (Bestandsschutz im Gewerbegebiet), ca. 134 m² Wohn- und Nutzfläche, 3-4 Zimmer, 2082 m² Grund, *Bauj. ca. 1956, Bedarfsausweis, Öl-Zentralheizung, Kennwert 541,2 kWh/(m²·a), Klasse H*

**390.000,-\***



**Hans Schütt**

Wir machen Ihre Hausaufgaben



Hans Schütt Immobilien GmbH · Postfach 4045 · 24039 Kiel · Kleiner Kuhberg 2-6 · Telefon 04 31/90 69-60

Fax 90 69 69 · schuett.de · \*3,57% Käuferprovision



**5 VOR 12**

**ENERGIE SPAREN. JETZT.**

**ZUSAMMEN SCHAFFEN WIR DIE KRISE**



**EINE GEMEINSCHAFTS-AKTION ZAHLREICHER  
PARTNER AUS KIEL UND DER REGION**

Weitere Informationen auf [energie-sparen-jetzt.sh](https://energie-sparen-jetzt.sh)



OSI 21011



OSI 21011

**KIEL**

**Kiel Brunwik: Gepflegtes Mehrfamilienhaus in top Lage!**

Dieses vermietete 9-Parteien Mehrfamilienhaus generiert derzeit eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von € 52.018,68. Die Immobilie verfügt über 4 Garagen und 7 Stellplätze. Die nach Süden ausgerichteten Balkone laden die Mieter zum Sonnenbaden ein und versprechen eine gute Vermietbarkeit. Zusätzliche Abstellflächen sind den Mietern im Keller und auf dem Dachboden gegeben. Der Hinterhof, mit großer Rasenfläche, bietet ebenfalls Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und eine verschlossene Müllbox für die Abfallbehälter. Die gute Vermietbarkeit und Nachfrage wird durch die nicht gegebenen Mietausfälle innerhalb der letzten 20 Jahre unterstrichen! Bj. 1965, Fernwärme, (V) 149,7, E

zzgl. 2,38% Käuferprovision!  
Büro Kiel ☎ 0431 66403-18

€ 1.295.000,-<sup>1)</sup>

Zentral-Büro Kiel Schülperbaum 31 · 24103 Kiel · Tel. 0431 66403-0  
Mehr Infos zur OSI-Nr. unter [www.stoeben.de](http://www.stoeben.de)

<sup>1)</sup>Alle Angebote im ALLEINAUFTRAG!

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



# Atombunker verweigert

## Genehmigungsbehörde untersagte ungewöhnliches „Domizil“

So kritisch die Weltlage derzeit auch sein mag – trotzdem hat nicht jeder Bürger automatisch das Recht, in einer Umgebung mit Wochenendhäuschen einen atombombensicheren Bunker zu errichten. So lautet nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS eine aktuelle Gerichtsentscheidung.

(Verwaltungsgericht Trier, Aktenzeichen 7 K 292/22.TR)

**Der Fall:** Ein Grundstücksbesitzer wollte sich einen 90 Quadratmeter großen Atombunker zulegen. Dieser achteckige Bau sollte bis auf den Eingangsbereich komplett unter der Erde verschwinden und die Oberfläche anschließend wieder bepflanzt werden. Doch Bauvoranfrage und Bauvorbescheid wurden von den Behörden abgelehnt. Sie monierten, der Bunker füge sich nicht in die Umgebung ein. Dagegen klagte der Grundstücksbesitzer. Nach der Fertigstellung werde sich der Bau durchaus in die Nachbarschaft einfügen, behauptete er.

**Das Urteil:** Die Richter bestritten zwar nicht, dass es ein gestiegenes öffentliches Interesse an Schutzräumen gebe. Allerdings bestehe konkret die Gefahr, dass sich der Bunker als ein städtebaulicher Fremdkörper erweise. Ein fensterloser, unterirdischer Bau sei für eine Wochenendhausgegend untypisch. In der Folge könnten „ähnliche Bauwünsche“ aufkommen, was den Charakter der Siedlung zu verändern drohe.

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



## L U E T G E B R U N E

ANWALTSKANZLEI



**Tätigkeitsschwerpunkte**  
Maklerrecht  
Mietrecht  
Bau- und Architektenrecht



**DR. STEFAN LUETGEBRUNE**

Member of GMAA  
(Vereinigung für Deutsche Seeschiedsgerichtsbarkeit)

Saarbrückenstraße 54  
24114 Kiel (ADAC-Haus)  
luetgebrune@t-online.de

Tel.: 0431 66179-0  
Fax: 0431 66179-21



**BÜRO NEUMÜNSTER**  
Mühlenbrücke 8

Im Herzen Schleswig-Holsteins liegt, verkehrsgünstig und zentral, unser Regionalbüro Neumünster an der Mühlenbrücke 8.

Im Jahr 2007 haben wir ein wunderschönes Kleinod der Architektur in Neumünster bezogen und stehen dort jederzeit für unsere Kunden zur Verfügung. Unsere Leistungen reichen vom Verkauf und der Vermietung von sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilien und Kapitalanlagen bis zur Bewertung und Gutachtenerstellung sowie der Verwaltung von Immobilien inklusive der WEG-Verwaltung.

Schauen Sie gerne bei uns vorbei.

*Wir beraten Sie umfangreich und kompetent!*



OSI 20911

**OSTERSTEDT**

**Charmante Eigentumswohnung als Maisonette**, ca. 93 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, 4 Zimmer, Terrasse, EBK, Gäste-WC, Gartennutzung, Bj. 1890, letzte Modernisierungen 2014, Gas, (V) 86,1 kWh, C

Für den Käufer provisionsfrei € 245.000,-<sup>1)</sup>



OSI 20864

**EUTIN**

**Großzügige Bürofläche zur Miete ab August 2023**, 356 m<sup>2</sup> Gesamfl., Fläche liegt im EG, bis zu 9 Stellplätze für jeweils € 30,- monatlich, 2012 Umbau zu Schulungszwecken, Einbauküche, Bj. 2002, Gas, (B) 81,4 kWh, C

NKM € 2.600,-<sup>2)</sup>



OSI 21013

**GEESTHACHT**

**Helle 2,5-Zimmer Wohnung mit Balkon**, 64,0 m<sup>2</sup> Wfl., 8 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 2. OG, Balkon, Einbauküche, Keller, Abstellraum auf dem Dachboden, Baujahr 1964, Nachspeiserofen, Strom, (B) 169,5 kWh, F

Für den Käufer provisionsfrei € 185.000,-<sup>2)</sup>



OSI 20734

**SEEFELD**

**Schöne Doppelhaushälfte mit Garten in idyllischer Lage**, 108 m<sup>2</sup> Wfl., 620 m<sup>2</sup> Grundstückfl., 5 Zi., EBK, Vollbad, Gäste-WC, Terrasse, Stellplatz, Geräteschuppen, Baujahr 2001, Gas, (B) 107,4 kWh, D

Für den Käufer provisionsfrei € 249.000,-<sup>1)</sup>



OSI 21010

**TÜNGENDORF**

**Idyllisches Wohnen im Grünen! DHH zu verkaufen**, 87,0 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 715,0 m<sup>2</sup> Grundstückfl., 104 m<sup>2</sup> Nutzfl., 4 Zi., Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Garten, Baujahr 1932, Gas, (B) 348,9 kWh, H

Für den Käufer provisionsfrei € 229.000,-<sup>1)</sup>



OSI 21102

**TÜNGENDORF**

**Zwei vermietete Einfamilienhäuser mit DHH-Charakter**, 317 m<sup>2</sup> Gesamfl., 1.128 m<sup>2</sup> Grundstück, Garten, Gäste-WC, Terrasse, Carport, Garage, Keller, EBK, Abstellraum, Bj. 1982, Gas, (B) 192 kWh, F

Für den Käufer provisionsfrei € 790.000,-<sup>1)</sup>

# Kündigung bei Anmietung von Wohnraum für Dritte

LG Berlin, Beschluss vom 24.02.2022 – 65 S 202/21

### Sachverhalt

Die Vermieterin begehrt vor dem Landgericht Berlin die Räumung und Herausgabe einer von der Beklagten gemieteten Wohnung. Bei Abschluss des Mietvertrages hatte die Beklagte nicht offengelegt, dass sie die Wohnung nicht selbst bewohnen, sondern ausschließlich für ihren Bruder anmieten wollte. Gegen die Kündigung wehrte sich die Beklagte mit der Begründung, ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung im Sinne von § 553 Abs. 1 BGB zu haben.

