



BERLINMÆGLEREN
FRIENDLY PROFESSIONALS



Das Maklerbüro mit dänischen Wurzeln

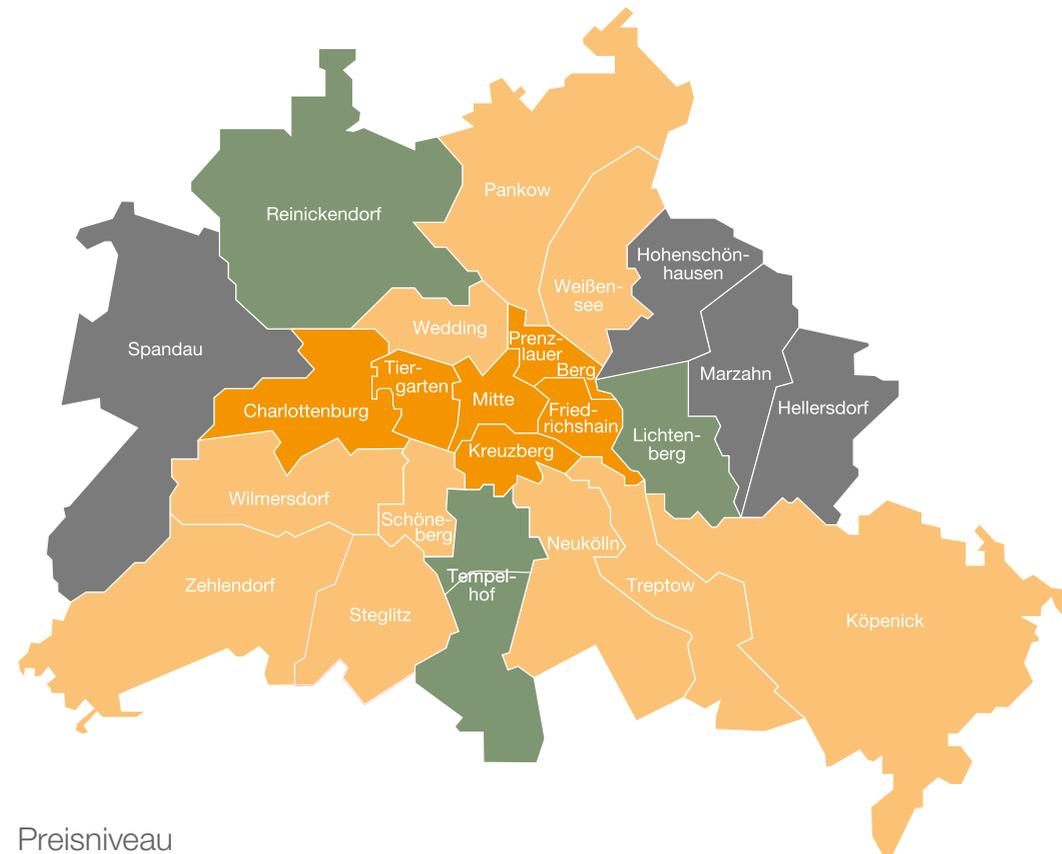
Berlinmaegleren – das sind wir: Trine Borre, geprüfte Immobilienmaklerin aus Dänemark, und das Team aus acht Mitarbeitern in unserem seit 2006 erfolgreichen Maklerbüro in Berlin. Wir betreuen viele nationale und internationale Kunden und Eigentümer und sind besonders auf den Verkauf von Eigentumswohnungen in Berlin spezialisiert. Seit der Unternehmensgründung stehen wir für solide und kompetente Beratung auf Dänisch, Deutsch und Englisch in den Büros im Prenzlauer Berg und in Charlottenburg.

Trine Borre
Firmengründerin



Berlin – die Adresse mit Potenzial!

