

# BERLIN KURS NORDWEST

www.wohltorf.de  
immobilien@wohltorf.com  
#wirvermittelnfrohnau

**Wohltorf**  
Immobilien  
Stark im Nordwesten



Dirk Wohltorf

## IVD wählt Dirk Wohltorf beim Deutschen Immobilienstag 2023 zum neuen Präsidenten

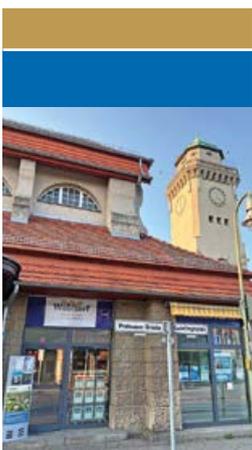
Der Immobilienverband Deutschland IVD hat einen neuen Präsidenten. Die Mitgliederversammlung wählte den Berliner Immobilienmakler Dirk Wohltorf (48) am 15.06.2023 einstimmig an die Verbandsspitze des IVD-Bundesverbandes. Der langjährige Vorsitzende des IVD Berlin-Brandenburg und Vizepräsident des Bundesverbandes übernimmt somit die Führung des IVD, der bundesweit 6.300 Immobilienunternehmen mit rund 50.000 Mitarbeitern vereint.

„Immobilienprofis wie Makler, Verwalter, Sachverständige und Immobilienberater sind mehr denn je gefragt, bei der Lösung der wohnungspolitischen Herausforderungen unserer Zeit mitzuwirken“, sagte Wohltorf. „Wir sind im Bündnis bezahlbarer Wohnraum im regelmäßigen Dialog mit der Bundesregierung. Als Immobilienunternehmer wissen wir, dass für mehr Wohnungsbau die Förderung der Wohneigentumsbildung eine entscheidende Voraussetzung ist.“

Dirk Wohltorf folgt als Präsident auf Jürgen Michael Schick, der nach acht Jahren Amtszeit satzungsgemäß nicht erneut kandidierte. Zu Vizepräsidenten wurden von der Mitgliederversammlung Axel Quester (Duisburg) und Markus Jugan (München) wiedergewählt, Jeanette Kuhnert (Hamburg) und Robert Vesely (Magdeburg) ziehen erstmalig ins Präsidium ein.

Die neue Verbandsspitze eröffnete am 15.06.2023 den Deutschen Immobilienstag 2023 in Berlin. Mit mehr als 1.500 Teilnehmern zählt der jährliche Fachkongress zu den größten Treffen der Immobilienbranche.

Mehrere Regierungspolitiker, u.a. Bundesfinanzminister Christian Lindner (FDP) und Bundesjustizminister Dr. Marco Buschmann (FDP) gratulierten dem neuen IVD Präsidenten Wohltorf zu seiner Wahl und sicherten die Fortführung des guten und respektvollen Austausches zwischen Politik und IVD zu.



### FROHNAU

Bahnhof Frohnau  
Ludolfingerplatz 1a  
13465 Berlin

☎ 030 / 401 33 46

Öffnungszeiten  
Montag-Freitag  
9.30-18.00 Uhr  
Samstag  
10.00-13.00 Uhr

frohnau-immobilien.de

twitter.com/wohltorf  
facebook.com/  
frohnau.immobilien  
youtube.com/wohltorf  
instagram.com/  
frohnau\_immobilien

Sommer 2023

## Immer weniger Baugenehmigungen in Deutschland: IVD-Präsident Wohltorf fordert „Doppel-Wumms“ für den Neubau



Die Zahl der Baugenehmigungen ist weiter rückläufig, meldet im Juni 2023 das statistische Bundesamt (Destatis) für den April 2023. Demnach wurden 31,9 Prozent weniger Wohnungen als im Vorjahresmonat genehmigt. Bei den genehmigten Einfamilienhäusern gab es im ersten Quartal gegenüber dem Vorjahreszeitraum einen Einbruch um 33,5 Prozent, bei den Zweifamilienhäusern sogar um 52,1 Prozent. Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser sind um 27,1 Prozent ebenfalls stark rückläufig.

**Dazu sagt Dirk Wohltorf, neuer Präsident des Immobilienverbands Deutschland IVD, auf dem Deutschen Immobilientag 2023 in Berlin:** „Wann kommt endlich die Zeitenwende in der Neubauförderung? Um das geflügelte Wort des Bundeskanzlers aufzugreifen: Deutschland braucht nicht nur einen „Wumms“ sondern einen „Doppel-Wumms“ für mehr bezahlbaren Wohnungsbau. Das am 1. Juni gestartete Förderprogramm „Wohneigentum für Familien“ hat enttäuscht und wird seine Wirkung krachend verfehlen. Die Fördervoraussetzungen wie der Effizienzhausstandard 40 überfordern Familien. Die jeweilige Darlehenssumme reicht vielerorts nicht aus, um ein Eigenheim zu erwerben. Das Programmvolumen von 350 Millionen Euro ist – über ganz Deutschland betrachtet – viel zu gering. Wenn die Bundesregierung jetzt nicht handelt und unterstützt, werden die steigenden Zinsen, die hohen Baukosten und die staatlichen und kommunalen Bauvorschriften den Neubau komplett abwürgen und insbesondere junge Familien ihren Traum vom eigenen „Zuhause“ nicht mehr realisieren können.“

## Zu wenig Baugenehmigungen, viele Verzögerungen beim Bau

Die Zahl der Baugenehmigungen sank Anfang 2023 auf einen absoluten Tiefststand: Im Januar 2023 wurden 26,0 Prozent oder 7.700 Baugenehmigungen weniger erteilt als im Vorjahresmonat. Dem hohen Bedarf an Wohnungen steht in Deutschland kein ausreichendes Angebot gegenüber. Schon im Bau oder noch in der Projektphase befindliche Bauvorhaben werden derzeit verzögert oder sogar gestoppt.