### Entscheidung

Ohne Erfolg! Das Gericht bestätigt die Wirksamkeit der Kündigung. Die zielgerichtete Anmietung einer Wohnung für einen anderen stelle keine Untervermietung im Sinne des § 553 Abs. 1 BGB dar. In diesem Fall entstehe das Interesse an der Gebrauchsüberlassung weder erst nach dem Vertragsschluss – sondern liege diesem vielmehr zugrunde –, noch erfasse die Regelung die vollständige, unbefristete oder sonst unbegrenzte Wohnraumüberlassung. Voraussetzung der Gestattung einer Gebrauchsüberlassung sei vielmehr, dass der Mieter die Wohnung selbst zumindest zeitweise oder jedenfalls in Teilen (mit-)bewohnt.



Foto von Kinga Cichewicz / Unsplash

Auch die Begründung der Mieterin, ein berechtigtes Interesse bestünde darin, in einer Stadt mit angespanntem Wohnungsmarkt eine Zweitwohnung innezuhalten, wies das Gericht zurück. Berechtigt sei ein Interesse nach der Rechtsprechung des BGH, wenn es mit der geltenden Rechts- und Sozialordnung in Einklang stehe und von nicht ganz unerheblichem Gewicht sei. In Hinblick auf den Umstand, dass der Gesetzgeber in das verfassungsrechtlich geschützte Eigentum des Vermieters nach Art. 14 GG unter dem Gesichtspunkt seiner Sozialbindung im

Interesse der Mieter erheblich eingreife, stimme es jedoch nicht mit der Rechts- und Sozialordnung überein, wenn ein Mieter in einer Stadt mit einem angespannten Wohnungsmarkt mehrere Wohnungen anmietet, ohne sie selbst zu bewohnen.

Das Landgericht bestätigt damit die Entscheidung des Amtsgerichts Pankow, wonach die unberechtigte Wohnraumüberlassung eine erhebliche Vertragspflichtverletzung darstellt. In Zusammenschau mit der Hausfriedensstörung des Bruders der Beklagten, dem Untermieter, begründe dies

sogar ein außerordentliches Kündigungsrecht.

### Fazit

Die Regelung zur Gestattung von Wohnraumüberlassung an Dritte wird von Mietern und Mieterinnen häufig als umfassende Untermieterlaubnis verstanden. Das Landgericht hat mit seinem Beschluss aufgezeigt, dass auch dieses mieterschützende Recht jedoch engen Grenzen unterliegt, deren Unterwanderung eine erhebliche Pflichtverletzung darstellt. Möchten Angehörige sich bei der Anmietung von Wohnraum unterstützen, ist hierzu jedenfalls stets die Zustimmung des Vermieters einzuholen.



Rechtsanwältin  
Ricarda Breiholdt  
Fachanwältin

für Miet-/WEG-Recht  
Immobilienmediatorin (DIA)  
Breiholdt Voscherau Rechtsanwältinnen Partnerschaft mbB  
[www.breiholdt-voscherau.de](http://www.breiholdt-voscherau.de)

## INGO WASMUTH

Ihr Dachdeckermeister



- Errichtung von Dachstühlen und sonstige Zimmermannsarbeiten
- Bau von Gauben
- Dachumdeckung mit Ziegel- oder Betondachsteinen
- Einbau von Dachflächenfenstern
- Schornsteinsanierungen mit Naturschiefer, Zink- oder Kupferverblendungen

- Bedachungen aller Art
- Flachdächer
- Fassaden
- Holzarbeiten
- Carport
- Energetische Sanierung

Marga-Faulstich-Str. 5 :: 24145 Kiel :: Tel: 0431 71972370 :: Mobil: 0172 4300587 :: E-Mail: [info@dach-wasmuth.de](mailto:info@dach-wasmuth.de)



## TRAUMIMMOBILIEN IN SPANIEN

### Ihre Spanien-Immobilie: Gekauft mit deutscher Verlässlichkeit und hanseatischer Kaufmanns-Tradition

Als Familien-Unternehmen mit Eigentümern aus Bremen und Hamburg stehen wir unseren Kunden nun bereits ein Vierteljahrhundert mit Rat und Tat zur Seite. Unser Angebot umfasst sämtliche Neubau-Projekte an der Costa Blanca (Villen, Reihenhäuser, Appartements) sowie eine große Zahl von Wiederverkaufsobjekten in allen Lagen und zu unterschiedlichen Preisen.

Unser Motto: Jeder soll seine Spanien-Immobilie mit uns finden können – ob mit großem Budget oder zum kleinen Preis. Beraten und begleitet (auch noch nach der Kaufabwicklung!) werden Sie dabei von einem familiären Team, bei dem Freundlichkeit, Kompetenz und Service seit jeher großgeschrieben werden.



SU CASITA – seit mehr als 25 Jahren Ihr Spezialist für Neubau- und Bestandsimmobilien an der Costa Blanca und auf Mallorca.



Su Casita, S.L., Urb. La Marina,  
Calle Bilbao, 42,  
03177 San Fulgencio (Alicante)



### Suchen Sie nach Ihrer Traumimmobilie in Spanien?

Der Kontakt in Deutschland wird hergestellt durch **Christian Sindt**:

E-Mail: [sindt@stoeben.de](mailto:sindt@stoeben.de)

Tel.: 0431 66403-17

Mobil: 0172 9737824

**OTTO STÖBEN**  
IMMOBILIEN



HA-ENN-200-E01

#### ENTRENARANJOS, COSTA BLANCA

**Villen mit 3 Schlafzimmern, 3 Bädern und Privatpool in einer Golfanlage**, 139 m<sup>2</sup> konstruierte Fläche, 4 Zimmer, Fußbodenheizung in Bädern, Klimaanlage, Kfz-Stellplatz, Privatpool, Golfanlage, Baujahr 2023 (Neubau, Erstbezug), Energieklasse A

Für den Käufer provisionsfrei!

zzgl. 10 % MwSt. (IVA) **ab € 329.000,-**



HA-CDN-130-A03

#### CUMBRE DEL SOL, COSTA BLANCA

**Exklusive Wohnungen mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern in sehr schöner Anlage mit Gemeinschaftspool**, 113 m<sup>2</sup> – 163 m<sup>2</sup> konstruierte Fläche, 3 Zimmer, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Alarmanlage, Gemeinschaftspool, nur ca. 500 m vom Meer, Baujahr 2023 (NB,EB), Energieklasse B

Für den Käufer provisionsfrei!

zzgl. 10 % MwSt. (IVA) **ab € 370.000,-**



HA-FIN-290-E01

**FINESTRAT, COSTA BLANCA**

**Attraktive Villen mit 3 Schlafzimmern und Privatpool,**  
173 m<sup>2</sup> - 381 m<sup>2</sup> (verschiedene Modelle) konstruierte Fläche, 4 Zimmer, ca. 416 m<sup>2</sup> - 622 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Klimaanlage, Fußbodenheizung, Einbauküchen mit Elektrogeräten und Privatpool, 2023 (Neubau, Erstbezug), Energieklasse A

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % GrSt. (ITP) **ab € 630.000,-**



EIGENTUMSWOHNUNGEN

HA-JAN-140-A02

**JAVEA, COSTA BLANCA**

**Fantastische Wohnungen mit 3 Schlafzimmern in wunderschöner Anlage nur 1 km vom Strand,** 95 m<sup>2</sup> - 158 m<sup>2</sup> konstr. Fläche, 4 Zimmer, Klimaanlage, Fußbodenheizung, Einbauküchen mit Elektrogeräten und Privatpool, Baujahr 2023 (NB,EB), Energieklasse A

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % MwSt. (IVA) **ab € 254.000,-**



