



ImmoAktuell.

Immobilien, Wohnen und Leben.



Unser Team von RE/MAX Living

Unsere Namen sind Martin Zajac, Daniel Wissen und Torsten Radloff. Wir leiten das RE/MAX-Immobilienbüro in Berlin-Weissensee als selbstständige Unternehmer.

Gemeinsam mit meinem erfahrenen Immobilienmakler Team, sind wir bestrebt unseren Kunden den bestmöglichen Service zu bieten.

Falls Sie eine Immobilie kaufen oder verkaufen möchten, mieten oder vermieten möchten, sind Sie bei uns in den besten Händen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Wünsche und Vorstellungen und genießen Sie Ihre Freizeit. Um den Rest kümmern wir uns für Sie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

RE/MAX Living Services GmbH & Co. KG
Börnstraße 22
13089 Berlin

remax.de/berlin-weissensee
T +49 30 33 85-3262
M +49 172 70 39 965
E martin.zajac@remax.de

Zensus 2022 startet im Mai.

Eigentümer und Vermieter müssen Auskunft geben.



Im Mai startet das größte Projekt der amtlichen Statistik in Deutschland: der Zensus. Diesmal mit einer gesonderten Gebäude- und Wohnungszählung. Foto: Häuserzeile in Glückstadt (Schleswig-Holstein).

Ab 15. Mai führen die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder gemeinsam mit den Kommunen die größte Bevölkerungsumfrage Deutschlands, den Zensus, durch. Mit der gesonderten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) im Zensus 2022 sollen der Wohnungsbestand und die Wohnsituation in Deutschland ermittelt werden. Auf dieser Datenbasis werden dann wohnungspolitische und infrastrukturelle Entscheidungen getroffen.

Im Rahmen dieses alle zehn Jahre EU-weit stattfindenden Zensus wird ermittelt, wie viele Menschen in Deutschland leben, wie sie wohnen und welchen (Aus-) Bildungsstand und Erwerbsstatus sie haben. Die Daten stammen aus Registern und werden durch Befragungen ergänzt (dafür ausgewählte Haushalte werden per Post informiert). Viele Entscheidungen in Bund, Ländern und Gemeinden, z.B. wo Wohnungen, Schulen und Kitas gebaut werden, um möglichst gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilen Deutschlands zu schaffen, beruhen auf Bevölkerungs- und Wohnungszahlen.

Da es in Deutschland kein einheitliches Verwaltungsregister gibt, das den Bestand an Wohnungen und Gebäuden erfasst, sind die Erhebungskriterien für die Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) sehr umfangreich. Etwa 23 Millionen private und gewerbliche Eigentümer, Vermieter und Verwaltungen müssen schriftlich oder online Fragen zu Baujahr, Größe und Gebäudetyp ihrer Immobilie(n) sowie zur Anzahl der Wohnungen bzw. Räume beantworten. Um die Bestandsmieten, etwa nach Region und Bausubstanz, vergleichen zu können, werden erstmals auch Daten zur Nettokaltmiete erhoben, regional gegliedert nach verschiedenen Haushaltstypen und -größen. Um den Bedarf in den jeweiligen Regionen einschätzen zu können, werden außerdem die Dauer und die Gründe für einen etwaigen Leerstand abgefragt.

Auch zur Energieeffizienz liefert der Zensus 2022 erstmals Daten: Durch die Erfassung von Baujahr, Art und Energieträger der Heizung – Gas, Öl, Pellets, Biomasse, Solar, Strom oder Kohle – soll der energetische Zustand der

Gebäude in Deutschland aufgezeigt werden. Laut Statistischem Bundesamt können diese Informationen Aufschluss über zu erwartende energetische Altbausanierungen und den damit verbundenen Förderumfang geben.