### Auftragseingang im Bauhauptgewerbe

Index 2015 = 100

Quelle: Destatis, 2023



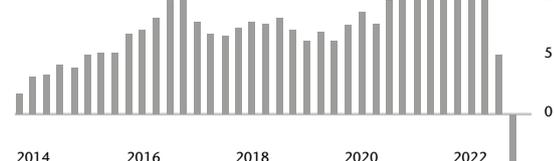
## Preisrückgänge bei Immobilien bleiben moderat

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland sind erstmals seit rund zehn Jahren gesunken. Im 4. Quartal 2022 lagen sie um durchschnittlich 3,6 Prozent niedriger als im Vorjahresquartal. Im Jahr 2021 waren die Preise noch um 11,5 und im Jahr 2022 immerhin noch um 5,3 Prozent gestiegen. Es sei aber nicht davon auszugehen, dass die Preise noch viel stärker nachgeben, prognostiziert das IW-Institut Köln.

### Häuserpreisindex

Veränderungsrate zum Vorjahresquartal in Prozent

Quelle: Destatis, 2023



Ein eigener **IMMOBILIENMARKTBERICHT**  
für Reinickendorf und Umgebung?

**BEIM PLATZHIRSCH IN FROHNAU!**

★★★★★ Google (5,0/5,0)

★★★★★ ImmobilienScout24 (4,7/5,0)

★★★★★ Facebook (4,8/5,0)

★★★★★ Makler-Empfehlung.de (5,0/5,0)

(156 Kundenbewertungen Stand 06/2023)

[instagram.com/frohnau\\_immobilien](https://www.instagram.com/frohnau_immobilien)

[facebook.com/frohnau.immobilien](https://www.facebook.com/frohnau.immobilien)

[www.wohltorf.com](http://www.wohltorf.com)  
[www.frohnau-immobilien.com](http://www.frohnau-immobilien.com)



Unser Maklerbüro direkt  
zwischen den beiden  
Frohnauer Plätzen:

Ludolfingerplatz 1a,  
13465 Berlin

+49 (0) 30 401 33 46

**Wohltorf**  
Immobilien  
Stark im Nordwesten

## BFH-Urteil: Steuern für das Eigenheim bei Scheidung?

Wie bewertet das Finanzamt den Verkauf des Eigenheims im Falle der Ehescheidung? Das kommt auf die Situation an: Verkauft ein Partner dem anderen seinen Anteil, kann möglicherweise ein steuerpflichtiges Veräußerungsgeschäft vorliegen mit teuren Folgen für den Verkäufer.

GUT ZU WISSEN

Der Bundesfinanzhof hat entschieden (BFH, 14.02.2023, IX R 11/21): Veräußert der geschiedene Ehegatte im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung anlässlich der Ehescheidung seinen Miteigentumsanteil an dem gemeinsamen Einfamilienhaus an den früheren Ehepartner, kann der Verkauf als privates Veräußerungsgeschäft der Besteuerung unterfallen. Der Betroffene hatte zusammen mit seiner früheren Ehefrau im Jahr 2008 ein Einfamilienhaus erworben und dieses zunächst mit dem gemeinsamen Kind bewohnt. Nachdem die Ehe in die Krise geriet, zog der Ehemann 2015 aus dem Objekt aus. Die Ehefrau blieb mit dem Kind in der Immobilie. Anschließend wurde die Ehe geschieden.

Im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung im Scheidungsverfahren kam es zwischen den getrennt lebenden Ehepartnern zum Streit über die Immobilie. Nachdem die Ehefrau dem Kläger die Versteigerung angedroht hatte, veräußerte der Ehemann im Jahr 2017 seinen hälftigen Miteigentumsanteil an die Ehefrau. Diese nutzte die Immobilie weiterhin mit dem Kind zu eigenen Wohnzwecken.



Foto: Daniel Schwarz, csm Bundesfinanzhof

Das Finanzamt unterwarf den Gewinn aus der Veräußerung des Miteigentumsanteils der Einkommensteuer. Der BFH bestätigte diese Auffassung. Ein steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft liegt vor, wenn eine Immobilie innerhalb von zehn Jahren angeschafft und wieder veräußert wird. Dies gilt auch für einen hälftigen Miteigentumsanteil, der im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung nach einer Ehescheidung von einem Miteigentümer an den anderen veräußert wird.

Die Veräußerung einer Immobilie wird dann nicht besteuert, wenn die Immobilie durchgängig zwischen Anschaffung und Veräußerung oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Ein in Scheidung befindlicher Ehegatte nutzt das Immobilienobjekt aber nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, wenn er ausgezogen ist.

## „Wohneigentum für alle – vom Land der Mieter zum Land der Eigentümer“



Die CDU/CSU-Bundestagsfraktion hat am 12.06.2023 mit der Veranstaltung „Wohneigentum für alle – vom Land der Mieter zum Land der Eigentümer“ ein hochbrisantes Thema auf die politische Agenda gesetzt.

Deutschland ist bei der Eigentumsquote Schlusslicht in Europa. Obwohl wir im europäischen Vergleich die höchste Sparquote haben, liegen wir bei der Wohneigentumsquote, nur vor der Schweiz, auf dem vorletzten Platz.

Rund 80 Prozent der Menschen in Deutschland wünschen sich zwar ein Eigenheim, doch viel zu wenige können sich diesen Traum aktuell noch erfüllen. Das liegt nicht nur an den nach wie vor recht hohen Kaufpreisen und explodierenden Zinsen, sondern es gibt auch einige politisch ausgemachte Probleme. Bei dem Fachgespräch der CDU/CSU-Bundestagsfraktion Mitte Juni 2023 wurde mit Experten aus Wohnungswirtschaft und Wissenschaft darüber diskutiert, wie den Menschen der Weg in die eigenen vier Wände gebnet werden kann.

Denn ein Eigenheim bedeutet gelebte Freiheit, wichtige und richtige Altersvorsorge, Unabhängigkeit, Sicherheit und für Millionen von Menschen auch Zuhause! Außerdem macht es unabhängig von steigenden Mieten und Eigenbedarfskündigungen. Das Aufstiegsversprechen der Sozialen Marktwirtschaft, sich mit der eigenen Hände Arbeit ein Eigenheim schaffen zu können, muss endlich wieder Wirklichkeit werden.

In der Politik klafft hier leider eine große Leerstelle. Von den großen Zielen für mehr Eigentumsbildung im Koalitionsvertrag bleibt in der Realität bisher wenig übrig. Im Gegenteil: Mit dem Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes wurden Menschen maximal verunsichert, viele sehen ihren über Jahrzehnte hart erarbeiteten Lebensraum, im Einfamilienhaus leben zu können, in Gefahr. Gleichzeitig wird von den Grünen und selbst der Bundesbauministerin der Bau von Einfamilienhäusern als ökonomisch und ökologisch unsinnig gebrandmarkt. Der Bestandskauf wird von der Ampel leider gar nicht mehr gefördert. Das ist nicht nur ungerecht, sondern auch widersprüchlich, wenn gleichzeitig mit Nachdruck gefordert wird, dass weniger Flächen verbraucht werden.

