BERLINMÆGLEREN

FRIENDLY PROFESSIONALS

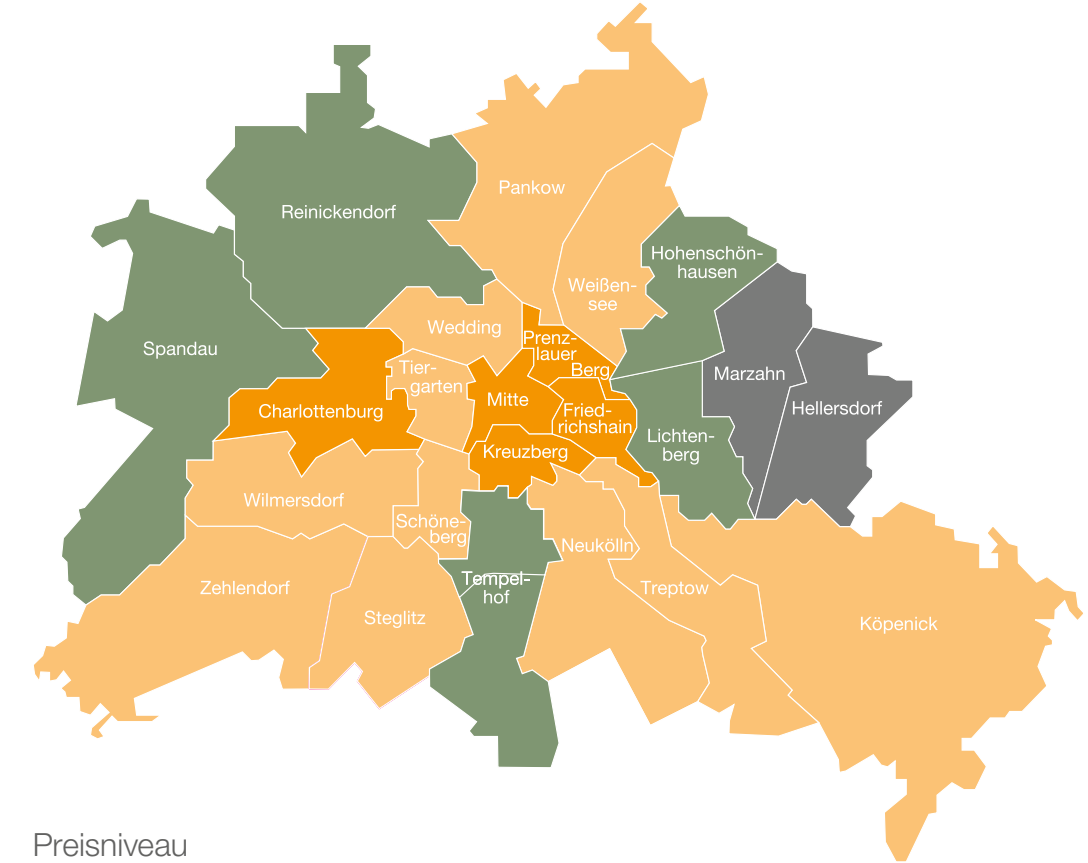
Das Maklerbüro mit dänischen Wurzeln

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.



Preisniveau

Der aktuelle Wohnungsmarkt in Berlin

Seit 2010 haben sich in den Großstädten die Kaufpreise stetig erhöht, meistens vervielfacht. 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 Anfang der 2000er Jahre war Berlin die gefühlte Welthauptstadt für Künstler, Kreative, Weltenbummler und bekannt für günstige Mieten und Brachflächen im Stadtbild. In den folgenden Jahren zog die Stadt Unternehmen an, die Unternehmen wiederum hoch qualifizierte, gut bezahlte junge Leute. Über Jahre stieg die Einwohnerzahl in der Hauptstadt an. Der Neubau boomte. Dafür sorgten auch die gestiegenen Preise.

