



# 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  
13086 Berlin

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

## Wohnraum schaffen – aber womit?

Es gibt genügend baureife Flächen, doch der Baustoff fehlt.



Der Wille ist da, baureife Flächen auch, doch vielerorts stehen die Baukräne still.

Foto: pixabay

**Deutschland befindet sich in einer schwierigen Lage: Die gute Nachricht ist, dass der bundesweiten Baulandumfrage zufolge ausreichend Fläche zur Verfügung steht, um die Bauoffensive der Ampelregierung zu starten. Doch den Baufirmen geht das Material aus. Der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V. sieht Risiken und befürchtet gar Baustopps infolge des Krieges in der Ukraine sowie drastisch steigende Materialkosten.**

Bundesbauministerin Klara Geywitz will eine Bauoffensive starten: 400.000 Wohnungen jährlich, davon 100.000 öffentlich gefördert, hat sich die Ampelkoalition vorgenommen. Lange war unklar, ob genügend Baulandreserven vorhanden sind. Doch laut Umfrage\* gibt es mindestens 99.000 Hektar potenziell bebaubare Fläche in deutschen Städten und Gemeinden, „das entspricht der Größe Berlins

oder 140.000 Fußballfeldern“, veranschaulicht Geywitz. Abhängig von der Bebauungsdichte könnten laut Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) allein in kreisfreien Großstädten zwischen 370.000 und 740.000 Wohnungen entstehen. Insgesamt schätzt Geywitz, dass rund zwei Millionen Wohnungen realisierbar sind, bei dichter Bebauung könnten es sogar bis zu vier Millionen sein.

Aufgrund komplizierter Eigentumsverhältnisse sind allerdings nicht alle Flächen mobilisierbar, denn private Eigentümer und Unternehmen halten gut 20 Prozent des gesamten Baulandpotenzials als Spekulationsobjekte zurück. Doch der Umfrage zufolge sind immerhin rund 53.000 Hektar kurzfristig bebaubar. „Jetzt kommt es auf den gemeinsamen Willen an, so viel bezahlbaren Wohnraum wie möglich zügig auf den Wohnungsmarkt zu bringen. Mit dem ‚Bündnis für bezahlbares

Wohnen und Bauen' auf Bundesebene machen wir dafür am 27. April den ersten Schritt“, verkündet Geywitz.

Die Zeit drängt, denn bis 2025 fehlen laut Deutschem Mieterbund rund 1,5 Millionen Wohnungen. Zudem müssen voraussichtlich bis zu 500.000 Flüchtlinge aus der Ukraine auf dem deutschen Wohnungsmarkt untergebracht werden, dafür müssten noch einmal etwa 250.000 Wohnungen gebaut werden. Um schnell und unbürokratisch Wohnraum für diese Menschen zu schaffen, hat die Bundesregierung das Baurecht temporär außer Kraft gesetzt. Für die kurzfristige Unterbringung könne man vorhandene Leerstände nutzen oder temporäre Bauten errichten. Doch viele Menschen werden voraussichtlich länger bleiben. „Wir brauchen deshalb noch mehr zusätzliche Wohnungen zu bezahlbaren Preisen. Das ist eine riesige Herausforderung. Denn schon

jetzt verschärft sich die Konkurrenz um diese knappen Güter in zahlreichen Städten“, warnt Dr. Ulf Kämpfer, stellvertretender Präsident des Deutschen Städtetages.

Zwar ist die Anzahl der Baugenehmigungen 2021 im Vergleich zu den Vorjahren gestiegen, doch auch der Bauüberhang wächst: Aufgrund der hohen Auslastungen in der Bauwirtschaft, verbunden mit Fach- und Hilfskräftemangel, wurden knapp 800.000 genehmigte Wohnungen noch nicht fertiggestellt. Hinzu kommt, dass der Mangel an Baustoffen sich seit Anfang 2021 im Zuge der Corona-Krise verschärft hat. Lieferschwierigkeiten und steigende Rohstoffpreise belasten das Baugewerbe zunehmend und treiben die Preise in die Höhe. „Vor uns liegt ein schwieriges Baujahr, wie wir es so bisher noch nicht erlebt haben. Dabei gibt es enorme Aufgaben, die

zu bewältigen sind: vom Wohnungsbau über die Klimawende bis hin zu wichtigen Infrastrukturmaßnahmen wie Brückensanierungen“, erklärt Reinhard Quast, Präsident des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes e. V., auf Nachfrage der Newsletter-Redaktion. Die Materialknappheit könnte am Ende tatsächlich zu Baustopps und Kurzarbeit bei den Bauunternehmen führen, befürchtet Quast (Stand 21.04.2022).

\*Die bundesweite Baulandumfrage hat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) durchgeführt.