Kombiniert mit den Daten zu Wohnsituation sowie Haushaltstypen und -größen kann die Erfassung der Gebäude und Wohnungen anhand der Anzahl beispielsweise von Singlehaushalten, Lebenspartnerschaften oder Ehen mit bzw. ohne Kinder oder Patchworkfamilien Auskunft über die gesellschaftliche Struktur geben. Dies ermögliche eine Wohnungsplanung anhand der konkreten Bedürfnisse der Menschen,

erläutert Stefan Dittrich, Projektleiter des Zensus 2022 beim Statistischen Bundesamt.

Die Auskunftspflicht bei der GWZ umfasst auch die einmalige Mitteilung der Vor- und Nachnamen von bis zu zwei Bewohnern. So sollen die konkreten Wohnverhältnisse (z.B. Wohnfläche, Zahl der Räume) einer Person an einer Adresse ermittelt werden. Da die Weitergabe der Informationen im Rahmen des Zensus eine gesetzliche Pflicht ist, ist sie nach Art. 6 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erlaubt. Nach Artikel 13 der DSGVO sind die Mieter dennoch über die Weitergabe ihrer Daten zu informieren.

Die Zensusdaten bilden die Grundlage für wichtige Entscheidungen in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Darüber hinaus dienen sie als Bemessungsgrundlage für den Länderfinanzausgleich, die Verteilung von Fördergeldern der Europäischen Union, die Wahlkreiseinteilung, die Verteilung der Bundestagssitze und die Bedarfsplanung im sozialen Bereich.

Weitere Informationen, auch zum Datenschutz, sind auf der Website zensus2022.de zu finden. Quellen: zensus2022.de, bmi.bund.de, eur-lex.europa.eu, handelsblatt.com, haufe.de

Köstlicher Osterkuchen.

Nicht nur die Kinder werden diesen leckeren Kuchen lieben.



So wird er gemacht:

Zuerst den Backofen auf 180°C (Ober- und Unterhitze) vorheizen und eine Gugelhupfform mit Butter einfetten.

Die Butter in einer Schüssel mit dem Zucker und Vanillezucker sehr schaumig rühren. Nach und nach die Eier

sowie Joghurt untermischen und gut verrühren.

Die Limette gut waschen, mit einem Küchenpapier trocken tupfen, die Schale abreiben und anschließend die Limette auspressen. Das Mehl mit dem Backpulver versieben und abwechselnd mit den Kokosraspeln, dem Limettensaft und der Limettenschale unter die Teigmasse rühren.

Dann den Teig in die vorbereitete Kuchenform füllen und im vorgeheizten Backofen etwa 45 Minuten lang backen (Stäbchenprobe). Den Osterkuchen aus der Form stürzen, auskühlen lassen, mit Puderzucker bestäuben und servieren.

Guten Appetit!



Zutaten

Zutaten für zehn Portionen:

- 120 g Butter
- 1 Limette
- 250 g Joghurt
- 4 Eier
- 250 g Zucker
- 1 Pck. Vanillezucker
- 350 g Mehl
- 1 Pck. Backpulver
- 100 g Kokosraspel
- 2 EL Butter für die Form
- 100 g Puderzucker zum Bestäuben



Gärtnern macht glücklich.

Einzeller in der Erde erhöhen den Serotoninspiegel.

Dass Darmbakterien die Stimmung beeinflussen können, ist mittlerweile bekannt. Und dass Gartenarbeit sich positiv auf die Psyche des Menschen auswirkt, bezweifelt kaum jemand. Neu ist jedoch die Erkenntnis, dass das Wühlen im Dreck per se glücklich machen kann.

Aktiv sein, Bewegung in der Natur an der frischen Luft unter Einwirkung von Vitamin-D-bildendem Sonnenlicht – diese Faktoren sorgen dafür, dass Gar-

tenarbeit Stress abbaut und die Stimmung verbessert. Laut einer Umfrage der Zeitschrift „Gardeners' World“ aus dem Jahr 2013 sind 80 Prozent der Hobbygärtner mit ihrem Leben glücklich und zufrieden, während dies nur 67 Prozent der Nichtgärtner so empfinden.