Im ersten Halbjahr 2021 wurden Bestandsimmobilien zu einem Quadratmeterpreis von durchschnittlich 5.500 € angeboten. Die Preise stiegen in diesem Sektor um 10,3 % im Vergleich zu 2020 an. Inzwischen hat der mittlere Kaufpreis 6.500 €/m² erreicht. Berlin ist dank seiner Vielfältigkeit auch ein attraktiver Wohnort für Familien. Dies lässt sich anhand der Immobilienpreise für Einfamilienhäuser in der Hauptstadt ablesen, die sich auf einem anhaltend hohen Niveau befinden. Der Durchschnitts-Angebotspreis für ein Einfamilienhaus in Berlin betrug im vergangenen Jahr 679.000 Euro. Damit stiegen die Preise um 15,3 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020. (1)

Deutschlandweit verkauften Eigentümer 2020 rund 752.000 Wohnimmobilien. Dabei setzten sie rund 217 Milliarden Euro um. Das ist doppelt so viel wie 2012. Dabei sind die Preise für Wohnimmobilien im dritten Quartal 2021 um durchschnittlich 12 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. (2)

In Berlin wurden 2020 15.172 Wohnimmobilien verkauft, 2021 waren es 18.519, was einem Plus von 22% entspricht. (3) Der Bedarf an neuen Wohnungen bleibt hoch. Die stärkste Preissteigerung unter den Metropolen wird für Eigentumswohnungen in Berlin mit 13,1 % im Bestand und 12,8 % für Neubauten innerhalb der nächsten zwölf Monate (2022) prognostiziert. (4)

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. Vermieter verlangen im Zentrum für freie Wohnungen fast flächendeckend Mieten von 13 Euro oder mehr pro Quadratmeter. Die Mieten im Neubau liegen weit darüber. Der Trend in Richtung Stadtrand mit viel Grün schlägt sich hier und im Berliner Umland in höheren Kaufpreisen für Häuser und Wohnungen nieder.

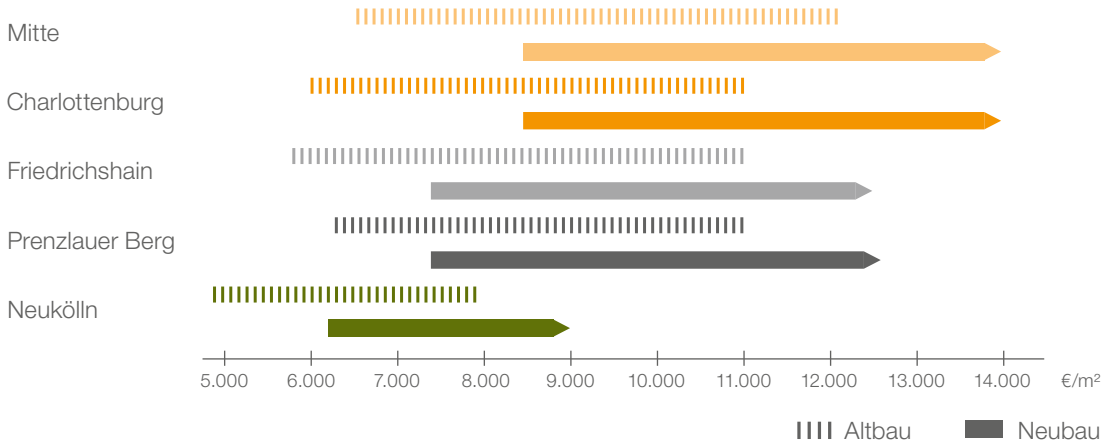
Quelle: (1) Immobilienmarktbericht Deutschland 2021, (2) Statistisches Bundesamt, (3) Gutachterausschuss für Grundstückswerte, (4) Immoscout-Wohnbarometer Berlin

Die Kaufpreise in Berlin 2022

Wohn-und Geschäftshäuser

(Vielfaches 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.

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.

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.

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 Maegleren, 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 connait bien le marché et ne ménage pas sa peine pour accompagner ses clients du début à la fin de la transaction.

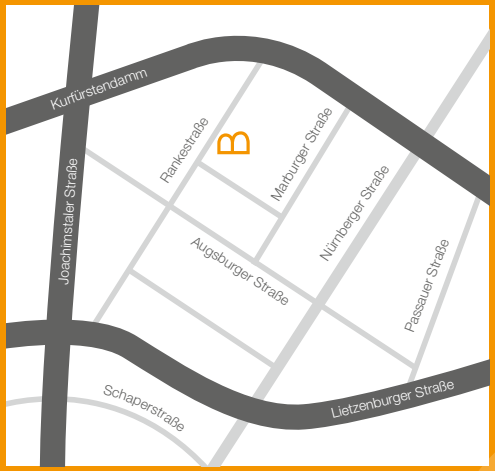
Martine D., Perpignan, Frankreich

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

Rankestraße 30
10789 Berlin
Tel. +49 30 609896930

© Berlinmaegleren 2022