Die Grunderwerbsteuer muss endlich für Erstkäufer abgeschafft oder wenigstens erhebliche Freibeträge festgesetzt werden. Diese hohe Steuer – ohne Gegenleistung des Staates – ist oft eine unüberwindbare Hürde für junge Familien mit wenig Eigenkapital.

Auch das auf Drängen der SPD eingeführte Umwandlungsverbot sollte wieder gestrichen werden. Denn wenn keine neuen Eigentumswohnungen auf den Markt kommen, treibt das die Preise und macht Eigentumsbildung unerschwinglich. Um Mieterinnen und Mieter zu schützen, muss das Angebot erhöht werden und nicht der Markt überreguliert werden. Nur mehr Angebot kann preisdämpfend wirken.

Über diese und viele weitere Aspekte der Wohneigentumsbildung sprachen am 12.06.2023: Dirk Wohltorf (IVD Präsident), Dr. Kai Warnecke (Präsident Haus & Grund Deutschland), Pekka Sagner (Economist für Wohnungspolitik und Immobilienökonomik am Institut der Deutschen Wirtschaft), Dr. Jan-Marco Luczak (MdB und wohnungspolitischer Sprecher der CDU/CSU Bundestagsfraktion), Ulrich Lange (stellv. Fraktionsvorsitzender des CDU/CSU Bundestagsfraktion) sowie Mechthild Heil (CDU/CSU Bundestagsfraktion)

## Grundsteuer: Abgabefrist abgelaufen, Sache erledigt?

Alle Eigentümer von Grundbesitz in Deutschland haben inzwischen die geforderten Auskünfte an das Finanzamt geliefert, einen Aufschub erwirkt oder Unterstützung bei der Abgabe der Steuererklärung erhalten. Ist das Thema damit endlich durch? Nein, sagt der Bund der Steuerzahler: Es werde zu Musterklagen kommen, denn „Das Bundesmodell ist verfassungswidrig!“

Der Verfassungsrechtler Prof. Dr. Gregor Kirchhof hat im Auftrag des Bundes der Steuerzahler Deutschland sowie von Haus & Grund Deutschland ein Rechtsgutachten angefertigt. Das Gutachten soll jetzt als Grundlage für die angestrebten Musterklagen gegen das Bundesmodell dienen, das in elf Bundesländern gilt.

**An der Verfassungsmäßigkeit des Bundesmodelles bestehen laut Gutachten folgende entscheidende Zweifel.**

Beim Bundesmodell orientiert sich die Grundsteuer an dem Wert von Grund und Boden. Der Bund hat aber kein eigenes Bewertungssystem für die Grundsteuer geschaffen, obwohl das Bundesverfassungsgericht ein solches System ausdrücklich verlangt hat.

- Die zugrunde liegenden Bodenrichtwerte sind wenig vergleichbar. Beispiel Berlin: Die begehrte Wohnlage Wannsee hatte zum 1. Januar 2022 einen Bodenrichtwert von 1.500. In der weniger attraktiven Lage Neukölln ist der Wert gut doppelt so hoch: 3.200.
- Pauschalierungen verstoßen gegen das Grundgesetz.
- Das Bundesmodell greift auf sehr viele Parameter zurück. Der Bund hat eine äußerst komplexe Berechnung entwickelt, die im Massen-Verfahren nur schwer anwendbar ist.



Foto: StockSnap/Pixabay

- Grundsteuerpflichtige werden ohne Grund mit zu aufwendigen Mitwirkungspflichten belastet. Damit werden die Grundrechte verletzt!
- Individuelle Umstände werden nicht berücksichtigt. Dazu gehören Baulasten, Denkmalschutz-Auflagen, Immissionen, Baumängel oder ein besonders guter Erhaltungszustand.
- Maßgebliche Parameter werden gleichheitswidrig außer Acht gelassen.
- Die tatsächliche Steuerlast steht erst fest, wenn die Gemeinden über die Hebesätze entschieden haben. Dann werden die meisten Grundlagen-Bescheide aber schon bestandskräftig sein. Es droht eine Rechtsschutzlücke!
- Die Bewertung nach dem Bundesmodell verursacht strukturell eine mehr als doppelt so hohe finanzielle Belastung der Betroffenen im Vergleich zu den einfacheren Modellen in Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen.

Gut zu wissen

# KÄUFER GESUCHT?

Wenn Sie 2023 Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung veräußern möchten, finden wir den passenden Käufer: mit geprüfter Bonität und ehrlichem Interesse. Dafür sorgen unsere Fachkompetenz, unsere sorgfältig gepflegte Datenbank und unsere persönliche Betreuung. Nie waren Immobilien wertvoller als heute. Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Nähere Informationen erhalten Sie telefonisch unter **030.401 33 46** oder per E-Mail an [immobilien@wohltorf.com](mailto:immobilien@wohltorf.com) oder im Internet: [www.frohnau-immobilien.de](http://www.frohnau-immobilien.de)

Dirk Wohltorf  
Ludolfingerplatz 1a  
13465 Berlin - Frohnau



/frohnau.immobilien



/wohltorf



/wohltorf



/wohltorf



Als erster nach Europäischer DIN 15733 zertifizierter Immobilienmakler für Wohnimmobilien in Berlin freuen wir uns darauf, Sie von unserem Service und unserer Fachkompetenz überzeugen zu dürfen.

**Wohltorf**  
Immobilien  
Stark im Nordwesten

## Time to say Goodbye 1

10 Jahre und 10 Wochen durfte ich als Vizepräsident der Füchse Berlin die Entwicklung des Vereins und auch des Reinickendorfer Areal in der Kopenhagener Straße/Freiheitsweg mitgestalten und mitlenken.

„Es war eine phantastische Erfahrung, Zusammenarbeit, Herausforderung und Zeit mit Frank Steffel, Stephan Mattern, Christoph Wölki und dem Sportdirektor Cederic Haß mit seinem jungen Team. Sowie mit den mehr 4.000 Füchse-Mitgliedern! Diese Dekade wird mir immer in besonderer Erinnerung bleiben. Und ich werde für immer ein „Fuchs“ bleiben“.



