

IMMOBILIEN MARKT

2⁵⁰
EURO

Aktuelle Angebote



Grundsteuerreform

Raus aus der
Mietpreisspirale

Zweckentfremdung
Kfz-Garage



Falke
KÜCHEN
Design & Technik

Falke Küchen GmbH
Suchskrug 8 | 24107 Kiel
Telefon 0431 908615-0
www.falke-kuechen.de

Die Küchen-Spezialisten



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

am 8. Dezember hat Angela Merkel das Kanzleramt an ihren Nachfolger Olaf Scholz übergeben und die neue Bundesregierung ihre Arbeit aufgenommen. Die für die Immobilienwirtschaft interessante Personale wird von der SPD-Politikerin Klara Geywitz bekleidet, der neu ernannten Ministerin für das wieder eigenständige Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

Wenn man die Pläne der Ampelregierung im Koalitionsvertrag genauer unter die Lupe nimmt, zeichnet sich eine Mammutaufgabe für die 45-Jährige und ihr Team ab: Schaffung von jährlich 400.000 Wohnungen, von denen 100.000 öffentlich gefördert werden sollen, Erhöhung der Mittel für den sozialen Wohnungsbau und die soziale Eigenheimförderung sowie die Schaffung einer neuen Wohngemeinnützigkeit mit steuerlicher Förderung und Investitionszulage, um nur einige Pläne zu nennen. Auch der Klimaschutz im Gebäudebereich hat Eingang in den Koalitionsvertrag gefunden. Hier sollen unter anderem die gesetzten Klimaziele durch Änderungen am Gebäudeenergiegesetz erreicht, Photovoltaik verpflichtend auf die deutschen Dächer gebaut und der CO₂-Preis anteilig auf Mieter und Vermieter aufgeteilt werden. Des Weiteren ist geplant, die Mietpreiskapppungsgrenze bis zum Jahr 2029 zu verlängern und in bestimmten Wohngebieten die Kappungsgrenze auf elf Prozent zu senken. Man darf gespannt sein, welche von diesen und noch weiteren geplanten Maßnahmen sinnvoll umgesetzt werden können, vor allem zu welchem Preis für Immobilienbesitzer, Investoren und Mieter.

Ab dem 1. Januar 2022 stehen jetzt schon Änderungen ins Haus, zum Beispiel bei der Neubauförderung. Was das für die Baufinanzierung bedeutet, lesen Sie in einem Beitrag von TGI-Finanzpartner (Seite 4) in dieser aktuellen Ausgabe. Nur soviel sei vorweg verraten: Eile ist geboten!

Zum Anfang des neuen Jahres wird begonnen, alle Grundstücke in Deutschland neu zu bewerten, um die neuen Grundsteuerwerte festzulegen. Die Prognosen sehen für Eigenheimbesitzer vor allem in den ostdeutschen Bundesländern, aber auch in begehrten Lagen einiger Städte und des städtischen Umlandes eine deutliche Kostensteigerung. Weitere Informationen zu diesem Thema lesen Sie auf der Seite 23.

By the way – achtsam sein sollten Sie beim Kauf eines Fertigbauhauses, wenn Ihnen gleichzeitig von

der Baufirma ein Grundstück angeboten wird. Der Bauherrenschutzbund rät hier zu besonderer Vorsicht, auch wenn das Angebot verlockend klingt (Seite 15).

Wussten Sie eigentlich, dass Sie in Ihre eigene Garage nicht das hineinstellen dürfen, was Sie wollen? Da geht es Ihnen wie vielen anderen. Dieser Irrtum kann Sie teuer zu stehen kommen. So schön es ist, mit einer Garage zusätzlichen Stauraum für alles Mögliche und Unmögliches zu haben – streng genommen darf darin nur etwas stehen, das auch fährt.

Im letzten Jahr um diese Zeit hatten wir alle gehofft, die Corona-Pandemie im Laufe dieses Jahres endlich hinter uns lassen zu können. Leider müssen wir weiterhin Geduld aufbringen. Wieder wurden Bau- und Wohnungsmessen abgesagt oder um ein weiteres Jahr verlegt. Neue Regeln und Beschränkungen mit Bezeichnungen wie 2G, 2G+, 3G bestimmen unseren Alltag, auch in der Immobilienbranche. Bei Eigentümersammlungen müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden, um rechtlich abgesicherte Beschlüsse fassen zu können. Der Verband der Immobilienverwalter Deutschland hat hierzu eine Mitteilung herausgegeben, in der Empfehlungen gegeben werden, ob und in welcher Form Eigentümersammlungen im Rahmen der Bestimmungen zur Corona-Pandemie abgehalten werden sollten (Seite 13).

Ein neues Jahr liegt vor uns allen, mit sicherlich weiteren Herausforderungen, aber auch spannenden Themen und ganz bestimmt vielen schönen Momenten – packen wir es an.

Wir wünschen Ihnen einen guten Start in ein gesundes Jahr 2022

Ihr **IMMOBILIENMARKT**-Team



Adrienne Michel
Redaktion



Lisa Scholtz
Grafik



Selina Horstmann
Onlinemarketing





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 Schwentimental
 Tel.: 04307-82 49 80
 info@tgi-partner.de

www.tgi-partner.de



Da sein.

Wenn Sie uns brauchen.

PROVINZIAL

Die Versicherung der Sparkassen

Änderungen in der Neubauförderung

Am 22.09.2021 hat die Bundesregierung zusätzliche Maßnahmen für den Klimaschutz im Gebäudesektor beschlossen. Als Resultat, das klingt zunächst paradox, wird die Neubauförderung der beliebten Effizienzhäuser / Effizienzgebäude 55 zum Ende Januar eingestellt.

Das Bundesministerium möchte durch die Maßnahme die Nachhaltigkeit im Gebäudesektor noch weiter erhöhen. Im Jahr 2020 konnten die durch das Klimaschutzgesetz festgelegten Ziele zur Reduzierung von Emissionen im Gebäudesektor nicht erreicht werden. Fördermittel sollen nun effizienter eingesetzt werden, um den Ausstoß von Treibhausgasen und damit die Klimabelastung des Gebäudebereichs zu verringern und die entstandene Ziellücke zu schließen.

Das heißt, Fördermittel sollen dort eingesetzt werden, wo die größten CO₂-Einsparungen mög-

lich sind. Förderungen fokussieren sich deshalb ab sofort noch stärker auf Sanierungen von Bestandsgebäuden, weniger auf die Förderung von energieeffizienten Neubauten.

Was bedeutet das für die Baufinanzierung? Kunden, die noch ein 55er Effizienzhaus bauen wollen, müssen sich beeilen: Wir gehen davon aus, dass die meisten Banken und Förderanstalten spätestens ab Mitte Januar keine Anträge für Finanzierungen mehr garantieren werden.

Eine andere Möglichkeit ist es, die Planung vor der Antragstellung gleich auf ein höheres Effizienzhausniveau umzustellen. Die nächsthöhere Effizienzhausstufe im Neubau ist das Effizienzhaus / Effizienzgebäude 40. Die höhere Effizienzstufe ist von der Förderanpassung nicht betroffen. Die Aufpreise für das KfW-Effizienzhaus 40 sind zwar spürbar, dafür sind hier auch die Zu-

schüsse 5 % höher, immerhin bis zu € 7.000,-, und wahrscheinlich werden Ihre zukünftigen Verbrauchskosten dadurch auch geringer sein. Am langen Ende könnte sich dies als wirklicher Vorteil erweisen.

Schwieriger wird es aktuell, im Geschosswohnungsbau der Mehrfamilienhäuser diesen Standard zu erreichen, da die meisten Ver- sorger noch keinen ausreichenden Anteil an regenerativen Energien in ihrem Mix haben. Wir vermuten aber, dass sich dies in nächster Zeit durch diese Marktanzreize verändern könnte, auch und gerade im Hinblick auf den kürzlich abgeschlossenen Koalitionsvertrag.

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 bei der Einbindung der Bundes- und Landesfördermittel.



Hendrik Stoltenberg
Geschäftsführer bei
TGI Finanzpartner GmbH & Co. KG

Über 20 Jahre Erfahrung in der Erstellung von Finanzierungskonzepten unter Einbeziehung öffentlicher Fördermittel gibt Ihnen die notwendige Sicherheit.

www.tgi-partner.de

Timmendorfer Strand



Große Doppelhaushälfte, etwa 1 km zum Strand, ca. 175 m² Wfl. + Vollkeller, 5 Zi. (+ 2 Zimmer im Untergeschoss), Einbauküche, 4 Bäder, Süd-West-Terrasse, Erbbaurecht mit 318 m², EBA, 109,5 kWh (m²a), Erdgas, Bj. 2009 **€ 590.000,-**

Timmendorfer Strand



Neubau mit zwei exklusiven Eigentumswohnungen
Errichtet wird eine exklusive Villa mit 2 Wohneinheiten und Luxus-Ausstattung in bester Wohnlage, etwa 150 m vom Meer entfernt.

WE 1 im Erd- u. Untergeschoss:
5 Zimmer, Wohn-/Nutzfläche ca. 130 m² **€ 1.300.000,-**

WE 2 im Obergeschoss (Penthouse):
5 Zimmer, Wohn-/Nutzfläche ca. 125 m² **€ 1.600.000,-**

Timmendorfer Strand



Bungalow am Golfplatz – direkt ggü. vom großen Golfplatz bieten wir ein ca. 444 m² großes Grdst. an, das mit einem Ferien-Bungalow mit ca. 50 m² Wfl. bebaut ist. Sehr ruhige Lage im Ortsteil Oeverdiek. **€ 390.000,-**

Hansestadt Lübeck



KAPITALANLAGE – Mehrfamilienhaus, sehr gefragte Lage (reine Wohngegend), ca. 500 m² Grdst., 3 Wohneinheiten, ca. 240 m² Wfl., Nettokaltmiete p. a. über 32.280,- €, Energieausweis in Arbeit

€ 968.000,-

Timmendorfer Strand



Attraktive Wohnung zur Festvermietung im Neubau eines MFH im 1. Obergeschoss, ca. 114 m² Wfl., 4 Zimmer, große Küche, Hauswirtschaftsraum, Bad mit Wanne und Dusche, Balkon. Energieausweis i. A. **Kaltmiete: € 1.550,- + Nebenkosten**

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

Das aktuelle Baufinanzierungsbarometer

TGI Finanzpartner – unabhängige Sachverständige für Baufinanzierung und Fördermittel

AktuellesAktuelles***Aktuelles***Aktuelles***Aktuelles***Aktuelles***Aktuelles***Aktuelles***Aktuelles***

+++ Zinssenkungen bei allen Banken +++ bis 12 Monate bereitstellungszinsfreie Zeit ohne Zinsaufschlag +++ KfW-Programm für KfW 55er Häuser nur noch bis Anfang Januar beantragbar +++ jetzt Forwarddarlehen abschließen

Zinsmarkt-Barometer: Unterschiedliche Erwartungen führen zu Schwankungen im Zins

Das Auf und Ab am Zinsmarkt wird fortgesetzt. Die aktuelle Nachfrage kombiniert mit den Problemen in den Lieferketten führen zu gestiegenen Inflationstendenzen – dies lässt den Zins steigen. Auf der anderen Seite hat uns in Deutschland wieder die Pandemie fest im Griff und es drohen wirtschaftliche Einbußen – dies führt zu sinkenden Zinsen. Die 10-jährigen Bundesanleihen rentieren per Saldo wieder bei -0,22 % p. a. nach einem Hoch bei -0,05 % p. a. Anfang des Monats und einem Tief bei -0,35 % p. a. zur Mitte des Novembers.