Berlin ist eine Ausnahmestadt, eine der spannendsten Metropolen in Europa. Berlin bietet als Großstadt Freiräume und pflegt dennoch seine Kiezkultur. Hier verändert sich viel und die Nachfrage nach Eigentumswohnungen besonders in Innenstadtlagen wächst Jahr für Jahr. Viele deutsche, aber auch internationale Kunden möchten ein Zuhause oder eine Zweitwohnung in Berlin besitzen. Auch der Immobilienkauf als Investment und Schutz vor Inflation ist für viele interessant, denn neben der kontinuierlichen Wertsteigerung der Immobilie gewährleisten die Mieten eine stabile Rendite.





Der aktuelle Wohnungsmarkt in Berlin

Seit 2010 haben sich in den Großstädten die Kaufpreise mindestens verdoppelt, mancherorts auch verdreifacht. Dabei verteuerten sich die Kaufpreise deutlich stärker als die Mieten. Nirgendwo im Land sind die Immobilienpreise so stark gestiegen wie in Berlin.

Berlin hat einen Wandel durchgemacht. Bis vor 15 Jahren war Berlin noch bekannt für günstige Mieten, Brachflächen im Stadtbild und als gefühlte Welthauptstadt für Künstler, Kreative, Weltenbummler. In den vergangenen Jahren zog die Stadt Unternehmen an, die Unternehmen wiederum hoch qualifizierte, gut bezahlte junge Leute. Über Jahre stieg die Einwohnerzahl in der Hauptstadt an, 2019 noch um mehr als 21.000. Doch 2020 kam der Zuzug zum Erliegen. Neben der Corona-Pandemie und dem Berliner Mietendeckel sorgten hierfür auch die gestiegenen Preise: Berlin ist wieder teurer geworden und liegt nun nach München, Frankfurt und Hamburg auf Platz 4 der höchsten Quadratmeterpreise für Wohneigentum in Deutschland. So waren neu erbaute Häuser laut iib-Institut mit 4.300€/m² im Durchschnitt 13,2% teurer als im

Vorjahr; bei Neubauwohnungen betrug der Mittelwert 7.200€/m². Noch stärker stiegen die Preise für Bestandsimmobilien. In Mitte (mit den Stadtteilen Wedding, Gesundbrunnen, Moabit und Zentrum) kostet der Quadratmeter im Durchschnitt inzwischen 5.800€, im Neubau sogar 7.900€. In alten Szene-Vierteln wie Friedrichshain-Kreuzberg liegen die Mittelwerte bei 8.000€ im Neubau und 5.400€ im Altbau.

Der Bedarf an neuen Wohnungen bleibt hoch. Es fehlen rund 118.000 Wohnungen. 2020 wurden dennoch rund 2000 Wohnungen weniger genehmigt als 2019. Das ist der vierte Rückgang pro Jahr in Folge. Diese Entwicklung hat weiterhin dramatische Folgen für den Mietwohnungsmarkt. Inzwischen konkurrieren durchschnittlich 214 Menschen um eine Mietwohnung. Das ist beinahe eine Verdopplung zum Vorjahr.

Der Markt für Kaufimmobilien befindet sich weiter in Bewegung. Viele Käufer und Mieter können inzwischen mit dem erreichten Preisniveau in zentralen Lagen nicht mehr mithalten. Auch gibt es eine neue Sehnsucht nach Platz und Grün, diese schlägt sich in höheren Kaufpreisen für Häuser und Wohnungen am Stadtrand und im Berliner Umland nieder. Das Platzen des Mietendeckels wird die Preise weiter in die Höhe treiben.