**Danke für die Erfahrung und Möglichkeit.**

Nun kommen neue Herausforderungen, insbesondere als Präsident des Immobilienverband Deutschland (IVD) auf mich zu, auf die ich mich sehr freue und in die ich alle Kraft und Konzentration legen möchte. **Danke für die tolle Zeit!**



## Mieten und Kaufen bleiben teuer



Die Steigerungen sowohl der Mieten als auch der Immobilienpreise werden sich im Jahr 2023 weiter fortsetzen. Im Neubau stiegen die Angebotsmieten im Jahresvergleich um bis zu 19,9 Prozent. Die Angebotspreise für Wohnungen zum Kauf zogen wieder leicht an – im ersten Quartal 2023 um bis zu zwei Prozent im deutschlandweiten Durchschnitt.

## Mehr Kompromisse beim Immobilienkauf



Dem größer gewordenen Immobilienangebot steht eine stark gebremste Nachfrage gegenüber. Das grundsätzliche Interesse an Immobilien bleibt jedoch ungebrochen.

Die außergewöhnlichen Ereignisse der vergangenen Jahre haben Spuren auf dem Immobilienmarkt hinterlassen: Das Angebot an Wohnimmobilien zum Kauf steigt deutlich. Immobilieninteressenten zeigen dagegen eine gewisse Kaufzurückhaltung. Wichtige Ursachen für die Verschiebungen auf dem Immobilienmarkt sind die stark gestiegenen Zinsen und die inflationsbedingt hohen Lebenshaltungs- und Energiekosten. Die Präferenzen beim Immobilienkauf haben sich deutlich verändert. Das wichtigste Kriterium bei der Immobiliensuche ist jetzt der Preis und nicht mehr die Lage. Vor der Pandemie suchten die meisten Kaufinteressenten Immobilien in der Stadt. Seit der Pandemie ist das Umland die begehrteste Region bei der Immobiliensuche geworden. Auch das Interesse nach Wohneigentum auf dem Land ist gestiegen. Kaufinteressenten und Verkaufende sind inzwischen zunehmend zu Kompromissen und Abstrichen bereit. Verkaufsverhandlungen verlaufen zäher, besonders wenn es um nicht oder nur unzureichend sanierte Altbauten geht.

## Versicherungen für Eigentümer von Immobilien

Wer eine eigene Immobilie besitzt, braucht eine Wohngebäudeversicherung. Wie preisgünstig oder teuer Versicherungen für Haus oder Wohnung sind, hat die Stiftung Warentest im Test verglichen. Untersucht wurden 195 Tarife für den Schutz von Wohngebäuden. 103 Tarife waren sehr gut, doch es gibt große Preisunterschiede. Abdecken sollte eine gute Police als Grundschutz beispielsweise grobe Fahrlässigkeit, Aufräumkosten und Überspannung, aber auch Transport- oder Lagerkosten für Hausteile, Mehrkosten durch Bauauflagen oder Dekontamination des Erdreichs durch Giftstoffe. Wer jetzt wechseln will, sollte nicht vorschnell handeln: Empfehlenswert ist es, erst den neuen Vertrag abzuschließen und dann den bisherigen zu kündigen. Manche Versicherer winken nämlich ab, wenn ein Haus alt ist oder es in der Vergangenheit viele Schäden gab.

## EU hat sich auf Sanierungspflicht verständigt

Der EU-Rat hat sich auf eine Überarbeitung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden verständigt. Die Hauptziele bestehen darin, dass alle neuen Gebäude in ganz Europa spätestens 2030 Nullemissionsgebäude sein und dass alle bestehenden Gebäude bis 2050 in Nullemissionsgebäude umgebaut werden sollen. Der Gebäudesektor ist von entscheidender Bedeutung für die Verwirklichung der Energie- und Klimaziele der EU für 2030 und 2050. Bessere und energieeffizientere Gebäude sollen die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger verbessern, gleichzeitig ihre Energiekosten senken und die Energiearmut verringern. Die von der Regierungskoalition in Deutschland beschlossene Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) geht der Umsetzung der EU-Richtlinie voraus.

**FROHNAU**

**Denkmalgeschützte Villa in Toplage**



Baujahr 1924 - Wohnfläche ca. 285 m<sup>2</sup> zzgl. Vollkeller und Dachgeschoss - 9 Zi. - Grdst. ca. 1.413 m<sup>2</sup> - Kaufpreis 1.600.000 Euro

**FROHNAU**

**Denkmalgeschützte Villenhälfte mit Einliegerwohnung und traumhaftem Garten**



Baujahr 1938 - Wohnfläche ca. 200 m<sup>2</sup> zzgl. Keller - 6 Zimmer - Grundstück ca. 1.349 m<sup>2</sup> - Kaufpreis 995.000 Euro

**FROHNAU**

**Modernisierungsbedürftiger Bungalow direkt am Ludwig-Lesser-Park**



Baujahr 1959 - Wohnfläche ca. 102 m<sup>2</sup> zzgl. Vollkeller - 3 Zimmer - Grundstück ca. 1.151 m<sup>2</sup> - Kaufpreis 875.000 Euro

**HEILIGENSEE**

**Modernes und großzügige Einfamilienhaus in Toplage**



Baujahr 1999 - Wohnfläche ca. 195 m<sup>2</sup> zzgl. Vollkeller - 5 Zimmer - Grundstück ca. 413 m<sup>2</sup> - Kaufpreis 925.000 Euro

**FROHNAU****Modernisiertes Einfamilienhaus in grüner Lage**

Baujahr ca. 1976 - Wohnfläche ca. 151 m<sup>2</sup> zzgl. Vollkeller - 5 Zimmer - Grundstück ca. 498 m<sup>2</sup> - Kaufpreis 660.000 Euro

**KONRADSHÖHE****Eigentumswohnung direkt an der Havel mit eigenem Badesteg**

Baujahr ca. 1985 - Wohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup> - 4 Zimmer - Gartennutzung - Kaufpreis 455.000 Euro

**GLIENICKE/NORDBAHN****Charmantes Einfamilienhaus mit schönem Grundstück nahe Kindelffließ**

Baujahr ca. 1932 - Wohnfläche ca. 165 m<sup>2</sup> zzgl. Vollkeller - 5 Zimmer - Grundstück ca. 999 m<sup>2</sup> - Kaufpreis 850.000 Euro