Marktinformation: Aktuelle Top-Zinskonditionen Immobiliendarlehen (erstrangige 50 %-Finanzierung mit Eigennutzung)
Stand 25.11.2021, freibleibend, alle Zinsangaben auf Jahresbasis

Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins
5 Jahre	0,60 %	0,60 %
10 Jahre	0,70 %	0,70 %
15 Jahre	1,02 %	1,04 %
20 Jahre	1,12 %	1,14 %
25 Jahre	1,12 %	1,14 %

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 4,00 % 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 Euro vorausgesetzt

Aktuelle Konditionen Fördermittel

KfW-Programme 100 % Auszahlung, 30 Jahre Laufzeit	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins
Altersgerecht Umbauen 159 10 Jahre Zinsbindung	0,66 %	0,66 %
BEG Energieeffizient Sanieren 261, Effizienzhaus 55 EEG Klasse, 10 Jahre Zinsbindung, 45 % Tilgungszuschuss	0,94 %	0,94 %
BEG Energieeffizient Bauen 153 / Effizienzhaus 55 EEG Klasse, 10 Jahre Zinsbindung, 22,5 % Tilgungszuschuss	0,94 %	0,94 %
Wohneigentumsprogramm 124 10 Jahre Zinsbindung, 25 Jahre Laufzeit	1,05 %	1,06 %

Nachrangdarlehen jeweils mit 100 % Auszahlung, 2 % Tilgungssatz	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins
IB.SH Immoflex (10 Jahre Zinsfestschreibung)	1,71 %	1,76 %
IB.SH Immofix (10 Jahre Zinsfestschreibung)	1,46 %	1,51 %
IB.SH Immo Eigentum (15 Jahre Zinsfestschreibung)	1,41 %	1,45 %
IB.SH Immo Effizienzhaus (15 Jahre Zinsfestschreibung)	1,28 %	1,32 %

IB.SH Immokontant 24, Zinsbindung 24 Jahre, Volltilgung innerhalb Zinsbindung	
Tilgungssatz	3,34 %
Sollzinssatz	1,93 %
Effektiver Jahreszins	2,00 %
Auszahlung	100 %

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

Einfamilienhaus im Ostseebad Dierhagen



Massives Einfamilienhaus im Bungalowstil zum Kauf, Ostseenähe, ca. 231 m² Wohnfläche, 9 Zimmer, ca. 1.244 m² Grundstück, Terrasse, Doppelcarport, Ausbaureserve, zusätzliche Ferienwohnung mit separatem Eingang, Kamin, Baujahr 1983, Gas, (EVA) 170,50 kWh/(m²a), (EEK) F

Käuferprovision 3 % inkl. MwSt.
€ 980.000,-

Einfamilienhaus in Elmenhorst-Lichtenhagen



Massives Einfamilienhaus zum Kauf, Ostseenähe, ca. 145 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, ca. 489 m² Grundstück, Einbauküche, Kamin, Fußbodenheizung, Balkon, Terrasse, Carport, Baujahr 2001, Gas, (EVA) 138,40 kWh/(m²a), (EEK) D

Für den Erwerber provisionsfrei!
€ 640.000,-

Eigentumswohnung im Ostseebad Boltenhagen



Möblierte 3-Zimmer Ferienwohnung zum Kauf, Ostseenähe, ca. 55 m² Wohnfläche, Einbauküche, Balkon, Pkw-Stellplatz, Baujahr 1997, Gas, (EVA) 106,50 kWh/(m²a), (EEK) D

Für den Erwerber provisionsfrei!
€ 350.000,-



☎ 0381.490 44 69



Than & Müller Immobilien GmbH
Mühlenstr. 46, 18119 Rostock

www.than-mueller.de
info@than-mueller.de

Schon der bloße Befall reicht für einen Mangel der Mietsache aus **Achtung, Legionellen!**

Wenn in einem Mietshaus eine latente, noch gar nicht realisierte Gesundheitsgefahr durch Legionellen besteht, dann kann alleine das nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS eine Mietminderung in Höhe von 10 Prozent rechtfertigen.

(Landgericht Berlin, Aktenzeichen 67 S 17/21)

Der Fall:

In einer Trinkwasserversorgungsanlage eines Berliner Mietshauses wurde der technische Maßnahmenwert nach der Trinkwasserverordnung überschritten.

Eine Gefährdungsanalyse ergab wegen des Nachweises von Legionellen eine hohe potenzielle Gesundheitsgefahr, die sich allerdings noch nicht konkretisiert hatte.

Trotzdem machten Bewohner des Hauses eine Mietminderung geltend. Das Amtsgericht wies eine entsprechende Klage in erster Instanz ab – mit dem Hinweis, dass eine tatsächliche Gefährdung noch nicht vorliege.

Das Urteil:

Bereits „die sich aus dem Überschreiten des Maßnahmewertes ergebende Besorgnis legionellenbedingter Gesundheitsgefahren durch den Mieter“ reiche aus, um einen Mangel der Mietsache feststellen zu können.

So entschied das Landgericht als nächsthöhere Instanz. Der ungestörte Gebrauch des Objekts sei dadurch beeinträchtigt.

www.lbs.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

Beste Adresse für beste Adressen!



Eckernförde: Neubau! Maisonette-Loft-Wohnung, Wfl. ca. 117 m², € 980.000; [EBA: EEB 44,1 kWh/(m²a), Bj. 2021, Gas] (ECK)



Mildstedt: Repräsentativer Landsitz, Wfl. ca. 185 m², Grdst. ca. 11.545 m², € 1.495.000; [EBA: EEB 211 kWh/(m²a), Bj. 1900, Öl] (SPO)



Ladellund: Holz-Bungalow, Wohnmobil-Garage, Wfl. ca. 149 m², Grdst. ca. 895 m², € 349.000; [EVA: EEV 130,2 kWh/(m²a), Bj. 1999, Gas] (NIE)



Ratzeburg: Vermietete Eigentumswohnung mit Seeblick, Wfl. ca. 84 m², € 440.000; [EVA: EEV 114,9 kWh/(m²a), Bj. 2001, Gas] (RAT)



Weede OT Söhren: Großzügiges Wohnen, Wfl. ca. 247 m², Grdst. ca. 1.135 m², € 695.000; [EBA: EEB 158,2 kWh/(m²a), Bj. 1913, Gas] (SE)



Törpt: Charmantes Landhaus im Grünen, Wfl. ca. 70 m², Grdst. ca. 1.200 m², € 340.000; [EBA: EEB 194,6 kWh/(m²a), Bj. 1870, Strom] (HL)



Fehmarn OT Petersdorf: Maisonettewohnung, Wfl. ca. 63 m², € 339.000; [EBA: EEB 95,10 kWh/(m²a), Bj. 1996, Gas, Strom-Mix] (FEH)



Reinfeld: Traumhaftes Wohnen in Reinfeld, Wfl. ca. 204 m², Grdst. ca. 1.003 m², € 1.095.000; [EBA: EEB 43 kWh/(m²a), Bj. 2016, Gas] (OD)



Strande: Großzügiges Wohnen in begehrter Lage, Wfl. ca. 171 m², Grdst. ca. 704 m², € 1.200.000; [EBA: EEB 165,5 kWh/(m²a), Bj. 1966, Öl] (KI)



Hemme: Gepflegtes Holzhaus, Wfl. ca. 69 m², Grdst. ca. 466 m², € 205.000; [Energieausweis wird nicht benötigt, Bj. 1999, Elektrozug.] (HEI)



Wankendorf: Großzügiges Einfamilienhaus, Wfl. ca. 215 m², Grdst. ca. 968 m², € 519.000; [EBA: EEB 196,1 kWh/(m²a), Bj. 1978, Gas] (NMS)



Aukrug: MFH in idyllischer Lage, Wfl. ca. 566 m², Grdst. ca. 2.832 m², € 1.800.000; [EBA: EEB 57,5 kWh/(m²a), Bj. 2012, Gas] (ELM)



Husum: 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Altsadt, Wfl. ca. 96 m², € 365.000; [EVA: EEV 104,0 kWh/(m²a), Bj. 1992, Gas] (HUS)



Fährdorf: Geräumiges Einfamilienhaus in bester Lage, Wfl. ca. 200 m², Grdst. ca. 805 m², € 495.000; [EBA: EEB 165,5 kWh/(m²a), Bj. 1971, Gas] (SL)



Glücksburg: Anwesen mit Förderblick, Wfl. ca. 325 m², Grdst. ca. 54.403 m², € 2.950.000; [EBA: EEB 223,1 kWh/(m²a), Bj. 1965, Öl, Holz] (FL)



Gremersdorf: Friesenhaus in Ostseelage, Wfl. ca. 124 m², Grdst. ca. 580 m², € 625.000 [EBA: EEB 62,2 kWh/(m²a), Bj. 2015, Gas, Strom-Mix] (FEH)

*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)

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



REGION HUSUM Tel. 04841 40442-40

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN



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 20548

HUSUM

Historisches Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt zu erwerben, 282,5 m² Wohnfläche, ca. 390 m² Ladenfläche, 1.016 m² Grundstück, 4 Wohneinheiten, Dielenboden, Wannenbad, Einbauküche, Baujahr 1811, Zentralheizung, Öl, Energieausweis nicht nötig, da denkmalgeschützt

Für den Käufer provisionsfrei!

€2.200.000,-¹⁾



KAPITALANLAGE

OSI 20551

HUSUM

Vermietetes Reihenhaus in ruhiger Lage als Kapitalanlage, 101,5 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, als Kapitalanlage, Küche mit Einbauküche, Terrasse, Stellplatz, Gäste-WC, Gartennutzung, Baujahr 1993, Gas, (V) 95,3 kWh, C

Für den Käufer provisionsfrei!

€225.000,-¹⁾



OSI 20269

VERMIETUNG

LECK

Renovierte Reetdachkate mit viel Charme zu vermieten, 125,7 m² Wfl., 5 Zi., 937 m² Grdst., Garten, Gäste-WC, Dusch-WC, Keller, 2 Kaminöfen, Hauswirtschaftsraum, Terrasse, Stpl., Bj. 1825, Gas, (B) 205,9 kWh, G

NKM €1.200,-²⁾



OSI 20619

VERMIETUNG

HUSUM

3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage zu vermieten, 60 m² Wohnfläche, Küche mit Spüle und Herd, Dusche, separates WC, Baujahr 1914, Gas, (V) 169,5 kWh, F

NKM €433,-²⁾



OSI 20640

STELLPLATZ

HUSUM

Stellplatz in der Innenstadt von Husum zu vermieten, befindet sich auf dem Hinterhof des Grundstücks Markt 15

NKM i.H.v. €70,-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



Eigentümerversammlungen unter 2G-Beschränkungen nicht zulässig

Eigentümerversammlungen, die Ungeimpfte ausschließen, sind nicht ordnungsgemäß. Die dort gefassten Beschlüsse sind prinzipiell mindestens anfechtbar. Notwendig sind daher vor allem in Zeiten der Pandemie digitale oder hybride Formate, um praxisnah und rechtssicher Beschlussfassungen zu ermöglichen und einen Sanierungsstau zu vermeiden.

Sollten Immobilienverwaltungen Eigentümerversammlungen auf Basis der sogenannten 2G-Regelung durchführen, sind diese Versammlungen nicht ordnungsgemäß. Trotz der gebräuchlichen Übertragung von Vollmachten ist die grundsätzliche Vertretung Ungeimpfter durch Geimpfte nicht möglich, da die Mitgliedschaftsrechte sogenannte höchstpersönliche Rechte sind. Das heißt Wohnungseigentümer dürfen sich vertreten lassen, müssen es aber nicht.

Noch keine gangbaren Alternativen

In den meisten Fällen dient das schriftliche Umlaufverfahren dazu, Beschlüsse herbeizuführen. Diese sind jedoch kein Ersatz für Versammlungen und bedürfen oftmals der Einstimmigkeit. Grundsätzlich wären Hybrid- und Online-Versammlungen eine geeignete Lösung. Allerdings fehlen hierzu noch ausreichend rechtliche Grundlagen, um diese ohne Risiko auf Anfechtbarkeit durchzuführen. Die Ausnahme: Sofern eine Eigentümergemeinschaft von ihrer seit der Reform des WEG bestehenden Beschlusskompetenz Gebrauch gemacht hat, die Online-Teilnahme an Präsenzversammlungen zu gestatten, ist diese Art der Versammlung allerdings denkbar.

Abfrage des Impfstatus als Zugangsvoraussetzung?

In kleineren und nicht streifenfälligen Gemeinschaften ist der Impfstatus vermutlich bekannt, jedoch darf aufgrund des Datenschutzes

der Immobilienverwalter prinzipiell keine Umfrage nach dem Impfstatus durchführen. Wenn vor der Eigentümerversammlung eine Zugangskontrolle durchgeführt wird, muss dies als Ausübung des Hausrechtes gelten. Der Hausherr darf bzw. muss dann Ungeimpften und nicht Genesenen den Zutritt verweigern.

