



Liebe Leserinnen und Leser,

wir möchten Sie gerne mitnehmen in die spannende Welt der Immobilien!

Wenn Sie eine eigene Immobilie besitzen, dann wissen Sie, wie lieb und wertvoll sie Ihnen geworden ist. Bei einem geplanten Verkauf ist es für Sie besonders wichtig zu wissen, was andere für Ihr Eigentum bezahlen würden.

Erfahren Sie durch unsere persönliche und fachkundige Beratung, was Ihr Eigentum heute wert ist oder ob und wann sich ein Verkauf für Sie lohnt.

Wir von LUBECA-Immobilien haben uns auf den Verkauf von Wohnhäusern spezialisiert. Alles Wissenswerte rund um die Immobilie ist für uns eine Leidenschaft geworden, die wir täglich leben und erleben.

Wir beraten Sie gerne und beantworten Ihre Fragen – kompetent und professionell, auch zum Thema Pflegeimmobilien, Leibrente und Kapitalanlagen. Selbstverständlich ist unser Service für Sie kostenlos und ohne jegliche Verpflichtung.

Wir freuen uns auf Sie!

LUBECA-Immobilien

Inh. Thomas Krause
Hüxtertorallee 17-19
23564 Lübeck
Tel.: 0451 • 707 46 62
post@lubeca-immobilien.de
www.lubeca-immobilien.de

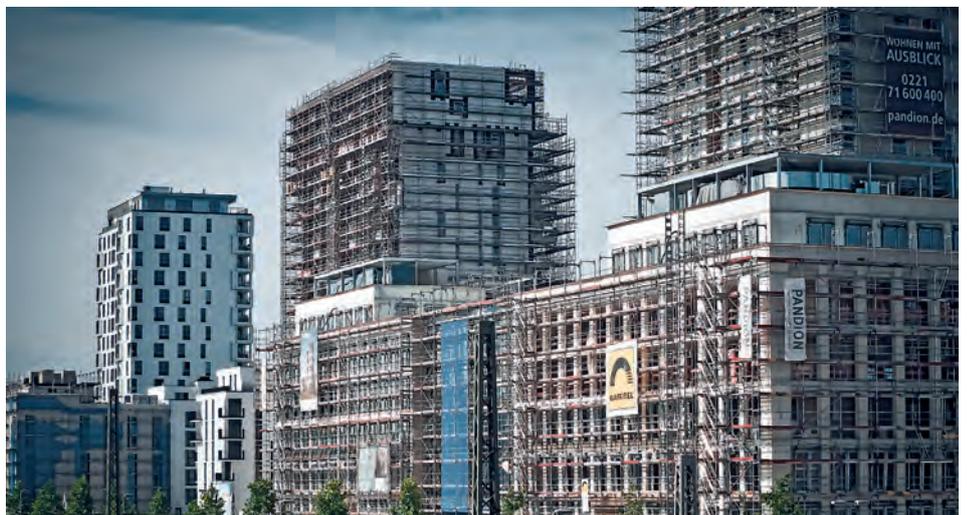


Deutschland fehlt Wohnraum

Allerorten wird gebaut – doch es reicht noch lange nicht. Hohe Steuern, das unflexible Baurecht und zu wenig Bauland in den Städten behindern den Wohnungsbau.

Für die Regierung wird es unumgänglich sein, politischen Maßnahmen im Themenfeld Wohnen eine höhere Priorität als bisher einzuräumen. „Ziel muss es sein, für mehr Angebot zu sorgen und Bürokratie abzubauen. Es kann nicht sein, dass in Deutschland die Hürden für ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung so hoch sind, dass viele daran scheitern“, erklärt Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG. Das Deutsche Institut für Urbanistik und der vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung haben eine „Roadmap Bodenpo-

litik“ veröffentlicht, die einen sozial verantwortungsvollen Umgang mit dem knappen Gut Boden anmahnt. Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln weist darauf hin, dass angesichts von bis zu einer Million fehlender Wohneinheiten in Deutschland neue Ansätze zur Förderung des Wohnungsbaus gefunden werden müssen. Ein zentraler Kritikpunkt ist die in den vergangenen Jahren stark gestiegene Grunderwerbsteuer, die Neubauten verhindere. Das Institut schlägt eine Neuordnung der Steuer mit Freibeträgen oder eine Staffelung nach Kaufpreishöhe vor.