**GLIENICKE/NORDBAHN****Vorderes Teilgrundstück für Einfamilienhausneubau**

Grundstück ca. 600 m<sup>2</sup> - Bebauungsplan Nr. 10 „An der Bieselheide“ - Kaufpreis 375.000 Euro

## Steuern: Behindertengerechter Gartenumbau ist keine außergewöhnliche Belastung

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass Aufwendungen für einen behindertengerechten Umbau des Gartens keine außergewöhnlichen Belastungen sind. Im Streitfall litt die Klägerin an einem Post-Polio-Syndrom, aufgrund dessen sie auf einen Rollstuhl angewiesen war. Um die vor dem Haus gelegenen Pflanzenbeete weiter erreichen zu können, ließen die Kläger den Weg vor ihrem Haus in eine gepflasterte Fläche ausbauen und Hochbeete anlegen. Als außergewöhnliche Belastungen können solche Aufwendungen aber nur anerkannt werden, wenn sie dem Steuerpflichtigen zwangsläufig entstehen. Zwar sei die Umbaumaßnahme eine Folge der Verschlechterung des Gesundheitszustands der Klägerin gewesen. Sie sei aber in erster Linie die Folge eines frei gewählten Freizeitverhaltens (BFH, VI R 25/20, 26.10.2022).

## Von der 15-Minuten-Stadt zum 30-Minuten-Land



Die meisten Bundesbürger wären wohl bereit, ihr Verhalten zu ändern, wenn es der Umwelt und dem Klima nützt. Doch alte Strukturen stehen der Veränderungsbereitschaft oft im Weg. Besorgungen im Einkaufszentrum sind deshalb vielerorts immer noch am bequemsten mit dem Auto zu erledigen, auch wenn diese Art der Versorgung insgesamt einen immensen Aufwand bedeutet.

Zu Fuß einkaufen oder zur Grundschule gehen – das Konzept der „15-Minuten-Stadt“ formuliert die Idee einer dezentralen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen. Was für die Bewohnerschaft in Städten oft gelebter Alltag ist, ist für Menschen im ländlichen Raum alles andere als selbstverständlich. Neben das Konzept der 15-Minuten-Stadt stellen die Wissenschaftler des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, Prof. Dr. Stefan Siedentop und Christian Gerten, daher die Vision eines „30 Minuten-Landes“.

Beide Wissenschaftler haben für Nordrhein-Westfalen analysiert, wer innerhalb von 15 Minuten eine Grundschule, ein Geschäft des Einzelhandels, einen Lebensmittelladen und eine Apotheke zu Fuß erreichen kann. „Die 15-Minuten-Stadt ist für Menschen in vielen Städten gelebte Realität. Das trifft auf etwa ein Drittel der Menschen in NRW zu“, fasst Christian Gerten zusammen. „Wer dagegen in Vororten oder auf dem Land wohnt, muss längere Fußwege in Kauf nehmen oder auf das Rad oder das Auto umsteigen“, so Gerten. Das führt in einigen Regionen zu einer großen Autoabhängigkeit, die den Zielen der Mobilitätswende und des Klimaschutzes entgegensteht. „Durch den flächenhaften Ausbau des öffentlichen Personenverkehrs sollen relevante Versorgungsangebote zukünftig für alle Menschen in NRW mit einer Reisezeit von nicht mehr als 30 Minuten erreichbar sein“, erläutert Stefan Siedentop die Idee des 30-Minuten-Landes. Die Datenanalyse zeigt, dass das aktuell für etwa 88 Prozent der Menschen in NRW zutrifft. „Der Nahverkehr ist besser als sein Ruf, dennoch zeigen unsere Erkenntnisse, dass zwölf Prozent der Menschen auf die Nutzung eines Pkw angewiesen sind.“

Die beiden Wissenschaftler haben ihre Ergebnisse für ILS-IMPULSE aufbereitet: [www.ils-forschung.de/files\\_publicationen/pdfs/ils-impulse\\_03-23.pdf](http://www.ils-forschung.de/files_publicationen/pdfs/ils-impulse_03-23.pdf). „Eine wirkungsvolle Mobilitätswende entscheidet sich nicht nur in Köln, Düsseldorf oder Essen. Wo die Strecken zu Fuß oder mit dem Rad zu weit sind, sollten zuverlässige Alternativen zum privaten Auto vorgehalten werden“, so die Wissenschaftler.

## Finanzierung: Inflation hält Bauzinsen weiterhin hoch

Die durchschnittlichen Zinsen für Baufinanzierungen gingen im März und April 2023 leicht zurück. Nach Ostern zogen die Zinsen aber wieder etwas an. Die Stimmung am Immobilienmarkt ist weiterhin angespannt, denn für viele Bau- und Kaufinteressierte sind die Preise für Immobilien zu hoch. Hinzu kommen häufig nicht unerhebliche Aufwendungen für Handwerker und Bauexperten. Um den Wunsch nach Wohneigentum umzusetzen, versuchen viele, die monatlichen Finanzierungskosten gering zu halten, beispielsweise durch einen anfänglich niedrigen Tilgungssatz. Voraussetzung dafür ist eine gute Bonität der Darlehensnehmer.

## Sanierungspflicht nach dem Immobilienkauf

Laut Gebäudeenergiegesetz (GEG) besteht für Immobilienkäufer spätestens nach zwei Jahren die Pflicht zur Dämmung der obersten Geschossdecke zu einem unbeheizten Dachraum oder des Daches. Unabhängig von einem Eigentümerwechsel gilt: Über 30 Jahre alte Öl- und Gasheizkessel müssen erneuert werden, wenn sie nicht auf Niedertemperatur- oder Brennwerttechnik basieren. Rohre für Heizwärme und Warmwasser in unbeheizten Räumen müssen gedämmt werden. Die EU bereitet neue Sanierungspflichten in Sachen Wärmedämmung vor. Dafür sind voraussichtlich weitere Arbeiten an der Gebäudehülle erforderlich. Käufer älterer Immobilien sollten den Mehraufwand für Sanierungen sorgfältig kalkulieren.