Empfehlung des VDIV Deutschland

Der VDIV Deutschland empfiehlt aufgrund der momentan geltenden Bestimmungen und dem damit verbundenen Risiko, keine Eigentümerversammlungen durchzuführen. Jedoch fordert er die Zulassung von Online-Versammlungen durch den Gesetzgeber. Martin Kaßler, Geschäftsführer des VDIV Deutschland erklärt: „In der Praxis behelfen sich einige wenige Immobilienverwaltungen derzeit mit digitalen Hilfskonstruktionen, um Beschlüsse zu fassen, die aber ebenfalls anfechtbar sind. Wir halten es daher für unabdingbar, dass die Online-Eigentümerversammlung gesetzlich im Wohnungseigentumsgesetz zügig verankert wird – wie im Aktien- und Vereinsrecht bereits geschehen. Das dies dringend notwendig ist, zeigt sich allein daran, dass nur wenige WEG Gebrauch von der Förderung nach E-Ladesäulen in den letzten 18 Monaten gemacht haben. Das Förderprogramm verfehlt damit seinen Zweck.“

Über den Wohnungsbestand in Deutschland

Rund 42,5 Millionen Wohnungen gibt es in Deutschland, rund zehn Millionen davon sind Eigentumswohnungen. Damit vereinen die bundesweit zwei Millionen Wohnungseigentümergeinschaften rund ein Viertel des deutschen Wohnungsbestands auf sich – mehr als Genossenschaften, kommunale und privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen zusammen.

www.vdiv.de

IM NORDEN IMMOBILIEN

Alles für Ihre Immobilie
Wertermittlung + Ratgeber kostenlos auf
www.im-norden-immobilien.de

Neuigkeiten aus der Nachbarschaft Bad Malente - Gremsmühlen

Gepflegtes Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage mit schönem Garten in Hanglage, Kaminöfen



4 Zi., 105 m² Wohnfläche,
571 m² Grundstück, Bj. 1978,
Gas EVA 173,30 kWh

KP € 325.000,-

Gut vermietete Haushälfte für Kapitalanleger in begerhtem Wohngebiet mit schönem Garten, Fußbodenheizung und Carport



3 Zi., 96 m² Wohnfläche,
350 m² Grundstück, Bj. 2001,
Gas EVA 92,40 kWh

KP € 369.000,-

Gut vermietete Haushälfte für Kapitalanleger in begerhtem Wohngebiet mit schönem Garten, Fußbodenheizung und Carport



3 Zi., 96 m² Wohnfläche,
350 m² Grundstück, Bj. 2001,
Gas EVA 134,60 kWh

KP € 365.000,-

Gepflegtes Einfamilienhaus in Seenähe auf großem Grundstück mit angelegtem Garten, Garage



6 Zi., 95 m² Wohnfläche,
940 m² Grundstück, Bj. 1954,
Gas EVA 233 kWh

KP € 499.000,-

Profitieren auch Sie von unserer umfassenden regionalen Expertise. Verkaufen Sie Ihre Immobilie mit uns – wir beraten Sie gerne!

IM NORDEN IMMOBILIEN GmbH
Plöner Str. 56 | 23701 Eutin

Tel. 04521 79045-0
www.im-norden-immobilien.de



OTTO STÖBEN befördert Jana Pallack zur stellvertretenden Leiterin der Hausverwaltung

Am 1. Oktober 2021 wurde Jana Pallack zur stellvertretenden Leiterin der OTTO STÖBEN-Hausverwaltung ernannt.

Frau Pallack begann ihre berufliche Laufbahn im Jahr 2014 bei OTTO STÖBEN als Auszubildende zur Immobilienkauffrau. Schon während ihrer Ausbildungszeit bekam sie in den unterschiedlichen Abteilungen des Unternehmens einen Überblick über die vielfältigen Aufgaben eines Maklerunternehmens. Besonders hatte es Frau Pallack die Arbeit in der Hausverwaltung angetan, deren Team unter der Leitung des Justitiars Frank Mikoleit sie nach erfolgreich abgeschlossener Ausbildung weiter verstärkte.



Jana Pallack,
stellv. Leitung der Hausverwaltung



BÜRO KIEL
Schülperbaum 31

In der Hausverwaltung sind die Aufgabenbereiche der 29-Jährigen umfassend: Betreuung von Eigentümern, Anpassung der Mieten, Bearbeitung von Kündigungen sowie Neuvermietungen, Erstellung von Mietverträgen sowie Durchführung von Wohnungsabnahmen und -übergaben. Ebenso gehören die Beauftragung von Dienstleistern, die Beauftragung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie die Betreuung von Modernisierungsmaßnahmen zum Portfolio.

Neben ihrer beruflichen Tätigkeit für das Unternehmen schloss Frau Pallack im Dezember 2019 eine Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin IHK erfolgreich ab.



OSI 20324

HAMDORF

Idyllischer Resthof mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu erwerben, 450,5 m² Wfl., 16 Zi., 24.085 m² Grdst., Resthof best. aus 3 Gebäuden – Wirtschaftsgebäude, Altbau (mit Wohnrecht) und neuwertiges EFH, mehrere gr. Hallen/Stallgebäude, Einbauküchen, Werkstatt, Stpl., Garage, Garten, Terrasse, Kamin, 4 Badezimmer, Ausbaureserve, Lagermöglichkeiten, Maschinenhalle, Teilung des Grdst. möglich, Bj. 2015, ZH, (B) 61,2 kWh B

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 790.000,-¹⁾



EIGENTUMSWOHNUNG

OSI 20532

RUSSEE

Gepflegte Eigentumswohnung mit Stellplatz als Kapitalanlage, 71,6 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, Küche mit Küchenzeile, Vollbad / WC, Balkon / Loggia, Kellerraum, Stellplatz, Baujahr 1988, Gas, (V) 125,4 kWh, D

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 225.000,-¹⁾

KAGEBAU.de

WIR BAUEN DEN NORDEN



WEITERE INFOS

**HÄUSER BAUEN KÖNNEN VIELE
IHREN TRAUM BAUEN WIR!
SCHNELL • KOMPETENT • LIEFERFÄHIG**



Pinneberg

Penthouse Wohnung
3 Zimmer, ca. 108 m² Wfl.
Neubau, KfW55, Massivbauweise,
umlaufende Dachterrasse
Kaufpreis: 558.000 Euro



Rellingen

Eigentumswohnung
2 Zimmer, ca. 77,25 m² Wfl.
Terrasse, Stellplatz, Tiefgarage
weitere Objekte an diesem
Standort verfügbar!
Kaufpreis: 372.000 Euro



Hamburg (Schnelsen)

Reihenendhaus mit Dachterrasse
4 Zimmer, ca. 110 m² Wfl.
Grundstücksfl. ca. 374 m²
weitere Objekte an diesem
Standort verfügbar!
Kaufpreis: 593.000 Euro



Negernbötzel

Haus VILLAGE
5 Zimmer, ca. 122,61 m² Wfl.
eine unserer Projektierungen
für 4 Grundstücke in Negernbötzel
Kaufpreis: 457.512 Euro

KONTAKTIEREN SIE UNSER FACHBERATER TEAM

KONTAKT@KAGEBAU.de
TEL.: 04826 - 376 580

Seit 25 Jahren legen wir bei Kagebau Wert auf den höchsten Qualitätsstandard und auf ein nachhaltiges Energiekonzept zur Minderung Ihres Energieverbrauches.

Eigene Handwerker im Bereich Maurer und Zimmerleute machen uns zu einem außergewöhnlichen Baudienstleister. Nachhaltig durch Qualitätsarbeit, umweltbewusst, traditionell und gleichzeitig innovativ, menschlich und verantwortungsvoll.

Ein weiterer, für Sie entscheidender Vorteil, ist ein zeitnahe Baubeginn.



BÜRO & AUSSTELLUNG • Kieler Straße 33b • 25551 Hohenlockstedt • 04826 376 580

Was Vermieter bei der Kautio**n** beachten sollten

Der Mieter zahlt seine Miete nicht oder beim Auszug hinterlässt er die Wohnung in einem katastrophalen Zustand. Mit der Mietkaution sichern sich Vermieter für den Fall ab, dass der Mieter seinen Pflichten aus dem Mietverhältnis nicht nachkommt. Doch worauf müssen Vermieter achten und welche Alternativen gibt es zur Barkautio**n**?

Ob Sie als Vermieter von Ihrem Recht, eine Mietkaution zu erheben, Gebrauch machen, liegt grundsätzlich bei Ihnen. Maximal darf die Kautio**n** drei Nettokaltmieten betragen. Klauseln im Mietvertrag, die eine höhere Kautio**n** ansetzen, sind unwirksam.

Mietern ist erlaubt, die Kautio**n** in bis zu drei Monatsraten zu zahlen. Verwehren Sie die Ratenzahlung oder dem Mieter nach Zahlung der ersten Rate die Schlüssel zur Wohnung zu überreichen, kann das für den Mieter ein Grund zur fristlosen Kündigung sein.

Umgekehrt dürfen Sie als Vermieter fristlos kündigen, wenn Ihr Mieter bei der Zahlung der Kautio**n** in Höhe von zwei Monatsmieten im Verzug ist.

Kautio**n** optimal anlegen

In vielen Fällen wird die Kautio**n** in Form einer Barkautio**n** gezahlt. Da die Kautio**n** für den Vermieter eine Sicherheit darstellt und sie trotzdem weiter dem Mieter gehört, muss sie nach geltendem Mietrecht (§ 551 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)) angelegt werden – insolvenzfest und getrennt von seinem Privat- oder Geschäftsvermögen. Die Zinsen aus dem Kautio**n**sbeitrag stehen dem Mieter zu. Ein Mieter darf jedoch nicht zwei Monate vor dem Auszug seine Miete mit der Kautio**n** verrechnen.

Wurde der Mietvertrag beendet, muss die Kautio**n** zurückgezahlt werden. Allerdings haben Vermieter das Recht, einen Teil

der Kautio**n** für einen gewissen Zeitraum zurückzubehalten. Einerseits soll ihnen die Zeit eingeräumt werden, die Wohnung auf Schäden zu überprüfen, die bei der Wohnungsübergabe nicht zu sehen waren und für die der Mieter haftbar ist. Und andererseits könnten sich noch Forderungen aus der Nebenkostenabrechnung ergeben. Wie lang die Kautio**n** zurückbehalten werden darf, ist jedoch vom Einzelfall abhängig.

Alternativen

Zur Barkautio**n** gibt es mehrere Alternativen. Mieter könnten beispielsweise ein Sparbuch mit der Kautio**n** anlegen und es an den Vermieter verpfänden. Eine andere Möglichkeit ist eine Bankbürgschaft. Sie bürgt für die Bonität des Mieters und erfüllt die Forderungsansprüche des Vermieters. Ähnlich ist es bei der Mietkautionsversicherung. Hier bürgt die Versicherung für den Mieter.



Carl C. Franzen

Bei mehreren Mietern den Überblick über deren Kautio**n**en zu behalten, ist eine zeitaufwendige Angelegenheit. Eine professionelle Hausverwaltung weiß, worauf es hierbei ankommt, und hat das passende System zur Verwaltung der Mietkaution.

Sie suchen eine professionelle Hausverwaltung, die sich um die Kautio**n** Ihrer Mieter kümmert? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern!

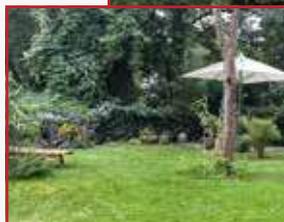
info@ccfranzen.de
www.ccfranzen.de

STADTVILLA MIT GRUNDSTÜCK IM HERZEN HAMBURGS

Schmuckstück in Hamburg-Harvestehude mit schönem Garten und Doppelgarage

Die wunderschöne Stadtvilla mit Stuckdecken und Intarsienparkett aus dem Jahre 1910 bietet mit ca. 240 m² Wohnfläche Platz für 3 Familien und steht auf einem 419 m² großen Grundstück. Ein hübscher Garten hinter dem Haus und eine Doppelgarage (hintereinander) machen diese Stadtvilla perfekt. Die Jahresnettomiete beträgt 30.389,- €. Energieausweis 197 kWh (m².a).

Preis auf Anfrage



Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages zahlt der Käufer an die Firma Carl C. Franzen (GmbH & Co. KG) eine Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 6,25% des Kaufpreises inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer.

Telefon: 040/32 022 625 | www.ccfranzen.de | info@ccfranzen.de



Empfindliche Strafe droht Zweckentfremdung der Kfz-Garage nicht erlaubt

Hand aufs Herz - wie sieht es in Ihrer Garage oder Ihrem Carport aus? Steht darin nur Ihr Auto? Oder lagern Sie dort auch Rasenmäher, Werkzeug, Möbel und Kinderwagen? Wurde die Garage sogar zum Partytempel, Hobbyraum oder Büro umfunktioniert? Wenn ja, dann sollten Sie hier unbedingt weiterlesen.

Geregelt wird die sogenannte Garagenverordnung in den einzelnen Landesbauordnungen der Bundesländer. Im Allgemeinen ist eine Garage lediglich als Unterstand für ein Kraftfahrzeug (Auto, Motorrad, Moped) vorgesehen und auch nur als solcher genehmigt.

