



Immobilienmagazin

ADORABLE Immobilien Berlin GmbH

Themenauswahl März 2019

Immobilien Eigentümer: Wert meiner Immobilie berechnen?

- ▶ Wenn Sie mit dem Gedanken spielen, Ihre Immobilie zu verkaufen, dann ist es wichtig im ersten Schritt herauszufinden, wie viel die Immobilie wert ist. Wir bieten Ihnen auf [unserer Homepage](#) die Möglichkeit, den Wert Ihrer Immobilie zu überprüfen. Sie erhalten so eine erste Indikation und wir können Ihnen nach einer Besichtigung einen sehr genauen Verkaufspreis nennen. Diese Immobilienbewertung ist für Sie als Immobilieneigentümer selbstverständlich kostenfrei.
- ▶ Natürlich hat sich jeder Immobilieneigentümer schon diese Frage gestellt: „Was ist der Wert meiner Immobilie und wie kann ich ihn berechnen?“. Mit unserer Online-Bewertung können Sie schnell und problemlos einen ersten Wert erfahren. Dieser basiert auf echten Verkäufen von vergleichbaren Objekten in der Umgebung. Es werden Daten aus einer Datenbank zur Ermittlung eines Verkehrswert Ihrer Immobilie erstellt. Dazu werden verschiedene Quellen und Portale ausgewertet und verglichen. Im Anschluss grenzen wir den Verkehrswert ein und passen diesen den tatsächlichen Umständen Ihrer Immobilie an. So können Sie kostenfrei und effizient den Wert Ihrer Immobilie bestimmen und sich so die Frage beantworten.

Jedes Haus hat
einen Wert



Jetzt kenne ich den Wert meiner Immobilie - wie geht es weiter?

- ▶ Bei der Vermarktung sind wir natürlich auch für Sie da. Mit professionellen Exposés, Top-Platzierungen in den relevanten Immobilienbörsen, Einzelbesichtigungen ohne Besichtigungstourismus, Fotos, digitalen Videobegehungen bzw. Videorundgängen bis hin zu einem Drohnenflug und der Qualifizierung des potenziellen Käufers kümmern wir uns um alles was wichtig ist, damit Sie Ihre Immobilie erfolgreich verkaufen können.
- ▶ Auch beim Umgang mit problematischen Immobilien, wie z.B. Scheidungsobjekten oder bei Erbfällen können wir Ihnen nicht nur die Wertermittlung abnehmen, sondern auch im Einvernehmen aller Beteiligten den Vertieb und den Verkauf der Immobilie arrangieren. Alles natürlich seriös und kompetent. Wenn es um den Verkauf Ihrer Immobilie geht, finden wir sicher eine Lösung um für Sie ein erfolgreiches Ergebnis zu erzielen. Egal welche Umstände die Immobilie begleitet. Sie können für eine direkte Anfrage unser Kontaktformular nutzen. Wir melden uns.

Immobilienweise sagen anhaltenden Boom voraus

- ▶ Mieten und Kaufen wird weiterhin teurer. In Berlin ist mit einem signifikanten Preisanstieg zu rechnen. Auch im „Speckgürtel“ von Berlin ist eine Aufwärtsspirale zu beobachten. Vergleicht man die 7 A-Städte, ist zu beobachten, dass das Umland zwar mit einer Ausgleichsbewegung reagiert, angrenzende Gemeinden liegen aber auch schon bei 80% des Berliner Mittelwerts. Teltow, Dallgow-Döberitz und Falkensee zählen dazu. Das Mietniveau der anderen angrenzenden Gemeinden liegt bei 72,9% des Berliner Mittels. Zwischendrin finden sich aber immer noch gut bezahlbare Grundstücke.
- ▶ **Immobilienblase oder erwartete Entwicklung?**
- ▶ Auch wenn die Bundesbank warnt: „Die Immobilienpreise in einigen Städten seien zu hoch“, scheint Berlin sich aber nicht in einer Blase zu befinden. Die Kreditrichtlinien der Banken wurde 2018 gelockert. Der Trend zur Immobilie hält auch in Berlin und Umgebung weiter an. So entfallen fast 3/4 aller Verschuldungen privater Haushalte auf Wohnungsbaukredite. Seit 2016 gibt es in diesem Bereich einen leichten Anstieg. Die übertriebene Entwicklung, wie wir Sie aus Spanien und Irland während der Boom-Phase beobachten konnten, ist aber bei der Kreditvergabe nicht zu erkennen. Die Gefahr bei einer Immobilienblase besteht insbesondere darin, das z.B. aufgrund steigender Zinsen, die Preise einbrechen. Die Deutschen finanzieren Ihre Häuser weiter recht konservativ und auch Eigenkapital wird reichlich eingebracht.