**Impressum:** Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, E-Mail: [info@grabener-verlag.de](mailto:info@grabener-verlag.de), © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2023  
**Redaktion:** Astrid Grabener v.l.S.d.P., Ulf Matzen, Petra Matzen, Tirza Renebarg, Herausgeber siehe Zeitungskopf

**Texte, Quellen, Bilder:** IVD-Marktforschungsinstitut, Statistisches Bundesamt, Umwelt-Group, Institut der deutschen Wirtschaft IW Köln, Immobilien-Scout24, Stiftung Warentest, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Hypoport, Dr. Klein Baufinanzierung, BFH, Landesportal Schleswig-Holstein, BGH, Umweltbundesamt, VDIV Deutschland, Fraunhofer-Institut, TH Köln, HAW Hamburg, BHW Mediendienst, Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW, Kiel Institut für Weltwirtschaft  
**Druck/Layout/Grafik/Online/Satz/Korrektur:** hansadruck und Verlags-GmbH & Co KG, Kiel; Astrid Grabener, Petra Matzen, Leo Kont, Magdalena Broda, Gunna Westphal

**Vorbehalt:** Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

## BGH-Urteil: Beschlusszwang bei baulichen Veränderungen

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass ein Wohnungseigentümer, der eine in der Gemeinschaftsordnung nicht vorgesehene bauliche Veränderung vornehmen will, einen Gestattungsbeschluss herbeiführen muss, ehe mit der Baumaßnahme begonnen wird – notfalls im Wege der Beschlussersetzungsklage (BGH, 17.03.2023, V ZR 140/22). Im konkreten Fall ging es um den Bau eines Swimmingpools auf einer Sondernutzungsfläche eines im Gemeinschaftseigentum stehenden Grundstücks. Das Urteil ist auch im Hinblick auf Solaranlagen interessant. Wohnungseigentümer können nach Paragraph 20 Absatz 2 WEG zwar angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen, dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge, dem Einbruchsschutz und dem Anschluss an ein Telekommunikationsnetz dienen, nicht aber die Installation einer Solaranlage auf dem Balkon.

## So viele Jahre Arbeit für eine Eigentumswohnung

Mit Arbeiten und Schlafen verbringen die Deutschen die meiste Zeit des Lebens. Die voraussichtliche Lebensarbeitszeit in Deutschland beträgt rund 38,8 Jahre. Eine aktuelle Auswertung hat berechnet, wie viel reine Arbeitszeit Kaufinteressierte investieren müssen, um den Kaufpreis einer Dreizimmerwohnung mit 80 Quadratmetern zu erarbeiten. In Baden-Württemberg und Bayern arbeiten Käufer einer Neubauwohnung dafür am längsten, im Schnitt knapp neun, bzw. acht Jahre. Für Bestandswohnungen sind es in beiden Ländern etwa sechs Jahre. Bremen und Hessen folgen ebenfalls mit rund acht Jahren für eine Neubauwohnung und 5,5 Jahren für eine Bestandswohnung. Kaufende in Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen brauchen nur etwa drei Jahre. Spitzenreiter unter den Metropolen ist München mit 11,2 Jahren.

## Photovoltaik auf dem Balkon

Kleine Photovoltaik-Anlagen finden fast überall Platz und lassen sich leicht aufbauen – auf dem Camper, Segelboot oder Balkon. „Balkonkraftwerke“ speisen den Strom direkt in das Hausnetz ein, sodass er im Haus verbraucht oder gespeichert werden kann. Private Haushalte können mit steckerfertigen PV-Anlagen Energie erzeugen und damit ihren Strombezug aus fossilen Quellen minimieren. Das Einstecken einer PV-Anlage ist jedoch nicht mit dem Einstecken eines elektrischen Verbrauchsgerätes in eine herkömmliche Steckdose zu vergleichen und nur unter bestimmten Bedingungen zulässig.



## Hohe Wohnkosten verdrängen Menschen aus den Metropolen



Foto: Robert Allmann, Pixabay

Von der Metropole aufs Land: Die Wohnwünsche von Mietern und Immobilieninteressenten haben sich deutlich verändert.

Direkt in den Metropolen ist Wohnraum ein knappes und teures Gut. Das wird sich auch so schnell nicht ändern, denn die Bautätigkeit ist viel niedriger als von der Bundesregierung erwartet. Überdies steigt die Nachfrage – insbesondere durch die hohe Zuwanderung – weiterhin stark. Im Schnitt der sieben deutschen Metropolen suchen 44 Prozent der Mietsuchenden innerhalb der eigenen Stadt, 35 Prozent zieht es in den Speckgürtel und elf Prozent auf das Land. In München entfallen 43 Prozent der Suchanfragen nach einer Mietwohnung auf den Speckgürtel und zwölf Prozent auf den ländlichen Raum. Auch in Berlin wird der Speckgürtel immer beliebter: 29 Prozent suchen im direkten Berliner Umland, 2019 waren es nur 22 Prozent. Bei Kaufinteressierten nimmt die Suche im ländlichen Raum am stärksten zu. Bisher waren Immobilien in den günstigeren Speckgürteln deren verstärktes Ziel.

## Kühle Gebäude im Sommer – so geht's

Der Klimawandel wird dazu führen, dass Innenräume immer öfter überhitzen. Sonnenschutzelemente, Fassadendämmung und andere Maßnahmen können diesen Effekt stark begrenzen. Durch intensives nächtliches Lüften und das Abschalten elektrischer Geräte können Menschen dazu beitragen, Räume kühl zu halten. Die Bauweise eines Gebäudes hat großen Einfluss auf die Raumtemperatur. Wenn Hitzetage und Tropennächte weiter zunehmen, werden kombinierte Maßnahmen notwendig sein, um Räume zu kühlen. Besonders effektiv sind außen liegender Sonnenschutz und intensive Nachtlüftung, kleinere Fensterflächen, massive Wände und Decken und wenige, möglichst effiziente elektrische Geräte. Wo das nicht reicht, können Sonnenschutzverglasung und passive Kühlung (Erdkälte, Verdunstungskühlung) sinnvoll sein.