Werden dort andere Gegenstände gelagert, so wird der Garagenraum als Lagerraum zweckentfremdet. Lediglich die Lagerung von Kfz-Zubehörteilen

wie zum Beispiel Reifen, Felgen, Scheibenreiniger, Werkzeug, Wagenheber, Dachgepäckträger etc. sowie eine bestimmte Menge an Kraftstoff ist zusätzlich erlaubt. Diese Regelungen gelten sowohl für Mietgaragen als auch für Garagen von Eigentümern.

Gründe für diese strengen Regelungen liegen vor allem in der Knappheit des Parkraums insbesondere in den Städten und im Brandschutz.

Die Zweckentfremdung der Garage wird mit empfindlichen Bußgeldern geahndet. Diese betragen in der Regel bis zu 500 Euro. Des Weiteren muss die Garage entrümpelt werden und Umbauten müssen wieder zurückgebaut werden.

Im schlimmsten Falle droht dem Eigentümer ein kompletter Abriss



Eine Garage darf nicht als Stauraum genutzt werden © Adobe Stock

und dem Mieter die Kündigung der Garagenutzung.

Wenn eine Garage als Lager- raum oder zu einem anderen Zweck genutzt werden soll, muss

eine Baugenehmigung hierzu eingeholt werden. Informationen erhält man beim zuständigen örtlichen Bauamt.

www.stoeben.de



BRUNATA METRONA
Einfach. Mehr. Qualität.

Beste Service für Ihre Immobilie



Technisches Know-how



Energieeffizienz



Qualität und Kompetenz



Digitale Dienstleistungen



Sicherheit und Gesundheit

www.brunata-metrona.de




Königstraße 7 · 24768 Rendsburg · info@ri-rd.de · 0 43 31 - 2 45 45

www.ri-rd.de



www.vr-immobilien-nord.de





40 JAHRE
KOMPETENT & ZUVERLÄSSIG

- mehr als 40 Jahre erfolgreich in der Immobilienvermittlung
- breites Leistungsspektrum mit Verkauf, Vermietung, Bewertung und Verwaltung
- motiviertes und kompetentes Team aus Maklern und Hausverwaltern
- modern, flexibel, freundlich und verbindlich

Wir suchen
ständig für unsere Kunden:



- Einfamilienhäuser
- Doppelhäuser
- Reihenhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Eigentumswohnungen
- Gewerbeobjekte
- Landwirtschaftliche Objekte



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

Treffen Sie jetzt Ihre (H)Auswahl



Wir bauen Ihr persönliches Traumhaus in Top-Qualität zum Festpreis als KfW-55, -40 oder -40 Plus Effizienzhaus!

Jetzt Katalog anfordern und Traumhaus aussuchen:

0461-95050

www.danhaus.de

40
Jahre
DANHAUS

Vereinbaren Sie gern einen Termin in einer der Verkaufsrepräsentanzen in Flensburg, Lübeck oder Hamburg.

Danhaus®
Das 1Liter-Haus!

Unsere Musterhäuser finden Sie 15 x in Deutschland.

Vorsicht vor Hauskauf ohne Grundstück

Baugrundstücke sind Mangelware. Schön, wenn man Hilfe von dem Fertighausanbieter bekommt, denken viele Bauherren. Hier ist aber höchste Vorsicht geboten.

Einige Hausbauunternehmen bieten zum Hausbauvertrag gleich das passende Baugrundstück an. Damit der Bauherr das Grundstück bekommen kann, muss er aber erst einmal den Bauvertrag unterschreiben. Oft stellt sich im Anschluss heraus, dass das Baugrundstück gar nicht vorhanden ist oder nicht wie vorgesehen bebaut werden kann.

Die Baufirma zieht sich dann auf den abgeschlossenen Hausbauvertrag zurück. An die zuvor vollmundigen Versprechen des Verkäufers zum problemlosen Rücktritt vom Bauvertrag, sollte es mit dem Baugrundstück nicht passen, kann sich niemand mehr erinnern.

Die gesetzliche Widerrufsfrist von 14 Tagen ist dann meist schon

abgelaufen. Die Folge: Die Hausbauunternehmen verlangen bei Rücktritt eine Vertragsstrafe, die in der Regel bei zehn bis 15 Prozent der Bausumme liegt. Damit verlieren viele Bauherren ihr gesamtes Eigenkapital.

Deshalb empfiehlt der Bauherren-Schutzbund e. V. (BSB), nie einen Hausbauvertrag ohne vorhandenes Baugrundstück zu unterschreiben. Bauherren sollten immer erst den Grundstückskaufvertrag abgeschlossen und eine Auflassungsvormerkung zu ihren Gunsten im Grundbuch eingetragen haben, bevor sie einen Bauvertrag unterschreiben.

Die Grundstücksangebote der Bauunternehmen sind häufig nur Lockangebote, die die problematische Baulandsituation skrupellos ausnutzen. Am Ende kommt das den Bauherren teuer zu stehen.

www.bsb-ev.de



© Adobe Stock



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 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)



Su Casita
INTERNATIONAL

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



HA-MLN-160-D02

FONT DE SA CALA, MALLORCA

Doppelhaushälften mit 3 Schlafzimmern in wunderschöner Anlage mit Gemeinschaftspool nur 500 m vom Strand, 265 m² – 271 m² konstruierte Fläche, 4 Zimmer, Klimaanlage, Stellplatz, Gemeinschaftspool, optionaler Privatpool, Neubau, Erstbezug, Baujahr 2023, Energieklasse C

Für den Käufer provisionsfrei!

zzgl. 10% MwSt. ab € 640.000,-*



HA-STN-140-A05

SAN JUAN DE LOS TERREROS

Komfortable Whg. mit 3 Schlafzimmern, Tiefgaragenstpl. und Gemeinschaftspool nur 600 m vom Strand, 110 m² konstruierte Fläche, 4 Zi., Vorinstallation Klimaanlage, Stellplatz, abgeschlossene Anlage mit Gemeinschaftspools und beheiztem Whirlpool, Neubau, Erstbezug, Baujahr 2022, Energieklasse C

Für den Käufer provisionsfrei!

zzgl. 10% MwSt. ab € 176.000,-*

EIGENTUMSWOHNUNGEN



HA-PPN-410-A04

PUNTA PRIMA, COSTA BLANCA

Wunderschöne 4-Zimmer-Whg. mit Gemeinschaftspool in Strandnähe, 95 m² – 177 m² konstr. Fläche (verschiedene Modelle), 4 Zi., Klimaanlage, Alarmanlage, Marmorböden, Fußbodenhgz., Tiefgaragenstpl., abgeschlossene Anlage mit Gemeinschaftspool, Neubau, Erstbezug, Bj. 2020, Energieklasse D

Für den Käufer provisionsfrei!

zzgl. 10% MwSt. ab €235.000,-

EIGENTUMSWOHNUNGEN



HA-PPN-421-A02

PUNTA PRIMA, COSTA BLANCA

Fantastische Wohnungen in 1. Linie am Meer, 110 m² – 121 m² konstruierte Fläche (verschiedene Modelle), 4 Zimmer, Meerblick, Klimaanlage, Fußbodenheizung in den Bädern, Tiefgaragenstellplatz, Gemeinschaftspools, Videoüberwachung, Neubau, Erstbezug, Bj. 2022, Energieklasse B

Für den Käufer provisionsfrei!

zzgl. 10% MwSt. ab €404.000,-



HA-PON-240-E02

POLOP, COSTA BLANCA

Fantastische und großzügige Villen mit Garage, sehr großem Souterrain, Privatpool und Meerblick, 399 m² – 421 m² konstruierte Fläche, 4 Zimmer, ca. 504 m² – 629 m² Grundstück, Meerblick, Klimaanlage, Fußbodenhgz., Privatpool, Keller, Garage, Neubau, Erstbezug, Bj. 2022, Energieklasse B

Für den Käufer provisionsfrei!

zzgl. 10% MwSt. ab €695.000,-



HA-MA-231

SAN FULGENCIO, COSTA BLANCA

Strandnahes Eckreihenhaus in ruhiger Wohnsiedlung, ca. 84 m² konstruierte Fläche, 4 Zimmer, Klimaanlage, Dachterrasse, Stellplatz, Gemeinschaftspool, Baujahr 2005, Energieklasse F

F. d. Käufer provisionsfrei! zzgl. 10% Grunderwerbssteuer ab €129.000,-



HAN-ASN-120-D02

ASPE, COSTA BLANCA

DHH mit Dachterrasse, Kfz-Stellplatz und Privatpool in wunderschöner Golfanlage, 201 m² konstr. Fläche, 4 Zi., ca. 340 m² Grundstück, Dachterrasse, Klimaanlage, Fußbodenhgz. in Bädern, EBK mit Elektrogeräten, Stellplatz, Privatpool, in Golfanlage, Neubau, Erstbezug, Bj. 2022, Energieklasse B

Für den Käufer provisionsfrei! zzgl. 10% Grunderwerbssteuer €360.000,-



HA-EL-235

LA MARINA / ELCHE, COSTA BLANCA

Wunderschönes und exklusives Wohnhaus für eine große Familie, 803 m² konstruierte Fläche, 9 Zi., ca. 3.848 m² Grundstück, Zentralhgz., Klimaanlage, Safe, Kamin, Sommerküche, kleines Gästehaus, Sauna, Pool, Tennisplatz, Obstanbau, Bj. 1955, san. 2005, Energieklasse E

Für den Käufer provisionsfrei! zzgl. 10% Grunderwerbssteuer €540.000,-

Grund: solide,

Mehr Mehrfamilienhäuser!



Klaus Schütt
Geschäftsführer

Ihre
Ansprechpartner



Bernd Hollstein
Verkaufsleiter



Nicola v. Platen
Maklerin



Bärbel Schlüter
Maklerin



Interessante Kapitalanlage in Kiel Nord

Stattliches Mehrfamilienhaus mit Hofgebäuden

3 Garagen und 10 Stellplätze, 16 Wohnungen, ca. 970 m² Wohnfläche, große Ausbaureserve im DG. Jahresmietenetto 108.000,-. Baujahr 1910, Energieverbrauchsausweis mit Warmwasser, Fernwärme, Effizienzklasse G, Vorderhaus: Energiekennwert 202 kWh/(m²·a), Hofgebäude: 213,5 kWh/(m²·a)

3.180.000,-*

Gute Kapitalanlage in Kiel Ost

Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen, Bäder/WC, Balkone, 514 m² Wohnfl., Ausbaureserve im DG, JM 41.700,-. Baujahr 1900, Energieverbrauchsausweis mit Warmwasser, Fernwärme, Zentralheizung, Energiekennwert: 145 kWh/(m²·a), Effizienzklasse E

1.080.000,-*



Kiel · Mehrfamilienhaus auf dem Ostufer

9 Wohnungen, Balkone, 465 m² Wohnfläche, Jahresmiete netto ca. 36.650,-, Doppelgarage, Baujahr 1900, Energieverbrauchsausweis mit Warmwasser, Gas-Zentralheizung, Energiekennwert 202 kWh/(m²·a), Effizienzklasse G

885.000,-*

 DAVE KIEL



Hans Schütt ®



Wir machen Ihre Hausaufgaben

Hans Schütt Immobilien GmbH · Postfach 4045 · 24039 Kiel · Kleiner Kuhberg 2-6 · Telefon 04 31/90 69-60 bis -63
Fax 90 69 69 · schuett.de · *3,57% Käuferprovision

Haus: hoch.



