



ImmoAktuell.

Immobilien, Wohnen und Leben.



Willkommen bei RE/MAX HOMEfriends Berlin – Ihrem Partner für Immobilien mit Herz und Verstand.

Ob Sie kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten möchten – wir stehen Ihnen mit Kompetenz und Leidenschaft zur Seite. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung und unser Engagement, denn Immobilien sind unsere Leidenschaft und Ihr Erfolg ist unser Ziel.

Werden Sie Teil unseres Teams! Sie suchen eine neue Herausforderung oder möchten als Makler durchstarten? Bei uns erwarten Sie modernste Technik, starke Unterstützung und ein internationales Netzwerk. Lassen Sie uns gemeinsam wachsen!

Sprechen Sie uns an – ob als Kunde oder zukünftiger Kollege.

Wir freuen uns auf Sie!

Kontaktieren Sie uns per Anruf, SMS, WhatsApp oder E-Mail.

RE/MAX

Börnestr. 22, Eingang Langhansstraße
13086 Berlin-Weißensee

www.homefriends-berlin.remax.de
T +49 (0)30 3385 3262
M +49 (0)160 810 73 22
E homefriends-berlin@remax.de

Haus bauen oder kaufen?

Wägen Sie Chancen und Risiken sorgfältig ab!



Die Entscheidung für das eigene Heim ist sicherlich eine der wichtigsten Weichenstellungen im Leben. Da lohnt es sich, genau hinzuschauen und zu klären, wo die Prioritäten liegen. Foto: andresr, iStock

Was passt besser zu Ihren Wünschen und Bedürfnissen, ein Neubau oder eine Bestandsimmobilie? Wer sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen will, steht vor dieser entscheidenden Frage. Wir werfen einen Blick auf die Vor- und Nachteile beider Optionen.

Zunächst einmal: Ein Neubau schlägt in der Regel mit höheren Kosten zu Buche als eine bereits bestehende Immobilie, garantiert jedoch durch hochwertige Dämmung, energieeffiziente Heizungs- und Klimaanlage sowie intelligente Haustechnik Einsparungen bei Strom- und Heizkosten. Auch Kosten für Sanierungen oder Reparaturen dürften auf absehbare Zeit kaum anfallen – zudem haben Bauherren fünf Jahre Gewährleistung.

Bei einer Bestandsimmobilie können nicht im Vorfeld entdeckte Mängel zu teuren Reparaturen führen. Um Folgekosten für eventuell nötige Modernisierungen einschätzen zu können, sollten Sie bereits bei der Besichtigung einen Fachmann zu Rate ziehen. Bei einer älteren Immobilie kann ein Gutachten klären, welche energetischen Sanierungsmaßnahmen nötig sind. Hierfür gibt es verschiedene Förderungen in

Form von Zuschüssen, Krediten und steuerlichen Vergünstigungen.

Die emotionale Komponente.

Doch es geht nicht nur um pragmatische Erwägungen, die Wahl eines Eigenheims ist vor allem eine Herzensentscheidung. Der Altbau besticht durch seinen Charakter. Mit einer gekonnten Mischung von alten und modernen Elementen lässt sich eine einzigartige Wohnlandschaft kreieren, die den Charme eines klassischen Altbaus mit seinen hohen Decken, rustikalen Dielenböden, verspielten Erkern und doppelflügeligen Türen bewahrt.

Der Neubau hingegen punktet mit Gestaltungsfreiheit. Ob es um den Grundriss Ihres Eigenheims geht, die Größe und Anordnung der Räume, die Anzahl der Fenster, die Gestaltung der Fassade oder die Wahl des Bodenbelags – im Rahmen Ihres Budgets können Sie Ihr Haus nach Ihren Ideen und Vorlieben ausstatten und gestalten, solange Sie sich an die örtlichen Bauvorschriften halten.

Lage und Umfeld.

Zu den wohl größten Pluspunkten der Bestandsimmobilie gehört, dass sie meist in einem lebendigen Quartier mit einer intakten Infrastruktur liegt – zentral im Stadtkern oder auf einem größeren Grundstück mit eingewachsenem Garten (was natürlich seinen Preis hat). Ältere Häuser wurden häufig auf deutlich größeren Grundstücken gebaut, als es heute bei Neubauten der Fall ist.

Der Neubau steht und fällt mit einem passenden Grundstück. Und das kann ein wesentlicher Nachteil sein, denn Baugrundstücke in einer attraktiven Lage sind rar, die Suche nach dem

perfekten Grundstück kann also einige Zeit in Anspruch nehmen. Und während sich ältere Häuser, wie bereits erwähnt, oft in gewachsenen Stadtvierteln befinden, müssen sich Infrastruktur und Nachbarschaft im Neubaugebiet erst entwickeln.

