

03/04 2023

Die neuesten Angebote zwischen Nord- und Ostsee

IMMOBILIEN MARKT

2⁵⁰
EURO

Aktuelle Angebote



Marktberichte

Solar
auf dem Balkon

Energiesparen
mit Smart Home

4 195684 702503 04

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

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

TGI
Finanzpartner
UNABHÄNGIG
SEIT 1998

**HAUS.
FINANZIERUNG.
TGI!**

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

produkt- und bankenunabhängig



**ANDERS,
UNABHÄNGIG,
BESSER!**



TGI, der Film

TGI Finanzpartner GmbH & Co. KG
Unabhängige Finanzmakler
Bahnhofstraße 28
24223 Schwentinental
Tel.: 04307-82 49 80

www.tgi-partner.de

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wie immer, wenn Märkte sich wandeln, ändern sich die Situationen für die Beteiligten – so auch im Immobilienmarkt. Ob der Wandel sich positiv oder negativ auswirkt, liegt im Auge des individuellen Betrachters bzw. auf welcher Seite der Medaille der Einzelne sich gerade befindet.

So zeigte sich vor allem auch der private Immobilienmarkt in den vergangenen Jahren als starker Verkäufermarkt. Die Preise für Immobilien stiegen stetig in die Höhe, die Verkäufer freuten sich über satte Erlöse für ihre Immobilien. Inzwischen hat sich die Lage grundlegend gewandelt, die Gründe hierfür sind hinlänglich bekannt. Der inzwischen entstandene Käufermarkt zwingt die Verkäufer zu Preisnachlässen, die Käufer haben mehr Möglichkeiten zu handeln.

Diesen Lauf der Entwicklung bestätigt auch der aktuelle Marktbericht der Firma OTTO STÖBEN GmbH. Im Zuge der Wertermittlung lassen sich in vielen Bereichen eine Stagnation der Preise sowie sogar ein leichter Rückgang verzeichnen. Lesen Sie hierzu die Einschätzung der Lage von Ralf Colditz, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertung der IHK zu Kiel und Leiter der Gutachtenabteilung des schleswig-holsteinischen Unternehmens auf Seite 28. Ähnliche Entwicklungen sind in Metropolen wie Hamburg zu beobachten, wie der Immobilienmakler Carl C. Franzen zu berichten weiß. Und nicht nur im Wohnimmo-

bilienmarkt, auch bei den Gewerbeimmobilien geben die Preise nach (Seite 17).

Ein wenig unerwartet sind die Ergebnisse einer Hochrechnung des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) auf Grundlage der Daten des Bundesministeriums für Finanzen zum Grunderwerbssteueraufkommen. Hier zieht der Präsident des IVD, Jürgen Michael Schick, interessante Rückschlüsse aus den erhobenen Daten, vor allem bezüglich des befürchteten Rückganges der Investitionen in Immobilien. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist ungebrochen groß. Hierzu hat der IVD seine Ergebnisse veröffentlicht (Seite 12).

Dem gegenüber steht die Entwicklung der sinkenden Baugenehmigungen, die der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) mit Sorge beobachtet. Zum Beispiel ging die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser um mehr als 15 Prozent im letzten Jahr zurück. Außerdem beunruhigt den Verband, dass auch durch schon erteilte Baugenehmigungen das Bauvolumen nicht steigen wird. Das Hauptproblem sind hier die aktuellen Rahmenbedingungen. Warum das so ist, erklärt BFW-Präsident Dirk Salewski (Seite 10).

Im Zuge der Energiekrise und der zu erwartenden steigenden Kosten für private Kunden überlegt sich der ein oder andere Mieter, ob er sich seine

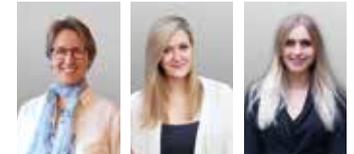
eigene kleine Solaranlage auf dem Balkon installiert. Aber hat er überhaupt einen Anspruch auf eine Genehmigung einer solchen Anlage durch den Vermieter? Hierzu gibt es ein Urteil des Amtsgerichts Stuttgart, welches die Rechtsanwältin Ricarda Breiholdt, Fachanwältin für Miet-/WEG-Recht, im genauen Sachverhalt erklärt und die rechtlichen Entscheidungsgründe darlegt (Seite 21).

Nicht nur die Gewinnung von eigenem Strom durch Solaranlagen kann die Kosten senken, auch im Haus kann mit smarter Technik der ein oder andere Euro eingespart werden. Welche Möglichkeiten es in diesem Bereich gibt, lesen Sie hier im Magazin.

In diesem Zusammenhang: Der lange Winter neigt sich nun dem Ende entgegen, die Tage werden wieder länger und vor allem: Es wird wieder wärmer!

Einen herzlichen Gruß

Ihr **IMMOBILIENMARKT**-Team



Adrienne Michel
Redaktion

Selina Horstmann
Onlinemarketing

Carlotta Lundt
Grafik

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

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

| | | | |
|--|---|--|--|
| <p>Ostseebad Warnemünde</p>  <p>3-Zimmer Eigentumswohnung, Ostseenähe zur Selbstnutzung, Wohnfläche ca. 64 m², Balkon, Keller, Baujahr 1928, Gas, (EVA) 121,20 kWh/(m²a), (EEK) D Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt. Kaufpreis: € 325.000,-</p> | <p>Ostseebad Ahrenshoop</p>  <p>2-Zimmer Ferienwohnung zum Kauf, Wohnfläche, ca. 48 m², Ostseenah, Einbauküche, Pkw-Stellplatz, Baujahr 1995 Gas, (EVA) 93,6 kWh/(m²a), (EEK) C Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt. Kaufpreis: € 290.000,-</p> | <p>Ostseebad Warnemünde</p>  <p>Ferienhaus mit 4 Zimmer in Hohe-Düne, Wohnfläche ca. 110 m², Pkw-Stellplatz, Garten & Terrasse, Baujahr 2000, Gas. Der Energieausweis ist Bearbeitung. Käuferprovision 3 % inkl. MwSt. Kaufpreis: € 695.000,-</p> | <p>Ostseebad Warnemünde</p>  <p>2-Zimmer Eigentumswohnung, Ostseenähe zur Selbstnutzung, Wohnfläche ca. 54 m², Balkon, Keller, Baujahr 1928, Gas, (EVA) 121,20 kWh/(m²a), (EEK) D Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt. Kaufpreis: € 260.000,-</p> |
| <p>Ostseebad Boltenhagen</p>  <p>Ostseenah, Möblierte 3-Zimmer Ferienwohnung zum Kauf, Wohnfläche ca. 55 m², Pkw-Stellplatz, EBK, Balkon, Baujahr 1997, Gas, (EVA) 106,50 kWh/(m²a), (EEK) D Für den Erwerber provisionsfrei! Kaufpreis: € 350.000,-</p> | <p>Admannshagen-Bargeshagen</p>  <p>Doppelhaushälfte zur Miete, Ostseenah, Wohnfläche ca. 105 m², Grundstück ca. 319 m², Balkon, Terrasse, 2 Pkw-Stellplätze, Baujahr 1993, Gas, (EVA) 101,50 kWh/(m²a), (EEK) D, NKM: € 1.344,- zzgl. NK/HK/KT</p> | <p>Ostseebad Warnemünde</p>  <p>Gewerbeeinheit zur Miete, zentral gelegen, Nutzfläche ca. 121 m², großes Schaufenster, Zugang barrierefrei, Baujahr 1996, Gas, (EVA) 78,90 kWh/(m²a), (EEK) C Mieterprovision 2 NKM inkl. MwSt. Miete (VHB)</p> | <p>Bad Doberan</p>  <p>Gewerbeeinheit zur Miete, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, Nutzfläche ca. 610-700 m², teilbar, 50 Pkw-Stellplätze vorhanden, Energieausweis in Bearbeitung Mieterprovision 2 NKM inkl. MwSt. Miete (VHB)</p> |



Than & Müller Immobilien GmbH
Mühlenstr. 46, 18119 Rostock

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

Advertorial

Kredite müssen maßgeschneidert sein – für Immobilie und Kreditnehmer

Wer den Kauf einer Immobilie, einen Neubau oder eine Modernisierung plant, sollte sich individuell beraten lassen und genau hinschauen. TGI schaut sich eine mögliche Finanzierung ebenso genau an und berät dahingehend, dass diese sowohl zur Immobilie als auch zu dem Kreditnehmer und seiner Lebenssituation passt.

Ganz aktuell haben Stiftung Warentest und die unabhängige Zeitschrift „Finanztest“ eine Untersuchung zu Baufinanzierungen durchgeführt. Dabei sind die Beratung und die Kreditangebote von 19 regionalen und überregionalen Banken und Kreditvermittlern untersucht worden. Von diesen sollen lediglich vier Anbieter hinsichtlich Beratung und Kosten mit „gut“

abgeschnitten haben. Eine Kritik der Tester lautet, dass in vielen Fällen die Berater die monatliche Kreditrate zu hoch angesetzt hätten oder aber die Kreditsumme deutlich zu niedrig oder zu hoch angesetzt wurde.

Alle Kunden benötigen eine ausführliche Beratung, die nicht nur die Kosten der Immobilie einbezieht, sondern die gegenwärtigen und zukünftigen Lebensbedingungen wie Eigenkapital, Gehaltssituation, Lebens- und Familienplanung. „Jede Finanzierungslösung muss individuell sein, denn sie sollte den Wünschen des Kunden sowie seiner Situation entsprechen“, betont TGI-Geschäftsführer Hendrik Stoltenberg und ergänzt: „Wir gehen als Experten sehr sorgfältig bei der Beratung vor,

um unsere Kunden vor möglichen Überschuldungen zu schützen.“ Errechnet wird beispielsweise gemeinsam mit dem Kunden das mögliche Finanzierungsvolumen auf Basis einer Wunschrates, die auch langfristig realistisch ist, sollte sich dessen Situation ändern.

In der aktuellen Marktlage bieten sich jetzt Chancen mit vorausschauender Planung. Der Zeitdruck bei der Immobilienauswahl hat sich reduziert, die Verhandlungsbereitschaft der Verkäufer erhöht. Flexible Optionen in den Kreditmodellen verschiedener Banken, z. B. Tilgungssatzwechsel, Sondertilgung, unterschiedliche Zinsbindungen oder die Absicherung durch Bausparverträge können jetzt in Ruhe mit Ihrem Berater besprochen und durchdacht werden.



Hendrik Stoltenberg
Geschäftsführer bei
TGI Finanzpartner GmbH & Co. KG

Als unabhängige Berater begleiten wir Sie durch alle Phasen der Finanzierung und haben stets den Überblick über nahezu alle Darlehensgeber und den jeweiligen Sonderaktionen – auch und gerade in dieser speziellen Marktphase der dynamischen Zinsmärkte. Fast 25 Jahre Erfahrung in der Erstellung von Finanzierungs-konzepten unter Einbeziehung öffentlicher Fördermittel gibt Ihnen die notwendige Sicherheit.

www.tgi-partner.de

Das aktuelle Baufinanzierungsbarometer

TGI Finanzpartner – unabhängige Sachverständige für Baufinanzierung und Fördermittel

*****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 +++ teils Chancen beim Kauf von Immobilien

Zinsmarkt-Barometer:

aktuell leicht abwärts/seitwärts

Am Jahresstart korrigierten die Zinsen über die langen Zinsbindungen zeitweise nach unten. Es ist anzunehmen, dass die Banken am Jahresanfang auch ihre Margen etwas reduzierten, um das Geschäft anzukurbeln. Verstärkt merken wir, dass es deutliche Möglichkeiten gibt, die Kaufpreise wieder vernünftig am Sachwert orientiert zu verhandeln. Die meisten Verkäufer sind wieder gesprächsbereiter. Die hohen Beleihungsausläufe bleiben aber nach wie vor teuer. Die Beratung zu und Einbindung von Fördermitteln durch den Experten wird noch wichtiger.