Kiel-Friedrichsort

3-Zimmer-ETW mit Balkon, 69 m² Wohnfl., Garage, zur Zeit vermietet, Jahresmiete 8.500,-, Bauj. 1998, Energieverbrauchs- ausweis, Gas-Zentralheizung, Energiekenn- wert 142,3 kWh/(m²·a), Effizienzklasse E

***285.000,-**



Toplage in Heikendorf bei Kiel

4-Zimmer-ETW mit großer Dachterrasse, 2 Bäder-WC, 119 m² Wohnfläche, Garage. Baujahr 1969, Energieverbrauchs- ausweis, Gas-Zentralheizung, Energiekennwert: 197,5 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse F

575.000,-*



Kiel-Wellsee

3-4-Zimmer-ETW mit Balkon und Garage, 94 m² Wohnfläche, Gäste-WC, Lift, kurzfr- istig frei. Baujahr 1976, Energiebedarfs- ausweis, Gas-Zentralheizung, Energiekennwert 168 kWh/(m²·a), Effizienzklasse F

***298.000,-**



Flintbek · Wenige Kilometer südlich Kiels

Helle 3-Zimmer- ETW mit großem Balkon und schönem Weitblick, Hoch- parterre, 76 m² Wohnfläche, großzügige Wohnküche, seniorengerecht, gepflegte Anlage, frei. Energiebedarfs- ausweis, Baujahr 1969, Gas- zentral- heizung, Energiekennwert 112 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse D

198.000,-*

Mönkeberg
Einfamilienhaus gesucht, bis
600.000,-

Kiel-Suchsdorf
Reihenhaus oder Reihenendhaus
gesucht, bis
350.000,-

Kiel-Hasee/Kiel-Russee
Einfamilienhaus oder Reihenhaus,
mindestens 5 Zimmer, gesucht,
bis **450.000,-**

Am Stadtrand Kiels
Reihenhaus/Haushälfte gesucht,
bis **350.000,-**



Kiel Uninähe · Nähe Holtenauer Straße

Vermietete 1-Zimmer- ETW mit Balkon, 38 m² Wohnfläche, JM nettokalt ca. 3.300,-, unbefristeter Mietvertrag, Bauj. 1966, Energieverbrauchs- ausweis, Fernwärme, Zentral- heizung, 96,50 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse C

125.000,-



BÜRO NEUMÜNSTER Tel. 04321 9651460

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN



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 20512

HOHENWESTEDT

Resthof in Alleinlage mit viel Potential, 224 m² Wfl., 8 Zimmer, 160 m² Nutzfläche, 5.248 m² Grdst., Herrenhaus im Jugendstil, Windfang, Steinfußboden, Fliesenelemente an Wänden, EBK, Veranda, Waschküche, Scheune, 2 Teilkeller, weitere Stallgebäude vorhanden, Baujahr 1910, Gas, (B) 306 kWh, H

Für den Käufer provisionsfrei! € 550.000,-¹⁾



OSI 20556

SCHWEDEN – MUNKEDAL

Idyllisches Wohnhaus in Schweden, 128 m² Wfl., 6 Zi., 70 m² Nutzfläche, 3.356 m² Grdst., Waldlage, moderne Einrichtung, Einbauküche, Air Condition, Terrassenpool mit Holzofen, Werkstätten am Haus, Kaminofen, voll möbliert, Angel- und Badesee mit Steg und Boot in 300 m Entfernung, Bj. 1976, Elektro

Provision nach Vereinbarung € 225.000,-¹⁾



OSI 20479

EINFELD

Kleine DHH mit Wintergarten in ruhiger Lage zu verkaufen, 50,23 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, 18,08 m² Nutzfläche, 264 m² Grundstück, Einbauküche, Wannenbad/WC, Wintergarten, Garten, Carport, Geräteschuppen, Baujahr 1944, Gas, (B) 442,5, H

Für den Käufer provisionsfrei! € 175.000,-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!

²⁾Alle Mieten zzgl.
NK/HK/KT

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 | www.ross-und-partner.de



Buchhaltung, Steuererklärungen,
Jahresabschluss & Co.

Unsere Kanzlei steht Ihnen in
allen Belangen zur Seite.

Südring 83 · 24222 Schwentinental
Tel.: 0431-79970-0 · Fax: 0431-79970-50 · www.sbs-kiel.de

Glas – Wohlfühlverbindung zwischen außen und innen

Ein eigenes Heim zu erschaffen, ist der Wunsch vieler Menschen. Das selbstgestaltete Zuhause bedeutet vor allem ein Zugewinn von Lebensqualität und ein großzügiges Platzangebot für die ganze Familie – der Lebensstandard ist dementsprechend hoch.

Ein Neubau bietet großes Potenzial in der individuellen Gestaltung. Nicht nur die innere und äußere Ausstattung fällt hierbei ins Gewicht, auch die Einbindung von Fenstern und diversen Glaselementen an den richtigen Bereichen und in perfekter Ausführung fördern das wohnliche und persönliche Wohlbefinden.

Denn erst unter bestimmten Voraussetzungen fühlen wir Menschen uns in einem geschlossenen Raum wohl: Wenn er ruhig, natürlich und angenehm temperiert ist sowie uns Sicherheit und Schutz bietet.

Glas schafft genau diese Voraussetzungen. Ob bei Türen, Fenstern oder bei der Fassade eines Gebäudes, an allen Übergängen von außen nach innen bietet Glas passende Lösungen, damit wir Menschen unter angenehmen Bedingungen leben und arbeiten können.

Glas bringt nicht nur natürliches Licht und Wärme in die Räume, es kann auch Sicherheit gegen Einbruch oder Verletzungsgefahr im Haushalt bieten, es trägt im Winter zur Wärmedämmung und somit zur Heizkostensparnis und im Sommer zum Sonnenschutz bei und kann dem Lärmschutz dienen.

Glas bietet schier unbegrenzte Möglichkeiten – es ist nicht nur nützlich, sondern kann auch im Design bestechen. So wirken auch große Häuser mit viel Glas eher leicht und zeitlos modern.

www.wurr.com



Glasbau mit Struktur



Alles Schöne aus Glas und Metall!

WURR Glasbau GmbH • Büsumer Str. 16 - 18 • 24768 Rendsburg • Tel.: 04331 33745-0 • www.wurr.com

MALER- UND LACKIERARBEITEN FASSADENGESTALTUNG
 BODENBELAGSARBEITEN 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



MOIN, MOIN! SCHON GEHÖRT? WIR BEWERTEN IHRE IMMOBILIE!

Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung und Professionalität: Informieren Sie sich jetzt über den Verkaufswert Ihrer Immobilie. Gerne erstellen wir Ihnen eine kostenlose Wertanalyse – auch für Ihr Mehrfamilienhaus oder Ihre Gewerbeimmobilie.

Scannen Sie dazu einfach den nebenstehenden Barcode und füllen Sie den Gutschein online aus! Natürlich können Sie uns den ausgefüllten Gutschein auch per Post oder Email zusenden.

Name

Straße

PLZ/Ort

Tel.

E-Mail

Objektdaten

Immobilienart Größe (qm)

Straße



WITTLINGER & CO
 Gewerbe- und Investmentimmobilien

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG | Lübecker Str. 128 | 22087 Hamburg | Tel. +49 40 254010-85 | moin@wittlinger-co.de | www.wittlinger-co.de



REGION **FLENSBURG** Tel. 0461 14114-0

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN



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 20550

EGGEBEK

Kapitalanleger aufgepasst: Moderne Doppelhaushälfte zu verkaufen, 146,52 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, 351 m² Grundstück, Küche mit EBK, Duschbad, Wannenbad, Hauswirtschaftsraum, Terrasse, Stellplatz, Garten, Geräteschuppen, Baujahr 2020, Gas, (V) 22 kWh, A+

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 298.000,-¹



OSI 20549

EGGEBEK

Moderne Doppelhaushälfte als Kapitalanlage zu verkaufen, 146,52 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, 351 m² Grundstück, Küche mit EBK, Duschbad, Wannenbad, Hauswirtschaftsraum, Terrasse, Stellplatz, Garten, Geräteschuppen, Baujahr 2020, Gas, (V) 22 kWh, A+

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 298.000,-¹

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

¹Alle Angebote im
ALLEINAUFTRAG!

www.stoeben.de



Malereibetrieb Bluhm E.



Inhaber Michael Bluhm
Malermeister

Goldregenholz 10 · 24145 Kiel
Tel.: 0431 719885-73 · Fax: -74
infoeb@malermeister-bluhm.de
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

24-Stunden-Notruf-Service: 681174

Ihre Glaserei seit 1924

Stichtag 1. Januar 2022 - Reform der Grundsteuer beginnt



Bildquelle: unsplash @draufsicht

Nachdem das Bundesverfassungsgericht im April 2018 die Vorschriften für die Bemessung der Grundsteuer als verfassungswidrig erklärt hatte, wurden vom Bund im November 2019 mit der Verabschiedung des Grundsteuer-Reformgesetzes neue Bewertungsregeln erstellt – das sogenannte Bundesmodell. Den Ländern wurde die Möglichkeit gegeben, eigene Regelungen über die Grundsteuer zu schaffen, welche vom Bundesmodell abweichen können (Länderöffnungsklausel). Schleswig-Holstein übernimmt das Bundesmodell und verzichtet auf die Nutzung der Länderöffnungsklausel.

Bisher wurde die Grundsteuer von den Kommunen auf Basis von Einheitswerten berechnet, welche den Grundstückswerten aus den Jahren 1935 (Ostdeutschland) bzw. 1964 (Westdeutschland) entsprachen. Da in den letzten Jahrzehnten kaum Anpassungen vorgenommen wurden, bewertet das Bundesverfassungsgericht diese Werte als inzwischen völlig veraltet und verweist auf eine Ungleichbehandlung.

Das neue System bemisst sich nach wie vor am Grundstückswert, der Grundsteuermesszahl und dem Hebesatz der Gemeinden. Anders als vorher hängt der Grundstückswert bei Wohngrundstücken allerdings nun vom Bodenrichtwert und einer statistisch ermittelten Nettokaltmiete ab, welche regelmäßig aktualisiert werden. Außerdem

wird die Fläche des Grundstücks, die Art des Gebäudes und dessen Alter mit einbezogen. Der Hebesatz soll durch die Kommunen so angepasst werden, dass die Grundsteuerreform insgesamt aufkommensneutral gestaltet wird. Für die Kommunen bedeutet das, nach der Reform nicht mehr Steuern einzunehmen als zuvor. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich die Höhe der Grundsteuer jedoch ändern. Vermieter werden eventuelle Mehrkosten auf die Mieter umlegen.

Nun wird ab Januar 2022 damit begonnen, die rund 36 Millionen Grundstücke in Deutschland (ca. 1,3 Mio. Grundstücke in Schleswig-Holstein) neu zu bewerten und somit die neuen Grundsteuerwerte erstmals festgestellt (Hauptfeststellungszeitpunkt). Diese werden der Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 zugrunde gelegt. Der Hauptfeststellungszeitraum beträgt künftig sieben Jahre, so dass die nächste Hauptfeststellung auf den 1. Januar 2029 erfolgt.

Zum ersten Mal wird die auf den neuen Grundsteuerwerten basierende Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 zu zahlen sein. Bis dahin gelten die bisherigen Einheitswerte und Grundsteuermessbeträge weiter.

Grundstückseigentümer sind aufgefordert, vom 1. Juli 2022 bis 31. Oktober 2022 eine Erklärung zur Feststellung der Grundstückswerte abzugeben.

www.immormarkt-magazin.de

DR. HENF & PARTNER

RECHTSANWÄLTE

BAUEN
MIETE
KAUFEN
ERBEN
HENF.DE

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

Zehn Gründe für einen Qualitätsmakler

Geben Sie Ihr Eigentum in gute Hände

Der Kauf oder Verkauf einer Immobilie gehört für viele Menschen zu den wichtigsten und komplexesten Geschäftsabschlüssen in ihrem Leben. Deshalb ist es verständlich, dass viele potenzielle Käufer oder Verkäufer unsicher oder überfordert sind. Dann ist guter Rat gefragt – und den findet man bei einem guten Makler. „Mit dem richtigen Immobilienmakler sichern sich Käufer und Verkäufer eine umfassende fachliche Beratung und schützen so ihre persönlichen wirtschaftlichen Interessen“, sagt Anika Schönfeldt-Schulz, Vorsitzende des Immobilienverbandes Deutschland IVD Region Nord e.V.

Sie wollen sich von Ihrer Immobilie trennen? Dann geben Sie Ihr Eigentum in gute Hände!

Denn professionelle Immobilienmakler...

1. ...bieten Kompetenz, Orientierung und Sicherheit

Der Verkauf eines Eigenheims ist für die meisten Menschen ein bedeutendes und einmaliges Ereignis. IVD-Makler beraten, unterstützen und begleiten Sie während des gesamten Verkaufsprozesses.

2. ...kümmern sich um den Papierkram

IVD-Makler erstellen Grundrisse, berechnen Wohn-/Nutzflächen, sichten und prüfen Grundbücher, Denkmallisten, Teilungserklärun-

gen, Verträge, Lagepläne und Eigentümerprotokolle. Sie können den richtigen Energieausweis beschaffen, recherchieren in Bauämtern, klären Aus- und Umbaumöglichkeiten, prüfen die Instandhaltungsrücklagen, fertigen die Verkaufsunterlagen an und vieles mehr.

3. ...setzen Ihr Haus in Szene

Erstklassige Fotos, z. B. Luftbildaufnahmen mit Drohnen, virtuelle 360° Rundgänge, ein ansprechendes Exposé und professionelles Marketing sorgen für eine optimale Präsentation Ihrer Immobilie. IVD-Makler setzen moderne Marketing-Tools ein, greifen aber auch auf Bewährtes zurück, damit Ihre Immobilie on- und offline glänzen kann.