Einkalkulieren sollte man angesichts der aktuellen Baukrise auch steigende Baustoffpreise und Verzögerungen durch längere Lieferzeiten, welche die Kosten in die Höhe treiben und den geplanten Einzugsstermin verzögern können. All diese Eventualitäten gilt es

bei der Höhe des Baudarleihens zu berücksichtigen, denn eine Nachfinanzierung kann schwierig und teuer werden.

Fazit: Die Antwort auf die Frage „Haus bauen oder kaufen?“ hängt neben persönlichen Vorlieben und Ansprüchen an die Wohnsituation vor allem vom verfügbaren Budget, aber auch vom zeitlichen Rahmen ab. Die Unwägbarkeiten einer langen Planungs- und Bauphase entfallen bei der Bestandimmobilie, sodass ein zeitnahe Einzug möglich ist.

Ein weiterer wichtiger Faktor ist die Marktlage in Ihrer bevorzugten Region. Bei Bestandsimmobilien besteht eine hohe Nachfrage in großen Städten und Ballungsräumen, das Angebot ist jedoch begrenzt. Ihr RE/MAX Team steht Ihnen gern mit Rat und Tat zur Seite und unterstützt Sie auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin, wir freuen uns auf Sie!

Quellen: baufinovo.de, hyponord.de, immowelt.eu, drklein.de, immowelt.eu, schwaebisch-hall.de, dasinvestment.com

Maibowle mit frischem Waldmeister.

Frischer Frühlingsgenuss aus der Natur.



Waldmeister (am besten am Vortag sammeln/kaufen, waschen und über Nacht welken lassen) an einem Bindfaden hineinhängen (nur das Grün!), eine Stunde zugedeckt kühl stellen. Den Waldmeister entfernen, die Bowle mit einer weiteren Flasche Weißwein und einer Flasche Sekt vor dem Servieren auffüllen und genießen!

Und so einfach geht's: Für die spritzige Maibowle eine Flasche leichten Frankenwein mit einer Orangenscheibe in ein Bowlengefäß geben.

Guten Appetit!



Zutaten

Zutaten für vier Personen:

- 2 Bd. Waldmeister
- 1 Fl. Frankenwein (leicht)
- 1 Orangenscheibe
- 1 Fl. Weißwein
- 1 Fl. Sekt



„Alles neu macht der Mai“. So bringen Sie Ihren Garten auf Vordermann!

Der Mai ist ein sonniger Monat für Gartenliebhaber. Die Natur erwacht zu üppigem Leben, jetzt können die ersten Pflanzen für eine farbenfrohe Gartensaison gesetzt und der Rasen neu angelegt werden. Wärmeliebendes Fruchtgemüse darf nach den Eisheiligen ins Freie. Es ist also einiges zu tun für passionierte Hobbygärtner im Mai.

Quer durch den Gemüsegarten. Im Gemüsegarten ist jetzt Hochsaison. Sobald die Eisheiligen am 15. Mai vorüber sind, können frostempfindliche Pflanzen wie Tomaten, Paprika, Chili und Zucchini endlich ins Freie gesetzt werden. Schnellwachsendes Gemüse wie Radieschen, Rucola und Kopfsalat können Sie nun direkt ins Beet säen. Auch Lagermöhren, die erst im Herbst erntereif sind, werden ab Mitte Mai

ausgesät. Damit genügend Zeit zum Wachsen und Reifen bleibt, sollten auch Wintergemüse wie Blumenkohl, Grün- und Rosenkohl jetzt gesät oder gepflanzt werden.

„No Mow May“: Die Faustregel, dass der Rasen ab Mitte Mai einmal pro Woche gemäht werden sollte, gilt mittlerweile durch den „No Mow May“-Trend (übersetzt: mähfreier Mai) aus Großbritannien als überholt. Der Grund: Ein akkurat gekürzter Rasen bietet Insekten kaum Futter oder Nistmöglichkeiten. Um das Insektensterben einzudämmen, rufen auch deutsche Umweltschützer dazu auf, den Rasenmäher länger im Schuppen zu lassen. Falls es Sie jedoch zu sehr in den Fingern juckt, achten Sie darauf, ihr Grün nicht zu kurz zu schneiden, so wird es auch weniger anfällig für Trockenheit. Ein

Langzeitdünger versorgt den Rasen mit wichtigen Nährstoffen, damit er sattgrün und dicht bleibt.