Marktinformation: Aktuelle Top-Zinskonditionen Immobiliendarlehen (erstrangige 50 %-Finanzierung mit Eigennutzung) 27.01.2023, freibleibend, alle Zinsangaben auf Jahresbasis

| Sollzinsbindung | Sollzinssatz | Effektiver Jahreszins |
|-----------------|--------------|-----------------------|
| 5 Jahre | 3,30 % | 3,40 % |
| 10 Jahre | 3,34 % | 3,39 % |
| 15 Jahre | 3,45 % | 3,53 % |
| 20 Jahre | 3,56 % | 3,64 % |
| 25 Jahre | 3,71 % | 3,79 % |

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,- Euro, eine Beleihung von maximal 54 % des Kaufpreises, eine anfängliche Tilgung von 4 % p.a. und eine erst-rangige 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,- Euro vorausgesetzt

Aktuelle Konditionen Fördermittel

| KfW-Programme 100 % Auszahlung, 30 Jahre Laufzeit | Soll-zinssatz | Effektiver Jahreszins |
|--|---------------|-----------------------|
| Altersgerecht Umbauen 159 10 Jahre Zinsbindung | 3,20 % | 3,25 % |
| BEG Energieeffizient Sanieren 261 – nur noch bis Effizienzhaus 85 30 Jahre Laufzeit / 10 Jahre Zinsbindung | 1,48 % | 1,49 % |
| BEG Energieeffizient Bauen 261 – nur „Nachhaltigkeitsklasse“ 30 Jahre Laufzeit / 10 Jahre Zinsbindung | 1,48 % | 1,49 % |
| Wohneigentumsprogramm 124 10 Jahre Zinsbindung, 25 Jahre Laufzeit | 3,57 % | 3,63 % |

| Nachrangdarlehen jeweils mit 100 % Auszahlung, 1 % Tilgungssatz | Sollzins-satz | Effektiver Jahres-zins |
|--|---------------|------------------------|
| IB.SH ImmoFlex (10 Jahre Zinsfestschreibung) | 4,81 % | 4,97 % |
| IB.SH ImmoFix (10 Jahre Zinsfestschreibung) | 4,57 % | 4,71 % |
| IB.SH Immo Eigentum (15 Jahre Zinsfestschreibung) | 4,32 % | 4,45 % |
| IB.SH Immo Effizienzhaus (15 Jahre Zinsfestschreibung) | 4,19 % | 4,31 % |

| IB.SH Immokonzent 24, Zinsbindung 24 Jahre, Volltilgung innerhalb Zinsbindung | |
|--|----------|
| Tilgungssatz | 2,28 % |
| Sollzinssatz | 4,80 % |
| Effektiver Jahreszins | 4,97 % |
| 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

INGO WASMUTH

Ihr Dachdeckermeister



- Errichtung von Dachstühlen und sonstige Zimmermannsarbeiten
- Bau von Gauben
- Dachumdeckung mit Ziegel- oder Betondachsteinen
- Einbau von Dachflächenfenstern
- Schornsteinanierungen 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

Zimmer nur für einen Finanzgericht musste über Werbungskosten entscheiden



Wenn von zwei Partnern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft nur einer das Arbeitszimmer in der gemeinsamen Mietwohnung nutzt, so kann er nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS trotzdem die vollen Werbungskosten dafür zum Abzug bringen.

(Finanzgericht Düsseldorf, Aktenzeichen 3 K 2483/20 E)

Der Fall:

Ein Paar mietete ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 150 Quadratmetern an. Ein 15 Quadratmeter großer Raum wurde vom Mann, einem angestellten Vertriebsleiter, als Arbeitszimmer und Mittelpunkt seiner beruflichen Tätigkeit genutzt. In seiner Einkommensteuererklärung machte er die Ausgaben dafür geltend. Der Fiskus woll-

te nur 50 Prozent anerkennen, da die Lebenspartner die Kosten der Immobilie für das Mietobjekt untereinander aufteilen.

Das Urteil:

Die Werbungskosten für das Arbeitszimmer durften in vollem Umfang geltend gemacht werden. Das Finanzgericht Düsseldorf legte allerdings Wert darauf, dass der Nutzer (in diesem Falle der Mann) Aufwendungen in mindestens der Höhe der Werbungskosten getragen habe. Dies war gegeben und deswegen musste der Fiskus dem Ansinnen des Steuerzahlers entsprechen. Wegen des besonderen Interesses an der Fallkonstellation ließ das Gericht die Revision zu.

www.lbs.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 | www.ross-und-partner.de

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

LUETGEBRUNE

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

Beste Adresse für beste Adressen!



Neumünster: Reihendhaus mit Garage, Wfl. ca. 102m², Grdst. ca. 393m², € 350.000; [EBA: EEB 116 kWh/(m²a), Bj. 1988, Gas] (NMS)



Mölln: Gepflegtes EFH in Kurparknähe, Wfl. ca. 111 m², Grdst. ca. 398m², € 395.000; [EBA: EEB 206,5 kWh/(m²a), Bj. 1963, Gas] (RZ)



Kiel: Historisches Kanalhaus mit Blick auf die Kieler Förde, Wfl. ca. 276 m², Grdst. ca. 999m², € 1.590.000; [Denkmalschutz, Bj. 1895, Gas] (KI)



Eutin: Elegante Gründerzeitvilla in Eutin, Wfl. ca. 280 m², Grdst. ca. 1.960 m², € 890.000; [Denkmalschutz, Bj. 1870, Gas] (EUT)



Fehmarn: Maisonettewohnung mit Fernblick, Wfl. ca. 69 m², 3 Zimmer, € 299.000; [EVA: EEV 87,3 kWh/(m²a), Bj. 1997, Gas] (FEH)



Bad Oldesloe: Eigentumswohnung mit 3 Zimmern, Wfl. ca. 60 m², € 149.000; [EBA: EEB 282,9 kWh/(m²a), Bj. 1960, Gas] (OD)



Kiel: Zentrale Innenstadtlage - Eigentumswohnung, Wfl. ca. 60 m², 2 Zimmer, € 250.000; [EVA: EEV 72,4 kWh/(m²a), Bj. 2004, Fernwärme] (KI)



Wesselburenerkoog: Ferienhaus am Nordseeidich, Wfl. ca. 79 m², Grdst. ca. 592 m², € 350.000; [EVA: EEV 25,1 kWh/(m²a), 2002, Strom] (HEI)



Kiebitzreihe: EFH in ruhiger Sackgassenlage, Wfl. ca. 139 m², Grdst. ca. 893 m², € 549.000; [EBA: EEB: 114,1 kWh/(m²a), Bj. 1977, Gas] (ELM)



Eckernförde: Maisonette-Wohnung, Wfl. ca. 140 m², 4 Zimmer, € 495.000; [EVA: EEV 89 kWh/(m²a), Bj. 1992, Fern-/Nahwärme] (ECK)



Heringsdorf OT Süssau: Ferienhaus, Wfl. ca. 172 m², Grdst. ca. 278 m², € 780.000; [EBA: EEB 30,6 kWh/(m²a), Bj. 2021, Strom-Mix] (EUT)



Wahlstedt: Saniertes Reihendhaus, Wfl. ca. 91 m², Grdst. ca. 147 m², € 320.000; [EBA: EEB 156,6 kWh/(m²a), Bj. 1965, Fernwärme] (SE)



Lübeck: Saniertes Gesamtkunstwerk, Wfl. ca. 119 m², 4 Zimmer, Kaufpreis auf Anfrage; [Denkmalschutz, Bj. 1550, Gas] (HL)



Flensburg: Stadtvilla mit Doppelcarport, Wfl. ca. 202m², Grdst. ca. 742 m², € 899.000; [EBA: EEB 67,9 kWh/(m²a), Bj. 2016, Fernwärme] (FL)



Drelsdorf: Großzügiges Familienhaus, Wfl. ca. 280 m², Grdst. ca. 1.710 m², € 350.000; [EVA: EEV 147,9 kWh/(m²a), Bj. 1964, Gas] (HUS)



Vollerwiek: Elegante Haushälfte an der Nordsee, Wfl. ca. 188 m², Grdst. ca. 1.024 m², € 595.000; [EBA: EEB 79 kWh/(m²a), Bj. 1997, Öl] (SPO)

*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 04521-7650070 (EUT)
Fehmarn 04371-8879030 (FEH)
Flensburg 0461 - 97 88 67 13 (FL)

Grömitz (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

Mölln, direkt am Waldrand



In Top-Lage bieten wir ein älteres 3-Familien-Wohnhaus mit über 200 m² Wohnfläche zum Kauf an mit separatem Doppelgaragen-Haus und herrlichem Grundstück von 1.300 m², EBA, 187,1 kWh(m²a), Heizöl, Bj. 1991, F **585.000,- €**

Niendorf/Ostsee



Schönes Eigentums-Appartement direkt am Meer zur Größe von ca. 38 m² mit 1,5 Zimmer zur rückwärtigen Sonnenseite im 2. Obergeschoss, EVA 81,5 kWh(m²a), Erdgas, Bj. 2010, C

€ 349.000,-

Timmendorfer Strand-Hemmelsdorf



Großes Grundstück von 1.240 m², bebaut mit alter Kate und einem Einfamilienhaus mit ca. 90 m² Wohnfläche, gegenüber vom Hemmelsdorfer See-Zugang, Energieausweis ist in Arbeit

€ 585.000,-

Penthouse in Timmendorfer Strand



Es handelt sich um eine top-modernisierte Wohnung der Extraklasse mit 4 Zimmern + Esszimmer, 2 Bädern, 2 Terrassen und einer Wohnfläche von ca. 160 m², Energieausweis ist in Arbeit

€ 1.650.000,-

Timmendorfer Strand-Niendorf



Strandlage, schöne Eigentumswohnung mit 2,5 Zimmern im Hochparterre mit ca. 75 m² Wohnfläche, zur rückwärtigen Sonnenseite gelegen, EVA 81,5 kWh(m²a), Erdgas, Bj. 2010, C

€ 599.000,-

„Carpe Diem“ in Niendorf/ Ostsee



In dieser Anlage gegenüber vom Strand gelegen bieten wir eine sehr gepflegte Eigentumswohnung zur Größe von ca. 42 m² mit 2 Zimmern zum Kauf an, Energieausweis ist in Arbeit

€ 295.000,-

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

Verwalterlos

In solch einem Fall können einzelne Eigentümer eingreifen



Es ist immer ein Problem, wenn in einer Wohnungseigentums-gemeinschaft für längere Zeit der Verwalter fehlt. Er nimmt im Alltag viele Aufgaben wahr, für die zunächst niemand anders zuständig ist. Allerdings kann es jederzeit nötig sein, dass Entscheidungen getroffen werden. Deswegen geht mit dem verwalterlosen Zustand grundsätzlich eine Gefährdung der ordnungsgemäßen Ver-waltung des Gemeinschafts-

eigentums einher. In einem konkreten Fall hatte das Mitglied einer Zweier-WEG auf die Einberufung einer Eigentümerversamm-lung gedrängt. Auf Antrag wurde er nach

Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS vom Landgericht Landau dazu ermächtigt, eine solche Ver-sammlung einzuberufen, um dort über die Bestellung eines Notverwalters diskutieren zu können.

(Landgericht Landau, Akten-zeichen 5 T 75/21)

www.lbs.de

LACK TECHNIK

Lack- und Karosserie-Fachbetrieb RENDSBURG

Alles aus einer Hand!



Lackierung



KFZ-Service



Gutachten



Unfallinstandsetzung



HU/AU

LACKTECHNIK Helgoländer Str. 29-33 • 24768 Rendsburg

Lacktechnik Rendsburg

www.lacktechnik-rendsburg.de

@lacktechnikrd



0800 35 7777

Söverkröp

Ihr Lächeln. Unser Antrieb.

Advertorial

Küche ist mehr als kochen

Die Küche ist ein zentraler Ort, an dem Familien und Freunde zusammenkommen. Individuell geplante Einbauküchen bieten zahlreiche Möglichkeiten, unterschiedliche Bedürfnisse und Wünsche umzusetzen.

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? Ihre Küche ist der Mittelpunkt des Hauses und Ihre Kochinsel der Übergang zum Wohnraum? Oder Sie haben nur wenig Platz zur Verfügung und wollen auf Stauraum nicht verzichten?

Das alles ist kein Problem. Ihre Traumküche sollte in allen Details perfekt auf Sie und Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sein.

Ausgangspunkt einer gelungenen Einbauküche sind eine fundierte Planung, viel Erfahrung und ausreichend Zeit.

In der Eckernförder Straße in Kiel finden Sie nicht nur inspirierende Ausstellungsküchen zum Anfassen und Ausprobieren. Die Küchenexperten von Falke Küchen stehen mit persönlicher Beratung, kreativen Ideen und einer rundum Betreuung zur Seite.