4. ...haben ein starkes Netzwerk

In den Datenbanken der IVD-Makler sind bereits viele Kaufinteressenten gelistet, so dass die Immobilie auch direkt an vorgemerkte und geprüfte Käufer vermittelt werden kann. Darüber hinaus haben Sie sich über die Jahre ein zuverlässiges Netzwerk aus Fachanwälten, Notaren, Steuerberatern, regionalen Handwerkern und anderen Dienstleistern aufgebaut.

5. ...kennen den Wert Ihrer Immobilie

Was ist zu viel – was zu wenig? Dank der guten Aus- und Weiterbildung können IVD-Makler eine

fachliche Wertermittlung vornehmen. In erster Linie profitieren Sie aber von der jahrelangen Erfahrung und der Kenntnis der Besonderheiten Ihrer Region, die Ihrem IVD-Makler helfen, einen angemessenen, angemessenen Preis zu ermitteln.

6. ...schützen Ihre Privatsphäre

Immobilien sind gefragt. Sobald sie öffentlich angeboten werden, ist die Nachfrage oft groß und unübersichtlich. Echte Interessenten aus der Masse von Neugierigen herauszufiltern und damit die Anzahl der Besichtigungen auf das erforderliche Minimum zu reduzieren, ist die Kernaufgabe der IVD-Makler. Sie wollen als Verkäufer nicht in Erscheinung treten? Kein Problem. IVD-Makler gehen diskret vor und übernehmen die komplette Kommunikation für Sie.

7. ...sind günstiger als Sie glauben

Billig kann teuer zu stehen kommen. IVD-Makler sind Profis, üben ihren Beruf mit Kompetenz und Leidenschaft aus, qualifizieren sich und ihre Mitarbeiter ständig weiter und sind Ihr Ansprechpartner vor Ort, aber auch in ihren Büroräumen. Diesen Rundum-Service erhalten Sie immer zu fairen Preisen.

8. ...helfen bei Streitigkeiten

Immobilien sind ein hochemotionales Thema. Egal ob Scheidung,



Anika Schönfeldt-Schulz, Vorsitzende des IVD Nord e.V.

Streit unter Erben oder andere Konflikte beim Verkauf: IVD-Makler vermitteln im Streitfall zwischen den Parteien – sachlich, neutral und mit dem Ziel, teure Gerichtsverfahren zu verhindern. Oft können sie durch ihre Mediation die Einschaltung von Anwälten verhindern und ihren Kunden viel Geld sparen.

9. ...haften für Beratungsfehler

Sie können sich auf die Beratung von IVD-Maklern verlassen. Sollte man Sie falsch beraten haben, stehen IVD-Makler natürlich dafür ein. IVD-Makler verfügen über eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung und eine Betriebshaftpflicht.

10. ...sind Mitglied im Immobilienverband IVD

IVD-Makler werden auf Qualität, Eignung und Zuverlässigkeit geprüft. Sie sind den IVD-Standesregeln verpflichtet, die Leitlinien zu Fairness, Transparenz, Professionalität, Zuverlässigkeit und Nachhaltigkeit beinhalten.

www.ivd-nord.de

INGO WASMUTH

Ihr Dachdeckermeister



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

OTTO STÖBEN
 IMMOBILIEN

REGION LÜBECK Tel. 0451 70279-0


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!

HOTELIMMOBILIE


OSI 20291

HEILIGENHAFEN

Hotel Garni + Betreiberwohnung, ca. 488 m² Wohnfläche, 18 Zimmer, 580 m² Gesamtfläche, 92 m² Nfl., 386 m² Grundstücksfläche, Betreiberwohnung (6 Zi.), Garage, Innenhof, Hotelküche, Baujahr 1889, Zentralheizung, EA in Arbeit

Für den Käufer provisionsfrei!
 € 1.250.000,-¹⁾

MEHRFAMILIENHAUS


OSI 20659

LAUENBURG

Historisches MFH mit 5 WE und viel Potential am Lauenburger Schloss, ca. 285 m² Wfl., 11 Zi., 5 WE, EBK, teil-/vollsaniert, gr. Garten, vermietet, SOLL-JNKM € 35.640,-, 4 Garagen, Carport, 2 Balkone, Elbblick, Bj. 1822, ZH, Gas, Denkmalschutz

Für den Käufer provisionsfrei!
 € 779.000,-¹⁾

KAPITALANLAGE / GEWERBE


OSI 20636

RATEKAU

Attraktive, zentral gelegene Gewerbeimmobilie mit 4,38 % Bruttorendite, ca. 290 m² Wfl. + Nfl., 487 m² Grdst., EBK, Kamin, Wintergarten, Fußbodenheizung, familiengeführte Konditorei, € 4.200,- Nettopacht, Bj. 1955, Zentralheizung, EA in Arbeit

Für den Käufer provisionsfrei!
 € 1.150.000,-¹⁾

VERMIETUNG


OSI 20694

LÜBECK

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung zum 01.02.2022 zu vermieten, 42,72 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, Einbauküche mit neuer Küchenzeile, heller Dielenboden, Wannenbad, Keller, Baujahr 1935, Zentralheizung, Gas, (V) 177 kWh, F

NKM € 390,-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

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

Bauplätze zwischen
 Nord- und Ostsee

TEGNORD
 Erschliessungsgesellschaft

Tel. 0 48 35 / 12 10

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



GEWERBE VERKAUF & VERMIETUNG

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN



OSI 20503

SCHLESWIG BUSDORF

Gewerbegrundstück mit guter Anbindung, Schlei-
blick und viel Potential! Grundstück ca. 12.000 m².
Erfolgreich eröffneter, neuer EDEKA Markt in
direkter Nachbarschaft. Die Bebauung erfolgt nach
§ 8 BauNVO Gewerbegebiete. Bei Bedarf können
weitere Flächen erworben werden.

Für den Käufer provisionsfrei! € 1.800.000,-¹⁾
Büro Kiel ☎ 0431 6640354



OSI 20343

RENSBURG KREISHAFEN

Großes Grundstück mit Gewerbebestand,
ca. 2.132 m² Grdst., ca. 220 m² Büro- und Lager-
fläche, Speditionsbetrieb, Bj. 1964, EA in Arbeit

Für den Käufer provisionsfrei! € 545.000,-¹⁾
Büro Kiel ☎ 0431 6640354



OSI 20133

HUSUM

Restaurantschiff: 110 Sitzpl., Küche, Theke, Lager,
Vordeck, Haupt- + Clubraum, Büro, Technik, D + H-WC,
Stpl., Vollkonzession, Bj. 1936, Öl, (V) 115,4 kWh, D

Für den Käufer provisionsfrei! € 350.000,-¹⁾
Büro Kiel ☎ 0431 6640354



OSI 20516

LANGWEDEL

Praxis oder Büro, Neubaufäche im EG mit insge-
samt 236 m², Glasfaser, Stellpl. vor der Tür, tolles
Grdst. am Lutsee, Bj. 2021, Strom, (B) 14 kWh

Keine Mieterprovision! NKM € 2.605,-²⁾
Büro Kiel ☎ 0431 6640354



OSI 20232

SCHÖNBERG BEI KIEL

Ostseeblick: Mit hervorragender Aussicht zum
Erfolg! Flexible Flächenaufteilung!
378 m² Gewerbefläche, ehemalige Gastronomie,
Baujahr 1972, Gas, (V) 88 kWh, C

Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. € 350.000,-¹⁾
Büro Kiel ☎ 0431 6640354



OSI 20605

FLEMHUDE

Wohnbebauung in Sicht, ca. 1.723 m² Grundstück,
grenzt an den Friedhof, für Wohnbebauung ausgewie-
sen, positiver Baubescheid für Neubau eines EFH von
2016, Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB

Für den Käufer provisionsfrei! € 295.000,-¹⁾
Büro Kiel ☎ 0431 6640354



OSI 20084

KIEL

Ostseepark Schwentnental bei Kiel, insgesamt 521 m²
Gewerbefläche in sehr gut frequentierter Ecklage
mit großer Schaufensterfront und Parkplätzen,
Bj. 1984, Gas, (V) 80,5 kWh, C

Keine Mieterprovision! NKM € 5.250,-²⁾
Büro Kiel ☎ 0431 6640354

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

Widerrufsbelehrung beim deklaratorischen Schuldanerkenntnis

1. Verlangt der Maklerkunde in Kenntnis der Provisionsforderung des Maklers die Übersendung des Exposés, um dieses bei der kreditgebenden Bank vorzulegen, so liegt in der Übersendung des Maklerexposés ein Angebot auf Abschluss des Maklervertrages vor. Durch Vorlage bei der Bank nimmt der Maklerkunde dieses Angebot an.

2. Gibt der Maklerkunde nach Abschluss des Maklervertrages auf Verlangen des Maklers ein deklaratorisches Schuldanerkenntnis ab, so ist sowohl für den Maklervertrag wie aber auch für das deklaratorische Schuldanerkenntnis je eine Widerrufsbelehrung zu erteilen. Anderenfalls würde sich das deklaratorische Schuldanerkenntnis als Verzicht auf eine Position darstellen, auf die von Gesetzes wegen nicht verzichtet werden kann.

Hanseatisches Oberlandesgericht, Urteil vom 26.08.2021 – 5 U 145/20

Sachverhalt:

Die Maklerin bot der beklagten Mieterin einer Wohnung mehrfach diese Wohnung zum Kauf an, ohne auf ihre Provisionsforderung hinzuweisen. Die Mieterin verlangte am 16.11.2018 von der Maklerin die Übersendung des Exposés zur Vorlage bei der Bank, um den erforderlichen Kredit zu erhalten. Die Mieterin legte das ihr am gleichen Tag von der Klägerin übersandte Exposé der Bank vor. Im Februar 2019 übersandte die Klägerin der Beklagten eine Vereinbarung mit folgendem Wortlaut: „Für den Nachweis und die erfolgreiche Vermittlung der in der X-Straße gelegenen Dachgeschosswohnung Nr. 12 gilt folgendes als vereinbart: Bei Abschluss des Kaufvertrages für die Wohnung durch Frau Y als Käuferin ist eine Maklercourtage in Höhe von € 10.625,- inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer fällig und an die vermittelnde Maklerfirma Z in Hamburg zu zahlen, der hieraus ein unmittelbarer Zahlungsanspruch entsteht. Gegenüber dieser Courtagerechnung sind Aufrechnung oder Zurückbehaltungsrechte ausgeschlossen. Die Zahlung der Cour-

tage ist mit Abschluss des Notarvertrages fällig.“

In dem der Beklagten übersandten Exposé war eine Widerrufserklärung enthalten. Die Vereinbarung vom Februar 2019 enthielt keine Widerrufsbelehrung.

Die beklagte Mieterin widersprach dem Maklervertrag und die Vereinbarung vom Februar 2019.

Das Landgericht Hamburg gab der Klage der Maklerin statt. Auf die Berufung der Maklerkündin wies das OLG Hamburg die Klage ab.

Entscheidung:

Das OLG sieht in der Übersendung des Exposés, das die Beklagte angefordert hatte mit dem ausdrücklichen Wunsch, es der Bank vorzulegen, das Angebot auf Abschluss eines Maklervertrages. Das Gericht sieht weiter in der Vorlage dieses Exposés bei der Bank die Annahmeerklärung der Beklagten, da beide Parteien von einer Nutzung des Exposés durch Vorlage bei der Bank zum Zwecke der Kapitalerlangung ausgingen und die klagende Maklerin über den Vollzug nicht gesondert informiert werden wollte. Der Zugang der Annahmeerklärung bei der Klägerin war damit wegen Verzichts entbehrlich.

Die dem Exposé beigefügte Widerrufsbelehrung war fehlerhaft, weil u. a. die Telefonnummer der Klägerin und das Muster-Widerrufsformular fehlten. Der Widerruf des Maklervertrages durch die Beklagte war deshalb erfolgreich.

Die Vereinbarung vom Februar 2019 zwischen den Parteien konnte nach Auffassung des Gerichts ebenfalls wirksam widerrufen werden, weil die Klägerin eine Widerrufsbelehrung nicht erteilt hatte. Diese Vereinbarung war vom Gericht als deklaratorisches Schuldanerkenntnis gewertet. Durch die Abgabe eines deklaratorischen Schuldanerkenntnisses war die Beklagte zwar mit allein Einwendungen tatsächlicher und rechtlicher Natur ausgeschlossen, die

sie bei der Abgabe der Erklärung kannte bzw. mit denen sie zumindest rechnen musste. Dieser Ausschluss gilt aber nicht für das Widerrufsrecht. Ein solcher Einwendungsausschluss ist vielmehr als abweichende Vereinbarung i.S. des § 312 k Abs. 1 BGB gemäß § 134 BGB unwirksam. Anderenfalls würde der Verbraucher um sein zwingendes gesetzliches Widerrufsrecht gebracht. Soweit das Landgericht Limburg, Urteil vom 05.08.2016 – 3 S 29/16 in einer abweichenden Fallgestaltung, nämlich im Falle einer deklaratorischen Maklerklausel im notariellen Kaufvertrag und der anschließenden Rückforderung der Maklerprovision ohne jede nähere Begründung zu einem anderen Ergebnis gekommen ist, vermag nach Auffassung des OLG`s eine solche Lösung für den vorliegenden Fall nicht zu überzeugen. Da die Beklagte das deklaratorische Schuldanerkenntnis vom Februar 2019 widerrufen hatte, war damit die Klage abzuweisen.