HA-FIN-280-E03

**FINESTRAT, COSTA BLANCA**

**Luxusvilla für höchste Ansprüche mit Garage, Privatpool und Meerblick,** 260 m<sup>2</sup> konstruierte Fläche, 5 Zimmer, 459 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Fußbodenheizung, Baujahr 2022 (Neubau, Erstbezug), Energieklasse A

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % MwSt. (IVA) **ab € 1.400.000,-**



HA-M-1052

**SAN FULGENCIO, COSTA BLANCA**

**Hübsche freistehende Villa mit 2 Schlafzimmern und großer Terrasse,** ca. 85 m<sup>2</sup> konstruierte Fläche, 3 Zimmer, ca. 210 m<sup>2</sup> Grundstücksfl., Klimaanlage, Wintergarten, Kfz-Stellplatz, Baujahr 1989 (Bestandsimmobilie), Energieklasse E

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % GrSt. (ITP) **ab € 149.000,-**



HAN-ASN-

**ASPE, COSTA BLANCA**

**Doppelhaushälften mit Dachterrasse und Privatpool in wunderschöner Golfanlage,** 144 m<sup>2</sup> konstruierte Fläche, 3 Zimmer, 340 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Klimaanlage, Fußbodenheizung in Bädern, Einbauküchen mit Elektrogeräten und Kfz-Stellplatz, Baujahr 2022 (Neubau, Erstbezug), Energieklasse B

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % MwSt. (IVA) **ab € 330.000,-**



REIHENHAUS

**ORIHUELA COSTA, COSTA BLANCA**

**Wunderschönes Reihenhaus mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und Gemeinschaftspool,** 107 m<sup>2</sup> konstruierte Fläche, 4 Zimmer, Wintergarten, Kamin, Heizung, Klimaanlage, Balkon, Alarmanlage und Kfz-Stellplatz, Baujahr 2000 (Bestandsimmobilie), Energieklasse E

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % GrSt. (ITP) **ab € 223.740,-**



**BÜRO HUSUM**  
Markt 5

Zwischen Deich und Schafen in der grauen Stadt am Meer liegt unser Regionalbüro Husum direkt am betriebsreichen Marktplatz. Hier in unserem Regionalbüro bieten unsere Mitarbeiter seit 2009 alle Leistungen an Maklertätigkeiten. Hierzu gehören der Verkauf und die Vermietung von sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilien und Kapitalanlagen, die Bewertung und Gutachtenerstellung sowie die Verwaltung von Immobilien inklusive der WEG-Verwaltung.

Schauen Sie gerne bei uns vorbei.

*Wir beraten Sie umfangreich und kompetent!*



OSI 21051

**HATTSTEDT**

Gepflegtes Einfamilienhaus in Hattstedt zu verkaufen! 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Zimmer, 574 m<sup>2</sup> Nutzfl., EBK, Speisekammer, Gäste-WC, Vollbad, Waschkeller, Keller, Garten, Terrasse, Garage, Stellplätze, Werkstatt, Baujahr 1962, Gas, (B) 247,2 kWh, G

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 375.000,-<sup>1)</sup>



OSI 21060

**HUSUM**

Moderne 3 Zimmer-Erdgeschosswohnung + Tiefgaragenstellplatz!, 97,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, EBK, Keller, Fahrstuhl, Abstellraum, Vollbad mit Dusche und Badewanne, Baujahr 2021, Holz-Pelletheizung, (B) 79,5 kWh, C

NKM € 910,-<sup>2)</sup>



OSI 20520

**HUSUM**

Renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss, 48,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Küche mit Einbauküche, Duschbad / WC, Flur, Baujahr 1902, Gas-Heizung, (V) 143 kWh, E

NKM € 530,-<sup>2)</sup>

Zentral-Büro Kiel Schülperbaum 31 · 24103 Kiel · Tel. 0431 66403-0  
Mehr Infos zur OSI-Nr. unter [www.stoeben.de](http://www.stoeben.de)

<sup>1)</sup>Alle Angebote im **ALLEINAUFTRAG!**

<sup>2)</sup>Alle Mieten zzgl. NK/HK/KT

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

**KARKOSSA & KEDEN**  
RECHTSANWÄLTE UND NOTAR

Notar **Dr. Martin Keden**

Saarbrückenstr. 54 (im ADAC-Haus)  
24114 Kiel  
Telefon: 0431.661 79 - 0  
[www.karkossa-partner.de](http://www.karkossa-partner.de)



WAS AUCH IMMER PASSIERT –  
**WIR SICHERN IHR HAUS AB!**

**accaris**  
Prisma Dobrick  
mit Verantwortung seit 1954

Knooper Weg 75 | 24116 Kiel  
**TEL 0431 99 717 -10**  
**WEB [www.prisma-dobrick.de](http://www.prisma-dobrick.de)**

# Ampel stellt Bedingungen für Bauherren auf Rot

BSB-Bauherren-Barometer sinkt auf neuen Tiefstand

Die Stimmung unter Verbraucherinnen und Verbrauchern mit dem Wunsch nach Wohneigentum sinkt auf einen neuen Tiefstand. Das zeigt das aktuelle Bauherren-Barometer, das der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) halbjährig unter potentiellen Bauherren und Immobilienkäufern erhebt.

Anhaltend hohe Bau- und Materialpreise, steigende Bauzinsen und unsichere Förderbedingungen drücken auf die Stimmung potentieller Bauherren. Die Voraussetzungen für den Bau und Kauf eines Eigenheims werden von den Verbraucherinnen und Verbrauchern dementsprechend zunehmend schlechter empfunden. So sinkt das BSB-Bauherren-Barometer auf 25 von möglichen 100 Punkten. Im Februar lag der Wert noch bei 31. Das Bauherren-Barometer ist ein Indikator, der die Stimmungslage privater Bauherren und Immobilienkäufer abbildet. Im repräsentativen Index werden unterschiedliche Informationen über die Bedingungen beim Immobilienbau und -kauf zusammengeführt und in einem Indexwert übertragen.

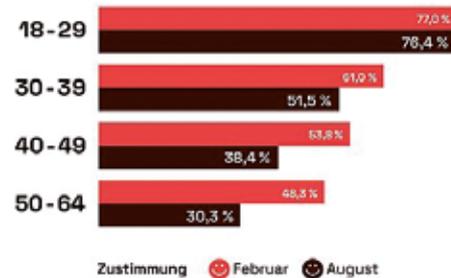
BSB-Geschäftsführer Florian Becker zeigt sich angesichts des aktuellen Abwärtstrends besorgt: „Das politische Vor-

haben, den Neubau und den Erwerb von Wohneigentum zu fördern, wurde in diesem Jahr klar verfehlt. Die Hürden, ein Haus zu bauen oder eine Immobilie zu erwerben, sind so hoch wie nie zuvor. Steuert die Regierung nicht entschieden dagegen, werden die wohnpolitischen Ziele nicht nur in diesem, sondern auch in den folgenden Jahren verfehlt werden.“ Etwa 150.000 der jährlich angestrebten 400.000 neuen Wohnungen müssten von selbstnutzenden Wohneigentümern errichtet werden.

Ein Blick auf die dem Index zugrunde liegenden Einzelergebnisse zeigt: Drei von vier jungen Erwachsenen zwischen 18- und 29 Jahren träumen weiterhin von den eigenen vier Wänden. Doch mit zunehmenden Alter bewerten sie die aktuellen Rahmenbedingungen kritischer: So sinkt der Wunsch bei 30 bis 39-jährige auf knapp 50 Prozent (minus 10 Prozentpunkte im Vergleich zu Februar), bei den 40-49-Jährigen auf 38 Prozent (minus 15 Prozentpunkte). „Wer erkennen muss, dass Bauen oder Kaufen nicht mehr möglich ist, gibt seinen Traum auf. Es droht eine ganze Generation Bauwilliger verloren zu gehen. Die Frage ist, wer soll zu-

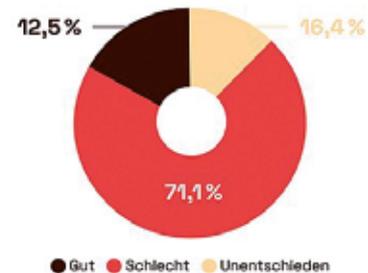
## Inwieweit stimmen Sie der Aussage zu: „Der Bau oder Kauf einer eigenen Wohnimmobilie ist für mich ein Lebensziel“?