Hier wird jede Küche mit viel Zeit und Liebe zum Detail gestaltet.

www.falke-kuechen.de



Die **Küchen-Spezialisten**

Falke Küchen GmbH

Suchskrug 8 | 24107 Kiel

Telefon 0431 9086150 | www.falke-kuechen.de



Falke
KÜCHEN
Design & Technik

Zahl der Baugenehmigungen sinkt

Kipppunkt erreicht – Bedarf weiter riesig – Deregulierung und Förderung nötig für Klima- und Neubauziele

Der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen blickt besorgt auf die sinkenden Baugenehmigungszahlen. Genehmigt wurden laut Statistischem Bundesamt von Januar bis November 2022 nur 276.474 Wohnungen. Das waren 5,8 % weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei ging die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser um 15,9 % zurück. Bei den Zweifamilienhäusern sank die Zahl genehmigter Wohnungen um 10,1 %.

„Der Rückgang war abzusehen, wir haben zuletzt im Dezember vor dieser Entwicklung gewarnt. Die erteilten Baugenehmigungen werden nicht zu mehr Bautätigkeit führen, unter den aktuellen Rahmenbedingungen ist der

Wohnungsneubau vollkommen unwirtschaftlich“, erklärte BFW-Präsident Dirk Salewski in Berlin.

„Genehmigt heißt eben nicht gebaut. Wir befinden uns erst am Beginn einer rasanten Talfahrt. Die erteilte Baugenehmigung ist der Blick in die Vergangenheit, die Anträge



wurden viele Monate zuvor gestellt, weit vor der jetzigen Krise. Unsere aktuelle Umfrage unter den BFW-Mitgliedsunternehmen hat gezeigt: Die Projekte liegen alle auf Eis. Es werden keine Anträge mehr gestellt, weil niemand mehr bauen kann. Es rechnet sich schlicht nicht, der Kipppunkt ist erreicht. Auch bei den Mehr-

familienhäusern werden die Zahlen dramatisch sinken“, so der BFW-Präsident.

„Die erteilte Baugenehmigung ist nur die Option bauen zu dürfen und damit nur noch eine Wette auf die Zukunft. Die Anforderungen müssen runter, brauchen einen Realitäts-Check“, erklärte Dirk Salewski.

„Wir brauchen jedes Jahr mehr bezahlbaren Wohnraum. Der Bedarf ist riesig und wird auch unter den günstigsten Umständen nur sehr schwer zu decken sein. Wir erleben trotzdem weiter, dass Anforderungen gestellt werden, die Neubau schlicht verhindern“, kritisiert Salewski.

www.bfw-bund.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



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Außergewöhnliches Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen am Stadtrand von Eckernförde in unmittelbarer Nähe von Schlei & Ostsee, 10 Zimmer, 421 m² Wfl., traumhaftes 3.930 m² Parkgrundstück, Grdst., Bj. 95, Gasheizung v. 2015, EEV 83 kWh
KP € 980.000,-



Luxus-Penthousewohnung mit Weitblick, ruhige Endlage im Wohnpark Carlshöhe im 5. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage, 3 Zimmer, 139 m² Wfl., Fernwärme, 52,2 kWh, Bj. 2016

KP € 1.100.000,-



Altbaucharme mit eingewachsenen Grdst. im Zentrum von Eckernförde, für Familien und Büro-/Praxisnutzung geeignet, 7 Zimmer, 190 m² Wfl., 580 m² Grundstück, Gasheizung von 2004, EA ist angefordert

KP € 875.000,-



Wohnen und Arbeiten unter einem Dach in großzügigen Räumlichkeiten in bester Innenstadtlage von Eckernförde, flexible Anpassung an indiv. Wohnbedürfnisse möglich, 8 Zimmer, 225 m² Fläche, 651 m² Grdst., Bj. 2008, Gas, EEV 86 kWh

KP € 1.090.000,-



Exklusives Reihendhaus in bevorzugter Wohnlage in Eckernförde-Süd, ruhige, zentrale Lage am Ende einer Sackgasse, 5 Zimmer, 200 m² Wohn- u. Nutzfläche, Keller, Wintergarten, 445 m² Grdst. Bj. 1975, Erweiterung 2013, Gasheizung 2017, 100 kWh
KP € 490.000,-



Mehrfamilienhaus/Baugrundstück im Zentrum in Eckernförde, bebaut, Möglichkeit einer Erweiterung/Neubauprojektierung, Altbaubestand mit 4 Whg., sanierungsbed., 566 m² Grundstück, 11 Zimmer, 300 m² Fläche, EA ist angefordert

KP € 720.000,-



Top Doppelhaushälfte in Eckernförde-Borby mit einer sehr wertigen, luxuriösen Innenausstattung, 4 Zimmer, 105 m² Wfl., 253 m³ Grdst., Bj. 1994, 2021/2022 vollständig modernisiert, Gas, EA ist angefordert

KP € 549.000,-



Altstadthaus in Eckernförde mit 5 Wohneinheiten, 50 m zum Hafen & Strand, ruhiger Innenhof mit Altstadtflair, 12 Zimmer, 374 m² Wohn & Nutzfläche, 310 m² Grundstück., Nettokaltmiete € 43.340,- p.a., Bj. ca 1900, Gas, EA ist angefordert

KP € 1.150.000,-



Mehrfamilienhaus im Naturpark Hüttenberge in der Gemeinde Ascheffel, 5 vermietete Whg., fortlaufende Sanierungen/Modernisierungen, 17 Zimmer, 456 m² Wohnfläche, 1.900 m² Grundstück, Nettokaltmiete: € 31.000,- p.a, Energieausweis in Arbeit

KP € 695.000,-



Zweifamilienhaus mit Altbauflair im Zentrum von Gettorf, 2 vermietete Wohnungen je ca. 75 m² Wohnfläche, funktional geschnitten. Bj. 1930, Modernisierungen 1990 bis 2022, 355 m² Grundstück, Gas, EEV 163,9 kWh

KP € 390.000,-



2 verbundene Altstadthäuser mit 6 Wohnungen in Eckernförde, mitten in der Innenstadt zwischen Strand, Hafen und Fußgängerzone, 12 Zimmer, 293 m² Wfl., 259 m² Grundstück, Gas, EA ist angefordert

KP € 890.000,-



EFH mit ca. 1.500 m² Grundstück in Osterby, 5 Zimmer, Keller, Garage, Werkstatt, Carportanlage, Vollkeller, Bj. 1970, Anbau/Erweiterung 1980, ca. 175 m² Wohn- und Nutzfläche, Öl, EA ist angefordert

KP € 399.000,-



Haus mit 5 kleinen Wohnungen in der hübschen Eckernförder Altstadt, das Objekt kann weitgehend mietfrei übergeben werden und steht somit u.a. zur Eigennutzung zur Verfügung, 8 Zimmer, 161 m² Fläche, 107 m² Grundstück, Bj. 1900, Gas, EA ist angefordert

KP € 475.000,-



2 vermietete 3-Zimmer-Wohnungen in beliebter Wohnlage in Eckernförde-Süd, die Innenstadt ist bequem fußläufig erreichbar, je 67 m² Fläche, Baujahr 1963, Gaszentralheizung von 2002, 172 kWh

KP je € 265.000,-



Bungalow in ruhiger Wohnlage in Fleckeby, 4-5 Zimmer, 103 m² Wfl., Wintergarten von 1989, 799 m² Grundstück, Bj. 1970, Teilkeller, behindertengerechter Umbau und Sanierung 2016, Gasheizung v. 1990, EA ist angefordert

KP € 315.000,-



Stadtvilla in Top-Wohnlage von Eckernförde, sehr hochwertige, moderne Ausstattung, 133 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, 573 m² Grundstücksfläche, Bj. 2014, Fernwärme aus Biogas, Doppelcarport, Gerätehaus EA ist angefordert

KP € 890.000,-

Rückgang der Investitionen in Immobilien geringer als befürchtet

- Immobilientransaktionsvolumen 2022 bei 329,4 Milliarden Euro
- Minus 6,7 % zum Vorjahreswert
- Im Osten gegen den Trend mehr investiert

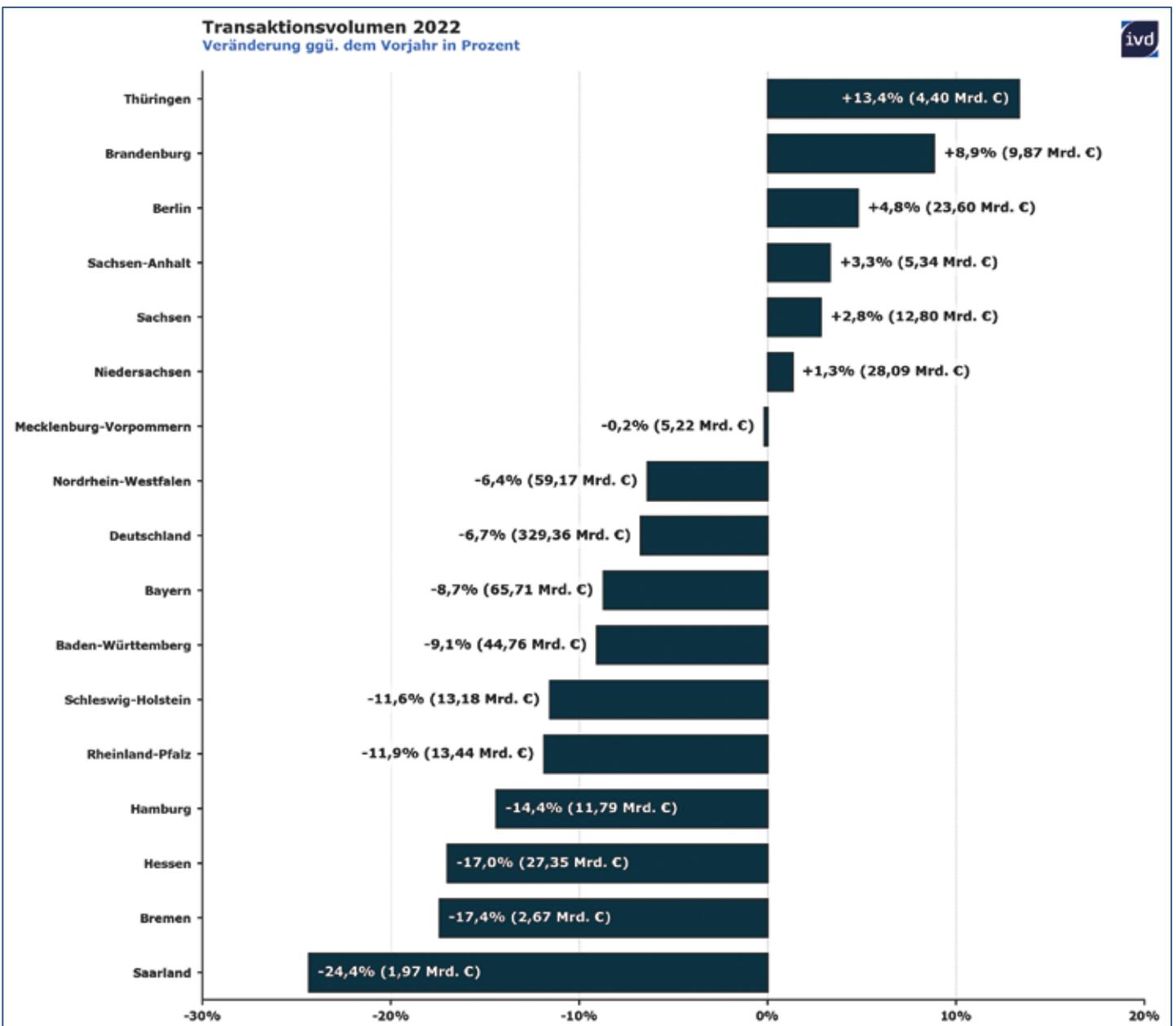
Im vergangenen Jahr wurden in Deutschland insgesamt 329,4 Mrd. Euro auf den privaten und gewerblichen Immobilienmärkten investiert. Damit ist der von vielen Branchenkennern bereits vorhergesagte Rückgang weniger

dramatisch als befürchtet. Das Transaktionsvolumen lag mit 23,8 Mrd. Euro bzw. 6,7 Prozentpunkten unter dem Vorjahresvolumen. Zu diesem Ergebnis kommt eine Hochrechnung des Immobilienverband Deutschland

(IVD) auf Grundlage der Daten des Bundesministeriums für Finanzen zum Grunderwerbsteueraufkommen.