Schnelles Internet gehört zur Grundversorgung

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten stehen ganz oben auf der Wunschliste, wenn es um die Wahl der neuen Wohnung geht. Das geht aus einer aktuellen Studie der „Wohnwünsche 2018“ hervor. Die befragten Bürger in Schleswig-Holstein nannten dieses Kriterium mit 81 Prozent an erster Stelle. Aber bereits an zweiter Stelle folgt das schnelle Internet mit 80 Prozent der Nennungen. Älteren Bürgern ist eine gute Onlineverbindung mittlerweile wichtiger

als die medizinische Versorgung, die auf dem dritten Platz mit 74 Prozent genannt wird. In Mittel- und Kleinstädten legen 84 Prozent der künftigen Bewohner Wert auf schnelles Internet, in Großstädten 78 Prozent und in ländlichen Gemeinden 76 Prozent. 70 Prozent der Befragten wünschen sich eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, 67 Prozent sind Parkplätze und 36 Prozent Schulen und Kitas wichtig.

Was ist meine Immobilie wert?

Fachbegriffe und Online-Angebote verwirren den Verbraucher



Eigentlich ist es doch ganz einfach, im Internet unter „kostenlose Immobilienbewertung“ suchen – und gleich online bestellen. In nur wenigen Minuten erhalten Sie den Wert Ihrer Immobilie. Doch – ist es wirklich so einfach, den Wert zu bestimmen? Nein. Wenn es so einfach wäre, bräuchten wir sicherlich keine Sachverständigen mehr.

Um den Wert einer Immobilie richtig zu bestimmen, gilt es viele Faktoren zu berücksichtigen. Die wichtigsten Kriterien zur Preisfindung sind unter anderem die Art der Immobilie, die Lage, die Grundstücksgröße, die Wohnfläche, die Ausstattung, das Baujahr, ggf. durchgeführte Renovierungen oder Sanierungen und

ggf. Mängel. Nur wenn alle Faktoren richtig bestimmt und eingewertet wurden, kann ein realistischer Marktwert für eine Immobilie berechnet werden. Diese Bewertungen können Online-Tools und Online-Bewertungen nicht leisten.

Sicherlich stellen Online-Bewertungen einen groben Anhaltspunkt dar, doch braucht es ein Maß an Ausbildung, ein geschultes Auge und vor allem Marktkenntnis, um den Wert der Immobilien richtig zu bestimmen.

Wer seine Immobilie verkaufen möchte, sollte sich im Vorfeld ausreichend informieren. Ein überbeurteuerter oder zu niedrig angesetzter Verkaufspreis bedeutet für Sie schnell Geldverlust.

Jährliche Sommergewitter

Immer öfter ziehen heftige Gewitter und Stürme durch unsere Region. Mit einigen Handgriffen können viele Schäden an Haus und Garten vermieden werden.

Unwetterwarnungen werden meist in Funk und Fernsehen herausgegeben. Diese Vorhersage sollten Immobilieneigentümer ernst nehmen und sich mit wenigen, aber wirksamen Vorkehrungen schützen. Als Erstes sollten alle beweglichen Gegenstände am Haus und im Garten sicher verstaut oder gut befestigt werden. Dazu gehören insbesondere Gartenmöbel, Blumenkübel, Fahrräder und Spielgeräte. Denn was erst einmal umherfliegt, richtet Schäden an. Kontrollieren Sie außerdem Rollläden und Fenster, Dachluken und Garagentore und entfernen Sie schwere, bereits stark herabhängende Äste an Bäumen und Sträuchern. Bevor Starkregen den Keller flutet, sollten wertvolle Gegenstände hochgestellt sowie gefährliche Stoffe und Chemikalien in ungefährdeten Räu-