Kaufen oder nicht kaufen?

- ▶ Der durchschnittliche Berliner Kaufpreis liegt bei nur 3.400,- € / m². Im Vergleich zu den anderen A-Städten (Stuttgart, Hamburg, München, Frankfurt a.M., Köln und Düsseldorf) bewegt sich der durchschnittliche Immobilienpreis in Berlin im unteren Bereich. Anleger mit hohem Eigenkapital wissen, dass dies gute Voraussetzungen für den Kauf sind. Insbesondere in Berlin und dem Berliner Umland mit den eher noch niedrigen Preisen scheinen sich hier weiterhin besonders zu lohnen. Der Wirtschaftswachstum, soll laut den Wirtschaftsweisen, nur bei maximal 1% in Deutschland liegen. Die Bauindustrie bleibt davon aber weitgehend unbetroffen.

Adorable Immobilien bildet aus - duale Ausbildung mit der IHK Berlin

- ▶ Die Adorable Immobilien GmbH aus Berlin Wilmersdorf/Charlottenburg bildet auch in diesem Jahr weiter aus. Unsere jetzige Auszubildende wird im Sommer nächsten Jahres die Ausbildung zur Immobilienkauffrau abschließen. Nach 3-jähriger Ausbildung im dualen System. Die IHK Berlin stellte der Adorable Immobilien Berlin GmbH aus Charlottenburg/Wilmersdorf diesbezüglich auch in diesem Jahr wieder die Ausbildungsurkunde aus. Wir möchten jungen Menschen die Möglichkeit geben, sich in unserem Team zu entwickeln und sie auf Ihre spätere Berufskarriere vorbereiten. Auszubilden macht uns nicht nur stolz, sondern zeigt auch, dass wir das Thema der sozialen Verantwortung ernst nehmen.
- ▶ **Auch im Jahr 2019/20 möchten wir erneut einen neuen Ausbildungsplatz bereitstellen**
- ▶ Die Adorable Immobilien GmbH Berlin mit der Niederlassung in Charlottenburg/Wilmersdorf in der Thrasoltstr. 3 sucht einen neuen Auszubildenden (m/w/d). Wir suchen zur dualen Ausbildung einen Auszubildende/n zur, zum Immobilienkauffrau bzw. Immobilienkaufmann.

