



ImmoAktuell.

Immobilien, Wohnen und Leben.



Genießen Sie die Adventszeit.

Die Adventszeit, ist die festliche Vorfreude auf das Weihnachtsfest, ist eine besondere Zeit des Jahres.

Sie erinnert daran, sich Zeit für die Familie und Freunde zu nehmen, um gemeinsam zu singen, zu basteln oder einfach nur beisammen zu sein. Es ist die Zeit, in der man sich bewusst wird, dass die kleinen Dinge im Leben oft die größte Freude bereiten.

Sie ruft uns auf, die Werte von Liebe, Hoffnung und Gemeinschaft zu pflegen und zu teilen. Inmitten des hektischen Alltags schenkt uns diese Zeit die Möglichkeit, zur Ruhe zu kommen und den Zauber des Augenblicks zu erleben.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Vorweihnachtszeit.

Ihr Team von RE/MAX Living Immobilien Berlin

RE/MAX Living Services GmbH & Co. KG
Börnestr. 22
Ecke Langhansstraße
13086 Berlin

<https://living-berlin.remax.de/de/>
T 030 33 85 32 62
E livingimmobilien-berlin@remax.de
@remax.de

Begehrte Immobilien – wonach suchen Käufer?

Folgende Faktoren bestimmen den Verkaufspreis.



Weitläufiger, heller und luftiger Wohnraum ist gefragter denn je und immer mehr Käufer sind bereit, dies mit einem Preisaufschlag zu honorieren. Foto: iStock, 2M media

Dass Größe, Alter und Zustand einer Wohnung relevant für die Preisfindung sind, liegt auf der Hand. Bekanntlich haben Standort und Lage erhebliches Gewicht. Doch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, eine ruhige Umgebung oder Arbeitsplatznähe sind nicht die einzigen Faktoren, die im wahrsten Sinne „Goldwert“ sein können.

„Am häufigsten wünschen sich die Menschen eine Wohnfläche zwischen 100 und 150 Quadratmetern“, meldet der Immobilienfinanzierer Interhyp. Das gilt zumindest für Familien. Bei Singles und jungen Paaren stehen hingegen Zweizimmerwohnungen mit bescheideneren 60 Quadratmetern besonders hoch im Kurs. Eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind aber auch hier stets begehrt.

Doch was ist mit den „inneren Werten“ des Wohnraums und wie drücken sich diese in Zahlen aus? Eine aktuelle Analyse von Immowelt gibt hier Aufschluss. Für diese wurden in den letzten zwei Jahren die Immobilieninsetrate

der 14 größten deutschen Städte auf die durchschnittlichen Preisdifferenzen von Wohnungen mit speziellen Eigenschaften hin untersucht. Mietpreisunterschiede wurden zwar nicht speziell ermittelt, aber es kann bei diesen von einer vergleichbaren Entwicklung ausgegangen werden.

Als absoluter Spitzenreiter erwiesen sich sogenannte Lofts, also umgebaute Gewerbeimmobilien. Häufig handelt es sich dabei um ehemalige Industrie- oder Lagerhallen, die sich durch das Fehlen von Innenwänden auszeichnen und ein größeres Raumgefühl sowie flexiblere individuelle Gestaltungsoptionen bieten. Lofts sind derart heiß begehrt, dass im Unterschied zu einer vergleichbaren „normalen“ Wohnung stolze elf Prozent Preisaufschlag fällig werden.

Ebenfalls gefragt, aber mit „nur“ 4,9 Prozent Mehrpreis versehen, sind Penthouse-Apartments im obersten Stockwerk eines Gebäudes mit großzügigem Blick auf die Stadt. Dagegen sind mehrgeschossige Wohnungen über zwei oder drei Stockwerke (sogenannte Maisonettes) mit lediglich 1,4 Prozent Aufpreis noch relativ günstig zu bekommen.

Ziemlich unbeliebt bei Käufern ist die Trennung von Toilette und Bad, wie es bei älteren Gebäuden gelegentlich der Fall ist. Selbst bei einer renovierten Immobilie wird eine solche Aufteilung von vielen Käufern als unmodern empfunden, hier kann daher von einer Kaufpreisminderung um rund 2,2 Prozent ausgegangen werden. Anders steht

es um eine zusätzliche Gästetoilette. Diese wird sehr gerne gesehen und daher ebenso wie das oben erwähnte Penthouse mit großzügigen 4,9 Prozent Aufschlag belohnt.