men verstaut werden. Überprüfen Sie weiter, ob der Heizöltank noch ausreichend gesichert ist, notfalls kann er mit zusätzlichem Ballast beschwert werden. Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK) rät dazu, bei Vorbereitungen auf Überflutungen den Strom im Keller vorsorglich abzustellen. Auch im übrigen Haus sollten alle Geräte vom Stromnetz getrennt oder mit einem Überspannungsschutz ausgestattet werden. Schnurlose Geräte können gefahrlos benutzt werden. Wichtigster Schutz bei Überflutung durch Starkregen ist die Rückstauklappe. Diese schützt Räume vor Wassereintrich durch die Kanalisation. Denn ist diese erst einmal überfordert, drückt das Wasser von unten durch die Abflussrohre nach oben in das Gebäude. Die Rückstauklappe soll dies verhindern, indem sie bei Wasserdruck das Rohr von unten her schließt. Deshalb ist es ratsam, diese Vorrichtung regelmäßig zu überprüfen.

Weniger Baugenehmigungen – Transaktionen weiterhin im Plus

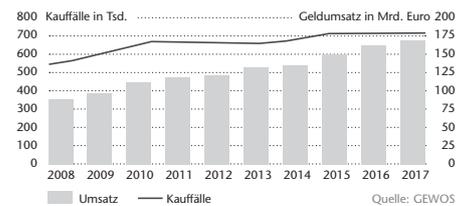
Die Zahl der Baugenehmigungen nahm im vergangenen Jahr von Monat zu Monat ab. Von Januar bis November 2017 summierte sich das Minus auf 7,8 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Das Neubauvolumen verlor ebenfalls an Schwung, während die Transaktionen von Wohnimmobilien nahezu auf gleichem Niveau blieben.

Monatlich genehmigte Wohnungen

Wohn- und Nichtwohngebäude insgesamt, in Tsd.



Transaktionen von Wohnimmobilien



Farben und Lacke richtig entsorgen

Die letzte Wand ist gestrichen und im Farbeimer noch ein kleiner Rest Farbe. Was tun damit? Farben werden nicht auf dem Müll, sondern auf dem Recyclinghof entsorgt. Besonders im Abwasser haben Farben und Lacke nichts zu suchen. Auch wenn der Ausguss oder die Toilette der leichteste Weg ist – selbst geringe Mengen von Farben oder Lösungsmitteln entsorgen Verbraucher besser auf den Recyclinghöfen oder bei Schadstoffmobilen – der Umwelt zuliebe.



Kurz notiert

Die größten Transaktionen im Gewerbeimmobilienmarkt

Der deutsche Immobilienmarkt war im vergangenen Jahr von den Merkmalen des Booms gekennzeichnet. Der Investmentbereich hatte 2017 spektakuläre Geschäfte zu verzeichnen, besonders der Bereich Logistik hatte daran einen wesentlichen Anteil. Unter den zehn größten Geschäften mit Gewerbeimmobilien fielen drei in diesen Bereich. An den aufsehenerregenden Kaufabschlüssen waren überwiegend ausländische Käufer beteiligt.

ImmobilienScout24 hat Ärger mit der Justiz

ImmobilienScout24 (IS24) muss sein Immobilien-Bewertungstool abschalten. Mit dem Beschluss vom 8. Juni 2018 erließ das OLG München eine einstweilige Verfügung gegen IS24. Auf der Homepage von IS24 wurden Angaben zu Bodenrichtwerten gemacht, die den Anschein erweckten, aus amtlichen Quellen zu stammen. Das OLG München untersagte IS24, gegenüber Dritten „den unzutreffenden Eindruck zu erwecken“, es würden „richtige und aktuelle Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB“ zur Verfügung gestellt.

Das neue Baukindergeld

Endlich ist es beschlossen: Das Baukindergeld kommt und zwar wie ursprünglich vereinbart. Rückwirkend zum 1. Januar 2018 gibt es für Familien für den Bau oder Kauf eines Eigenheims über zehn Jahre lang 1.200 Euro je Kind und Jahr. Das gilt allerdings nur für Familien mit einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von max. 75.000 Euro, plus 15.000 Euro Freigrenze pro Kind. Eine Deckelung der Quadratmeterzahl auf 120 Quadratmeter wurde wieder gekippt, dafür soll es nun eine Antragsfrist bis Ende 2020 geben. Mit der Förderung soll es jungen Familien ermöglicht werden, ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen.