Quellen: die vom BMWSB herausgegebene Broschüre „Wohnraum schaffen, Flächen schonen – Bauland- und Innenentwicklungspotenziale in Deutschland“, bbsr.bund.de, städtetag.de, Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V., zeit.de, sueddeutsche.de, tagesschau.de, wz.de, iz.de, FAZ.net, BR24.de, haufe.de.

## Mai-Bowle mit Erdbeeren.

Der Traum für Frühsommertage und entspannte Gartenpartys.



Und so wird die leckere Mai-Bowle gemacht:

Zuerst den Waldmeister zu einem Strauß zusammenbinden. Die Erdbeeren unter fließendem Wasser waschen, putzen und in ein ausreichend großes Bowlengefäß füllen (große Früchte hal-

bieren). Den Zucker über die Früchte geben und den Weinbrand über das Frucht-Zucker-Gemisch verteilen. Die Mischung nun für einige Stunden, am besten über Nacht, kühlstellen und gut durchziehen lassen.

Nach der Wartezeit gießen Sie den Wein und eine Flasche Sekt über die Früchte. Jetzt das Waldmeister-Straußchen über einen Kochlöffel kopfüber hinhängen und je nach Geschmack zwei bis vier Stunden ziehen lassen. Die Stielenden dürfen nicht in den Alkohol gelangen, dann wird die Bowle bitter!

Ist das gewünschte Aroma erreicht, entfernen Sie den Waldmeister und füllen die Bowle mit Sekt auf.



### Zutaten

- 2 Schalen frische Erdbeeren
- 10 Stängel getrockneter Waldmeister, möglichst vor der Blüte
- 2 – 3 EL Zucker
- 8 cl Weinbrand
- 2 Flaschen guter trockener Weißwein
- 2 Flaschen guter halbtrockener Sekt



Viel Spaß beim Zubereiten und ein fröhliches Prosit auf den Frühling!

## Gesund und aromatisch.

Würzige Kräuter dürfen in keiner Küche fehlen.

Frische Kräuter verleihen dem Essen eine besondere Geschmacksnote und sind zudem noch gesund. Ob Majoran, Bohnenkraut, Basilikum, Estragon, Lavendel, Minze oder Zitronenmelisse: Der Mai ist die beste Pflanzzeit für

aromatische Kräuter im Garten oder auf dem Balkon.

Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie die Kräuter selbst vorgezogen oder im Gartencenter erworben haben. Auf der sicheren Seite sind Sie, wenn Sie die

Jungpflanzen ab Mitte Mai ins Beet oder in den Topf pflanzen. Denn für delikate mediterrane Kräuter wie Majoran, Estragon, Thymian, Oregano und Basilikum kommt frühestens ein Termin nach der „Kalten Sophie“ infrage, wenn die Bodenfröste vorüber sind.

Für eine reiche Ernte kommt es auch auf die richtige Pflanzung am optimalen Standort an. Fast alle Kräuter benötigen einen sonnigen und geschützten Platz. Besonders mediterrane Arten, zu denen auch Koriander und Salbei gehören, bevorzugen sonnig-warme Plätze und magere, leicht sandige, kalkhaltige Erde. Melisse, Minze und Engelwurz fühlen sich dagegen auch im Halbschatten wohl. Sie gedeihen

am besten auf feuchten, nährstoff- und humusreichen Böden.

Lockern Sie den Boden am gewählten Standort tiefgründig auf und entfernen Sie das Unkraut gründlich. Verbessern Sie das Erdreich vor dem Einpflanzen durch Zugabe von gesiebttem Kompost, gekörnter Rinderdung und ein wenig Sand.

Für Topfpflanzen hat sich die im Handel erhältliche Kräutererde bewährt. In den Topfböden sollten sie eine Drainage einbringen. Dafür eignet sich anorganisches Material wie Kieselsteine oder zerstoßene Tonscherben. Decken Sie die Drainageschicht mit einem passenden Stück Vlies ab.

## Wohnraum an Flüchtlinge vermieten.

### An wen kann ich mich wenden, was gilt es zu beachten?



**Das Mitgefühl mit den Menschen, die vor dem Krieg in der Ukraine geflohen sind, ist groß. Jeden Tag kommen Tausende Geflüchtete nach Deutschland, für die dringend Wohnraum benötigt wird. Viele Bürger in Deutschland würden Geflüchtete aufnehmen, kennen die Rahmenbedingungen jedoch nicht. Wir erklären Ihnen, welche Regeln zu beachten sind.**

Jeder Bürger kann Flüchtlinge aus der Ukraine aufnehmen, denn einer Richtlinie der EU zufolge brauchen ukrainische Staatsbürger keinen Asylantrag zu stellen und können daher innerhalb der Kommune, in der sie registriert sind, wohnen, wo sie möchten. (Für unbegleitete Kinder und Jugendliche gibt es spezielle Schutzvorschriften, für ihre Aufnahme ist das Jugendamt zuständig.)