- ▶ Die duale Ausbildung bei der Adorable Immobilien Berlin GmbH findet an 3 Werktagen im Büro mit Außenterminen statt und an 2 Werktagen in der Berufsschule. In Zusammenarbeit mit der IHK werden während der Zeit am Arbeitsplatz Ausbildungsinhalte praxisnah vermittelt. Durch eine hohe Eigeninitiative können darüber hinaus auch weitere Kenntnisse erlernt werden. Das Team unterstützt dabei in allen Bereichen. Wir freuen uns auf aussagekräftige Bewerbungen, auch Bewerbungen von Studienabbrechern sind bei uns Willkommen. Was wir erwarten:
- ▶ Virtuos am PC in Officeanwendungen, Bildbearbeitung, Bearbeitung von Exposés, Bearbeitung der Homepages und der Arbeit mit Grafikprogrammen
- ▶ Sie haben eine hohe soziale Kompetenz und nehmen gerne Kontakt mit neuen Menschen auf
- ▶ Sie verfügen über eine ausgesprochen gute Kunden- und Serviceorientierung gepaart mit sicherem Auftreten und Kommunikationsstärke
- ▶ Zuhören und auf Kundenbedürfnisse eingehen ist Ihre Stärke
- ▶ Sie sind ehrgeizig, eigenständig und gut organisiert
- ▶ **Mit Adorable Immobilien Berlin zu einem Berufsabschluss**
- ▶ Wir sehen allen [Bewerbern](#) (m/w/d) freudig entgegen und bitten die Bewerbungen an: Adorable Immobilien Berlin GmbH, Thrasoltstr. 3, 10585 Berlin z.Hd. Herrn Dieter Huber zu richten. Gerne können Sie sich auch per E-Mail bewerben - Dateien bitte im PDF Format. Wir freuen uns auf Ihre Bewerbungen.
info@adorable-immobilien.de



Haus und Grundstück bewerten - unabhängige Immobilienbewertung

- ▶ Als Eigentümer stellt sich vor einem Verkauf meistens die Frage der Wertermittlung. Was ist mein Haus und mein Grundstück eigentlich genau wert? Um sich diese Frage beantworten zu lassen, können Sie auf [unserer Homepage](#) schon den ersten Schritt machen. Hier können Sie anhand von einigen Parametern einen ersten Wert in Erfahrung bringen. Dieser online abgefragte Wert zu Ihrer Immobilie ist nur eine erste Indikation, hilft aber weiter, um Haus und Grundstück vorab zu bewerten. Nach einer Besichtigung Ihres Hauses, können wir den Wert bestimmen und genauer spezifizieren.
- ▶ **Nach welchen Parametern wird Haus und Grundstück bewertet?**
- ▶ Es gibt natürlich eine Vielzahl von Parametern. Die wichtigste ist und bleibt aber immer die Eine, die Lage. Insbesondere die Mikrolage kann hier für abweichende Preise in einem kleinen Umkreis sorgen. Dabei spielen auch für die Lage verschiedene Faktoren eine wichtige Rolle. Wie laut ist die Straße? Liegt die Wohnung in einem Szene-Bezirk? Hat die Immobilie einen guten Ausblick oder eine schöne Ausrichtung. So beeinflusst etwa die Lage und die Ausrichtung den Preis von Haus und Grundstück enorm.

Nach welchen Parametern wird Haus und Grundstück bewertet?

- ▶ Es gibt aber unabhängig von der Lage noch weitere Indikatoren, welche bei einer fundierten Immobilienbewertung berücksichtigt werden. Wie ist das Haus geschnitten, wie sieht der Grundriss aus oder um was für einen Haustyp handelt es sich? Doch auch Kriterien wie die Ausstattung, Bauzustand und ob die Immobilie frei oder vermietet ist, sind von immenser Bedeutung wenn es um die Wertermittlung von Haus und Grundstück geht. Einen potenziellen Käufer interessiert es auch, welche Kosten im Laufe der Lebenszeit einer Immobilie auf ihn zukommen. Auch die Energieeffizienz der Immobilie spielt bei der Bewertung also eine Rolle.
- ▶ Wir ermitteln für Sie zuverlässig und mit der nötigen Erfahrung den Wert von Haus und Grundstück und beraten Sie darüber hinaus gerne kostenfrei über die Vermarktung Ihrer Immobilie. Mit unseren umfangreichen Kenntnissen und Erfahrungen ermöglichen wir Ihnen einen reibungslosen und nachhaltig erfolgreichen Verkauf.

Kontakt Daten



- ▶ ADORABLE Immobilien Berlin GmbH
- ▶ Thrasoltstr. 3, 10585 Berlin
- ▶ Telefon: +49 30 3478 1980
- ▶ Fax: +49 30 3478 1982

- ▶ info@adorable-immobilien.de
- ▶ www.adorable-immobilien.de