Reiche Blütenpracht: Ein Wonnemonat ist der Mai besonders für Blumenliebhaber. Balkonpflanzen wie Geranien, Petunien und Fuchsien können nun in die Kästen gepflanzt werden. Kübelpflanzen, die den Winter im Haus verbracht haben, dürfen jetzt nach draußen umziehen und sich langsam an die Sonne gewöhnen. Im Garten können Blumenzwiebeln und -knollen gepflanzt werden, die für eine reiche und vielfältige Blütenpracht sorgen. Ob Anemonen, Dahlien, Gladiolen, Freesien oder Begonien: Achten Sie auf gute Qualität! Knollen und Zwiebeln sollten fest sein und dürfen keine Druck- oder Faulstellen haben. Viele Blumenarten können im Mai auch direkt ausgesät

werden. Eine reiche Auswahl an Wild- und Sommerblumenmischungen gibt es im Fachhandel.

Obstgehölze pflegen: Obst- und Bienensträucher freuen sich jetzt über einen Energiekick in Form von Kompost oder speziellem Dünger. Vergessen Sie auch nicht, Obstbäume auf Schädlinge

zu überprüfen. Entfernen Sie betroffene Blätter oder Früchte sofort, um größere Schäden zu vermeiden. Auch der Pflegeschnitt bei Sträuchern wie Himbeeren und Johannisbeeren kann jetzt vorgenommen werden.

Wässern und mulchen. Wichtig für Ihre Aussaaten und Jungpflanzen ist

eine gute Wasserversorgung. Eine Mulchschicht kann helfen, Wasser zu sparen und die Bodenfeuchtigkeit zu bewahren. Auch das im Mai besonders schnell wachsende Unkraut können Sie durch Mulchen in Schach halten.

Kein Höhenlimit für hessische Hecken.

BGH verkündet Urteil in Nachbarschaftsstreit.



Ein Nachbarschaftsstreit in Hessen erregte deutschlandweit Aufsehen: Eine Frau hat ihre Bambushecke über sechs Meter hoch wachsen lassen. Ihr Nachbar klagte dagegen. Der Streit ging durch alle Instanzen, bis das Urteil des Bundesgerichtshofs am 28. März schließlich Klarheit brachte (V ZR 185/23). Und doch steht eine endgültige Entscheidung immer noch aus.

Bereits im Jahr 57 vor Christus beschwerte sich Cäsar bei seinem berühmten Feldzug durch Gallien über die, bezeichnenderweise vom Volksstamm der Nervier, angelegten Hecken. Diese seien wie Mauern, durch die man nicht durchkommen, ja, nicht einmal hindurchschauen könne, klagte der römische Feldherr in „De bello Gallico“.

Eine ähnlich erdrückende Wirkung bescheinigte der Kläger in Hessen dem Grenzschutz aus Bambus, der noch dazu auf einer Aufschüttung zwischen den Grundstücken gepflanzt war. Hatte die Nervier ihren Zweck erreicht, das feindliche Heer aufzuhalten, so sorgte die monströse Hecke in Hessen dafür, dass der genervte Nachbar zwar nicht in den Kampf, aber vor Gericht zog und den Rückschnitt der 2018 gepflanzten Hecke auf maximal drei Meter forderte. Verständlich, sollte

man meinen, wenn man bedenkt, dass eine fast sieben Meter hohe Grünwand einen langen Schatten wirft und die Aussicht komplett versperrt.

Ist das noch eine Hecke?

Vor Gericht orientierte man sich jedoch weniger am gesunden Menschenverstand, sondern erging sich in juristischen und botanischen Spitzfindigkeiten, die in der Frage mündeten, was denn eine Hecke überhaupt ausmache und ob Bambus, juristisch betrachtet, überhaupt eine Hecke sei.

Ja, Bambus kann eine Hecke sein, beschied der BGH, auch wenn er nicht den Gehölzen, sondern der Familie der Süßgräser zuzuordnen ist. „Im allgemeinen Sprachgebrauch werden Hecken eher funktionell durch die von ihnen erzielte Abgrenzungs- und Schutzfunktion definiert, ohne diese Funktionen zugleich mit einer Höhenbegrenzung in Verbindung zu bringen“, heißt es in einer Pressemitteilung.