Quelle: Tagesspiegel, Capital Immobilienkompass 2021

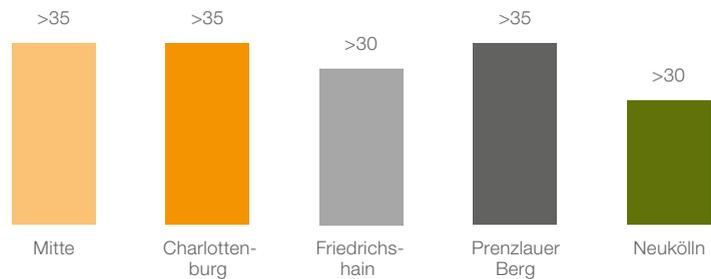




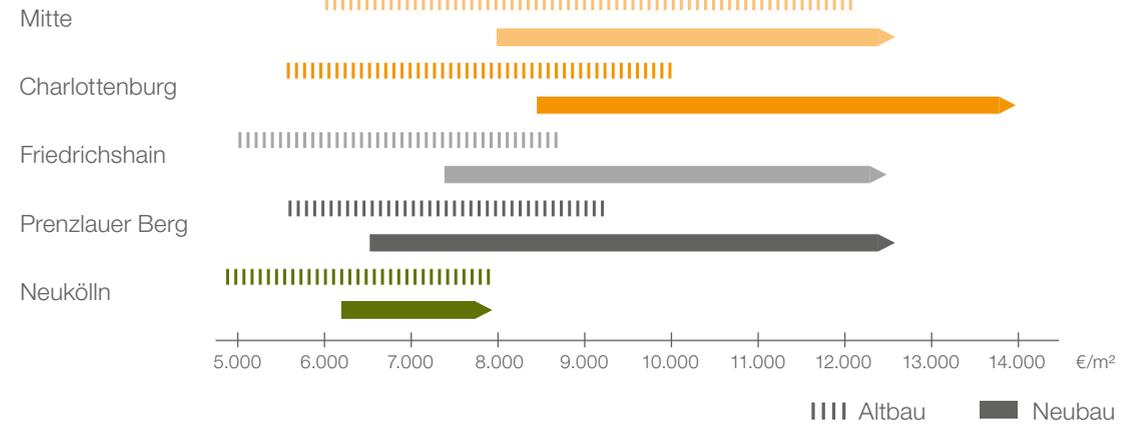
Die Kaufpreise in Berlin 2021

Wohn- und Geschäftshäuser

(Vielaches der Jahresmieteinnahmen)



Eigentumswohnungen



Unser Service – kompetent,
zuverlässig und transparent



Wir beraten und begleiten nicht nur beim Kauf einer Wohnung in Berlin, wir unterstützen Sie auch beim Verkauf Ihrer Eigentumswohnung.

Durch unsere langjährige Erfahrung kennen wir den sich rasch verändernden Berliner Markt hervorragend und können realistisch den optimalen Preis einschätzen. Ihre Immobilie bewerben wir mit aussagekräftigen Texten und professionellen Bildern auf unserer Webseite sowie in den Onlinebörsen. Unsere Vermittlung erfolgt innerhalb weniger Wochen.

Haben Sie sich für den Verkauf Ihrer Wohnung entschieden, gestalten wir die Abwicklung transparent, unkompliziert und mit so wenig Aufwand wie möglich. Interessiert sich der Käufer für mögliche Umbauten, wird ein mehrsprachiger Kaufvertrag benötigt oder soll die Wohnungsübergabe von uns protokolliert werden? Wir arbeiten seit vielen Jahren mit kompetenten und absolut zuverlässigen Architekten, Rechtsanwälten und Notaren zusammen.

Wir sind bei allen Fragen an Ihrer Seite.



Oft ist es sinnvoll, bei der Aufteilung des Hauses auch den Ausbau des Dachgeschosses zu planen. Neben neuen Penthäusern steigern auch Maßnahmen wie die Anbringung von Balkonen, der Bau eines Fahrstuhls, eine Energiesanierung, die Verschönerung des Innenhofs und natürlich auch eine mögliche Mieterhöhung den Wert des Hauses.

Wir beraten Sie kompetent und umfassend und bieten Ihnen unsere Unterstützung auch in allen weiteren Fragen zu Ihrer Immobilie an.