Fazit:

Die Entscheidung des OLG Hamburg fügt der Vielzahl von Maklervertragsabschlussmechanismen eine weitere Variante hinzu, wenn das Übersenden des Exposés, dass nur zum Zweck der Kreditbeschaffung übersandt wird, als



Ricarda Breiholdt,
Fachanwältin für Miet-/ WEG-Recht

Angebot auf Abschluss eines Maklervertrages gewertet wird. Und wenn weiter für die Annahme des Angebots durch den Maklerkunden nur die Vorlage bei der Bank ausreichend ist, ohne Rückmeldung beim Makler.

Das Urteil macht weiter deutlich, dass der Einwendungsausschluss bei einem deklaratorischen Schuldanerkenntnis nicht für das gesetzliche Widerrufsrecht gilt. Makler, die sich nach Abschluss des Maklervertrages noch ein deklaratorisches Schuldanerkenntnis unter Umständen zu Beweis Zwecken unterzeichnen lassen, müssen deshalb das gesetzliche vorgegebene Erfordernis der Widerrufsbelehrung berücksichtigen.

www.breiholdt-voscherau.de

DIE MÖBELTRÄGER
WIR BEWEGEN IHR LEBEN
die-moebeltraeger.de | Tel. 0431 - 66 11 676

0800 35 7777
Süverkröp
Ihr Lächeln. Unser Antrieb.

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 48,- Euro.

Mehr Infos bei Haus & Grund Kiel unter 0431-6636 123 oder
www.haus-und-grund-kiel.de

Recht & Steuern | Vermieten & Verwalten | Bauen & Renovieren | Technik & Energie



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

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

PerCom Druck- und Vertriebsgesellschaft mbH
Am Busbahnhof 1 · 24784 Westerrönfeld

OTTO STÖBEN
 IMMOBILIEN

REGION ITZEHOE Tel. 04821 6797-0


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 20407

AVERLAK

Resthof Nähe NOK und Brunsbüttel mit 1,5 ha Hauskoppel, 108 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Einfamilienhaus / Landhof, Stallgebäude, EBK, weiteres Baugrundstück, voll erschlossen, Teilkeller, Ausbaureserve Dachgeschoss, Bj. 1908, Zentralheizung, Öl, (V) 120 kWh, D

 Für den Käufer provisionsfrei! € 310.000,-¹⁾


OSI 20614

WEWELSFLETH

Kleines, attraktives Kapitänshaus zu erwerben, 130 m² Wohnfläche, 4,5 Zimmer, Balkon, Garten, Baujahr 1900, Gas, Energieausweis in Arbeit

 Für den Käufer provisionsfrei! Preis in Arbeit¹⁾


OSI 20669

ITZEHOE

Einfamilienhaus möbliert mit Garage zu vermieten, 140 m² Wfl., 5 Zimmer, 1.000 m² Grdst., Balkon, neue Einbauküche, Kamin, Gartennutzung, Terrasse, Gartenhaus, Garage, Keller, Ausbaureserve für zweites Badezimmer, Bj. 1900, Zentralheizung, (B) 225,7 kWh, G

 NKM € 1.390,-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

 WAS AUCH IMMER PASSIERT –
 WIR SICHERN IHR HAUS AB!

 Prisma Dobrick
 mit Verantwortung seit 1954

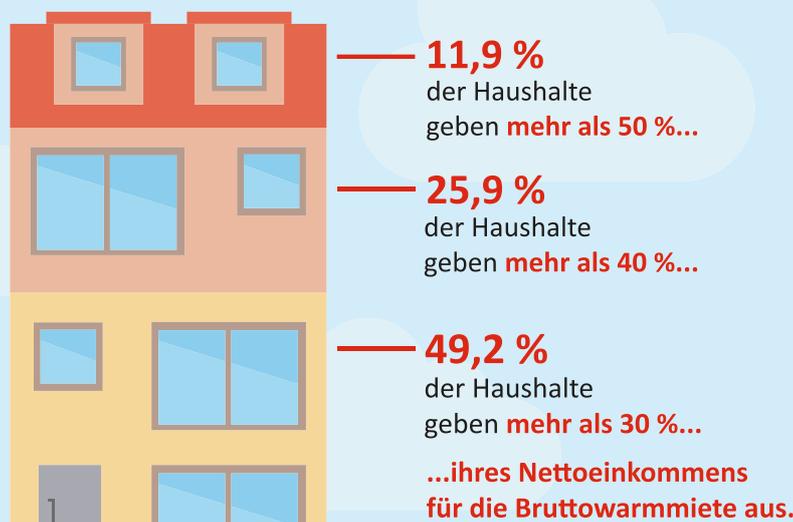
 Knooper Weg 75 | 24116 Kiel
 TEL 0431 99 717 -10
 WEB www.prisma-dobrick.de
KARKOSSA & KEDEN
 RECHTSANWÄLTE UND NOTAR

 Notar **Dr. Martin Keden**

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


Raus aus der Mietpreisspirale

Belastung für die Großstadtm Mieter besonders hoch



Quelle: Hans-Böckler-Stiftung 2021

© LBS 2021

Adieu Mietwohnung: Trotz gestiegener Immobilienpreise ist der Erwerb und das Wohnen in den eigenen vier Wänden langfristig meist günstiger, als Miete zu zahlen. Das zeigen aktuelle Untersuchungen. Und nach wie vor wünschen sich viele Menschen in Deutschland, eine eigene Immobilie zu besitzen. Die aktuellen Niedrigzinsen bieten gute Voraussetzungen, diesen Traum wahr werden zu lassen.

Deutsche Mieter werden immer stärker zur Kasse gebeten. Die Neuvertrags- und Bestandsmieten haben in den vergangenen Jahren deutlich angezogen, insbesondere in den Großstädten der Bundesrepublik. Laut einer aktuellen Untersuchung der Hans-Böckler-Stiftung wendete 2018 nahezu jeder zweite Haushalt in den deutschen Großstädten – also rund vier Millionen – mehr als 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens für die Bruttowarmmiete auf, rund jeder Zehnte sogar mehr als 50 Prozent.

Viele Deutsche stehen deswegen vor der Frage: Weiterhin mieten oder doch lieber Wohneigentum kaufen? Aktuelle Berechnungen des IW Köln zeigen: In fast allen deut-

schen Landkreisen ist der Erwerb und die Selbstnutzung eines Eigenheims trotz der aktuell vielerorts hohen Kaufpreise langfristig günstiger als mieten. Das gilt 2021 erstmals auch für Metropolen wie Berlin, Frankfurt am Main oder München. LBS-Experte Thomas Thiet sagt ergänzend dazu: „Die Zinsen für eine Immobilienfinanzierung, etwa über einen Bausparvertrag, waren noch nie so günstig wie jetzt. Das macht Kaufen im Vergleich zu Mieten immer attraktiver.“

Eigene Immobilie ist eine gefragte Altersvorsorge

Für Thiet ist Wohneigentum eine Investition in die eigene Zukunft: „Besonders im Alter ist die monatlich gesparte Miete ein großer Vorteil.“ Das bestätigt auch das Forschungs- und Beratungsinstitut empirica. Danach haben Mieter anfangs zwar einen finanziellen Vorteil gegenüber Käufern. Während die Mieten aber jedes Jahr weiter steigen, wird die Finanzierungslast der Selbstnutzer von Jahr zu Jahr geringer. Sind Eigentümer erst einmal schuldenfrei, müssen sie nur noch jeden sechsten Euro fürs Wohnen ausgeben, Mieter fast jeden dritten.

Wohneigentumswunsch ist ungebrochen hoch

Nach wie vor wünschen sich viele Menschen ein eigenes Zuhause. Aktuell plant rund ein Drittel der 20- bis 50-Jährigen einen Immobilienerwerb, so das Vermögensbarometer 2021 des Deutschen Sparkassen- und Giroverbands (DSGV). Das sind vier Prozentpunkte mehr als noch im Jahr 2019. Am höchsten ist der Anteil bei den Jüngeren: Unter den 20- bis 29-Jährigen wünscht sich sogar die Hälfte eine eigene Immobilie.

„Bei aller Statistik: Man darf nicht vergessen, dass es wohl die größte private Investition des Lebens ist und sollte sich frühzeitig und realistisch damit beschäftigen, ob es sinnvoll ist, sich diesen Wunsch zu erfüllen. Das ist nicht nur eine Frage der finanziellen Möglichkeiten, sondern auch der persönlichen Lebensplanung und der eigenen Bedürfnisse. All das gilt es, individuell abzuwägen“, empfiehlt Thiet. So sind Mieter in mancher Hinsicht flexibler: Für einen neuen Job in eine andere Stadt zu ziehen oder bei Familienzuwachs in eine größere Wohnung zu wechseln, ist kein

großer Aufwand, solange eine neue Wohnung zu finden ist. Auch wegen Reparaturen und Instandhaltungen müssen sie keine Bauchschmerzen bekommen – die Kosten übernimmt der Vermieter. Doch im eigenen Reich ist der Entscheidungs- und Gestaltungsspielraum viel größer. Beispielsweise eine störende Wand versetzen, das Badezimmer umbauen oder eine energetische Modernisierung durchführen, um die Nebenkosten zu senken – das geht als Mieter nicht so einfach ohne die Zustimmung des Eigentümers. Auch muss jederzeit mit Mieterhöhungen oder Kündigung wegen Eigenbedarf gerechnet werden.

Solides Finanzierungsfundament ist entscheidend

„Wer sich jetzt für den Kauf entscheidet, kann im aktuellen Zinsumfeld von besonders günstigen Konditionen profitieren, ist aber gut beraten, möglichst viel Eigenkapital mitzubringen“, so Thomas Thiet von der LBS. „Dabei hilft ein Bausparvertrag, mit dem man bereits in jungen Jahren einen finanziellen Grundstock aufbaut. Gleichzeitig sichert sich der Bausparer damit den Anspruch auf ein zinsgünstiges Darlehen, das die aktuell niedrigen Zinsen langfristig garantiert. Das sorgt für Planungssicherheit.“

In heutigen Zeiten hoher und steigender Kauf-, Bau- und Nebenkosten rät die LBS darüber hinaus zu einer ehrlichen Auseinandersetzung mit den eigenen Vorstellungen und Möglichkeiten: Wie viel Eigenkapital steht zur Verfügung? Welche monatliche Rate ist tragbar? Welche öffentlichen Fördermittel kommen infrage? Wäre auch eine kleinere Immobilie oder eine ländliche Lage denkbar? Thomas Thiet: „Unabhängig davon, wie die Entscheidung letztlich ausfällt: Am Ende muss die Finanzierung auf einem soliden Fundament stehen.“ Um zu ermitteln, wie viel Eigenheim man sich leisten kann, hilft beispielsweise der LBS-Immobilienrechner: www.lbs.de/immobilienrechner.

www.lbs.de



OSI 20632

KIEL

Sonnige 5-Zimmer-Wohnung in begerhrter Lage, 128,15 m² Wfl., schön geschnitten und lichtdurchflutet, großer Balkon mit Südausrichtung, EBK, Wannenbad, Gäste-WC, die Wohnung befindet sich im 2. OG, Baujahr 1969, Gas, (V) 158 kWh, E

€ 1.400,-¹

Büro Kiel ☎ 0431 664030



OSI 20629

EUTIN

2-Zimmer-Wohnung zu vermieten, 64 m² Wohnfläche, Einbauküche, Vollbad mit Dusche und Wanne, Balkon, die Wohnung befindet sich im 1. OG, Baujahr 2002, Gas, (V) 81,4 kWh, C

€ 512,-¹

Büro Kiel ☎ 0431 664030



OSI 20612

MALENTE

Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung, 52,6 m² Wohnfläche, Küche, Vollbad mit Dusche / WC, ab sofort verfügbar, die Wohnung befindet sich im 2. OG, Baujahr 1967, Öl, (B) 156,4 kWh, E

€ 415,-¹

Büro Kiel ☎ 0431 664030



OSI 20657

KIEL

2-Zimmer-Wohnung in der Innenstadt zu vermieten, 42,75 m² Wfl., Einbauküche, Duschbad / WC, die Wohnung befindet sich im 4. OG, Fahrstuhl ist vorhanden, Bj. 1953, Gas, (B) 206,9 kWh, G

€ 350,-¹

Büro Kiel ☎ 0431 664030

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

*Alle Mieten zzgl.
 NK/HK/KT

www.stoeben.de


Das bauernblatt

für Schleswig-Holstein und Hamburg

**bauern
 blatt**

Auch für Nicht-Landwirte ein interessantes Fachblatt mit Informationen rund um das Leben in der Landwirtschaft.
 Testen Sie uns!