Ausgewertet nach Alter



Quelle: GfK-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. unter Mieterinnen, die sich vorstellen können, eine Immobilie zur Eigennutzung zu bauen oder zu kaufen.

## Wie schätzen Sie derzeit die Bedingungen für den Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie im Hinblick auf Finanzierung (z.B. Eigenkapital, Kreditvergabe, Zinsen) ein?



Quelle: GfK-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. unter Mieterinnen, die sich vorstellen können, eine Immobilie zur Eigennutzung zu bauen oder zu kaufen.

künftig die neuen Wohnungen bauen, wenn potentielle Bauherren an den Rahmenbedingungen scheitern?“

Das größte Hindernis stellen die exorbitanten Finanzierungskosten dar. Während im Februar noch jeder Dritte die Finanzierungsbedingungen als gut einschätzte, sank der Wert nun auf 12,5 Prozent ab. Hier schlägt vor allem die Zinswende durch. Seit Beginn des Jahres haben sich die Kosten für Darlehen in etwa verdreifacht. Die Streichung der Bundesförderungen für Neubau und Immobilienerwerb haben wie ein Brandbeschleuniger gewirkt und die Situation der Selbstnutzer erheblich verschärft, meint Becker. Er stellt fest: „Bauherren besit-

zen aktuell keine Perspektive auf Besserung. Neue Förderungen sind nicht in Sicht. Entlastungsprogramme wie eine Grunderwerbsteuerreform kommen nicht voran.

Wenn die Bundesregierung ihre wohnpolitischen Ziele und Versprechen ernst meint, muss sie ihre Verhinderungspolitik aufgeben und Bauherren mehr unterstützen.“

Bauen muss man sich wieder leisten können.

Das nächste Bauherren-Barometer erscheint im Frühjahr 2023.

[www.bsb-ev.de](http://www.bsb-ev.de)

**Bauplätze zwischen Nord- und Ostsee**

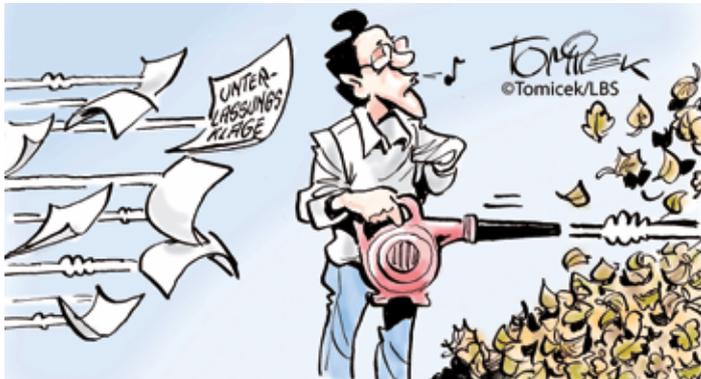
**TEGNORD**  
Erschliessungsgesellschaft

[www.teg-nord.de](http://www.teg-nord.de)  
[www.mein-bauland.de](http://www.mein-bauland.de)

Tel. 0 48 35 / 12 10

# Laub „weggezaubert“

Methode eines Grundstücksbesitzers behagte Justiz nicht



Es ist jedes Jahr dieselbe Plage mit dem vielen Laub, das im Herbst irgendwie entsorgt werden muss. Nicht alle Methoden sind dabei erlaubt. So „zauberte“ ein Grundstückseigentümer die Blätter „weg“, indem er sie auf einer Fläche zwischen zwei Zäunen verschwinden ließ. Die Rechtsprechung hielt das nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS für unzulässig.

(Amtsgericht Nürnberg, Aktenzeichen 23 C 3805/21)

**Der Fall:** Ein Eigentümer warf Laub, das er aufgesammelt hatte, in einen Zwischenraum zwischen einer Sichtschutzwand (auf seinem Grund) und einem Maschendrahtzaun im Randbereich eines angrenzenden fremden Grundstücks. Das empfanden die Nachbarn nicht als eine angemessene

Art der Entsorgung von Gartenabfall. Nach einem klärenden Gespräch entfernte der Betroffene das Laub wieder. Später begehrten die Nachbarn eine Unterlassungserklärung, weil es erneut zu solchen Vorfällen gekommen sei.

**Das Urteil:** Das Amtsgericht Nürnberg entschied, dass durch das Abladen des Laubes eine Eigentumsbeeinträchtigung stattgefunden habe, die ein Nachbar nicht hinnehmen müsse. Doch dieser Einzelfall sei längst abgehakt gewesen. Dem Gericht war die Beweislage zu dünn, um hier eine Wiederholungsgefahr anzunehmen. Genau diese wäre nötig gewesen, um einen Unterlassungsanspruch zu begründen. Von einer konkreten Besorgnis weiterer Störungen sei nicht auszugehen.

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

Advertorial

## Ein Highlight für den Eingangsbereich Haustüren aus Glas

Mit Glas in Wohngebäuden assoziieren die Menschen Licht, Transparenz, Weitsicht und zeitlose Eleganz. Es verbindet die Innen- mit der Außenwelt und umgekehrt. Moderne Häuser werden heutzutage mit viel Glas gebaut, große Fensterfronten erhellen den Innenbereich.

Bei den Haustüren wird dagegen häufig auf eine Verglasung oder einen Glaseinsatz verzichtet. Ursächlich hierfür ist die bei vielen noch vorherrschende Überzeugung, dass Glas eine geringe Einbruchssicherheit und Isolierung bietet.

Diese Befürchtung können die Glasexperten der Firma WURR komplett ausräumen. Haustüren mit und aus Glas bieten neben einem exzellenten Schutz vor Einbruch auch eine hohe Energieeffizienz.

Die in Haustüren verwendeten Glaselemente sind in puncto Sicherheit sehr zuverlässig. Zum Beispiel wird Verbund Sicherheitsglas eingebaut, bei dem mehrere Scheiben durch eine reißsichere Folie miteinander verbunden sind. Ein Einbruch wird somit extrem erschwert. Die Energieeffizienz wird durch eine Mehrscheibenverglasung gewährleistet. Die sogenannte ISO-Wärmeschutzverglasung gehört zum baulichen Standard und ist heutzutage für Passivhäuser gesetzlich vorgeschrieben. Werden bei diesen Häusern bestimmte Werte eingehalten, besteht Anspruch auf staatliche Förderung.

Neben der hohen Funktionalität bieten Haustüren mit Glas durch die Vielzahl an verschiedenen Materialien und Farben ein weites Spektrum an optischer Brillanz.

[www.wurr.com](http://www.wurr.com)



**Der Schlüssel für Home und Office.  
Förster IT bringt Sie in die Microsoft Cloud –  
DSGVO-konform auf deutschen Servern.  
Gemeinsam finden wir Ihre ideale IT-Lösung.**



**Office 365**

Förster IT-Dienstleistungen GmbH • Stoverweg 27, 24536 Neumünster • FLEET7, Fleethörn 7, 24103 Kiel  
Tel.: 04321 8777-0 • E-Mail: [info@foerster-it.de](mailto:info@foerster-it.de) • Internet: [www.foerster-it.de](http://www.foerster-it.de)

**FÖRSTER:IT**

Advertorial

# Das Eigenheim für den Winter rüsten

Nach dem Sommer und während der bisher milden Herbsttage ist es ratsam, die eigenen vier Wände winterfest zu machen. Und dies nicht nur vor dem Hintergrund der aktuell rasant steigenden Energiekosten.

So sind es im und am Haus vor allem vier Bereiche, die Aufmerksamkeit verlangen: Fenster, Türen, Dach und Heizungsanlage. Im Außenbereich müssen Wasserleitungen und eventuell der Gartenteich vor der bevorstehenden Frostperiode geschützt werden. Zudem lassen sich kostspielige Schäden vermeiden, wenn frühzeitig kleinere Mängel am Dach und an den Fenstern ausgebessert werden. „Auf diese Weise lässt sich auch beim Heizen deutlich der Energieverbrauch senken“, stellt Peter-Georg Wagner, Geschäftsführer des Immobilienverband Deutschland IVD Region Nord, fest.