Die Aufteilung eines Hauses in Eigentumswohnungen

Um einzelne Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus verkaufen zu können, muss dieses aufgeteilt werden. In Zusammenarbeit mit Architekten, Notaren und Rechtsanwälten bieten wir eine generelle Beratung zur Aufteilung, die Ausarbeitung aller Anträge und eine Dokumentation an. Nach erfolgter Aufteilung unterstützen wir mit einem Vermarktungsplan den Verkauf der Wohnungen.



Das sagen unsere Kunden...

” Vi er fuldt ud tilfredse med jeres arbejde! Vi aftalte et møde hvor I kom med en vurdering. I var ikke de eneste mæglere vi havde ude og kigge på lejligheden. Vi valgte jer, da vi syntes jeres salgspris kom tættest på det som vi gerne ville have for lejligheden. På andet møde blev vi enige om udbudspris og betingelser. Kommunikationen mellem os er altid foregået hurtigt og uden komplikationer og lejligheden blev solgt til prisen. De bedste anbefalinger herfra.

Charlotte N., Roedovre, Dänemark

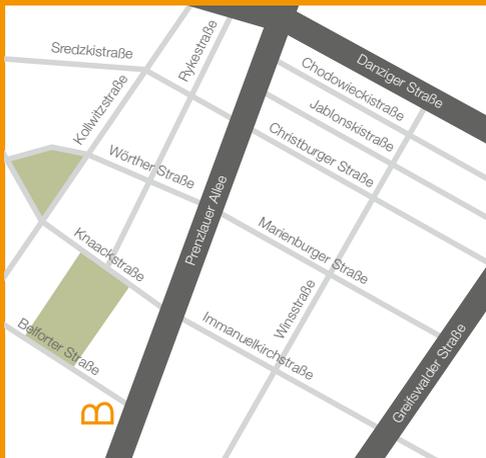


” Un grand merci à Berlin Maeglere, grâce à qui j'ai trouvé l'appartement dont je rêvais à Berlin (lumineux et traversant) dans un quartier exceptionnel. C'est une équipe à l'écoute, sérieuse et dynamique, qui connaît bien le marché et ne ménage pas sa peine pour accompagner ses clients du début à la fin de la transaction.

Martine D., Perpignan, Frankreich

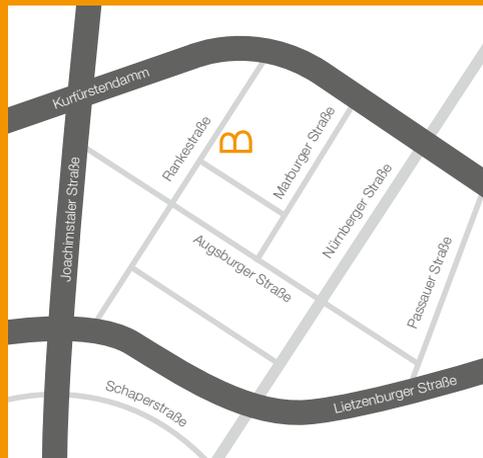
” Ich habe mich nun schon gut in der Wohnung eingerichtet und eingelebt. Ich wollte mich in diesem Zusammenhang bei Ihnen für alles bedanken. Ich habe mich in der gesamten Zeit sehr gut betreut und unterstützt gefühlt. Ich schätze vor allem an Ihnen, dass Sie sehr gewissenhaft und kompetent sind und mir immer schnell Rückmeldung gegeben haben. Ich würde jederzeit wieder mit Ihnen zusammen arbeiten. Vielen Dank und alles Gute für Sie!

Benjamin R., Berlin, Deutschland



Berlinmaegleren PRENZLAUER BERG

Prenzlauer Allee 234
10405 Berlin
Tel. +49 30 61202398



Berlinmaegleren CHARLOTTENBURG

Rankenstraße 30
10789 Berlin
Tel. +49 30 609896930

© Berlinmaegleren 2021

info@berlinmaegleren.dk

www.berlinmaegleren.de