Geflüchtete, die länger als drei Monate in Deutschland bleiben wollen, müssen bei der zuständigen Ausländerbehörde der Stadt eine Aufenthaltserlaubnis beantragen. Sie erhalten dann schnell

und unbürokratisch die Erlaubnis, sich zunächst für zwei Jahre in Deutschland aufzuhalten. Die Genehmigung kann um ein Jahr verlängert werden.

Die Menschenrechtsorganisation Pro Asyl e. V. geht davon aus, dass ein Teil der Flüchtlinge längerfristig hierbleiben wird, zumal ein Ende des Krieges noch nicht abzusehen ist. Daher sollte der angebotene Wohnraum idealerweise nicht nur ein paar Wochen, sondern längerfristig beziehbar sein. Gefragt sind vor allem abgeschlossene Wohnungen, zumindest sollte die Unterkunft einen abgeschlossenen Bereich mit eigenem Bad und Küche aufweisen.

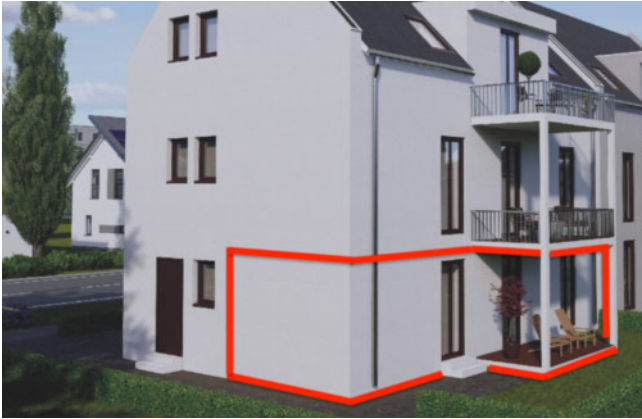
Eigentümer, die Wohnraum an Geflüchtete vermieten möchten, wenden sich am besten an die Kreis- oder Stadtverwaltung ihres Wohnorts. Auf den Websites der Kommunen und Landratsämter findet man die Adressen der Ansprechpartner. Eine gute Anlaufstelle ist die Plattform „unterkunft-ukraine.de“. Wer Wohnraum zu vergeben hat, kann auch kostenlos eine Anzeige auf „immowelt.de“ schalten.

Als Eigentümer können Sie mit den Geflüchteten einen (Zeit-)Mietvertrag abschließen oder die Wohnung über die Kommunalverwaltung anmelden. Mit der Stadt als Mieter sind die Zahlungen von Miete und Nebenkosten garantiert, denn Schutzsuchende, die bei den Behörden registriert sind, haben ab 1. Juni sogar Anrecht auf Grundsicherung.

Natürlich können Sie Geflüchteten den Wohnraum zumindest vorübergehend auch kostenlos zur Verfügung stellen bzw. sich nur die Nebenkosten ersetzen lassen, allerdings können Sie die Kosten dann nicht steuerlich geltend machen.

In einer Mietwohnung dürfen Sie Geflüchtete für sechs bis acht Wochen „besuchsweise“ unterbringen. Wenn die Unterbringung länger dauert, können Sie nach Rücksprache mit dem Vermieter einen Untermietvertrag abschließen (ohne Erlaubnis des Vermieters kann Ihnen selbst gekündigt werden). Ausführliche Informationen zur Untervermietung erteilt der Mieterschutzbund.

Quellen: proasyl.de, immowelt.de, tagesschau.de (NDR1), auswaertiges-amt.de, buzer.de



## Erstbezug, 2,5-Zimmer ETW - Neubau

### Beschreibung

Neubauprojekt für Eigennutzer und Kapitalanleger - jetzt noch schnell zuschlagen! Geplante Fertigstellung Herbst 2023

Diese geschickt geschnittene ca. 60,16 m<sup>2</sup> große 2,5-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines für 2023 geplanten Neubaus. Fordern Sie gerne weitere, aussagekräftige Unterlagen, wie z.B. einen visualisierten 360°-Rundgang, Bauleistungsbeschreibung, bemaßte Grundrisse usw. an.

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

## Großes Baugrundstück bauträgerfrei

### Beschreibung

Ihre Chance zum Eigenheim im grünen Wandlitz! Sie erreichen dieses reizende Grundstück über eine wenig befahrene Anliegerstraße in einem ruhigen Wohngebiet. Am voll erschlossenen Grundstück liegen alle Medien wie Strom, Wasser, Gas und Telekommunikationsmedien an. Das Grundstück bietet mit seiner Gesamtgröße von 952 m<sup>2</sup>, genügend Baufläche im vorderen Bereich und ist im hinteren Bereich mit einem Einfamilienhaus und unterkellerten Nebenglass bebaut.

Weitere Informationen erhalten Sie bei unserem Immobilienmakler: Torsten Radloff  
Mobil: 0160 8 10 73 22

## 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  
Börnstraße 22  
13086 Berlin