## Rücklagen der Wohnungseigentümergeinschaften überwiegend zu niedrig

Rund zehn Millionen Wohnungen, etwa 23 Prozent aller Wohnungen in Deutschland, befinden sich in Wohnungseigentumsanlagen. Auf sie kommt in den nächsten Jahren eine riesige Sanierungswelle zu, wenn die Klimaziele der Bundesregierung umgesetzt werden sollen. Eine Umfrage des VDIV Deutschland unter rund 1.600 Verwaltungsunternehmen hat ergeben, dass über 96 Prozent der Wohnungseigentümergeinschaften derzeit nicht in der Lage sind, umfassende energetische Sanierungen vorzunehmen. 87 Prozent der Verwaltungen schätzen, dass die Erhaltungsrücklagen nicht ausreichen, um ältere Heizungen auszutauschen. Weit über 90 Prozent der Verwaltungen gehen davon aus, dass Eigentümer nicht in der Lage sein werden, deutlich höhere Rücklagen zu leisten. Die notwendigen Sanierungsaufgaben werden nur durch massive staatliche Unterstützung zu bewältigen sein, mutmaßt der VDIV.

## Wo Menschen glücklich und zufrieden sind

Die Vereinten Nationen publizieren jährlich einen World Happiness Report. Er beruht auf einer Befragung des Meinungsforschungsinstituts Gallup in knapp 150 Ländern rund um die Welt unter jeweils etwa 1.000 Männern und Frauen. Schon zum wiederholten Male schneiden die skandinavischen Länder am besten ab. Finnland, Dänemark, Island, Schweden und Norwegen liegen in dem Ranking der Vereinten Nationen traditionell unter den Top Ten. Auch Deutschland kann einige Regionen aufweisen, in denen die Menschen glücklicher sind als anderswo. Bei der Lebenszufriedenheit punkten vor allem Bayern und Schleswig-Holstein. Danach folgen Nordrhein-Westfalen, Hamburg und Brandenburg. Mittlere Plätze belegen Hessen, Baden-Württemberg, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Rheinland-Pfalz und Bremen. Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen und das Saarland haben dagegen noch Nachholbedarf auf der Glücksskala.

## Die Zukunft wird innovativ



Foto: Franck Barske, Pixabay

Dieses Haus heißt Futuro. Es wurde Ende der Sechzigerjahre des vorigen Jahrhunderts von dem finnischen Architekten Matti Suuronen entwickelt und symbolisiert, wie innovative, kreative Denker zu allen Zeiten mit Herausforderungen umgegangen sind.

Die meisten Deutschen halten es für richtig, jetzt wichtige Maßnahmen zur Klimawende einzuleiten. Das Wie bereitet angesichts der vielen Möglichkeiten aber noch Kopfzerbrechen. Längst wird an allen Ecken und Enden geforscht. Das Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme erprobt derzeit neuartige solarthermische Fassadenelemente als geräuschlose, architektonisch gestaltbare und platzsparende Alternative zur Wärmepumpe. Die TH Köln entwickelt eine neue Methode für die Raumkonditionierung. Dabei geht es um einen bedarfsorientierten Ansatz, bei dem Heizung, Kühlung und Luftfilterung durch mobile Einheiten sichergestellt werden. Laut einer Studie der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg könnten in Zukunft etwa zwei Drittel des Strombedarfs in der Freien- und Hansestadt durch Solaranlagen gedeckt werden. Das sind nur wenige Beispiele dafür, wie in Zukunft gebaut und saniert werden wird. In der Zusammenarbeit von Politik, Forschung und Wirtschaft steckt jede Menge Potenzial für eine lebenswerte Zukunft.

## Gute Nachrichten aus der „Provinz“

Während im Jahr 2009 noch mehr Menschen aus den ländlichen Räumen in die Städte zogen, ist es heute umgekehrt. Dazu tragen autarke Energieversorgung, innovative Wohnformen und ökologische Bauweisen bei. Laut dem Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung legen Landgemeinden und Kleinstädte wieder an Einwohnern zu. Ländliches Wohnen mit guter Infrastruktur liegt vor allem bei Familien mit Kindern im Trend. Viele reizt die Möglichkeit, sich in ländlichen Gemeinden aktiv an der Planung ökologischer Projekte zu beteiligen. Auch Wohnprojekte stehen hoch im Kurs. Viele kleine Gemeinden fördern die Ansiedlung von Familien mit unbürokratischen Maßnahmen. Vielerorts ist es üblich, gemeinsam Eigenleistungen für den Bau oder Umbau zu erbringen, beispielsweise in Form von Baugemeinschaften.

## Time to say Goodbye 2

**Nach fast 12 Jahren im Reinickendorfer Stadtentwicklungsausschuss stehe ich als Bürgerdeputierter nicht mehr zur Verfügung**

Ein Großteil der Arbeit in der Reinickendorfer Bezirksverordnetenversammlung (BVV) findet in den Ausschüssen statt. Die Ausschüsse sind Arbeitsgruppen - wie z.B. der Ausschuss für Stadtentwicklung - beraten und verabschieden beispielsweise Bebauungspläne oder streiten und diskutieren zu weitreichende Themen rund um das Wohnen und Bauen in Reinickendorf. Die Ergebnisse aus dem Ausschuss werden dann zur finalen Entscheidung in die BVV eingebracht. Neben den Bezirksverordneten können bzw. sollen auch Bürgerinnen und Bürger als so genannte Bürgerdeputierte stimmberechtigt an der Arbeit der Ausschüsse mitwirken. Eine Voraussetzung dafür ist eine besondere Fach- und Sachkenntnis auf dem Gebiet des jeweiligen Ausschusses. Die Politik soll also von Bürgern mit Praxiserfahrung und Know-how unterstützt werden.

Mit Leidenschaft habe ich seit 2011, als parteiloser Bürgerdeputierter, für die CDU-Fraktion im Bezirk Reinickendorf nach bestem Wissen und Gewissen hunderte Themen diskutiert, Lösungen vorbereitet und Entscheidungen mitgetragen. Insbesondere unter dem ehemaligen Bezirksbürgermeister Frank Balzer, der auch lange Zeit gleichzeitig als Baustadtrat für den Ausschuss verantwortlich war, hat die Mitarbeit im Ausschuss Spaß gemacht. Es konnten wichtige Themen angestoßen und auf den Weg gebracht werden. Immer im Sinne des Bezirkes und der Reinickendorferinnen und Reinickendorfer.

Jetzt möchte ich alle Kraft und Zeit in mein Unternehmen und IVD-Ehrenamt investieren. Ich wünsche dem Reinickendorfer Stadtentwicklungsausschuss kluge und weitblickende Entscheidungen im Sinne der Reinickendorfer Bürgerinnen und Bürger sowie des Bezirkes.