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

12 Digital-Ausgaben für **16,- €**

Besuchen Sie uns auf shop.bauernblatt.com

oder rufen Sie einfach an:
 Telefon 04331-1277-78

Wir beraten Sie gerne.

Auch als Geschenk für Freunde, Verwandte oder Nachbarn buchbar.



Foto: Timm Kaak

 Bauernblatt GmbH · Postfach 740 · 24751 Rendsburg · bauernblatt.com



KAPITALANLAGEN

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN



OSI 20270

ELMSHORN

Zentrale Kapitalanlage mit 26 WE und Gewerbe, 1.659,1 m² Gesamtfl., 788 m² Grdst., ca. 19 m²-96 m² Wfl., 1 - 4 Zi. / Whg., JNKM € 149.634,72, 3 GE á 70 m²-292 m², Bj. 1962, Gas, (V) 146,4 kWh

Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. € 3.300.000,-^{*)}
Büro Itzehoe ☎ 04821 67970



OSI 20251

LAUENBURG

Wohn- & Geschäftshaus, 752 m² Wohnfläche, 1.040 m² Grdst., 699 m² Ladenfläche, 1.452 m² Gesamtfl., SOLL-JNKM € 193.000,-, 21 WE, Bj. 1965, Gas, (V) 154 kWh, E

Käuferprovision 5,95% inkl. MwSt. € 1.800.000,-^{*)}
Büro Itzehoe ☎ 04821 67970



OSI 20247

ITZEHOE

Investment in urbaner Lage - Wohn- und Geschäftshaus, 643 m² Gesamtfl., 1.053 m² Grdst., GE im EG, 5 WE, Wfl. von ca. 24 m² - 66 m², JNKM € 84.800,-, Bj. 1967, Öl, (V) 215 kWh, G

Käuferprovision 5,95% inkl. MwSt. € 1.330.000,-^{*)}
Büro Itzehoe ☎ 04821 67970



OSI 20249

CUXHAVEN

Wohn- und Geschäftshaus, 331 m² Wohnfläche, 882 m² Gesamtfläche, 1.138 m² Grundstück, Gewerbeinheit im EG, 550 m² Gewerbefl., WE bis 3. OG, JNKM € 72.124,-, Baujahr 1990, ZH, (V) 182 kWh, F

Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. € 990.000,-^{*)}
Büro Itzehoe ☎ 04821 67970



OSI 20248

HEIDE

Investieren Sie in beste Lage! Wohn- und Geschäftshaus, 568 m² Gewerbefläche, 603 m² Grdst., Gewerbeinheit im EG, 4 WE über 2 Etagen, voll vermietet, JNKM € 43.397,-, Baujahr 1967, Öl, (V) 163 kWh, F

Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. € 740.000,-^{*)}
Büro Itzehoe ☎ 04821 67970



OSI 20250

CUXHAVEN

Wohn- und Geschäftshaus, 354 m² Gesamtfläche, 357 m² Grundstück, 161,46 m² Gewerbefläche, 3 Gewerbeeinheiten im EG, 3 Wohneinheiten, JNKM € 35.755,-, Gewerbe kurze Laufzeiten, Bj. 1970, Gas, (V) 30 kWh, A

Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. € 510.000,-^{*)}
Büro Itzehoe ☎ 04821 67970

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

^{*)}Alle Angebote im
ALLEINAUFTRAG!

www.stoeben.de



www.Ihr-Maler-in-Kiel.de

GÜNTHER WITT GmbH
Malereibetrieb

Christian Pahlke, Maler- & Lackiermeister

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

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

Vermietungsexperte ordnet ein Nebenkostenprivileg fällt seit Dezember weg



Matthias Heißner, Vermieter und
Gründer von Mietercheck.de

Am 1. Dezember 2021 trat die Modernisierung des Telekommunikationsgesetzes in Kraft. In diesem Zusammenhang fällt nun auch das Nebenkostenprivileg weg. Ziel der Regelung ist es, Mietern in Zukunft die Möglichkeiten zu geben, selbst zu entscheiden, ob und wie sie das Fernsehsignal empfangen wollen. Bislang können Vermieter einen Sammelanschluss über die Nebenkosten abrechnen, sodass Mietern keine Wahlfreiheit bleibt. Bis Juni 2024 haben Vermieter Zeit, die neue Bestimmung umzusetzen.

Neben der Wahlfreiheit für Mieter in Sachen Fernsehen soll die Änderung die Digitalisierung schneller vorantreiben. Große, langfristige Versorgungsverträge, die Vermieter für ihre Mieter und Eigentümergemeinschaften vereinbart haben, gehören

damit bald der Vergangenheit an. „Die Änderung klingt im ersten Moment gut, bedeutet aber für viele Mieter eine Mehrbelastung. Die gemeinschaftliche Nutzung eines Kabelanschlusses hat in der Vergangenheit vielen Menschen Geld gespart“, ordnet Matthias Heißner, Vermieter und Gründer des Bonitätsprüfers Mietercheck.de, ein.

„Das System wird ab 2024 nun auch für Vermieter komplizierter“, so der Experte. Heißner begrüßt daher die Übergangszeit von zweieinhalb Jahren – „so haben Mieter und Vermieter genügend Zeit, sich auf die Veränderung vorzubereiten“.

www.mietercheck.de

STADTWERKE KIEL 24/7

**WIR HELFEN
BEIM UMZUG!**

Jetzt 24/7 Umzugsservice nutzen. Umzugskartons gratis und viele weitere Vorteile. Mehr Infos auf:
stadtwerte-kiel.de/umzugsservice

Frische Energie für die Zukunft.

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

Er musste nicht auf einmal zurückgeschnitten werden Baum drohte der Tod

Würde ein an der Grundstücksgrenze stehender Baum durch den vom Nachbarn geforderten, grundsätzlich berechtigten Rückschnitt in seiner Überlebensfähigkeit bedroht, dann können zunächst auch etwas schonendere Maßnahmen angebracht sein. So entschied es nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS ein Zivilgericht.



dem Nachbarn nicht. Es kam zu einem Rechtsstreit.

(Landgericht Koblenz, Aktenzeichen 13 S 8/21)

Der Fall:

Ein Grundstücksnachbar hatte im Prinzip Anspruch auf den Rückschnitt eines Walnussbaumes. Dessen überhängende Äste verschatteten nicht nur seinen Pool, auch der erhöhte Laub- und Fruchteintrag auf das Grundstück stellte ein Problem dar. Die beiden Parteien hatten schon Jahre zuvor vereinbart, dass der Überhang gegebenenfalls beseitigt werden müsse. Der Eigentümer des Baumes schritt auch zur Tat und kürzte die Äste, doch das reichte

Das Urteil:

Die Richter des Landgerichts gaben dem Besitzer des Walnussbaumes recht. Er hatte betont, dass ein allzu drastisches Rückschneiden die Pflanze in ihrer Überlebensfähigkeit bedrohen könnte und man deswegen vorsichtiger zu Werke gehen müsse. Deswegen entschieden die Richter, dass ein Zurückschneiden über mehrere Jahre erfolgen müsse. Auf Grund seines Alters genieße dieser Baum Bestandsschutz. Das ändere aber nichts am langfristigen Anspruch des Nachbarn auf Beschneidung.

www.lbs.de

**Fenster und
Türen nach Maß.**

fornefett 50

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 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

oelerking bröcker hamann
www.obh-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

Glaser

Glas-Röbbel-Kiel
Tel.: 0431 681174

WURR Glasbau GmbH
www.wurr.com

Haus und Garten

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

Dachdeckerei
Ingo Wasmuth
www.dach-wasmuth.de

Börgert Haus- und
Grundstücksservice
Tel.: 0431 64567

Haus und Garten

Brunata Metrona
Wärmemesser
www.brunata-metrona.de

Heizung & Sanitär

Bodo Wulf GmbH Sanitär –
Heizung – Klempnerei
www.bodo-wulf.de

Küchen

Küchenhaus Maus
www.kuechenhaus-maus.de

Falke Küchen
www.falke-kuechen.de

Maler

Malereibetrieb Bluhm E.
www.malermeister-bluhm.de

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-sueverkruep.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

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

Wir sind auch auf Instagram @ immobilienmarktmagazin

ELEKTROTECHNIK
 Jörg Günther

Keine Anfahrtspauschale in und um Flintbek. Angebote und Beratung sind kostenlos.
Tel. 0 43 47 - 8 09 22 33
Nachtkoppel 6 · 24220 Flintbek

- Elektroinstallation
- Beleuchtungstechnik
- Sat-Anlagen / Kabelfernsehen
- EIB / KNX Gebäudesystemtechnik
- Elektrocheck / Gerätecheck Messungen nach BGV A3

Hermann Möller

Gartenpflege

Inhaberin: Ann-Katrin Möller

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

Jahrespflege
Hausmeisterservice
Entrümpelungen
Winterdienste
und vieles mehr ...

Impressum

44. Jahrgang
Ausgabe 01/02 2022

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
redaktion@derimmomarkt.de

Grafik:
Lisa Christine Scholtz
scholtz@image-kiel.de

Onlinemarketing:
Selina Horstmann
horstmann@derimmomarkt.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 03/04 2022 ist der 28.01.2022.

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 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; Schadenersatzansprüche sind daher ausgeschlossen. Nachdruck und Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Verlages.

Abkürzungen der Energieangaben in diesem Heft

EVA = Energieverbrauchs-
ausweis
EBA = Energiebedarfsausweis
EEV = Endenergieverbrauch
EEB = Endenergiebedarf
BJ = Baujahr
EEK = Energieeffizienzklasse
Öl = Erdöl
FW = Fernwärme
Gas = Gas
EL = Elektrische Energie
NSH = Nachtspeicherheizung

Immobilienmakler empfehlen sich

Albersdorf

TEG Nord mbH
Crossers 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

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

Im Norden Immobilien GmbH
Plöner Str. 56
23701 Eutin
Tel.: 04521 790450
info@im-norden-immobilien.de
www.im-norden-immobilien.de

Fehmarn

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

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 Strohause 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

Wittlinger & Compagnie
GmbH & Co. KG
IVD-Makler,
Hausverwalter
Lübecker Straße 128 · 22087 Hamburg
Tel.: 040 254010-85
info@wittlinger-co.de
www.wittlinger-co.de

Stöben Wittlinger
WEG-Treuhand GmbH
Ludwig-Erhard-Str. 20
22459 Hamburg
Tel.: 040 696388850
info@weg-hamburg.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 99 890 10
husum@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/husum

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

Hohenlockstedt

Bauunternehmen Dirk Kage GmbH
Kieler Str. 33 · 25551 Hohenlockstedt
Tel.: 0800 723 70 254 78
kontakt@kagebau.de
www.kagebau.de

Leck

OTTO STÖBEN GmbH
Am Teich 23 · 25917 Leck
Tel.: 04662 7414
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

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

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

Kiel

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

Niebuß

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

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

Norderstedt

OTTO STÖBEN GmbH
Ulzburger Str. 284
22846 Norderstedt
Tel.: 040 359659-310
info@stoeben.de · www.stoeben.de

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

Lübeck

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

Lübeck

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

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

Wedding

R&V Immobilien eG
Eichenweg 40
24976 Wedding
Tel.: 04630 909999
fehlberg@vr-immobilien-nord.de
www.vr-immobilien-nord.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
NUR **20,-** EURO
für mind. 6 Ausgaben
(12 Monate) einschl.
Inlandsporto und
ges. MwSt.)

2 Monate Print & Online! Erfolgreich werben im IMMOBILIENMARKT

Private Foto-Anzeige



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

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

Private Foto-Anzeige
NUR **75,-** 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. 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 Unterschrift¹⁾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



Inserieren Sie unter:
anzeigen@derimmomarkt.de
Tel.: 0431 66452-0

Werben Sie mit einem Preis auf allen 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

Tel.: 0431 66452-0 · Fax: 0431 66452-22
anzeigen@derimmomarkt.de · www.immobiliemarkt-magazin.de