Immobilienleibrente

Eine Alternative zum Immobilienverkauf

Jeder zweite Bundesbürger lebt im Alter in der selbstgenutzten Immobilie. Die gewohnte Umgebung, die vertrauten Nachbarn, der liebevoll gepflegte Garten, das eigene Haustier – all das sind wichtige und verlässliche Bekannte, die besonders im Alter Halt und Sicherheit geben. Gemäß dem Spruch: „Einen alten Baum verpflanzt man nicht.“ Wer sich auch im Alter seine geliebten vier Wände erhalten möchte, muss ein stabiles und ausreichendes finanzielles Polster zu Zeiten der Erwerbstätigkeit geschaffen haben. Aber was tun, wenn die getroffenen Vorsorgemaßnahmen nicht ausreichen? Die Leibrente bietet hier ein transparentes und vor allem lebenslanges Modell, das vertraute Eigenheim weiter mietfrei zu nutzen.

Verzicht zugunsten der eigenen Kinder zu üben und diese bei der Verwirklichung ihrer Wünsche finanziell zu unterstützen. Was also tun, wenn die eigenen Eltern im Alter plötzlich selber auf Unterstützung angewiesen sind? Den Kindern ist oft nicht bewusst, in welcher finanziellen Situation sich die Eltern befinden. Denn in vielen Familien wird über dieses Problem nicht gesprochen. Die Leibrente bietet hier eine faire Lösung für alle Generationen.

Wie Sie erkennen, ist das Thema der Immobilienverrentung vielfältig und unterschiedliche Gründe können dafür sprechen. Sich mit dem Thema auseinanderzusetzen, ist eine Alternative für den regulären Immobilienverkauf.

Wie funktioniert die Immobilienrente in der



98 Prozent der Immobilienbesitzer im Rentenalter möchten ihren Lebensabend im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung verbringen. Viele unterschätzen dabei aber die Risiken des Alterns. Dabei muss es nicht immer ein Pflegefall sein, der einen Auszug erforderlich macht. Die täglichen Einkäufe werden beschwerlicher, die bisher so geliebte Gartenarbeit ist körperlich nicht mehr zu schaffen, das Bad und die Treppe müssten dem Alter der Bewohner eigentlich angepasst und umgebaut werden. Die Rente reicht dafür aber nicht aus. Der demografische Wandel verspricht dabei weiterhin sinkende gesetzliche Renten bei steigenden Lebenshaltungskosten. Die Leibrente bietet hier ein Finanzierungsmodell, das lebenslang für ein Zusatzeinkommen sorgt.

Bei rund drei von zehn Millionen Immobilieneigentümern über 69 Jahren decken die regelmäßigen Einnahmen in etwa die Kosten des täglichen Lebens. Gerade für die ältere Generation war es immer selbstverständlich,

Praxis? Die Immobilie wird an eine Privatperson oder aber eine Gesellschaft, die sich auf das Thema Immobilienleibrente spezialisiert hat, verkauft. Dafür erhalten Sie eine zusätzliche Rente und ein Wohnrecht zur mietfreien Nutzung in Ihrer Immobilie – ein Leben lang oder aber auf Zeit (Zeitrente). Die Verrentung und das Wohnrecht werden im Grundbuch eingetragen und bieten somit größtmögliche Sicherheit. Grundsätzlich ist man in der Vertragsgestaltung frei. Wichtig ist, sich im Vorfeld klar zu machen, welche Ziele mit der Immobilienrente erreicht werden sollen. Gegebenenfalls muss nur ein zeitlich beschränkter finanzieller Engpass überbrückt werden oder aber es steht schon heute fest, dass zu einem bestimmten Zeitpunkt die Immobilie nicht mehr selbst genutzt wird. Wenn Sie also darüber nachdenken, Ihre Immobilie auf Leibrentenbasis zu veräußern, sollten Sie sich im Vorfeld umfassend über die Möglichkeiten informieren. LUBECA-Immobilien berät Sie gerne zu diesem Thema.