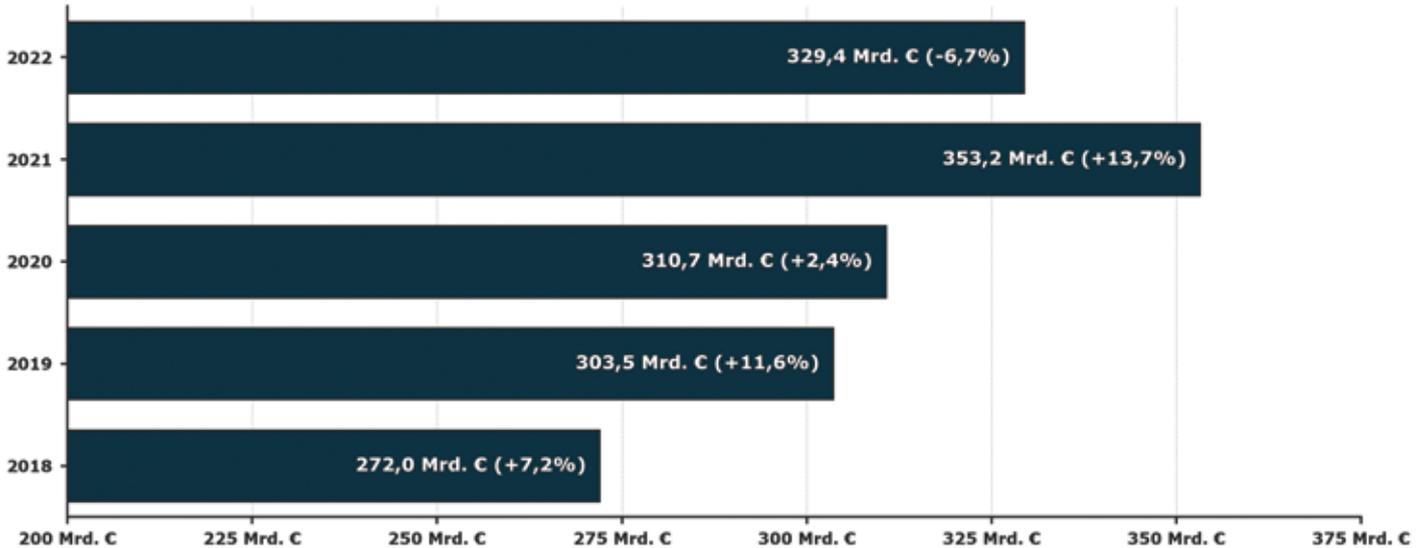
„Die Nachfrage insbesondere nach Wohnimmobilien bleibt groß“, sagt IVD-Präsi-

dent Jürgen Michael Schick. Mit Blick auf die zurückliegenden fünf Jahre lasse sich feststellen, dass das Transaktionsvolumen im vergangenen Jahr immer noch einen Spitzenwert darstellt. Im Fünf-Jahres-Zeitraum sei



Transaktionsvolumen Deutschland

Umsatz in Mrd. Euro
Veränderung in Prozent gegenüber dem Vorjahr



nur im Jahr 2021 noch mehr in Immobilien investiert worden.

Schick weiter: „Die Menschen wissen, dass in Zeiten von Inflation und globaler Unsicherheit der Erwerb von Immobilien eine gute Entscheidung ist – auch zugunsten der eigenen Altersvorsorge.“ Mit Investitionen abzuwarten, werde sich nicht auszahlen, sagt der IVD-Präsident. Die Zinsen würden auch mittelfristig auf dem erreichten Niveau bleiben, eher noch leicht steigen. Schick: „Die Märkte sind auf absehbare Zeit volatil“.

Der Osten Deutschlands legt gegen den Trend zu

Bundesweit zeigt sich ein einheitliches Bild: Die östlichen Bundesländer trotzten dem Trend und legten bei den Investitionen in Immobilien sogar zu. Den höchsten Zuwachs verzeichnet Thüringen mit 13,4 Prozent. Auch in Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt und Sachsen wurde im vergangenen Jahr mehr investiert. Lediglich Mecklenburg-Vorpommern blieb in etwa auf dem Vorjahresniveau. IVD-Präsident Schick stellt fest: „Der Osten holt weiter auf und die Immo-

bilienmärkte in der Region Berlin-Brandenburg gewinnen gemeinsam weiter an Bedeutung.“

Zur Ermittlungsmethode

Das Immobilientransaktionsvolumen beziehungsweise der Immobilienumsatz umfasst sämtliche private und gewerbliche Immobilientransaktionen, für die Grunderwerbsteuern zu entrichten sind. Da die überwiegende Zahl der Transaktionen – mit Ausnahme der Fälle, bei denen Erbschafts- und Schenkungssteuer anfallen sowie Share-



Präsident des IVD
Jürgen Michael Schick

Deals – dieser besonderen Umsatzsteuer unterliegen, ist diese Statistik ein probates Mittel, die jährlichen Immobilienumsätze zu erfassen.

www.ivd.net

steuern immobilien recht

**oelerking
bröcker
hamann**

Wirtschaftsprüfer
Steuerberater
Rechtsanwalt

+49 431 696799-0
info@obh-partner.de
obh-partner.de





KAPITALANLAGE



OSI 20958

ST. LORENZ SÜD

Lübeck Zentrum: Jugendstil MFH, 509,9 m² Gesamtl., 6 WE + Gewerbefl., Wasserblick, 853 m² Grdst., Balkon, EBK, Denkmalschutz Fassade straßenseitig, Keller, Schuppen, Garage, Baujahr 1904, Gas, (B) 132 kWh, E

Für den Käufer provisionsfrei! € 1.190.000¹⁾

KAPITALANLAGE



OSI 20498

BARGTEHEIDE

Mehrfamilienhaus mit Potenzial in beliebter Wohngegend, 400 m² Wohnfläche, 2 Gebäude, 5 WE, 1.253 m² Grundstück, Terrasse, EBK, Stellplätze, Garten, Keller, Baujahr 1936, Gas, (V) 135,5 kWh, E

Für den Käufer provisionsfrei! € 790.000,-¹⁾

EINFAMILIENHAUS



OSI 21090

MALENTE - KREUZFELD

Attraktives Einfamilienhaus auf 1.169 m² Grundstück, 98,5 m² Wfl., 3 Zi., Terrasse, EBK, 2 Badezimmer, großer Garten, Kamin, Keller, Wintergarten, Baujahr 1980, neue Heizungsanlage aus 2021, Gas, (V) 248,9 kWh, G

Für den Käufer provisionsfrei! € 429.000,-¹⁾



OSI 21157

GEESTHACHT

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, 62,6 m² Wohnfläche, Einbauküche, Fußbodenheizung, Keller, Fahrradkeller, Waschraum, Trockenboden, Baujahr 1964, Strom, (B) 169,5 kWh, F

Für den Käufer provisionsfrei! € 185.000,-¹⁾



OSI 20864

EUTIN

Großzügige Bürofläche zur Miete ab August 2023, 304 m² Bürofläche, Einbauküche, bis zu 9 Stellplätze anmietbar, Baujahr 2002, Gas, (B) 81,4 kWh, C

NKM € 2.600,-²⁾



OSI 20732

LÜBECK - INNENSTADT

Frisch renovierte Büro- / Praxisfl. in bester Innenstadtlage, 164 m² Gesamtlfläche, Verfügbarkeit nach Absprache, im 1. OG gelegen, Fahrstuhl, Erstbezug nach Sanierung, Bj. 1935, Gas, (B) 250 kWh, Strom 48 kWh

NKM € 1.800,-²⁾

GEWERBE



OSI 21135

MÖLLN

Attraktive Büro- oder Praxisfläche ab 01.04.2023, 149,5 m² Praxisfläche, Hochparterre, Stellplätze, Garage, Keller, ein OP, Wartebereich, Eingangsbereich, 4 Behandlungsräume, 2 kleine Räume, 2 WCs, Bj. 1962, Gas, (B) 79 kWh, C

NKM € 1.500,-²⁾

GEWERBE



OSI 20741

LÜBECK - INNENSTADT

Ladenfläche in Toplage, 30 m² Gewerbefläche, Verfügbarkeit nach Absprache, renoviert, barrierefrei, im EG eines Wohn- und Geschäftshauses, Baujahr 1935, Gas, (B) 250 kWh, Strom 48 kWh

NKM € 900,-²⁾

VERMIETUNG



OSI 21052

BAD SCHWARTAU

Schicke 3-Zimmer-Wohnung, 79,8 m² Wohnfläche, Balkon, Keller, Gäste-WC, Stellplätze in der Straße vorhanden, Garagenstellplatz optional zumietbar, Baujahr 1970, Gas, (V) 140 kWh

NKM € 726,27²⁾

VERMIETUNG



OSI 21053

BAD SCHWARTAU

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon + Gäste-WC, 74,46 m² Wohnfläche, neuer Vinylboden in Holzoptik, optional fester Außenstellplatz für KFZ oder (bei Verfügbarkeit) ein Stellplatz in Garage, ab sofort bezugsbereit, Bj. 1970, Gas, EA in Arbeit

NKM € 714,82²⁾



Glas – Maßanfertigung kennt keine Grenzen

Das Eigenheim individuell zu gestalten ist ein Traum für jeden Häuslebauer. Vor allem mit dem Baustoff Glas sind hier der Phantasie keine Grenzen gesetzt. Hochwertiges Glas und Rahmen in den verschiedensten Formen und Farben setzt visuell besondere Akzente und kann in vielen Räumen als sogenannter Eyecatcher dienen.

Die Rendsburger Firma WURR Glasbau ist ein leistungsstarker Partner für alles rund um Glas und Rahmen. Das Lieferspektrum ist sehr umfangreich, für jeden Geschmack und jede Anforderung ist etwas dabei.

Die Produkte werden je nach Wunsch auf Maß gefertigt und eingebaut.

Besonders bei den verschiedenen Funktionsgläsern und ihren sehr unterschiedlichen Anwendungsgebieten kommt es auf kompetente Beratung von ausgewiesenen Experten an.

WURR Glasbau liefert Individualität und Qualität seit über 90 Jahren – für Privat und Gewerbe.



Bild: WURR Glasbau GmbH

Informieren Sie sich:
www.wurr.com



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

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

REGION **SCHÖNBERG**

Tel. **04344 4109400**



OSI 21216



OSI 21216

SCHÖNBERG

Unmittelbar zwischen Schönbergs Ortskern und dem Strand liegt dieses 2017 erbaute Einfamilienhaus! Eingetreten in das moderne Einfamilienhaus untermalt die ca. 20 m² große Diele bereits den Charme Ihres neuen Zuhauses. Hochwertig verbaute Materialien, offene und helle Bauweise und großzügige Raumgestaltung verteilen sich hier auf ca. 132,90 m² Wohnfläche und ca. 94,14 m² Nutzfläche über zwei Etagen. Das Einfamilienhaus mit 3,5 Zimmern und großem Garten liegt in zentraler Lage Schönbergs. Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar und auch der Strand ist nur ca. 5 Autominuten entfernt. Das Wohngebiet zeichnet sich durch moderne Einfamilienhäuser und die ruhige 30er-Zone aus. Baujahr 2017, Gas, (V) 92,7, C

Für den Käufer provisionsfrei!
Büro Kiel ☎ 0431 66403-18

€ 895.000,- ¹⁾

Zentral-Büro Kiel Schülperbaum 31 • 24103 Kiel • Tel. 0431 66403-0
Mehr Infos zur OSI-Nr. unter www.stoeben.de

¹⁾Alle Angebote im
ALLEINAUFTRAG!