## Jetzt Schäden durch Schnee, Frost und Kälte vorbeugen

Mit einem starken Wintereinbruch können kleine Schä-

den am Dach deutlich größer werden und teure Folge Reparaturen nötig machen. Daher sollten Immobilienbesitzer das Dach immer mal wieder von einem Fachmann überprüfen lassen. Andere Vorbereitungen können selbst vorgenommen werden. Zum Beispiel ist es wichtig, das Laub aus Regenrinnen und Fallrohren zu beseitigen. Denn aufgrund verstopfter Regenrinnen kann Wasser überlaufen und an die Hauswand gelangen. Unschöne Verfärbungen und feuchtes Mauerwerk sind die Folge. Befinden sich Risse in der Hauswand, kann das Wasser zudem ins Mauerwerk eindringen und Schimmelbefall sowie Frostschäden auslösen. Darüber hinaus steigt durch feuchte Wände der Energiebedarf, da Feuchtigkeit die Wärme ableitet.

Wenn Fenster und Türen nicht richtig schließen, kann die warme Heizungsluft leicht entweichen und kalte Außenluft eindringen. Bei undichten Fenstern reicht es oft bereits aus, die porös gewordene Gummilippe zu ersetzen. Bei Türen sind Abdichtungsleisten, die zum



Quelle: pixabay.com

Beispiel mit kleinen Bürsten versehen sind, oder Türvorleger hilfreich. „Wenn allerdings die Fugen zwischen Fensterrahmen und Mauerwerk undicht geworden sind, sollte man das Ausbessern der Schäden lieber einem Fachmann überlassen“, empfiehlt Peter-Georg Wagner. Die fachmännische Ausführung verhindert, dass so genannte Wärmebrücken entstehen - also Stellen, die Wärme schneller nach außen transportieren als andere und Schimmelbefall fördern.

## Jährlicher Heizungscheck

Die Heizungsanlage sollte mindestens einmal im Jahr überprüft werden. Der IVD Nord empfiehlt, für die Wartung unbedingt einen Fachmann heranzuziehen. Diese Investition lohnt sich langfristig, denn wer hier spart, dem drohen später hohe Kosten wegen fehlerhafter oder ungenügender Arbeiten. Zudem sollten Hausbesitzer regelmäßig kontrollieren, ob die Heizkörper Mängel aufweisen. Zeigt sich Rost, ist dies zum Beispiel ein Hinweis auf undichte Stellen. Glückert es in den Heizkör-

pern, sind im Wasser Luftblasen enthalten. Das Gluckern verschwindet, wenn die Heizkörper entlüftet werden. Nicht entlüftete Heizungsanlagen verbrauchen bis zu 15 Prozent mehr Energie.

Alle Wasserleitungen, die außen am Haus verlaufen - zum Beispiel die Rohre eines externen Pumpensystems - müssen entleert werden, um Frostschäden zu vermeiden. Ein Einfrieren der außen montierten Wasserhähne kann vermieden werden, indem die Wasserzufuhr abgedreht wird. Regentonnen sollten rechtzeitig und vollständig entleert werden, da sie sonst zu platzen drohen.

„Wer neben den genannten Vorbereitungen zudem noch sicherstellt, dass eine funktionsfähige Schneeschippe und ein robuster Besen vorhanden ist sowie rechtzeitig genügend Streusand beziehungsweise -granulat bereithält, ist gut auf den Winter vorbereitet“, rät IVD-Experte Wagner.

[www.ivd-nord.de](http://www.ivd-nord.de)

MALER- UND LACKIERARBEITEN  
BODENBELAGSARBEITEN

FASSADENGESTALTUNG  
VENEZIANISCHE SPACHELTECHNIKEN  
U.V.M.



**CHRISTOPH JANKE**  
MEISTERBETRIEB

TEL.: 04348 201 31 26  
MOBIL: 0151 424 984 76  
E-MAIL: CJ@MALER-JANKE.DE • WEB: MALER-JANKE.DE

## Unser Service für Ihr Haus und Grundstück

Treppenhausreinigung • Hausmeisterservice  
Fensterreinigung • Entrümpelungen • Gartenpflege

Hasseer Straße 75, 24113 Kiel  
Telefon: 0431/64 56 7  
Telefax: 0431/64 89 06 16  
E-Mail: mboergert@arcor.de



**Börgert**  
Haus- und Grundstücksservice



**BÜRO ITZEHOE**  
Kirchenstraße 2

Wer die Kombination aus einer mittelgroßen Stadt und einer wunderschönen Landschaft unmittelbar an der Stör bevorzugt, sollte hier eine Immobilie besitzen. Wir haben das fachliche Know-how und die regionale Kompetenz. In einer der ältesten Städte Holsteins befindet sich unser Regionalbüro Itzehoe in der Kirchenstraße 2. Nachdem wir 1997 unser zweites Regionalbüro in Itzehoe eröffneten, konnten wir 2012 neue und größere Räume beziehen. Mit jahrelanger Erfahrung und Umgebungskennntnissen stehen wir unseren Kunden in den Bereichen Verkauf und Vermietung von sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilien und Kapitalanlagen, Bewertung und Gutachtenerstellung sowie Verwaltung von Immobilien inklusive der WEG-Verwaltung zur Seite.

Schauen Sie gerne bei uns vorbei.

*Wir beraten Sie umfangreich und kompetent!*



OSI 20988

**ITZEHOE**

**Einfamilienhaus mit Garage in Itzehoe!**  
147,0 m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zimmer, 577,0 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Eingangsbereich, Windfang, Einbauküche, Balkon, überdachte Terrasse, Kabelanschluss und Glasfaser, Kamin, Garten, Garage und ein Stellplatz, Baujahr 1900, Gas, (B) 225,7 kWh, G

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 440.000,-<sup>1)</sup>



**KAPITALANLAGE**

OSI 21097

**KREMPE**

**Kapitalanlage – Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen,**  
demnächst verfügbar, Energieausweis in Arbeit



OSI 21096

**ITZEHOE**

**Einfamilienhaus mit Garage in Sackgassenlage mit Parkett und voll unterkellert,** 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Zimmer, 1.097 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Baujahr 1964 laufend modernisiert, Öl, (B) 225 kWh, G

zzgl. 2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Kaufpreis auf Anfrage<sup>1)</sup>

Zentral-Büro Kiel Schülperbaum 31 · 24103 Kiel · Tel. 0431 66403-0  
Mehr Infos zur OSI-Nr. unter [www.stoeben.de](http://www.stoeben.de)

<sup>1)</sup>Alle Angebote im **ALLEINAUFTRAG!**

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



**Dr. Ross & Partner**  
Rechtsanwälte und Notar

**Dr. Stephan Schröder**  
Rechtsanwalt & Notar

**Niels Riecken**  
Rechtsanwalt

**Walter Deloy**  
Rechtsanwalt & Notar a.D.

**Peter Beckmann**  
Rechtsanwalt & Notar a.D.

Sophienblatt 46 | 24114 Kiel | Tel.: 0431 319797-0 | Fax: 0431 319797-19  
E-Mail: [info@ross-und-partner.de](mailto:info@ross-und-partner.de) | [www.ross-und-partner.de](http://www.ross-und-partner.de)



**Schlüter & Ahrens**  
NATURSTEINWERK

- Küchenarbeitsplatten
- Fensterbänke
- Treppenanlagen
- Massivarbeiten uvm.

Borsigstr 6, 24145 Kiel Tel:0431/713959 Fax: 0431/714666  
E-mail: [info@schlueter-und-ahrens.de](mailto:info@schlueter-und-ahrens.de) Web: [www.schlueter-und-ahrens.de](http://www.schlueter-und-ahrens.de)

Qualität am laufenden Band  
**Drucken mit**  
**PerCom**

Vorstufe, Druck, Verarbeitung, Veredelung oder Versand – kurz gesagt: Wir sind Ihr Ansprechpartner, wenn es um professionelles Drucken und die anschließende Weiterverarbeitung geht.