Dass dabei auch kleine einzellige Lebewesen eine Rolle spielen können, entdeckte eine US-Onkologin durch Zufall: Sie verabreichte einem Krebspatienten das im Boden lebende *Mycobacterium*

vaccae als Immunverstärker, woraufhin der Patient sich darüber hinaus glücklicher und vitaler fühlte und weniger Schmerzen hatte. Neurowissenschaftliche Studien ergaben, dass neben der oralen Einnahme auch das Berühren oder Einatmen dieser Mikroorganismen bei der Gartenarbeit Angst verringern und die Fähigkeit, neue Aufgaben zu bewältigen, verbessern kann. So konnten Mäuse, die *Mycobacterium vaccae* erhalten hatten, doppelt so schnell durch ein Labyrinth navigieren

wie Mäuse, die ein Placebo bekommen hatten. Andererseits können Mängel bei der mikrobiellen Ausstattung des menschlichen Darms chronische Krankheiten und Depressionen begünstigen, wie Professor Graham Rook vom University College in London herausfand.

Der Kontakt zum Boden erdet uns also nicht nur im wahrsten Sinne, sondern fördert unsere geistige und emotionale Gesundheit. Ein aktueller BBC-Artikel berichtet sogar, dass englische Allgemeinmediziner im Rahmen eines Pilotprojektes Gartenarbeit verschreiben.

Außerdem werden Schulgartenprojekte eingerichtet, um Kindern einen ruhigen Ort der Entspannung zu bieten und ihre Fähigkeit, angstfrei neue Aufgaben zu bewältigen, zu verbessern.

Mietwucher soll härter bestraft werden.

Bundesrat strebt eine Verdoppelung des Bußgeldes an.



Mietwucher soll in Zukunft härter bestraft werden. Bereits zum zweiten Mal hat der Bundesrat einen Gesetzesentwurf vorgelegt, der ein Bußgeld von bis zu 100.000 Euro für „unangemessen hohe Mieterforderungen“ vorsieht. Mietern soll es erleichtert werden, den Wucher nachzuweisen. Nun muss sich der Bundestag mit der Novelle befassen.

Angesichts des anhaltend knappen Wohnraumes vor allem in größeren Städten sei ein Bußgeld in der bisherigen Höhe von maximal 50.000 Euro nicht mehr zeitgemäß, argumentieren die Länder in ihrem Gesetzesentwurf, der eine Verdoppelung des Bußgeldes auf 100.000 Euro vorsieht. Um Mieter effektiv vor überhöhten Mieten zu schützen, seien die Vorschriften im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) nicht ausreichend und § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes (WiStrG, „Mietpreisüberhöhung“) sei in der Praxis weitgehend wirkungslos geworden.

20 Prozent über dem Durchschnitt reicht aus.

Nach derzeit geltender Rechtslage muss ein Mieter nachweisen, dass er vergeblich nach einer Wohnung gesucht hat und der Vermieter diese Wohnungsknappheit mit überteuerten Mieten ausnutzt. Künftig soll es reichen, dass

die vereinbarte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um 20 Prozent übersteigt und das Angebot an Wohnungen gering ist.

Einen ähnlichen Gesetzesentwurf hatte der Bundesrat bereits 2019 in den Bundestag eingebracht. Ein zweiter Anlauf wurde nötig, weil die Beratungen vor der Bundestagswahl noch nicht abgeschlossen waren.

Zustimmung und Kritik der Verbände.

Der Mieterschutzverein begrüßt die Initiative des Bundesrates, zumal das Thema Mietwucher im Koalitionsvertrag der Ampel nicht auftaucht. „Wenn die Ampel Mieterinnen und Mieter wirklich besser schützen will, muss sie den Mietwucher-Paragrafen sofort für die Praxis anwendbar machen. Ansonsten bleibt er weiterhin ein zahnloser Tiger“, erklärt die Sprecherin der Kampagne Mietenstopp, Monika Schmid-Balzer.