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 zu verkaufen, 187,09 m² Wohnfläche, 9 Zimmer, 838 m² Grundstück, 56,5 m² Nutzfläche, Terrasse, Einbauküche, Garten, Gäste-WC, Werkstatt, Garage, Schuppen, 2 Stellplätze, Baujahr 2004, Gas, (V) 105,2 kWh, D

Für den Käufer provisionsfrei

€ 395.000,-¹⁾



VERMIETUNG

OSI 21177

ENGELSBY

2,5-Zimmer-Wohnung im Trögelsbyer Weg 59, 70,2 m² Wohnfläche, Einbauküche, Wannenbad/WC, Balkon, Baujahr 1971, Fernwärme, (V) 107 kWh, D

NKM € 580,-²⁾



VERMIETUNG

OSI 21088

ENGELSBY

2,5-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Engelsby, 67,1 m² Wohnfläche, Balkon, Einbauküche, Baujahr 1971, Fernwärme, (V) 107 kWh, D

NKM € 570,-²⁾



VERMIETUNG

OSI 21238

ENGELSBY

2-Zimmer-Wohnung im Trögelsbyer Weg 67 in Flensburg zu vermieten, 60,9 m² Wohnfläche, Einbauküche, Balkon, Baujahr 1971, Fernwärme, (V) 107 kWh, D

NKM € 550,-²⁾



VERMIETUNG

OSI 21028

BÜDELSDORF

Schöne Wohnung in Büdelsdorf zu vermieten, 74 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Balkon, Einbauküche, Keller, Vollbad, Baujahr 1954, Öl, (B) 244,1 kWh, G

NKM € 550,-²⁾

Deutsche Metropolen durch Inflation, Krieg und Krisen unter Druck



Carl C. Franzen

Die Preise für Wohnimmobilien begannen 2022 erstmals nach jahrelangem Anstieg zu fallen. Das zeigt beispielsweise der Immobilienpreisindex des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp). Im Jahresvergleich jedoch sind die Preise gestiegen. Der große Verlierer ist allerdings der Gewerbeimmobilienmarkt.

Auch im Wohnungsmarkt der Deutschen Metropolen wirkten sich Inflation, Krieg, Krisen und gestiegene Zinsen auf das Preiswachstum aus. Im dritten Quartal von 2021 stieg der Index des vdp um circa 6,1 Prozent. Vergleicht man aber das dritte und das

zweite Quartal 2022 miteinander, stellt man fest, dass der Index um 0,7 Prozent gesunken ist. Dennoch fiel der Preisanstieg zum Beispiel bei Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen geringer aus.

Im Gewerbeimmobilienmarkt gingen die Preise im Vergleich der dritten Quartale 2021 und 2022 um 2,2 Prozent zurück. Besonders betroffen sind vor allem die Einzelhandelsimmobilien, deren Preise bereits seit dem immer stärker werdenden Online-Handel oder der pandemiebedingten Herausforderungen zurückgegangen sind. Die Preise gaben im Vergleich zu 2021 sogar

um 5,8 Prozent nach. Damit einhergehend ist auch ein Rückgang bei der Neuvermietung von solchen Immobilien um 3,1 Prozent zu beobachten.

Wie sich die Preise 2023 entwickeln werden, können Experten mit der Unterstützung von Studien nicht 100 Prozent vorhersagen. Einige sind sich aber sicher: Mitte 2023 ist wieder mit einem Anstieg zu rechnen, der sich zuerst bei den Gewerbeimmobilien bemerkbar machen soll.

Andere Studien sagen einen weiteren Preisrückgang bei Wohnimmobilien voraus – besonders bei Mehrfamilienhäusern.

Da die Immobilienmärkte allerdings unterschiedlich sind und sich nicht gleich entwickeln, kommt es für Käufer immer auf den Standort des Kaufobjektes an.

Sie haben Fragen zum Verkauf oder Erwerb einer Immobilie? Oder sie brauchen Hilfe bei der Suche nach einem lokalen Energieexperten? Dann kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gern.

info@ccfranzen.de oder www.ccfranzen.de

CARL C. FRANZEN
HAUSMAKLER SEIT 1927

IN BESTEN HÄNDEN SEIT 1927
ÜBER 90 JAHRE ERFAHRUNG FÜR IHRE IMMOBILIE

VERWALTUNG VERMIETUNG VERKAUF

TOP 1000 2022
ivd

Telefon: 040/3202266 | www.ccfranzen.de | info@ccfranzen.de

Grund: solide,



René Husfeldt
Geschäftsführer



Sönke Bergemann
Geschäftsführer

Ihre
Ansprechpartner



Bernd Hollstein
Verkaufsleiter



Bärbel Schlüter
Maklerin



Regine Heinze
Zentrale

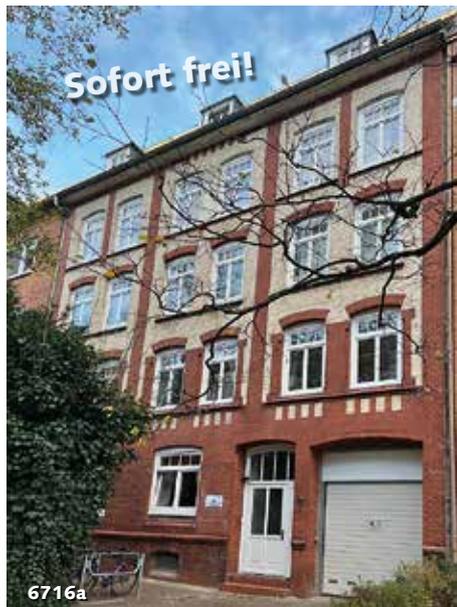


Kiel · Nebenzentrum Ost
Wohn- und Geschäftshaus, 6 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Hofgebäude mit 2-Zimmer-Wohnung. Gesamt: ca. 720 m² Wohn- und Nutzfläche. Kfz-Stellplätze auf dem Hof, JM nettokalt ca. 65.500,-. Baujahr 1928, Energiebedarfsausweis, Gasheizung, Energiekennwert 135 kWh/(m²·a), Effizienzklasse E
***980.000,-**



Hamburg · Im Naturschutzgebiet Wittenbergen
Grundstück zwischen Wittenberger Heide, dem Golfplatz Falkenstein und dem Elbstrand. Kein Bauland!
***495.000,-**

Kiel · Nähe Schreventeich, Wilhelmplatz, Städtisches Krankenhaus
3-Zimmer-Dachgeschoss-ETW, sofort frei, 78 m² Wohnfläche zzgl. ca. 30 m² Spitzboden, modernisiert 2021/2022, Baujahr 1903/1956, Energieverbrauchsausweis, Fernwärme, Kennwert: 119 kWh/(m²·a), Effizienzklasse D
***249.000,-**



Kiel

Holstenstraße

Fußgängerzone

Geschäftshaus in 1-A-Adressenlage der Landeshauptstadt. Laden- und Büroflächen, 1588 m² Nutzfläche, 675 m² Grund, 5 Stellplätze, Jahresmiete netto 250.000,-. Baujahr 1956, Energieverbrauchsausweis, Fernwärme, Energiekennwert 165 kWh/(m²·a), Klasse F

6.180.000,-*

1067a



Kiel-Gaarden

Vermietete 4-Zim.-ETW, 95 m² Wohnfläche, 2 Balkone, JM nettokalt 7392,-. Bauj. 1900, Energiebedarfsausweis, Gas-Etagenheizung, Energiekennwert 168,6 kWh/(m²·a), Effizienzklasse F

169.000,-*



Kiel-Projensdorf

Modernisierte 2-Zimmer-ETW mit Loggia in beliebter Lage, 55 m² Wohnfläche. EBK. Keller- und Bodenraum. Frei! Baujahr 1964, Energieverbrauchsausweis, Fernwärme, Energiekennwert 110,1 kWh/(m²·a), Effizienzklasse D

155.000,-*



Hans Schütt



Wir machen Ihre Hausaufgaben

Hans Schütt Immobilien GmbH · Postfach 4045 · 24039 Kiel · Kleiner Kuhberg 2-6 · Telefon 04 31/90 69-80

Fax 90 69 69 · schuett.de · *3,57% Käuferprovision · ** 5,95 Käuferprovision

Haus: hoch.

Kiel-Schilksee/Strande

3- bis 4-Zimmer-ETW gesucht, bis
400.000,-

Handwerksmeister

Etagenhaus mit Hofplatz im
Raum Kiel gesucht, bis
2.000.000,-

Kiel Nord · ETW

Eigentumswohnung bis 120 m²
gesucht, bis
500.000,-

Am Stadtrand Kiels

Einfamilienhaus gesucht, bis
650.000,-



Kiel-Südfriedhof

Vermietete 2-Zim.-ETW mit Balkon, II. OG,
ca. 47 m² Wohnfl., Mansardzimmer im DG,
Aufzug, EBK, Duschbad/WC, JM nettokalt
5.700,-, Baujahr 1970, Energiebedarfsaus-
weis, Gas-Zentralheizung, Energiekennwert
65,5 kWh/(m²·a), Effizienzklasse B

***189.000,-**

Eckernförde

Gewerbefabrik im Gewerbegebiet
auf 2.643 m² Grund

3000 m² Nutzfläche

Baujahr 1990, Energieausweis
ist in Arbeit.

1.980.000,-*

3368b



Attraktive Neubau-ETW in Molfsee bei Kiel · Sofort frei!

3 Zimmer-ETW mit Sonnenbalkon, 88 m² Wohnfläche, hochwertige EBK,
Aufzug im Haus, Pkw-Platz. Baujahr 2012, Bedarfsausweis, Gasheizung,
Energiekennwert 51,28 kWh/(m²·a), Effizienzklasse B

385.000,-*



Gettorf Zentrum · 3-4-Zimmer-Eigentumswohnung geplant

Seniorengerecht und barrierefrei mit Garten, ca. 102 m² Wohnfläche,
separater Abstellraum, begehrte Lage, Terrasse, Stellplatz, modernisiert
2021, Baujahr 1938/47/2021, Verbrauchsausweis, Gas-Zentralheizung,
Energiekennwert 70,5 kWh/(m²·a), Effizienzklasse B

195.000,-*

Achtung Bauträger!



30 Minuten westlich von Berlin-Spandau

Bauplatz für 23 Reihenhäuser, 4330 m² zzgl. Verkehrsflächen

1.980.000,-**

1724b



Hans Schütt

®

Wir machen Ihre Hausaufgaben

Hans Schütt Immobilien GmbH · Postfach 4045 · 24039 Kiel · Kleiner Kuhberg 2-6 · Telefon 0431/90 69-60

Fax 90 69 69 · schuett.de · *3,57% Käuferprovision · ** 5,95 Käuferprovision



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!



OSI 21004

WESTENSEE

Geschmackvolles Reihenendhaus in der Nähe von Kiel, 110,9 m² Wohnfläche, 3,5 Zimmer, 1.379 m² Grundstück, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Spitzboden, Garten, 2 Stellplätze, Terrasse, Baujahr 1977, Öl, (V) 119,6 kWh, D

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 395.000,-¹⁾

OSI 21080

KIEL - ELLERBEK

Großzügige Doppelhaushälfte in Kiel Ellerbek, 120,8 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, 376 m² Grundstück, Garten, Keller, 2 Garagen, 3 Badezimmer, Sauna, Kamin, Werkstatt, Baujahr 1954, Öl, (V) 118,4 kWh, D

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 380.000,-¹⁾

OSI 21143

KIEL - KROOG

Großzügige Doppelhaushälfte nahe des Wellsees, 138 m² Wfl., 4,5 Zimmer, 1.077 m² Grundstück, EBK, Garten, Kamin, Keller, Tiefgarage, Terrasse, Schuppen, Baujahr 1957, Öl, (V) 228,5 kWh, G

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 370.000,-¹⁾

OSI 21219

KIEL - WIK

Sofort bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung im DG (2. OG), 42,4 m² Wohnfläche, großes Wohnzimmer mit offener Küchenzeile, Wannenbad, Laminatböden, ideal für junge Leute, Baujahr 1955, Fernwärme, (V) 185 kWh, F

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 139.000,-¹⁾

KAPITALANLAGE

OSI 21255

KRONSHAGEN BEI KIEL

Vermietete 1-Zimmer-Wohnung im 2.OG als Kapitalanlage, 52,8 m² Wohnfläche, unbefristet vermietet seit 1986, renovierungsbedürftig, € 396,- NKM, Keller, Baujahr 1980, Öl, (V) 140,7 kWh, E

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 125.000,-¹⁾

Hat ein Mieter einen Anspruch auf Genehmigung der Installation einer Solaranlage auf dem Balkon?

Der Vermieter darf nicht ohne triftigen, sachbezogenen Grund dem Mieter die Nutzung einer Solaranlage auf dem Balkon versagen, wenn diese baurechtlich zulässig, optisch nicht störend, leicht rückbaubar und fachmännisch ohne Verschlechterung der Mietsache installiert ist sowie keine erhöhte Brandgefahr oder sonstige Gefahr von der Anlage ausgeht.