**PerCom Druck- und Vertriebsgesellschaft mbH**  
 Am Busbahnhof 1 · 24784 Westerrönfeld  
 Tel: 04331 / 844 - 0 · [www.percom.biz](http://www.percom.biz)

**Malereibetrieb Bluhm E.**



**Inhaber Michael Bluhm**  
**Malermeister**

Goldregenholz 10 · 24145 Kiel  
 Tel.: 0431 719885-73 · Fax: -74  
[infoeb@malermeister-bluhm.de](mailto:infoeb@malermeister-bluhm.de)  
[www.malermeister-bluhm.de](http://www.malermeister-bluhm.de)

*Sämtliche Malerarbeiten innen und außen*  
*Wärmedämmverbundsysteme*

**GLAS-RÖBBEL-KIEL**



**BAUVERGLASUNGEN**  
**INDUSTRIEVERGLASUNGEN**  
**MEHRSCHEIBENISOLIERGLAS**  
**REPARATURVERGLASUNGEN**  
**GLASSCHLEIFEREI**

Rendsburger Landstraße 17  
 24113 Kiel

Tel. 0431 681174  
 Fax 0431 642966

[glas-roebbel-kiel@t-online.de](mailto:glas-roebbel-kiel@t-online.de)

**24-Stunden-Notruf-Service: 681174**

*Ihre Glaserei seit 1924*

**OSTSEETISCHLEREI**

MALTE NAGEL - TEICHKOPPEL 4-6 - 24229 DÄNISCHENHAGEN

**Wir führen für Sie aus:**

Fenstermontagen, Türmontagen, Holzfußböden,  
 Außenrollläden, Holzterrassen, Carports,  
 Gartenhäuser, Möbelmontagen und Reparaturen

[www.ostsee-tischlerei.de](http://www.ostsee-tischlerei.de)  
 Tel: 0431 2601770



Baufinanzierung



» Bauen, kaufen,  
 umfinanzieren? Ich  
 berate Sie gern. «

Inke Meybauer

Ihre Spezialistin in Lübeck

Inke Meybauer · Hansestraße 14  
 T 0451 14083136 · [inke.meybauer@drklein.de](mailto:inke.meybauer@drklein.de)  
[www.drklein.de](http://www.drklein.de)

**DR. KLEIN**  
 Die Partner für Ihre Finanzen.



MIETOBJEKTE



OSI 20990

**KIEL**

3-Zimmer-Wohnung in der Rendsburger Landstr. 370, 120,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Einbauküche, Vollbad/WC, Duschbad/WC, Baujahr 1730, Öl, (V) 33,5 kWh, A

Büro Kiel ☎ 0431 664030

€ 1.080,-<sup>1)</sup>



OSI 21087

**KIEL**

4-Zimmer-Wohnung im Königsweg 3 - 5, 97 m<sup>2</sup> Wfl., Balkon, direkt in Kieler Innenstadt, wenige Gehminuten vom Bahnhof, Bj. 1959, Fernwärme, (V) 141,10 kWh, E

Büro Kiel ☎ 0431 664030

€ 975,-<sup>1)</sup>



OSI 20944

**KIEL**

3-Zimmer-Wohnung im Fleethörn 64, 93,26 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Vollbad / WC, Flur, Balkon, Baujahr 1910, Fernwärme, (V) 100,9 kWh, D

Büro Kiel ☎ 0431 664030

€ 795,-<sup>1)</sup>



OSI 21070

**KIEL-METTENHOF**

Erstbezug nach Renovierung, 3-Zimmer-Wohnung in der Helsinkistr. 96, 82,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche, EBK, Wannenbad/WC, Flur, Mindestvertragslaufzeit: 2 Jahre, Balkon, Bj. 1974, Fernwärme, (V) 125 kWh, D

Büro Kiel ☎ 0431 664030

€ 676,09<sup>1)</sup>



OSI 21089

**KIEL - SÜDFRIEDHOF**

3-Zimmer-Wohnung in der Michelsenstr. 37, 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, offene Küche, Duschbad/WC, Balkon, Bj. 1912, Fernwärme, (V) 139,9 kWh

Büro Kiel ☎ 0431 664030

€ 650,-<sup>2)</sup>



OSI 21077

**EUTIN**

3-Zimmer-Wohnung im Meinsdorfer Weg 23, 95,81 m<sup>2</sup> Wohnfläche, EBK, Vollbad/WC, Balkon, Baujahr 2001, Gas, (V) 70,5 kWh, B

Büro Kiel ☎ 0431 664030

€ 760,-<sup>1)</sup>



OSI 21016

**MALENTE**

2,5-Zimmer-Wohnung in der Marktstr. 14, 50,88 m<sup>2</sup> Wfl., Küche mit Küchenzeile, Vollbad/WC, Flur, Baujahr 1967, Öl, (V) 156,4 kWh, E

Büro Kiel ☎ 0431 664030

€ 435,-<sup>1)</sup>



OSI 20902

**KIEL - ZIEGELTEICH**

1-Zimmer-Wohnung im Ziegelteich 35, 40,3 m<sup>2</sup> Wfl., Küche, Vollbad/WC, Flur, Balkon, 4. Obergeschoss, Baujahr 1960, Fernwärme, (V) 124 kWh, D

Büro Kiel ☎ 0431 664030

€ 380,-<sup>1)</sup>



OSI 21025

**SCHWENTENTAL**

2-Zi.-Whg., Hermann-Löns-Str. 10, 41,69 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Küche, Duschbad/WC, Bj. 1956, Öl, (B) 101,4 kWh, D

Büro Kiel ☎ 0431 664030

€ 350,-<sup>1)</sup>



OSI 20834

**KIEL**

Garage zu vermieten! Gutenbergstr. 26 Garage Nr. 3 auf dem Hinterhof

Büro Kiel ☎ 0431 664030

€ 80,-<sup>1)</sup>

# Das Fachblatt nicht nur für Landwirte!

Das Bauernblatt als Print- und Digital-Abo!  
Testen Sie uns!



12 Wochen die Print-Ausgabe und Zugang zu unserer App für **24,- €** inkl. Versand oder

12 Digital-Ausgaben für **16,- €**

Auch als Geschenk für Freunde, Verwandte oder Nachbarn geeignet. Probieren Sie es aus!

Unverbindlich und zum Sonderpreis. Das Kurzzeit-Abo läuft automatisch aus – Sie brauchen nicht zu kündigen.

Einfache Buchung über: [shop.bauernblatt.com](http://shop.bauernblatt.com)

Weitere Infos unter Telefon 043 31-12 77-78



Foto: Pixabay

Bauernblatt GmbH · Postfach 740 · 24751 Rendsburg

**bauern  
blatt**

**BODO WULF**  
Sanitär - Heizung - Klempnerei

**Notdienst**  
0700 00737373

**WULF KIEL**  
73 73 73

GAS HEIZUNG  
SANITÄR

Bodo Wulf GmbH • Inh. Frank Mittag • Wilhelmstr.17-19  
24143 Kiel • Tel.: +49 (0) 431-737373 • Fax: +49 (0) 431-737301  
info@bodo-wulf.de • www.bodo-wulf.de

**ELEKTROTECHNIK** **jörg Günther**

- Elektroinstallation
- Beleuchtungstechnik
- Sat-Anlagen / Kabelfernsehen
- EIB / KNX Gebäudesystemtechnik
- Elektrocheck / Gerätecheck
- Messung nach DGUV V3

Nachtkoppel 6 · 24220 Flintbek · Tel.: 0 43 47-809 22 33  
Mobil: 0 15 20/19 03 252 · Fax: 0 43 47-809 22 44  
eMail: elektrotechnik@joerg-guenther.de · www.elektrotechnik-joerg-guenther.de

**Hermann Möller**  
**Gartenpflege**

Inhaberin: Ann-Katrin Möller

Hauptstraße 62a · 24214 Schinkel · Tel. 04346 9261696 · Mobil 0171-3157310

**Jahrespflege**  
**Hausmeisterservice**  
**Entrümpelungen**  
**Winterdienste**  
und vieles mehr ...

**Fenster und Türen nach Maß.**

**fornefett** <sup>50</sup>

Tischlerei Kurt Fornefett GmbH aus Melsdorf  
Tel: 04340 509 | www.fornefett.de

# Partner rund ums Haus

Weitere Infos finden Sie auf [www.immobiliemarkt-magazin.de](http://www.immobiliemarkt-magazin.de) unter „Partner“.