Ganz anders sieht das der Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland Westfalen, der vor einer pauschalen Kriminalisierung von Vermietern warnt. Der Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya spricht von einer Verzerrung der Rechtsordnung: „Selbst wenn ein Mieter für die Luxuswohnung mit Domblick in den Kölner Krankenhäusern freiwillig 20 Prozent mehr Miete zahlen möchte,

um den Zuschlag zu bekommen, könnte nach dieser Neuregelung der Vermieter dafür bestraft werden“, gibt Amaya zu bedenken, der den Vorschlag eher als zusätzliche Mietpreisbremse für besonders hochwertige Immobilien sieht. „Für mehr bezahlbaren Wohnraum sorgt das wohl kaum.“

Derzeit ist ungewiss, wie die Mietpreise sich in den nächsten Jahren entwickeln. Laut einer Studie des Immobilienportals „Immowelt“ sind die Mieten im dritten Quartal 2021 in einem Großteil der Städte erstmals stabil geblieben. Zudem will die Ampelregierung 400.000 Wohnungen pro Jahr bauen, 100.000 davon vom Staat gefördert. Allerdings ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt angesichts wieder ansteigender Flüchtlingsströme und Asylsuchender aus der Ukraine derzeit noch schwer vorhersehbar. (Stand 8. März 2022)

Quellen: anwaltonline.com, wiwo.de, zeit.de, welt.de, haufe.de, hausundgrund-verband.de, mieterschutzverein-muenchen.de, gesetz-im-internet.de, ntv.de, immowelt.de, mediendienst-integration.de



Altbauwohnung in Sreenähe

Beschreibung

Studenten, Singles, Paare, Kapitalanleger aufgepasst!

Diese sofort bezugsfreie 62,37 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines ca. 1915 erbauten, sehr gepflegten Wohngebäudes.

Vom Flur gelangt man in alle Räume. Er verfügt zudem über eine Abstellnische. Die Küche (mit Einbauküche) ist zum Wohnzimmer hin offen gestaltet, von wo man auf den zum ruhigen Innenhof ausgerichteten Südwest-Balkon gelangt.

Weitere Informationen erhalten Sie bei unserem Immobilienmakler: Daniel Wissen
Mobil: 0176 49 16 55 89



Kapitalanlage im Herzen von Berlin-Lichtenrade

Beschreibung

Zum Angebot steht ein Mehrfamilienhaus mit großem Hof, einer Seitenremise und einer Scheune. Auf 997m² Grundstücksfläche finden sie das 1900 erbaute, massivgebaute und vollvermietete Haupthaus auf der linken Seite nach der Einfahrt.

Erleben Sie den Süden Berlins in einer ganz neuen Sichtweise.
Ruhe und das bekannte Berliner Stadtleben treffen hier aufeinander und ermöglichen Ihnen einen ausgeglichenen, neuen Lebensabschnitt.

Weitere Informationen erhalten Sie bei unserem Immobilienmakler: Felix Demski
Mobil: 0176 60 12 64 95

Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Den Wert Ihrer Immobilie zu ermitteln, ist der erste wichtige Schritt beim Verkauf des Objekts. Sie erhalten damit einen wichtigen Anhaltspunkt, zu welchem Preis Sie Ihre Immobilie auf den Markt bringen sollten.

Ich möchte:

- ☐ meine Immobilie vermieten
- ☐ meine Immobilie verkaufen
- ☐ meine Immobilie bewerten lassen
- ☐ _____

Bitte kontaktieren Sie mich:

Nachname _____ Vorname _____

Telefon _____

Strasse u. Nr. _____

PLZ und Ort _____

Hinweis zum Datenschutz:
Ich willige ein, dass meine Daten zur Erfüllung dieser Anfrage vom Immobilienbüro verarbeitet werden dürfen. Ich bin darüber informiert, dass ich diese Einwilligung jederzeit widerrufen kann.

Das Porto übernimmt RE/MAX für Sie.

Deutsche Post 
WERBEANTWORT

Living Services GmbH & Co. KG
Börnestraße 22
13089 Berlin