AG Stuttgart, Urteil vom 30.03.2021; 37 C 2283/20

Sachverhalt

Die beklagten Mieter planten seit Beginn des Jahres 2020 die Installation einer Solaranlage auf ihrem Balkon und baten ihre Vermieterin mehrfach um Zustimmung zu ihrem Vorhaben. Die Vermieterin versagte die Erlaubnis, ohne die die Mieter nach den Bestimmungen des Mietvertrags die Anlage nicht errichten durften. Dennoch installierte einer der Mieter als gelernte Elektrofachkraft daraufhin die Solaranlage auf dem Balkon. Ferner meldeten sich die Mieter beim Netzbetreiber an, speisten den Strom in das Stromnetz ein und sicherten etwaige

Risiken durch eine private Haftpflichtversicherung ab. Eine Auskunft bei der Stadt Stuttgart ergab ferner die Genehmigungsfreiheit der Anlage. Die Vermieterin klagte daraufhin auf Beseitigung der Solaranlage und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Die beklagten Mieter bestritten indes die mangelhafte Installation und eine Gefahr durch die Anlage.

Entscheidungsgründe

Das Amtsgericht Stuttgart weist die Klage auf Entfernung der Solaranlage ab. Zwar stünde der Klägerin grundsätzlich ein Anspruch auf Beseitigung der gegen ihren Willen angebrachten Anlage zu. Schließlich stellen die Errichtung und der Betrieb der Anlage ohne Zustimmung eine vertragswidrige Nutzung dar. Insoweit handele es sich hierbei um eine bauliche Veränderung mit Substanzeingriff in das Eigentum der Klägerin.

Jedoch könne sich die Klägerin nicht auf die Vertragswidrigkeit der Nutzung berufen. Den Beklagten stehe vielmehr ein Anspruch auf Genehmigung der Installation der Solaranlage zu.

Auch wenn bauliche Veränderungen an der Wohnung im Ermessen der Klägerin stehen, so habe sie ihr Ermessen nicht missbräuchlich auszuüben. Die Anlage sei fachgerecht installiert worden; nachteilige Folgewirkungen seien durch die bauliche Maßnahme nicht zu erwarten. Ferner sei die Anlage auch unter dem Aspekt der Energiewende und des Umweltschutzes objektiv vorteilhaft. Die Klage sei daher unbegründet



Rechtsanwältin
Ricarda Breiholdt
Fachanwältin für Miet-/WEG-Recht
Immobilienmediatorin (DIA)

Fazit

Das Amtsgericht schließt sich in seiner Entscheidung der BGH-Rechtsprechung zu der Errichtung von Parabolantennen an. Ferner berücksichtigt das Gericht die aktuelle gesellschaftliche Entwicklung des Klimaschutzes.

Eine Solaranlage sei bei einer ordnungsgemäßen und fachgerechten Installation

nicht anders zu beurteilen, als ein gewöhnliches elektrisches Haushaltsgerät, so das Gericht. Sollte die Installation nicht mangelfrei von Fachkräften hergestellt werden, haben Vermieter weiterhin einen Beseitigungsanspruch.

www.breiholdt-voscherau.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

DIE
MÖBELTRÄGER®

WIR BEWEGEN IHR LEBEN

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

Bauplätze zwischen
Nord- und Ostsee

TEGNORD

Erschliessungsgesellschaft

Tel. 0 48 35 / 12 10

www.teg-nord.de
www.mein-bauland.de



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 Gutachtererstellung sowie der Verwaltung von Immobilien inklusive der WEG-Verwaltung.

Schauen Sie gerne bei uns vorbei.

Wir beraten Sie umfangreich und kompetent!

KAPITALANLAGE



OSI 21059

TUNGENDORF

Schönes Einfamilienhaus zu verkaufen, 197 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, 676 m² Grundstück, Einbauküche, Garten, Balkon, Terrasse, Gäste-WC, Baujahr 1982, Gas, (B) 192,9 kWh, F

Für den Käufer provisionsfrei! € 449.000,-¹⁾

KAPITALANLAGE



OSI 21049

TUNGENDORF

DHH mit Einfamilienhauscharakter in ruhiger Lage, 120 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, 451,8 m² Grundstück, 140 m² Nutzfl., Einbauküche, Gäste-WC, Terrasse, Carport, Keller, Hauswirtschaftsraum, Bj. 1960, Gas, (B) 176 kWh, F

Für den Käufer provisionsfrei! € 249.000,-¹⁾



OSI 21010

TUNGENDORF

Idyllisches Wohnen im Grünen! DHH zu verkaufen, 87 m² Wohnfläche, 715 m² Grundstück, 104 m² Nutzfläche, 4 Zimmer, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Garten, Baujahr 1932, Gas, (B) 348,9 kWh, H

Für den Käufer provisionsfrei! € 219.000,-¹⁾

VERMIETUNG



OSI 21252

NEUMÜNSTER

3-Zimmer-Wohnung in der Christianstr. 30 zu vermieten, 77 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Einbauküche, Balkon, Baujahr 1895, Gas, (V) 271 kWh, H

NKM € 620,-²⁾

VERMIETUNG



OSI 21231

NEUMÜNSTER

2-Zimmer-Wohnung in der Werderstraße 13 zu vermieten, 50 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, Duschbad/WC, Baujahr 1897, Fernwärme, (V) 195 kWh, F

NKM € 350,-²⁾

VERMIETUNG



OSI 21251

NEUMÜNSTER

2-Zimmer-Wohnung in der Klosterstr. 2 zu vermieten, 46 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Duschbad/WC, Bj. 1895, Fernwärme, (V) 271 kWh, H

NKM € 350,-²⁾

STADTWERKE KIEL 24/7

285 € MIT DEM

E-AUTO VERDIENEN!

Der THG-Quoten-Service für Stromfahrer.
Mehr Infos auf: stromfahrer.sh



Jetzt THG-Prämie
2023 sichern!

Frische Energie für die Zukunft.

Smart gespart

3 Tipps für Energiesparen mit smarterer Haus-Technik

Ein Viertel des Energieverbrauchs in Deutschland fällt auf private Haushalte. Ein Smart Home schafft nicht nur mehr Komfort. Es kann auch dabei helfen, den Energieverbrauch zu reduzieren und das eigene Zuhause nachhaltiger zu gestalten. Denn: Intelligente Technologien bieten viel Potenzial, Energie einzusparen.

Tipp 1 Intelligente Thermostate – aufs Grad genau heizen

Besonders viel Energie lässt sich beim Heizen einsparen – bis zu 30 Prozent laut der SmartHome Initiative Deutschland. Um von diesem Einsparpotenzial zu profitieren, muss nicht die komplette Heizungsanlage ausgetauscht werden. Stattdessen reichen programmierbare Thermostate. Diese können mit wenigen Handgriffen installiert werden und alte

Drehregler ersetzen. Mit der intelligenten Wärmesteuerung lässt sich die Temperatur zentral regulieren und genau einstellen. „Es macht einen großen Unterschied, ob das Eigenheim auf 19 oder 22 Grad erwärmt wird. Denn jedes Grad weniger kann bis zu sechs Prozent Heizenergie einsparen“, erklärt Billmann. In Kombination mit Tür- und Fenstersensoren sind Thermostate für den Heizkörper noch effektiver. Registriert der Sensor das Öffnen einer Tür oder eines Fensters, drosselt das Thermostat automatisch die Heizung.

Tipp 2 Automatische Rollläden halten die Wärme im Haus

Rollläden bilden ein Polster, das die kalte Außenluft daran hindert, die Fenster und die dahinterliegenden Räume runterzukühlen. Mit smarten

Rollläden lässt sich genau einstellen, wann dieses Polster zum Einsatz kommen soll: Die Steuerung fährt die Rollläden hoch, sobald die Sonne auf die Fenster scheint. Das entlastet die Heizung tagsüber deutlich. Setzt die Dunkelheit ein, fahren die Rollläden herunter, um die vorhandene Wärme im Inneren zu halten.

Die Funkmotorisierung ist eine Grundvoraussetzung für die smarte Rollladensteuerung. Deshalb ist die Nachrüstung bereits elektrisch bedienbarer Rollläden deutlich einfacher und kostengünstiger. Hier rät der Experte, die Installation von einem Fachmann durchführen zu lassen.

Tipp 3 Smart Home-System: Intelligente Geräte clever vernetzen

Damit alle energiesparenden smarten Geräte effizient zusammenarbeiten, ist die Verbindung der einzelnen Smart Home-Tools und damit die Einbindung in ein Smart Home-System ratsam. Die Basis dafür bildet zum Beispiel eine App, die die einzelnen Komponenten zentral zusammenführt, steuert und für einen automatischen Datenaustausch sorgt.

Wer ein Smart Home-System in Betrieb nehmen möchte, hat die Wahl zwischen einem geschlossenen System, das die Produkte eines Herstellers intelligent vernetzt, und einem offenen System, bei dem Geräte von kooperierenden Her-

stellern integriert werden. Der Vorteil eines in sich geschlossenen Systems ist, dass die Verbindung häufig reibungsloser funktioniert. Ein offenes System hingegen erlaubt eine herstellerunabhängige Auswahl von Smart Home-Produkten. „Allerdings muss hier sehr genau auf die Art der Datenübertragung geachtet werden, damit die Geräte kompatibel sind“, erklärt der Modernisierungsberater.

Smarte Investition im Sinne der Nachhaltigkeit

Der Energieverbrauch des eigenen Zuhauses lässt sich mit kleineren Investitionen, aber auch mit umfangreichen Modernisierungen reduzieren. „Der Umfang des Einsparpotenzials hängt dabei nicht nur vom Gerät, sondern auch vom sonstigen Verhalten ab. Wird zum Beispiel das Thermostat auf 22 Grad eingestellt, kann damit keine Energie eingespart werden“, betont der Experte. Außerdem haben die Energiespar-Geräte eine Kehrseite: Sie verbrauchen ständig Strom. Das Öko-Institut geht nach Abzug des Zusatzstroms dennoch von einer Energieeinsparung von bis zu zehn Prozent aus. Der Experte rät: „Bevor ein Smart Home-System installiert wird, ist es ratsam, mit ein bis zwei Produkten zu beginnen und anschließend zu entscheiden, ob ein Smart Home zu einem passt.“

www.schwaebisch-hall.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



BRUNATA METRONA
Einfach. Mehr. Qualität.



dann Schonung



Hermann Möller
Gartenpflege
Inhaberin: Ann-Katrin Möller

Jahrespflege
Hausmeisterservice
Entrümpelungen
Winterdienste
und vieles mehr ...

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

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
Weitere Infos unter Telefon 04331-1277-78

Bauernblatt GmbH · Postfach 740 · 24751 Rendsburg

**bauern
blatt**

Foto: Pixabay

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





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 zu verkaufen, 120 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, 574 m² Nutzfläche, EBK, Speisekammer, Gäste-WC, Vollbad, Waschkeller, Keller, Garten, Terrasse, Garage, Stellplätze, Werkstatt, Baujahr 1962, Gas, (B) 247,2 kWh, G

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 299.000,-¹⁾



VERMIETUNG

OSI 21242

LECK

Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse und Stellplatz in Leck, 106,1 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, 692 m² Grundstück, Küchenzeile, Vollbad/WC, Gäste-WC, Baujahr 1993, Gas, (V) 94,3 kWh, C

NKM € 950,-²⁾



VERMIETUNG

OSI 21220

HUSUM

Helle 3-Zimmer-Wohnung im Schloßgang, 70 m² Wohnfläche, Einbauküche, Balkon, Baujahr 1770, Gas-Heizung, (B) 332 kWh, H

NKM € 560,-²⁾

Zentral-Büro Kiel Schülperbaum 31 · 24103 Kiel · Tel. 0431 66403-0
Mehr Infos zur OSI-Nr. unter www.stoeben.de

¹⁾Alle Angebote im **ALLEINAUFTRAG!**

²⁾Alle Mieten zzgl. NK/HK/KT

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



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



OSI 20990

KIEL

3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in der Rendsburger Landstr. 370, 120,4 m² Wohnfläche, Gartennutzung, Einbauküche, Vollbad/WC, Duschbad/WC, Baujahr 1930, Öl, (V) 33,5 kWh, A

NKM € 1.080,-²⁾



OSI 21215

KIEL - METTENHOF

Frisch renovierte, moderne 3,5-Zimmer-Wohnung in der Helsinkistraße, 93,8 m² Wohnfläche, 3,5 Zimmer, Einbauküche, Balkon, neuer Fernseher gratis, Baujahr 1974, Fernwärme, (V) 125 kWh, D

NKM € 769,49²⁾



OSI 21070

KIEL - METTENHOF

Erstbezug nach Renovierung, 3-Zimmer-Wohnung in der Helsinkistr. 96, 82,4 m² Wfl., EBK, Wannenbad/WC, Flur, 2 Jahre Mindestvertragslaufzeit, Balkon, Fernwärme, Baujahr 1974, FW, (V) 125 kWh, D

NKM € 676,09²⁾



OSI 21261

KIEL - SÜDFRIEDHOF

Frisch renoviert, 1 ZW in der Kastanienstr. 23, 47 m² Wohnfläche, Wohnküche, Einbauküche, Baujahr 1930, Fernwärme, (V) 108,4 kWh, D

NKM € 625,-²⁾



OSI 21118

RENSBURG

3-Zimmer-Wohnung in der Bismarckstraße 15, 63 m² Wohnfläche, Einbauküche, Baujahr 1996, Gas, (V) 168 kWh, F

NKM € 560,-²⁾

Zentral-Büro Kiel Schülperbaum 31 · 24103 Kiel · Tel. 0431 66403-0
Mehr Infos zur OSI-Nr. unter www.stoeben.de

¹⁾Alle Angebote im
ALLEINAUFTRAG!