Nach unseren getätigten Verkäufen haben wir noch viele Interessenten auf unserer Warteliste. Wenn auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, wenden Sie sich gerne ans uns. Wir haben zurzeit eine durchschnittliche Verkaufsdauer von 48 Tagen.

Altbauwohnung St. Jürgen



Bungalow St. Jürgen



Siedlungshaus Lübeck



ERH Lübeck



LUBECA-Immobilien
 Hüxtertorallee 17-19 | 23564 Lübeck
 Tel.: 0451 • 707 46 62
 post@lubeca-immobilien.de
 www.lubeca-immobilien.de



LUBECA
 Immobilien SPENDET

5.250 Euro für Lübecks Sportvereine

Seit Anfang des Jahres spendet das Lübecker Maklerbüro LUBECA Immobilien bei jedem Immobilienverkauf einem Sportverein aus Lübeck und der näheren Umgebung 500 Euro. Die Premierenspende von 750 Euro ging im Januar an den Lübecker Seglerverein (LSV).

Thomas Krause, Lübecker Gründer und Inhaber von LUBECA-Immobilien, und seine Frau Imke Krause möchten mit ihrer Aktion „LUBECA Immobilien SPENDET“ insbesondere den Kinder- und Jugendsport fördern: „An unseren vier mittlerweile erwachsenen Söhnen sehen meine Frau und ich, wie wichtig die Arbeit der Sportvereine für Kinder und Jugendliche ist. Mit den Spenden möchte LUBECA Immobilien das Engagement der Vereine in Lübeck und Umgebung unterstützen.“

Die Sportvereine können ihre Spende beispielsweise für die Neuanschaffung von Geräten oder für Zuschüsse zu Jugendsportreisen nutzen. Unabhängig davon, welche Sportarten der Verein anbietet, ist es Thomas Krause wichtig, dass die Spenden insbesondere Kindern und Jugendlichen in und um Lübeck zugutekommen. „Wir selbst sind begeisterte Segler,



unsere Söhne spielen Hockey, Football und Fußball in Vereinen. Wobei wir die sportliche Bandbreite bei den Spenden natürlich nicht einschränken möchten.“

Jeder Sportverein aus Lübeck und Umgebung kann sich ab sofort einmalig per E-Mail unter bitte-spendedanke@lubeca-immobilien.de bei LUBECA Immobilien formlos um eine Unterstützung bewerben. Die E-Mail muss den Vereinsnamen, einen Ansprechpartner sowie Stichworte zum zu fördernden Projekt enthalten. An der Entscheidung, welcher Verein bzw. welches Projekt eine Unterstützung erhält, ist auch der Immobilienbesitzer beteiligt, der LUBECA Immobilien mit dem Verkauf der jeweiligen Immobilie beauftragt hat.

„Wir freuen uns aber auch, wenn ein Auftraggeber selbst einen lokalen oder regionalen Sportverein vorschlägt, dem die Spende von LUBECA Immobilien zugutekommen soll“, sagt Thomas Krause. „Auf diese Weise können wir uns gemeinsam sozial engagieren.“ Der Rechtsweg ist bei beiden Varianten ausgeschlossen.

Erfahren Sie mehr: www.lubeca-immobilien-spendet.de



Aktueller Spendenticker
 Bisher 2018 gespendet:

5.250 EURO

Und es werden täglich mehr. Werden Sie ein Teil davon!
Verkaufen Sie Ihre Immobilie mit LUBECA-Immobilien.

Wir sind Partner von:

DIV Deutscher ImmobilienberaterVerband
 Dem deutschlandweiten Netzwerk
 von Immobilienprofis.
www.div-immobilien.de



Impressum

DIV Deutscher ImmobilienberaterVerband GmbH, Mittelstraße 18, 31275 Lehrte, © DIV Deutscher ImmobilienberaterVerband GmbH, Lehrte, 2018, E-Mail: zentrale@div-immobilien.de
 Quelle Text/Bild: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel; pixabay.com;
 PantherMedia GmbH
 Layout/Satz: PLUS PUNKT Werbeagentur, Lübeck
 Redaktion: Carsten Bucksch, Frank Meyer, Anette Hecker | Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.