## Anwälte

Breiholdt & Voscherau  
Immobilienanwälte  
[www.breiholdt-voscherau.de](http://www.breiholdt-voscherau.de)

Dr. Henf & Partner  
[www.henf.de](http://www.henf.de)

Dr. Martin Keden - Notar  
[www.karkossa-partner.de](http://www.karkossa-partner.de)

Luetgebrune Anwaltskanzlei  
Tel.: 0431 661790

Dr. Ross & Partner  
[www.ross-und-partner.de](http://www.ross-und-partner.de)

## Elektro

Elektrotechnik  
Jörg Günther  
[www.elektrotechnik-joerg-guenther.de](http://www.elektrotechnik-joerg-guenther.de)

## Energieversorger

Stadtwerke Kiel AG  
[www.stadtwerke-kiel.de](http://www.stadtwerke-kiel.de)

## Finanzierung

TGI Finanzpartner  
GmbH & Co. KG  
[www.tgi-partner.de](http://www.tgi-partner.de)

## Finanzierung

Dr. Klein Privatkunden AG  
[www.drklein.de](http://www.drklein.de)

## Glaser

Glas-Röbbel-Kiel  
Tel.: 0431 681174

WURR Glasbau GmbH  
[www.wurr.com](http://www.wurr.com)

## Haus und Garten

Hermann Möller  
Gartenpflege  
Inh. Ann-Katrin Möller  
Tel.: 04346 9261696

Dachdeckerei  
Ingo Wasmuth  
[www.dach-wasmuth.de](http://www.dach-wasmuth.de)

Börgert Haus- und  
Grundstücksservice  
Tel.: 0431 64567

Brunata Metrona  
Wärmemesser  
[www.brunata-metrona.de](http://www.brunata-metrona.de)

## Heizung & Sanitär

Bodo Wulf GmbH Sanitär –  
Heizung – Klempnerei  
[www.bodo-wulf.de](http://www.bodo-wulf.de)

## Küchen

Küchenhaus Maus  
[www.kuechenhaus-maus.de](http://www.kuechenhaus-maus.de)

Falke Küchen  
[www.falke-kuechen.de](http://www.falke-kuechen.de)

## Maler

Malereibetrieb Bluhm E.  
[www.malermeister-bluhm.de](http://www.malermeister-bluhm.de)

Malereibetrieb  
Christoph Janke  
[www.maler-janke.de](http://www.maler-janke.de)

Malereibetrieb  
Günther Witt GmbH  
[www.ihr-maler-in-kiel.de](http://www.ihr-maler-in-kiel.de)

## Naturstein

Schlüter & Ahrens  
Natursteinwerk GmbH  
[www.schlueter-und-ahrens.de](http://www.schlueter-und-ahrens.de)

## PKW

Süverkrüp Automobile  
GmbH & Co. KG (Mercedes  
Vertragshändler)  
[www.mercedes-sueverkruep.de](http://www.mercedes-sueverkruep.de)

## Steuerberatung

SBS Steuerberatung  
[www.sbs-kiel.de](http://www.sbs-kiel.de)

## Tischler

Tischlerei Kurt Fornefett  
[www.fornefett.de](http://www.fornefett.de)

Ostseetischlerei  
[www.ostsee-tischlerei.de](http://www.ostsee-tischlerei.de)

## Umzug

Die Möbelträger  
[www.die-moebeltraeger.de](http://www.die-moebeltraeger.de)

## Versicherungen

accaris Prisma Dobrick  
insurance management  
GmbH  
[www.accaris.de](http://www.accaris.de)

## Versicherungen

Provinzial  
Versicherungen  
[www.provinzial.de](http://www.provinzial.de)

## Verschiedenes

Bauernblatt  
[www.bauernblattsh.de](http://www.bauernblattsh.de)

Förster IT-  
Dienstleistungen GmbH  
[www.foerster-it.de](http://www.foerster-it.de)

PerCom  
Druck- und Vertriebs-  
gesellschaft mbH  
[www.percom.biz](http://www.percom.biz)



## Impressum

44. Jahrgang  
Ausgabe 11/12 2022

**Verlag und Anzeigenverwaltung:**  
IMMOBILIENMARKT  
Verlagsgesellschaft mbH  
Königsweg 1 · 24103 Kiel

Tel.: 0431 66452-0  
Fax: 0431 66452-22  
[anzeigen@derimmomarkt.de](mailto:anzeigen@derimmomarkt.de)  
[immobilienmarkt-magazin.de](http://immobilienmarkt-magazin.de)

**Redaktion:**  
Adrienne Michel  
[michel@derimmomarkt.de](mailto:michel@derimmomarkt.de)

**Onlinemarketing:**  
Selina Horstmann  
[horstmann@derimmomarkt.de](mailto:horstmann@derimmomarkt.de)

**Grafik:**  
Selina Horstmann  
[horstmann@image-kiel.de](mailto:horstmann@image-kiel.de)

**Layout/Satz:**  
IMAGE Marketing GmbH  
Königsweg 1  
24103 Kiel  
Tel.: 0431 66452-0  
[info@image-kiel.de](mailto:info@image-kiel.de)  
[www.image-kiel.de](http://www.image-kiel.de)

**Druck:**  
PerCom Druck und Vertriebs-  
gesellschaft mbH  
Am Busbahnhof 1  
24784 Westerrönfeld  
Gültig ist die Anzeigenpreisliste  
Nr. 23 vom 01.07.2020.

Für den Anzeigeninhalt bleibt der  
Auftraggeber verantwortlich.

**Anzeigenschluss** für Ausgabe  
01/02 2023 ist der 25.11.2022.

**Erscheinungsweise:**  
6 x im Jahr, zweimonatlich,  
zum 1. der Monate Januar,  
März, Mai, Juli, September  
und November.

**Vertrieb:**  
ca. 2.500 Auslage- und  
Verkaufsstellen  
Abo € 20,- p. a.

**Titelbild:**  
© iStock

Für unverlangt eingesandte Ma-  
nuskrifte und Bilder wird keine  
Haftung übernommen. Bei den im  
redaktionellen Teil abgebildeten  
Häusern handelt es sich um reine  
Schmuckfotos. Sie stehen – sofern  
nicht ausdrücklich erwähnt – in  
keinem Zusammenhang mit dem  
Text und sind nicht zum Verkauf  
angeboten. Die Veröffentlichungen  
in den Anzeigen und Angaben im  
redaktionellen Teil basieren auf  
den uns zur Verfügung gestellten  
Informationen; Schadenersatzan-  
sprüche sind daher ausgeschlos-  
sen. Nachdruck und Vervielfälti-  
gung, auch auszugsweise, nur mit  
Genehmigung des Verlages.