²⁾Alle Mieten zzgl.
NK/HK/KT

www.stoeben.de



*Buchhaltung, Steuererklärungen,
Jahresabschluss & Co.*

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

Südring 83 · 24222 Schwentinental
Tel.: 04 31-7 99 70-0 · Fax: 04 31-7 99 70-50 · www.sbs-kiel.de



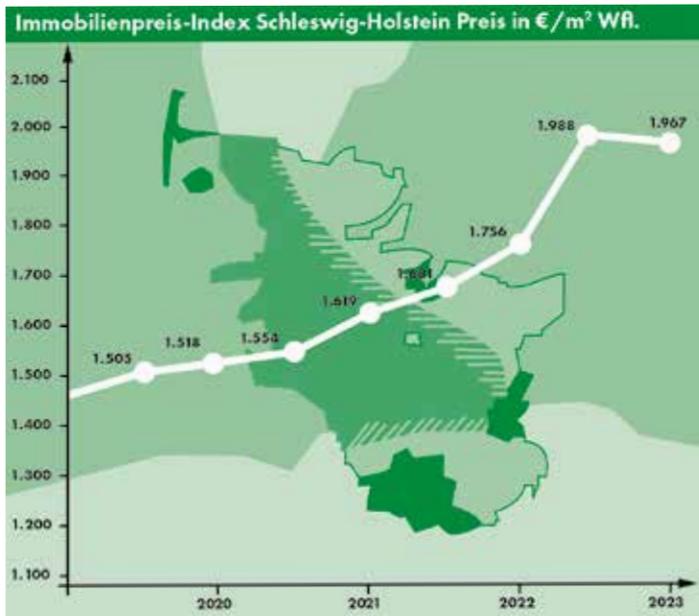
Schlüter & Ahrens
NATURSTEINWERK

- Küchenarbeitsplatten
- Fensterbänke
- Treppenanlagen
- Massivarbeiten uvm.

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

OTTO STÖBEN Marktbericht I/2023

Zweimal im Jahr erstellt die Gutachtenabteilung der OTTO STÖBEN GmbH ihren Marktbericht, in den die tatsächlich erzielten Immobilien- und Vermietungspreise der einzelnen regionalen Bereiche Schleswig-Holsteins und des Hamburger Randgebietes einfließen. Tabellarisch gelistet werden die Werte für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Kapitalanlagen, aufgeführt in den Kategorien „gut“, „mittel“ und „einfach“. Das Diagramm des Immobilienpreis-Index ermöglicht einen Überblick über die Entwicklung der Immobilienpreise der letzten Jahre in Schleswig-Holstein.



Wer zu spät kommt...

...den bestraft das Leben, möchte man denken. Nachdem das Narrativ mit der möglichen Immobilienblase sein Ende gefunden hat, zeigen die Mechanismen eines ordnungsgemäß funktionierenden Marktes ein neues Gesicht. Die Kaufinteressenten rechnen die inzwischen gestiegenen Hypothekenzinsen als Mehrkosten in ihre persönliche Berechnung ein, so dass die Kaufgebote nun wieder niedriger liegen als die geforderten Angebotspreise. Es werden keine überhöhten Preise mehr bezahlt. Das hat Folgen für die

preisverwöhnten Verkäufer und die Vermittlungsdauer. Kreditberater teilen mit, dass dennoch die Branche gut ausgelastet ist. Es wird auch bei steigenden Zinsen noch gekauft, jedoch nicht mehr zu jedem Preis.

Dazu traten die deutlich gestiegenen Baukosten und die Probleme der Baustoffbeschaffung. Auch die Verknappung von zur Verfügung stehenden Handwerkern beeinflusste die Entscheidungsträger auf dem Immobilienmarkt, da ein Immobilienwechsel in der Regel stets mit Umbau und Modernisierung einhergeht.



KAPITALANLAGE

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN



OSI 20840



OSI 20840

KRONSHAGEN

MFH mit positivem Bauvorbescheid für Hinterhofbebauung in Kronshagen! Diese Kapitalanlage mit einer Wfl. von ca. 484,6 m², auf einem ca. 718,00 m² großen Grundstück, teilt sich auf ein Vorderhaus an der Straßenfront, ein Hinterhaus und einen Garagenhof auf. Das MFH an der Straßenfront bietet 6 Wohneinheiten. Das Hinterhofgebäude bietet 3 Wohneinheiten, die Wohnungen wurden teilweise renoviert. Der Hinterhof verfügt über 6 Garagen und bietet ebenfalls Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. 2 Werbetafeln auf dem Grundstück runden das Angebot ab. Ein positiver Bauvorbescheid für eine Hinterhofbebauung, der 5 Wohneinheiten, eine Laden-, eine Lager- und eine Bürofläche beinhaltet, liegt vor. Das Objekt generiert eine JNKM in Höhe von ca. 57.235,20 €. Baujahr 1904, Gas, (V) 236 kWh, G

Für den Käufer provisionsfrei!
Büro Kiel ☎ 0431 66403-18

€ 1.295.000,-¹⁾

Zentral-Büro Kiel Schülperbaum 31 · 24103 Kiel · Tel. 0431 66403-0
Mehr Infos zur OSI-Nr. unter www.stoeben.de

¹⁾Alle Angebote im ALLEINAUFTRAG!

www.stoeben.de



Werte stagnierten, in Teilbereichen leichte Preisrückgänge

Die Untersuchungen der OTTO STÖBEN GmbH haben in Schleswig-Holstein ergeben, dass die Verkehrswerte weitgehend stagnierten. In Teilbereichen auf dem Land oder in Stadtrandgebieten haben sich sogar leichte Preisrückgänge ergeben. Lediglich in Hamburg und dem „Speckgürtel“ dieser Metropole haben sich in Lagen, die verkehrstechnisch gut an die Millionenstadt angebunden sind, weitere Steigerungen ergeben. Dieses ist letztlich der Entwicklung in den Großstädten zu verdanken, die nur begrenzten Wohnraum und sehr knappe Flächen besitzen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass Käufer vermehrt auf die Energieausweise, Baujahr der Anlagentechnik und Art der Beheizung achten. Die früher von der Politik als Brückentechnologie propagierte Gasheizung stößt nun weitgehend auf Ablehnung. Damit geraten ältere Bestandsimmobilien weiter unter Druck. Es steht zu erwarten, dass private Verkäufer nur mit soliden Maklern dem starken Marktangebot erfolgreich entgegenreten können.

Da der Wohnraumbedarf nicht abgenommen hat und die steigenden Baukosten den Neubau von Immobilien

negiert haben, zeigen sich die Wohnungsmieten weitgehend robust. Jedoch kann die Nachfrage auch nicht mehr jede Mietforderung bedienen, so dass erwartet werden darf, dass die Wohnungsmieten auch ohne politischen Einfluss in Form einer Mietpreisbremse weitgehend stagnieren werden.

Die Energiekrise und das Klimabewusstsein der Menschen in Deutschland führen dazu, dass die Städte immer stärker auf nachhaltige Verkehrsmittel setzen. Das sorgt für eine Spaltung zwischen Stadt- und Landbewohnern. Denn auf dem Land lässt sich nicht so leicht auf das Auto verzichten. Jedoch hat der Trend, individuelle Verkehrsströme in die Stadt zu minimieren, trotz Elektromobilität nicht nachgelassen.

Inflation und steigende Preise setzen dem Einzelhandel zu

In einem Flächenland wie Schleswig-Holstein haben die Dörfler, die in der Regel weitere Wege für die Erledigungen des täglichen Bedarfs auf sich nehmen müssen, schon teilweise auf Elektromobilität umgerüstet. Ein kompletter Verzicht auf das Auto ist dort allerdings nicht praktikabel. Der Familieneinkauf wurde früher mit einem Erlebnisbesuch zur nächstliegenden Stadt vorgenommen. Diese hat jedoch die Zugbrücke in Form von verengten Straßen,

verknapptem bzw. verteuertem Parkraum und Einbahnstraßen hochgezogen. Resultat ist, dass die Menschen nun zu einem von einem Centermanagement interessant strukturierten Einkaufszentrum vor den Toren der Stadt fahren. Trockenen Fußes werden die Einkäufe erledigt, die sich nicht über den Online-Handel realisieren lassen. Die Innenstädte verlieren die Nachfrage, so dass sich leere Schaufenster weiter breit machen. Es erscheint sehr wahrscheinlich, dass die allgemeine Inflation und steigende Produktpreise dem Einzelhandel weiterhin zusetzen. Das wird sich noch mehr als jetzt schon auf die Ladenmieten auswirken.

Eine Ausnahme stellen Büro- und Praxisflächen dar, da diese nach wie vor gut nachgefragt werden. Auch der Markt für Hallen-/Produktionsflächen kann mittelfristig positive Akzente setzen. Die Energiewende kann bei den Unternehmen Strategiewechsel auslösen. Bei steigenden Transportkosten ist eine effiziente Logistik mit nachhaltigen Dispositionsstandorten gefragt. Ebenso benötigen neue Firmen der Klima- und Energietechnik entsprechende Gewerbeflächen. Auch der Krieg in Europa beeinflusst die Wirtschaft: Waren früher Rüstungsunternehmen eher geduldet und von pazifistischen Strömungen argwöhnisch betrachtet, sorgen aufkeimender

Bedarf an Sicherheit durch Militärtechnik und Unterstützung der Ukraine im Freiheitskampf für neuen Bedarf an Produktionsstandorten. Dieses bleibt auch der große Hoffnungsschimmer, der durch Wirtschaftsanalysten, die mittlerweile keine starke Rezession mehr erwarten, mitgetragen wird.



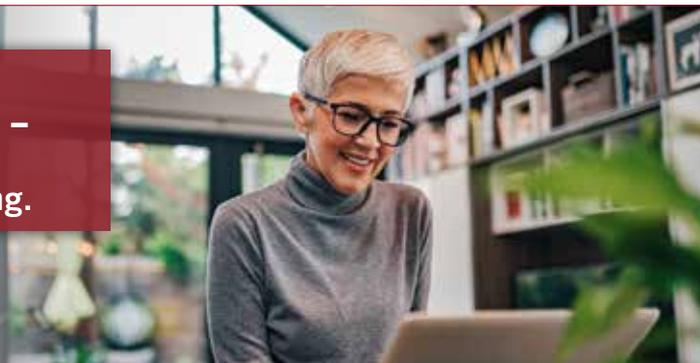
Dipl. Kfm. Ralf Colditz,
ö. b. u. v. Sachv. für Immobilienbewertung der IHK zu Kiel und
Leiter der Gutachten-Abteilung
Mail: colditz@stoeben.de

www.stoeben.de

**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 • Internet: www.foerster-it.de

FÖRSTER :IT



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 Umgebungskennnissen 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!