## Durchschnittsalter beim Immobilienkauf: 38 Jahre

Käufer und Bauherren sind durchschnittlich 38 Jahre alt, wenn sie sich für Immobilieneigentum entscheiden. Hamburger führen mit 41 Jahren den Ländervergleich an. In vier Bundesländern - Baden-Württemberg, Saarland, Sachsen-Anhalt und Rheinland-Pfalz - sind Käufer mit 37 Jahren ein Jahr jünger als der bundesweite Durchschnitt. Älter sind Erstfinanzierer in Brandenburg und Schleswig-Holstein (39 Jahre) sowie in Berlin und Mecklenburg-Vorpommern (40 Jahre).

## Regionaler Nahverkehr und E-Mobilität

Das 9-Euro-Ticket führte in der Alltagsmobilität nicht dazu, dass heute mehr Menschen mit dem öffentlichen Personennahverkehr unterwegs sind. Das ist das Ergebnis einer Studie am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung. Zwar fahren wieder mehr Fahrgäste im Linienverkehr als in den Corona-Jahren, aber noch 14 Prozent weniger als im Vorkrisenjahr 2019. Der Umsatz der Autoindustrie stieg 2022 im Vergleich zum Vorjahr dagegen um fast ein Drittel. Mit 471.000 wurden 32,2 Prozent der Produktion als reine Elektroautos zugelassen.



Foto: Sikitú Andrade, Pixabay

## Niedrigere Grunderwerbsteuer fördert den Neubau

Eine niedrige Grunderwerbsteuer macht sich bezahlt. Sie führt in der Privatwirtschaft zu vermehrtem Wohnungsbau, der die Länder günstiger kommt, als über höhere Grunderwerbsteuersätze staatlichen Neubau in gleichem Umfang selbst zu finanzieren. Das zeigt eine Analyse des IfW Kiel anhand der beiden Bundesländer Bayern und Sachsen, die ihre Grundsteuer im Gegensatz zu allen anderen Bundesländern bislang noch nie erhöht haben. Die Analyse zeigt außerdem, dass Mehreinnahmen durch eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer in der Regel bei Weitem nicht ausreichen, um damit in dem Umfang staatlichen Wohnungsbau zu finanzieren, wie er durch die Erhöhung privatwirtschaftlich verloren geht.

## Wie grün sind unsere Städte?

Immer mehr natürliche Flächen in Deutschland werden in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Der Flächenverbrauch beträgt nach Angaben des statistischen Bundesamtes täglich rund 55 Hektar, das entspricht einer Größe von fast 78 Fußballfeldern. Wie grün unsere Städte dennoch sind, zeigt eine aktuelle GeoMap-Analyse.



Foto: Holger Kraft, Pixabay

Zu den negativen Auswirkungen der Versiegelung städtischer Flächen gehören erhöhte Überflutungsrisiken, höhere Temperaturen, Luftverschmutzung sowie der Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Die aktuelle GeoMap-Analyse untersucht die Flächenverteilung von Grün- und Erholungsflächen in den zehn größten Städten Deutschlands im Jahr 2021. Für die Analyse wurden Daten zu Siedlungs- und Verkehrsflächen erhoben und Flächen nach bestimmten Merkmalen unterschieden, beispielsweise Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen, Grünflächen und Gewässer.

Laut Analyse ist Berlin die grünste und erholsamste Stadt unter den führenden deutschen Städten. Im Jahr 2021 betrug der Anteil an Grün- und Erholungsflächen 38,5 Prozent. Danach folgen Köln mit 33 Prozent und Stuttgart mit 31,4 Prozent. Die größte Entwicklung des Anteils der Grün- und Erholungsflächen verzeichnet Düsseldorf. Im Jahr 2016 betrug der Anteil 27,2 Prozent, er stieg im Jahr 2021 auf 28,5 Prozent.

Berlin erweist sich unter den Top-10-Städten mit einem Anteil von 19 Prozent Grünflächen, 13 Prozent Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie sechs Prozent Gewässern als die grünste und erholsamste Stadt Deutschlands. Köln belegt den zweiten Platz, mit einem Anteil von fünf Prozent Gewässern, 10 Prozent Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie 18 Prozent Grünflächen, die auch Wald, Gehölz und Heide umfassen.

Die geringsten Anteile an Grün- und Erholungsflächen verzeichnen Dortmund und München. Dortmund verfügt über 14 Prozent Grünflächen, sieben Prozent Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie ein Prozent Gewässer. Die bayेरische Landeshauptstadt weist acht Prozent Grünflächen, 13 Prozent Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie ein Prozent Gewässer auf. Ein Forschungsteam der Westfälischen Hochschule hat übrigens die Software „adois“ entwickelt, die auf künstlicher Intelligenz basiert und vollautomatisiert versiegelte Flächen erkennen und klassifizieren kann.

Nach europäischer **DIN EN 15733 ZERTIFIZIERTE**  
**IMMOBILIENMAKLER** für Reinickendorf und Umgebung?

**BEIM PLATZHIRSCH IN FROHNAU!**

★★★★★ Google (5,0/5,0)

★★★★★ ImmobilienScout24 (4,7/5,0)

★★★★★ Facebook (4,8/5,0)

★★★★★ Makler-Empfehlung.de (5,0/5,0)

(156 Kundenbewertungen Stand 06/2023)

[instagram.com/frohnau\\_immobilien](https://www.instagram.com/frohnau_immobilien)

[facebook.com/frohnau.immobilien](https://www.facebook.com/frohnau.immobilien)

[www.wohltorf.com](http://www.wohltorf.com)  
[www.frohnau-immobilien.com](http://www.frohnau-immobilien.com)



Unser Maklerbüro direkt  
zwischen den beiden  
Frohnauer Plätzen:

Ludolfingerplatz 1a,  
13465 Berlin

+49 (0) 30 401 33 46

**Wohltorf**  
Immobilien  
Stark im Nordwesten



**Wohltorf**  
Immobilien  
Stark im Nordwesten

**IHR MAKLER IM NORDWESTEN BERLINS!**



Google (5,0/5,0)

Immobilienscout24 (4,7/5,0)

Makler-Empfehlung (5,0/5,0)

Facebook (4,8/5,0)

(156 Kundenbewertungen Stand 06/2023)