Auch ein Aufzug im Gebäude ist beinahe denselben Mehrpreis wert, nämlich 4,8 Prozent. Im Durchschnitt zumindest, denn bezüglich des Stockwerks differenziert die Statistik nicht. Ein Unterschied besteht aber gewiss, denn eine Wohnung im fünften Stock ohne Lift dürfte unter potenziellen Käufern für deutlich mehr Missverständnisse sorgen als im ersten Stock.

Interessanterweise sorgen offene Küchen nach Lofts für den zweithöchsten

Aufpreis gemäß der Analyse von ImmoWelt. Selbst in neueren Gebäuden sind sie nämlich längst nicht immer vorhanden, erfreuen sich jedoch weiter zunehmender Beliebtheit und wirken sich daher mit zusätzlichen 5,4 Prozent auf den Preis aus. Dabei ist nicht so sehr eine bereits eingebaute Küche entscheidend, sondern der Grundriss. Auch hier wird wie bei den Lofts viel freie Fläche und ein luftiges, helles Ambiente geschätzt. Zudem lässt sich bei Bedarf leicht eine freistehende Kochzeile nachrüsten, sollte diese noch nicht vorhanden sein.

Da der Trend sichtlich in Richtung „hell und luftig“ geht, verwundert es nicht, dass die seit jeher beliebten Terrassen,

Balkone und Loggias mit 3,7 Prozent Aufpreis belohnt werden. Auch Wintergärten, ebenso wie normale Gärten, finden weiterhin Anklang und werden mit 3,4 Prozent Aufschlag honoriert.

Wer sich statt einer ansonsten vergleichbaren Standardwohnung also etwa ein Loft-Penthouse mit Aufzug, Gästetoilette und Balkon erträumt, müsste demnach in der Summe knapp 30 Prozent Aufpreis einkalkulieren.

Quellen: interhyp.de, immowelt.de, haufe.de, capital.de, wiwo.de, welt.de, rheinpfalz.de

Weihnachts-Tiramisu mit Spekulatius.



Und so geht's:

Sahne steif schlagen. Mascarpone, Quark, Zucker und Vanillezucker verrühren. Sahne unterheben.

Etwa 3 EL von der Creme in einer eckigen Auflaufform verteilen und darüber

eine Schicht Spekulatius legen. Die Beeren (oder das Apfelmus) darauf verteilen. Die Variante mit den gefrorenen Früchten sollte am besten bereits am Vorabend zubereitet werden, um den Geschmack zu intensivieren.

Die restliche Creme auf die Fruchtschicht streichen und mit Spekulatius bedecken. Mindestens vier Stunden oder über Nacht kühl stellen. Vor dem Servieren mit Puderzucker bestreuen. Besonders schön sieht es aus, wenn man mit einer Schablone noch Sterne oder Herzen aus Kakao aufstäubt.

Guten Appetit!



Zutaten

Weihnachts-Tiramisu mit Spekulatius

- 200 g Spekulatius
- 200 g Sahne
- 250 g Mascarpone
- 250 g Quark
- 400 g gemischte Beeren (TK), alternativ: Apfelmus
- 100 g Zucker
- 1 Btl. Vanillezucker



Bunte Piñatas und „Christmas Pickle“.

Skurrile Weihnachtsbräuche rund um den Globus.

Ein Bündel Stroh unter dem Tisch, Rentierschlitten auf dem Dach, eine Münze unter jedem Teller – Christen in aller Welt feiern die Geburt Jesu auf ihre Weise. Die jeweiligen heimischen Bräuche zur Advents- und Weihnachtszeit muten zuweilen skurril an und zeigen, wie vielfältig das wichtigste Ereignis der Christenheit in anderen Ländern und Kulturen gefeiert wird.