OS I 21157

ITZEHOE

Einfamilienhaus mit Garage in Sackgassenlage mit Parkett und voll unterkellert, 146 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, 1.097 m² Grundstücksfläche, Einbauküche, Terrasse, Garten, Kamin, Keller, Parkett, Baujahr 1964, laufend modernisiert, Öl, (B) 225 kWh, G

zzgl. 2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt
€ 450.000,-¹⁾



OS I 21148

ITZEHOE

Einfamilienhaus mit Garage, 147 m² Wfl., 5 Zimmer, 577 m² Grundstücksfläche, Eingangsbereich, Windfang, Einbauküche, Balkon, überdachte Terrasse, Kabelanschluss und Glasfaser, Kamin, Garten, Garage, Parkett, 1 Stellplatz, Baujahr 1900, Gas, (B) 225,7 kWh, G

zzgl. 2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt
€ 440.000,-¹⁾



OS I 21098

MARNE

Demnächst verfügbar: Resthof und EFH mit Hauskoppeln, 289 m² Wohnfläche, 7,5 Zimmer, 18.203 m² Grundstück, 2 Wohnhäuser, Alleinlage, Stallungen, Scheune, Boxen, Reitverein in der Nachbarschaft, Garagen, Maschinenhalle, Terrasse, 2019 umfassend modernisiert, Baujahr 1931, Öl, (B) 111 kWh

Preis auf Anfrage



OS I 21191

ITZEHOE

Demnächst verfügbar: Einfamilienhaus in Bestlage, 130 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, 1.200 m² Grundstück, Terrasse, Garten, Keller, Baujahr 1939, Gas, (B) 355,4 kWh, H

Preis auf Anfrage

Zentral-Büro Kiel Schülperbaum 31 · 24103 Kiel · Tel. 0431 66403-0
Mehr Infos zur OS I-Nr. unter www.stoeben.de

¹⁾Alle Angebote im **ALLEINAUFTRAG!**

www.stoeben.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

BODO WULF
Sanitär - Heizung - Klempnerei

Notdienst
0700 00737373



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



KAPITALANLAGE



OSI 21050



EIGENTUMSWOHNUNGEN NAHE DER FACHHOCHSCHULE KIEL ZU ERWERBEN

Ob 1, 2, 3 oder über 100 – hier entscheiden Sie! Kaufen Sie in Teilen oder im Ganzen! Das attraktive Hochhaus an der Schwentine wurde 1996 erbaut. Das 10-stöckige Gebäude ist nach § 7 IV Wohnungseigentumsgesetz in sich abgeschlossen. Das Mehrfamilienhaus beherbergt insgesamt 134 Wohneinheiten (Wohn- und Teileigentum). Unser Angebot umfasst insgesamt 120 Wohneigentums- bzw. Teileigentumseinheiten (davon 119 Wohnungen und 1 Waschküche). Die Miteigentumsanteile betragen 87.658/100.000. Die Gesamtmietfläche beträgt 6.129,59 m². Die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell ca. € 677.513,52 (Stand September 2022). Aufgrund der Nähe zum Wasser und zur

Fachhochschule Kiel ist die Vermietbarkeit hervorragend und unkompliziert. Die Mieten wurden sukzessive angepasst. Bei den Wohnungen handelt es sich überwiegend um schicke 1-Zimmer-Apartments. Zwei große Wohnungen im Roof Top mit einem atemberaubenden Blick über Kiel gehören ebenfalls zum Paket. Energieverbrauchsausweis (V) 72,0 kWh (Klasse B), Baujahr 1996, Fernwärme, Energieausweis vom 06.11.2018.

Weitere aussagekräftige Unterlagen erhalten Sie bei Anfrage.

Kontakt: A. Gergin Tel. 0431 6640354

ZAHLEN & FAKTEN

OSI 21050

6.129,59 m² Gesamtfläche
2.725 m² Grundstücksfläche

- Etagenwohnungen
- Nahe der Fachhochschule
- 1 – 3 Zimmer Wohnungen (119 Wohneinheiten)
- JNKM € 677.513,52 (Stand September 2022)
- Miteigentümeranteile: 87.658 von 100.000
- Baujahr 1996, Fernwärme, (V) 72 kWh, B

Kaufpreis auf Anfrage
Für Käufer **provisionsfrei!**

Zentral-Büro Kiel Schülperbaum 31 · 24103 Kiel · Tel. 0431 66403-0
Mehr Infos zur OSI-Nr. unter www.stoeben.de

¹⁾Alle Angebote im **ALLEINAUFTRAG!**

²⁾Alle Mieten zzgl. NK/HK/KT

www.stoeben.de



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
www.drklein.de

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

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](mailto:cj@maler-janke.de) • WEB: [MALER-JANKE.DE](http://maler-janke.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

Tel.: 0431 66403-17

Mobil: 0172 9737824

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

LUXUSVILLA



HAN-DCN-130-E01

DEHESA DE CAMPOAMOR, COSTA BLANCA

Fantastische Villen mit 4 Schlafzimmern, 4 Bädern, 2 Gäste-WCs, Dachterrasse, Klimaanlage, Fußbodenheizung und Privatpool nur 800 m vom Strand, ca. 397 m² konstruierte Fläche, 5 Zimmer, ca. 500 m² Grundst., Garage, Erstbezug, Energieklasse B

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % MwSt. (IVA) ab € 1.580.000,-

LUXUSVILLA



BENI-BE.H-875

BENISSA, COSTA BLANCA

Große gepflegte Villa mit herrlichem Blick zum Ifach zu verkaufen, ca. 226 m² konstruierte Fläche, 6 Zimmer, ca. 812 m² Grundstück, Pool, Kfz-Stellplatz, Carport, Fußbodenheizung, Baujahr 2004, Energieklasse C

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % GrESt. (ITP) € 650.000,-



HAN-PIN-170-A03

PILAR DE LA HORADADA, COSTA BLANCA

Fantastische Penthouse-Wohnungen mit 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, großen Terrassen, Gemeinschaftspool und vielem mehr, nur 600 m vom Strand, ca. 127 m² konstruierte Fläche, 3 Zimmer, Tiefgaragenstellplatz, Erstbezug, Energieklasse A

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % MwSt. (IVA) € 399.900,-



HA-LAN-330-E01

LOS ALCAZARES, COSTA CALIDA

Elegante Villen mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und Privatpool in einer Golfanlage, ca. 166 m² konstruierte Fläche, 4 Zimmer, ca. 180 m² Grundstück, Kfz-Stellplatz, Erstbezug, Energieklasse B

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % MwSt. (IVA) ab € 385.000,-



HA-M-1064

SAN FULGENCIO, COSTA BLANCA

Großzügige Villa mit 3 Schlafzimmern, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, 1 Garage und großzügigen Terrassen mit etwas Meerblick, ca. 174 m² konstruierte Fläche, 4 Zimmer, ca. 793 m² Grundstücksfläche, Zentralheizung, Baujahr 1988 (Bestandsimmobilie), Energieklasse E

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % GrEst. (ITP) € 279.000,-



HAN-ALN-150-A01

ALICANTE, COSTA BLANCA

Appartements mit 2 Schlafzimmern, 1 Badezimmer, optionalem Tiefgaragenstellplatz und Gemeinschaftspool, ca. 65 m² konstruierte Fläche, 3 Zimmer, Terrassen, Erstbezug, Energieklasse A+

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % MwSt. (IVA) ab € 165.000,-



VIRE-5409

DAYA VIEJA, COSTA BLANCA

Geräumiges Eckhaus (Quattro) mit 3 Schlafzimmern, ca. 102 m² konstruierte Fläche, 4 Zimmer, ca. 110 m² Grundst., Gemeinschaftspool, Stellplatz, Energieklasse E

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % GrEst. (ITP) € 129.950,-



HA-M-1065

SAN FULGENCIO, COSTA BLANCA

Gemütliches Reiheneckhaus mit 2 Schlafzimmern und zwei Terrassen, eine Terrasse mit etwas Meerblick, ca. 64 m² konstruierte Fläche, 3 Zimmer, Klimagerät, Baujahr 1988 (Bestandsimmobilie), Energieklasse E

Für den Käufer provisionsfrei

zzgl. 10 % GrEst. (ITP) € 83.000,-

Partner rund ums Haus

Weitere Infos finden Sie auf www.immobiliemarkt-magazin.de unter „Partner“.

Anwälte

Breiholdt & Voscherau
Immobilienanwälte

www.breiholdt-voscherau.de

Dr. Henf & Partner

www.henf.de

Dr. Martin Keden - Notar

www.karkossa-partner.de

Luetgebrune Anwaltskanzlei

Tel.: 0431 661790

Dr. Ross & Partner

www.ross-und-partner.de

Elektro

Elektrotechnik

Jörg Günther

www.elektrotechnik-joerg-guenther.de

Energieversorger

Stadtwerke Kiel AG

www.stadtwerke-kiel.de

Finanzierung

TGI Finanzpartner

GmbH & Co. KG

www.tgi-partner.de

Finanzierung

Dr. Klein Privatkunden AG

www.drklein.de

Interhyp

Geschäftsstelle Kiel

www.interhyp.de/kiel

Glaser

WURR Glasbau GmbH

www.wurr.com

Haus und Garten

Börgert Haus- und

Grundstücksservice

Tel.: 0431 64567

Brunata Metrona

Wärmemesser

www.brunata-metrona.de

Hermann Möller

Gartenpflege

Inh. Ann-Katrin Möller

Tel.: 04346 9261696

Dachdeckerei

Ingo Wasmuth

www.dach-wasmuth.de

Heizung & Sanitär

Bodo Wulf GmbH Sanitär –

Heizung – Klempnerei

www.bodo-wulf.de

Küchen

Falke Küchen

www.falke-kuechen.de

Küchenhaus Maus

www.kuechenhaus-maus.de

Maler

Malereibetrieb

Christoph Janke

www.maler-janke.de

Malereibetrieb

Günther Witt GmbH

www.ihr-maler-in-kiel.de

Naturstein

Schlüter & Ahrens

Natursteinwerk GmbH

www.schlueter-und-ahrens.de

PKW

Süverkrüp Automobile

GmbH & Co. KG (Mercedes

Vertragshändler)

www.mercedes-suever-kruep.de

Steuerberatung

SBS Steuerberatung

www.sbs-kiel.de

Tischler

Tischlerei Kurt Fornefett

www.fornefett.de

Ostseetischlerei

www.ostsee-tischlerei.de

Umzug

Die Möbelträger

www.die-moebeltraeger.de

Versicherungen

accaris Prisma Dobrick

insurance management

GmbH

www.accaris.de

Versicherungen

Provinzial

Versicherungen

www.provinzial.de

Verschiedenes

Bauernblatt

www.bauernblattsh.de

Förster IT-

Dienstleistungen GmbH

www.foerster-it.de

PerCom

Druck- und Vertriebs-

gesellschaft mbH

www.percom.biz



Fenster und Türen nach Maß.

50
fornefett

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

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

Tel: 0431 2601770

Impressum

45. Jahrgang
Ausgabe 03/04 2023

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

Tel.: 0431 66452-0
Fax: 0431 66452-22
anzeigen@derimmomarkt.de
immobilienmarkt-magazin.de

Redaktion:
Adrienne Michel
michel@derimmomarkt.de

Onlinemarketing:
Selina Horstmann
horstmann@derimmomarkt.de

Grafik:
Carlotta Lundt
lundt@image-kiel.de
Selina Horstmann
horstmann@image-kiel.de

Layout/Satz:
IMAGE Marketing GmbH
Königsweg 1
24103 Kiel
Tel.: 0431 66452-0
info@image-kiel.de
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
05/06 2023 ist der 31.03.2023.

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
Manuskripte 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 ausgeschlossen.
Nachdruck und Vervielfältigung, 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 00 288
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

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

Zastrow Immobilien

Bahnhofstraße 1
24340 Eckernförde
Tel.: 04351 71 22 24
info@zastrow-immobilien.de
www.zastrow-immobilien.de

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

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 Strohhouse 27
20097 Hamburg
Tel.: 040 320226-6
info@ccfranzen.de
www.ccfranzen.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

Schülerbaum 31
24103 Kiel
Tel.: 0431 66403-0
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!



Abo
20,-
NUR
EURO
für 6 Ausgaben
(12 Monate) einschl.
Inlandspporto und
ges. MwSt.)

2 Monate Print & Online!
Erfolgreich werben im
IMMOBILIENMARKT

Private Foto-Anzeige



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

Private
Foto-Anzeige
75,-
NUR
EURO
zzgl. ges. MwSt. für
Ihre 2-monatige Bild-
und Onlineanzeige

ABO: Liefern Sie mir bitte den Immobilienmarkt bis auf Widerruf für mind. 6 Ausgaben (12 Monate) zum Bezugspreis von € 20,- (einschl. Inlandspporto 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 ^{1) 2)}

¹⁾ Ich habe das Recht, diese Bestellung innerhalb von 14 Tagen schriftlich zu widerrufen.
²⁾ Ihre Daten werden ausschließlich für die geschäftliche Abwicklung gespeichert und auf Wunsch anschließend wieder gelöscht.

IMMOBILIEN MARKT

Print & Online

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



Werben Sie mit einem Preis auf 3 Kanälen

Online

Auf der Webseite 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