Der BGH bezieht sich auf das hessische Landesnachbarrecht, das bei einer Hecke von über zwei Metern Höhe lediglich einen Mindestabstand von 0,75 Metern zum Grundstück des Nachbarn vorschreibt. Eine verbindliche Obergrenze für die Höhe der Hecke ist jedoch im hessischen Nachbarschaftsgesetz – anders als in den Gesetzestexten anderer Bundesländer – nicht benannt. Und so wurde die klare Grenze, die ja eigentlich Streit verhindern soll, zum Dauer-Zankapfel.

Der „geschlossene Eindruck“ zählt.

Das Argument des Klägeranwalts, Kennzeichen einer Hecke sei regelmäßige Pflege und kein Wildwuchs, überzeugte die Richter des BGH nicht. Auch sein Versuch einer semantischen Umdeutung war eher kontraproduktiv:

Während die Gegenseite betonte, eine Hecke sei ein „lebendiges Element der Gartenbaukunst“, versuchte der Anwalt des Klägers, die Richterin davon zu überzeugen, dass eine Hecke ab einer bestimmten Höhe ihren rechtlichen Status als Hecke verlöre und als Baum zu betrachten sei – was den geforderten Mindestabstand vergrößern würde.

Jedoch: „Auf die genaue Art des Gehölzes und die genaue botanische Zuordnung“ komme es nicht an, verwies die Vorsitzende des 5. Zivilsenats Bettina Brückner. Entscheidend sei vielmehr, ob die Hecke einen „geschlossenen Eindruck“ mache und „eine Höhen- und Sichtbegrenzung vermittele“, was offenbar der Fall ist.

Ganz verloren hat der Kläger hinter der hessischen Bambushecke jedoch noch nicht. Der BGH wies den Fall zurück ans Oberlandesgericht Frankfurt – wegen eines Verfahrensfehlers. Offenbar fehlten verbindliche Kriterien für eine exakte Messung, sodass nach wie vor nicht klar ist, ob die Hecke tatsächlich den 75-Zentimeter-Abstand einhält. Steht sie näher an der Grenze, muss sie radikal gekürzt werden, dann sind nur noch zwei Meter Höhe erlaubt.

Quellen: bundesgerichtshof.de, tagesschau.de, zdf.de, sueddeutsche.de, mdr.de, rsw.beck.de, lto.de, t-online, wikipedia

Unsere Immobilie des Monats



Berlin Mitte/Wedding

Dachgeschoss Maisonette Wohnung

Diese moderne 2-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoss bietet auf ca. 52 m² ein offenes, helles Wohnkonzept mit großzügigen Fensterfronten und weitem Blick über die Stadt. Die besondere Raumaufteilung schafft ein luftiges, angenehmes Ambiente – perfekt für urbane Individualisten oder als zukunftsichere Kapitalanlage. Die Immobilie überzeugt mit solider Bauweise, ruhiger Lage und stabilen Mieteinnahmen. Gleichzeitig bietet sie Spielraum für individuelle Gestaltung und eignet sich ideal für eine spätere Eigennutzung. Eine Wohnung mit Charakter, Aussicht und Perspektive.

Fordern Sie gerne das vollständige Exposee mit ausführlichen Informationen bei uns an.



Harnekop bei Strausberg

Grünes Glück vor den Toren Berlins

Dieses Einfamilienhaus bietet auf ca. 106 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit 5 Zimmern, zwei modernen Bädern und einem voll ausgebauten Keller mit zusätzlichen 54 m² Nutzfläche. Das großzügige, sonnige Grundstück von ca. 895 m² verfügt über eine Terrasse, einen Grillplatz, einen Teich sowie Obstbäume – perfekt für erholsame Stunden im Freien. Zudem bieten zwei Garagen, eine Werkstatt und Stellplätze ausreichend Platz für Fahrzeuge und Hobbys. In einer ruhigen Anliegerstraße gelegen, profitieren Sie von einer naturnahen, familienfreundlichen Umgebung mit guter Anbindung an Strausberg und Berlin.

Fordern Sie gerne das vollständige Exposee mit ausführlichen Informationen bei uns an.

Seelow/Vierlinden Märkisch-Oderland

Ihr Traumhaus mit Gewerbemöglichkeiten



Großzügiges Anwesen mit Einfamilienhaus und vielseitig nutzbarem Nebengebäude auf 1.118 m². Das Haus bietet modernen Komfort mit Photovoltaikanlage, Gastherme und einem schönen Garten mit Pool. Das Nebengebäude eignet sich perfekt für Gewerbe. Garage, Carport und Waschkeller sind ebenfalls vorhanden. Ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Fordern Sie gerne das vollständige Exposee mit ausführlichen Informationen bei uns an.