## Abkürzungen der Energie- angaben in diesem Heft

EVA = Energieverbrauchsausweis  
EBA = Energiebedarfsausweis  
EEV = Endenergieverbrauch  
EEB = Endenergiebedarf  
BJ = Baujahr  
EE = Energieeffizienzklasse  
Öl = Erdöl  
FW = Fernwärme  
Gas = Gas  
EL = Elektrische Energie  
NSH = Nachtspeicherheizung

# Immobilienmakler empfehlen sich

## Albersdorf

TEG Nord mbH  
Grossers Allee 19  
25767 Albersdorf  
Tel: 04835 1210  
info@teg-nord.de  
www.teg-nord.de

## Bad Oldesloe

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Markt 2 · 23843 Bad Oldesloe  
Tel: 04531 67 00 289  
badoldesloe@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/badoldesloe

## Bad Segeberg

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Kirchstraße 28  
23795 Bad Segeberg  
Tel: 04551 80 87 07  
badsegeberg@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/badsegeberg

## Eckernförde

Carlshöhe Bauträger GmbH & Co. KG  
Carlshöhe 36  
24340 Eckernförde  
Tel: 04351 90 95 46  
info@carlshoeh-eckerfoerde.de  
www.carlshoeh-eckerfoerde.de

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Rathausmarkt 1  
24340 Eckernförde  
Tel: 04351 89 50 30  
eckerfoerde@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/eckerfoerde

## Elmshorn

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Holstenstraße 6  
25335 Elmshorn  
Tel: 04121 262 47 77  
elmshorn@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/elmshorn

## Eutin

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Markt 14 · 23701 Eutin  
Tel: 04521 765 00 70  
eutin@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/eutin

## Fehmarn

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Breite Straße 16  
23769 Burg auf Fehmarn  
Tel: 04371 88 790 30  
fehmar@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/fehmar

## Flensburg

Danhaus Deutschland GmbH  
Heideland-Ost 7  
24976 Flensburg-Handewitt  
Tel: 0461 95050  
info@danhaus.de  
www.danhaus.de

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Norderstraße 3 · 24939 Flensburg  
Tel: 0461 97 88 67 13  
flensburg@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/flensburg

OTTO STÖBEN GmbH  
Große Straße 46 · 24937 Flensburg  
Tel: 0461 14114-0  
info@stoeben.de · www.stoeben.de

## Hamburg

Carl C. Franzen GmbH & Co. KG  
Beim Strohhaue 27  
20097 Hamburg  
Tel: 040 320226-6  
info@ccfranz.de  
www.ccfranz.de

Immobilienverband Deutschland  
IVD, Region Nord e. V.  
Büschstr. 12 · 0354 Hamburg  
Tel: 040 357599-0  
info@ivd-nord.de  
www.ivd-nord.de

## Heide

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Markt 34 · 25746 Heide  
Tel: 0481 68 37 37 80  
heide@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/heide

## Husum

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Norderstraße 5 · 25813 Husum  
Tel: 04841 99 8 90 10  
husum@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/husum

## Husum

OTTO STÖBEN GmbH  
Markt 5 · 25813 Husum  
Tel: 04841 404424-0  
info@stoeben.de · www.stoeben.de

## Itzehoe

OTTO STÖBEN GmbH  
Kirchenstraße 2 · 25524 Itzehoe  
Tel: 04821 6797-0  
info@stoeben.de · www.stoeben.de

## Kappeln

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Am Hafen 19a · 24376 Kappeln  
Tel: 04642 826 0000  
kappeln@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/kappeln

## Kiel

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Feldstraße 68 · 24105 Kiel  
Tel: 0431 240 02 60  
kiel@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/kiel

Hans Schütt Immobilien GmbH  
IVD-Makler, Hausverwaltung  
Kleiner Kuhberg 2 – 6 · 24103 Kiel  
Tel: 0431 9069-60  
Immobilien-Fax: 0431 906969  
Hausverwaltung-Fax: 0431 906979  
info@schuett.de · www.schuett.de

Haus & Grund Kiel, Immobilien GmbH  
Sophienblatt 9 · 24103 Kiel  
Tel: 0431 220330-55  
info@hv-kiel.de  
www.haus-und-grund-kiel.de

OTTO STÖBEN GmbH  
Schulperbaum 31  
24103 Kiel  
Tel: 0431 66403-0  
info@stoeben.de · www.stoeben.de

## Leck

OTTO STÖBEN GmbH  
Am Teich 23 · 25917 Leck  
Tel: 04662 7414  
info@stoeben.de · www.stoeben.de

## Lübeck

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Huxstraße 102 · 23552 Lübeck  
Tel: 0451 20 27 19 20  
luebeck@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/luebeck

OTTO STÖBEN GmbH  
An der Obertrave 15 · 23552 Lübeck  
Tel: 0451 70279-0  
info@stoeben.de · www.stoeben.de

## Neumünster

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Mühlenbrücke 6  
24534 Neumünster  
Tel: 04321 55 60 721  
neumuenster@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/neumuenster

OTTO STÖBEN GmbH  
Mühlenbrücke 8  
24534 Neumünster  
Tel: 04321 96514-60  
info@stoeben.de · www.stoeben.de

## Niebüll

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Hauptstraße 41  
25899 Niebüll  
Tel: 04661 95 69 450  
niebuell@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/niebuell

## Plön

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Lange Straße 51 · 24306 Plön  
Tel: 04522 598 20 20  
ploen@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/ploen

## Ratzeburg

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Demolierung 1 · 23909 Ratzeburg  
Tel: 04541 80 29 05  
ratzeburg@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/ratzeburg

## Schleswig

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Königstraße 29 · 24837 Schleswig  
Tel: 04621 98 66 100  
schleswig@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/schleswig

## Schönberg (Holstein)

OTTO STÖBEN GmbH  
Knüll 1 · 24217 Schönberg  
Tel: 04344 410 94 00  
info@stoeben.de · www.stoeben.de

## St. Peter-Ording

Engel & Völkers  
EuV Wohnen GmbH  
Badallee 3 · 25826 St. Peter-Ording  
Tel: 04863 970 90 10  
st-peter-ording@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/stpeterording

## Timmendorfer Strand

H. P. Johannsen Immobilien  
Hausmakler seit 1872  
Strandallee 186  
23669 Timmendorfer Strand  
Tel: 04503 2472 u. 1868  
kontakt@hausmakler-johannsen.de  
www.hausmakler-johannsen.de

## Warnemünde

Than & Müller Immobilien GmbH  
Mühlenstraße 46  
18119 Warnemünde  
Tel: 0381 49044-69  
info@than-mueller.de  
www.than-mueller.de

## Wismar

Bauer Immobilien Wismar  
Breite Str. 53 · 23966 Wismar  
Tel: 03841 328750  
info@bauer-immobilien-wismar.de  
www.bauer-immobilien-wismar.de

Der **IMMOBILIENMARKT**  
im Abo direkt zu Ihnen  
nach Hause!



2 Monate Print & Online!  
Erfolgreich werben im  
**IMMOBILIENMARKT**

Private Foto-Anzeige



Beispielhaus in ...  
Mustertext ...  
Kaufpreis E 200.000,-  
Privatanbieter Tel. 0431-123 45 67

Dies könnte Ihr Objekt sein!  
Anzeigengröße: 43,5 x 38 mm

**ABO:** Liefere Sie mir bitte den Immobilienmarkt bis auf Widerruf für mind. 6 Ausgaben (12 Monate) zum Bezugspreis von € 20,- (einschl. Inlandsporto und ges. MwSt.). Bezahlung per Rechnung.

**Private Foto-Anzeige:** Ja, ich möchte meine Foto-Anzeige für € 75,- zzgl. MwSt. in der nächsten Ausgabe schalten. Bitte nehmen Sie Kontakt mit mir auf. Bezahlung per Rechnung.

Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Ort, Datum, rechtsverbindliche Unterschrift <sup>\*)</sup>

\*) Ich habe das Recht, diese Bestellung innerhalb von 14 Tagen schriftlich zu widerrufen.  
\*) Ihre Daten werden ausschließlich für die geschäftliche Abwicklung gespeichert und auf Wunsch anschriftlich wieder gelöscht.

# IMMOBILIEN MARKT

Print & Online

Makler, Hausverwalter, Finanzierer,  
Sachverständige, Rechtsanwälte,  
Handwerker und Dienstleister



Werben Sie mit einem Preis auf allen Kanälen

## Online

Auf der Webseite [www.immobiliemarkt-magazin.de](http://www.immobiliemarkt-magazin.de) mit aktuellen News und Immobilienpartnern

## eMagazine

Unser smartes Angebot – für Smartphone und Tablet gibt es ein kostenloses Abonnement für alle, die mobil unterwegs sind

## Print

Unsere Fachzeitschrift mit Immobilienangeboten und Themen rund um die Immobilie

Tel.: 0431 66452-0 · Fax: 0431 66452-22

anzeigen@derimmomarkt.de · [www.immobiliemarkt-magazin.de](http://www.immobiliemarkt-magazin.de)