Ein Gang für jeden Apostel: Auf die ältesten Weihnachtstraditionen weltweit blickt man in Polen zurück. Der

Heilige Abend steht symbolisch für das kommende Jahr und darum wird jeder Brauch sehr achtsam und mit Hingabe begangen. Bis zum Abendmahl ist Fasten angesagt, anders wären die zwölf (fleischlosen) Gerichte auch kaum zu bewältigen, die in traditionellen Haushalten dann auf den Tisch kommen – eins für jeden der zwölf Apostel und für jeden Monat des kommenden Jahres. Die festlich geschmückte Tafel weist mindestens ein zusätzliches Gedeck auf – für einen unerwarteten Gast und die Seelen der Verstorbenen (nach altem Brauch sind Nadel und

Faden in Polen am Weihnachtstag tabu, versehentlich angenähte Seelen könnten sonst nicht mehr ins Jenseits zurückkehren.) Um sich im neuen Jahr vor Armut zu schützen, liegt unter jedem Teller eine Münze. Da Jesus nach seiner Geburt in einer Krippe im Stall lag, darf zudem ein Bündel Stroh unter dem Tisch nicht fehlen.

Das Böse zerschlagen: Seit dem 16. Jahrhundert werden bei vorweihnachtlichen Feiern (Las Posadas) in Lateinamerika bunte christliche Piñatas verwendet, Kugeln mit sie-

ben kegelförmigen Spitzen, welche die sieben Todsünden bzw. das Böse symbolisieren. Wie alle Piñatas werden sie zerschlagen, das herabfallende Obst und die Süßigkeiten sollen den Feiernden Segen bringen. Der Schlagstock steht für die Kraft, die Gott den Menschen gibt, um das Böse zu bekämpfen, die verbundenen Augen sind Ausdruck des Glaubens. Außerhalb der Weihnachtszeit sind die Piñatas heute in Form von bunt gestalteten Figuren aus Pappmaché besonders in Mexiko und Mittelame-

rika eine beliebte Unterhaltung auf Kindergeburtstagen.

Sauer macht glücklich: In den USA schmücken bereits ab Ende Oktober unzählige Lichterketten und leuchtende Dekorationen die Straßen, Einkaufszentren und natürlich auch die Häuser. Üppige Kränze, Girlanden, Schneeflocken und Eiszapfen verwandeln jeden Raum in eine buntschillernde Weihnachtswelt. Vor den reich illuminierten Häusern stehen leuchtende Plastikfiguren und auch der klassische

Rentierschlitten ziert so manches Dach – sogar auf Regierungsgebäuden.

Eine ganz besondere Zutat findet der aufmerksame Beobachter an den opulent behangenen amerikanischen Weihnachtsbäumen: eine saure Gurke, grün schillernd, aus Glas oder Kunststoff hergestellt. Das Kind, das als Erstes diese „Christmas Pickle“ oder „Good Luck Pickle“ (Glücksgurke) entdeckt, darf sich über ein weiteres Geschenk freuen.

„Alle Jahre wieder ...“

Die stille Zeit kann brandgefährlich sein.



Alle Jahre wieder sorgt unbeaufsichtigtes Kerzenlicht in der Advents- und Weihnachtszeit sowie fehlgeleitete Feuerwerkskörper an Silvester für Brandkatastrophen und verursachen Sachschäden in Millionenhöhe. Die Schadensmeldung muss unverzüglich an den Versicherer gehen, doch wer ist für was zuständig?

„Advent, Advent, ein Lichtlein brennt“ – leider besagt die Statistik, dass es in rund 15.000 Fällen jährlich nicht dabei bleibt. Und dann steht zunächst einmal nicht das Christkind vor der Tür, sondern die Feuerwehr. Doch wer zahlt, wenn Gesteck, Adventskranz oder Weihnachtsbaum Feuer fangen? Und wann ist die Versicherung in der Pflicht?

Leider bringt ein Adventskranz nicht nur Beschaulichkeit, er birgt auch ein gehöriges Risikopotenzial. Die Flammen von heruntergebrannten Kerzen entzünden das ausgetrocknete Tannenreisig und die brennbare Dekoration in Reichweite sekundenschnell. Wird der Brand nicht rechtzeitig entdeckt, steht wenige Minuten später die gesamte Wohnung in Flammen.

Ein trockener Weihnachtsbaum wird in nur anderthalb Minuten vollständig vom Feuer verzehrt, während die Flammen bereits gierig nach weiteren brennbaren Gegenständen in der Umgebung greifen.

Welche Versicherung zahlt?

Die Zuständigkeiten im Brandfall sind klar geregelt: Für Schäden an Haus oder Wohnung ist die Wohngebäudeversicherung zuständig. Handelt es sich um eine Mietwohnung und wurden die Versicherungskosten auf die Mieter umgelegt, ist der Vermieter in der Pflicht. Für das gesamte bewegliche Inventar wie Mobiliar, Kleidung oder Elektrogeräte ist die Hausratversicherung zuständig – allerdings wird bei der Ermittlung der Brandursache zwischen leichter und grober Fahrlässigkeit unterschieden.

Anhänger traditioneller Kerzenbeleuchtung, die zudem Kinder haben oder Haustiere besitzen, sind gut beraten, sich durch die Erweiterung ihrer Police um den „Verzicht auf die Einrede grober Fahrlässigkeit“ zusätzlich abzusichern. So lassen sich Auseinandersetzungen, schlimmstenfalls auch gerichtliche, mit der Versicherung vermeiden. Die Mehrkosten lohnen sich, denn in dem Fall zahlt die Versicherung sogar dann den vollen Schadensbetrag, wenn die brennende Kerze gänzlich unbeaufsichtigt war.

Auch das traditionelle Feuerwerkspektakel zu Silvester richtet jedes Jahr Schäden in Millionenhöhe an. Durch verirrte Raketen kommt es au-

ßer zu schweren Verletzungen auch immer wieder zu Wohnungsbränden. Theoretisch greift die Haftpflicht des Schadensverursachers – doch diesen zu ermitteln, dürfte nahezu unmöglich sein. Ist ein sogenannter Forderungsausfall tariflich mitversichert, kann der Schaden jedoch auch von der eigenen Privathaftpflichtversicherung übernommen werden.

Im Allgemeinen schützt die Wohngebäudeversicherung Immobilienbesitzer und Mieter auch vor Sachschäden, die explodierendes Feuerwerk anrichtet. Alle nicht bewegliche Habe und ggf. das gesamte Haus werden ersetzt. Wird das Mobiliar durch Feuerwerk beschädigt – etwa weil eine Rakete durchs gekippte Fenster ins Wohnzimmer fliegt und den Esstisch entzündet –, ist die Hausratversicherung zuständig. Ulrich Ropertz vom Deutschen Mieterbund (DMB) rät, Fenster, Türen, Dachluken und Kellerfenster am Silvesterabend zu schließen. Denn offene oder gekippte Fenster in der leeren Wohnung an Silvester stuft die Hausratversicherung als grob fahrlässig ein. Immerhin: „Zuhause auf dem Balkon stehen und bei offener Tür anstoßen ist aber nicht fahrlässig“, betont der Gesamtverband der Versicherer GDV.

Quellen: deutsche-schadenshilfe.de, mdr.de, md.de, wiwo.de, dieversicherer.de, sueddeutsche.de, bdv-blog.de, deutsche-familienversicherung.de, vermieter-ratgeber.de, wohnen.de, zeit.de, test.de



Bezugsfreie 1,5-Zimmer DG-Wohnung

Berlin-Lankwitz/ Objekt-Nr.:172DW23

Diese ca. 50 m² große 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (4. Stock) eines ca. 1959 erbauten Wohnhauses. Vom Flur, der über zwei praktische Einbauschränke verfügt, gelangt man in alle Zimmer. Vom hellen Wohnzimmer hat man zudem Zugang auf den Balkon mit Blick ins Grüne.

Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über Tageslicht. Hier befindet sich auch ein Waschmaschinenanschluss. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugewiesen.

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Website unter:
<https://living-berlin.remax.de/de/details/1089>

teilbares Baugrundstück mit 868 m²

Berlin -Altglienicke/ Objekt-Nr.: 177DW23

Auch ein Teilflächenverkauf ist möglich (siehe andere Inserationen). Es erwartet Sie ein idyllisches und teilerschlossenes 868 m² großes Baugrundstück als Hammergrundstück im schönen Altglienicke in einer modernen und familienfreundlichen Einfamilienhaus-siedlung. Das schicke Baugrundstück ist insgesamt ca. 20 m breit und ca. 39 m tief und ist mit einem alten Bungalow (ca. 8 m x 5 m) bebaut. Bebauungsmöglichkeit (gem. Auskunft per E-Mail vom Bauamt Treptow-Köpenick vom 29.08.2023): Gem. §34 Abs. 1 BauGB (richtet sich nach der Nachbarbebauung) wäre das Grundstück mit einem Doppelhaus bebaubar.

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Website unter:
<https://living-berlin.remax.de/de/details/1099>

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
Martina Hollmann
Börnestr. 22
13086 Berlin

