



IMMOBILIENVERKAUF
in Büren | Bad Wünnenberg | Geseke
Salzkotten | Delbrück | Paderborn

Burgstraße 19a | 33142 Büren | Telefon 0 2951 / 938 3540 | www.lilian-bueker-immobilien.de

- Anzeigensonderveröffentlichung -

Almehaus
Fashion & Style
MODE DENO BLUMEN
WIR GRATULIEREN!
Markt 13 | 33142 Büren
Tel. 0151/57 00 6373
www.almehaus.de



Wir gratulieren zum Jubiläum!
LÜKE
ELEKTRO | TECHNIK | SOLAR
Werkstraße 7 · 33142 Büren · www.lueke-gmbh.de
Unser 24-Stunden-Kundendienst: 02951 2421

Alles Gute zum Jubiläum!
AUTOMEISTER **KS AUTOGLAS**
AUTOMEISTER Büren GmbH & Autoglaszentrum Büren
Föhlenboger Str. 17 | 33142 Büren
Tel: 02951/2206 | Fax: 02951/4456
www.facebook.com/automeisterbueren.de

Wir bedanken uns für die sehr gute Zusammenarbeit und wünschen viel Erfolg für die Zukunft!
PROBAS FINANZMANAGEMENT
PROBAS Finanzmanagement e.K. Inh. Gerhard Kösting
Hilfstrandstraße 8 | 33102 Paderborn
Tel. 05251-142 100 | Fax 05251-142 1021
www.probas.eu

IHK VOR ORT
Wir fördern Unternehmen
• Unternehmensförderung
• Investitions- und Förderberatung
• Projektarbeit
• Sprechstunden jeweils am 1. Mittwoch im Januar, April, Juli, Oktober
Beratungsgespräche im Haus des Mittelstands in Büren
Die IHK Ostwestfalen zu Bielefeld und die Stadt Büren laden Sie ein! Bei Interesse vereinbaren Sie einen persönlichen Termin unter:
Telefon: 02951-970 144
Ein Kooperationsprojekt der Stadt Büren u. der IHK Ostwestfalen zu Bielefeld.



Führung durchs Haus: Die Immobilienmaklerin Lilian Bueker zeigt einem Interessenten ein Haus. Fotos (2): Franz Purucker

Expertentipps zum Immobilienverkauf

Kleine Details können beim Verkaufspreis einige Tausend Euro ausmachen

Die Oma ist in eine barrierefreie Eigentumswohnung gewechselt, nun soll das Haus verkauft werden. Die Wertermittlung wird stets mit einer Ortsbegehung durchgeführt. „Schöne große Fenster“, lobt die Immobilienmaklerin gleich nach dem Eintritt und notiert den ersten Wert - nämlich das Baujahr der Fenster und die Zweifachverglasung. Weiter geht es im Keller: Jedes Zimmer wird betrachtet. Der Eigentümer zeigt ein bisher als Lagerraum genutztes Zimmer. „Das ist doch ein Wohnraum“, erwidert Bueker. Ausschlaggebend für die Klassifizierung ist die Fenstergröße und die Deckenhöhe, erklärt ihm die Expertin.

Bei der Heizungsanlage im Raum daneben geht der erste Blick auf die technischen Daten. „Spätestens nach 30 Jahren muss eine neue eingebaut werden“, erklärt die 41-Jährige. Doch hier ist alles in Ordnung: Die Heizung kann noch einige Jahre betrieben werden.

Mit einem Messgerät werden alle Wände auf Feuchtigkeit überprüft. Solche Mängel werden ins Protokoll aufgenommen. „Wir wollen nichts verstecken“, so Bueker. Auf dem Weg nach oben gibt



Perfekte Aufnahmen: Dietmar Wenzel erstellt ansprechende Aufnahmen von dem Gebäude, welche später im Expose und auf der Website zu finden sind.

Bueker dem Immobilienbesitzer einen Tipp: „Lassen Sie bitte die Lampen noch drinnen. Das erleichtert es den Interessenten, die Immobilie auch bei diesem Wetter anzuschauen.“

Im Erdgeschoss fällt eine große gepflegte Außenterrasse auf. Das erleben die beiden oft ganz anders. Gerade bei längeren Leerständen wuchert teilweise das Unkraut im Vorgarten. „Dies wirkt wenig verkaufsfördernd und kann bei der Preisverhandlungen richtig Geld kosten“, erklärt Dietmar Wenzel. Sein Tipp: „Räumen Sie auch in der Immobilie ein wenig auf. Her-

umliegende Kartons oder Spinnweben senken die Zahlungsbereitschaft der Käufer. Das kann schon einmal 5.000 Euro ausmachen.“

Auch auf dem Dachboden schauen sich die Bürener Maklerin um. Sturmschäden sind keine zu erkennen, außerdem notieren sie die Eckdaten der Dämmung - alles entscheidend für die Ermittlung des Verkaufspreises.

Einige Wochen danach erhalten die Auftraggeber eine mehrseitige schriftliche Marktwertermittlung. Alle Immobilien unter: www.lilian-bueker-immobilien.de

Geschichte...

Lilian Bueker machte sich am 1. März 2008 als Immobilienmaklerin selbstständig - damals noch als Franchisenehmerin einer deutschlandweit tätigen Maklerfirma. Zahlreiche Weiterbildungen und Kurse halfen ihr, im Markt Fuß zu fassen. Acht Monate später ergänzte Dietmar Wenzel das Team.

2010 verlässt Lilian Bueker die Franchisepartnerschaft und arbeitet drei Jahre mit selbstständigen Kollegen unter einem eigenen Markennamen. Vor fünf Jahren beginnt dann der Aufbau der eigenen Marke „Lilian Bueker Immobilien“ - unter der sie bis heute auftritt. 2012 wird das bis heute in der Bürener Innenstadt (Burgstraße 19a) gelegene Büro eingeweiht, welches drei Jahre später mit einem Durchbruch vergrößert wird.

Die kontinuierlichen Weiterbildungen machen sich spätestens 2013 auch in Form einer Urkunde bemerkbar. Der Immobilienverband Deutschland (IVD) nimmt Lilian Bueker als Mitglied auf und zeichnet sie mit einem Qualitätszertifikat aus. Die hohen Richtlinien des Verbandes verpflichten zu regelmäßigen Weiterbildungen und Kursen - insbesondere zu juristischem Wissen und aktuellen Gerichtsurteilen. Außerdem ist eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung Voraussetzungen, die bei Fehlern eines Maklers den Schaden für den Kunden übernimmt.

Die Einführung des Bestellprinzips für Mietvermittlungen von Wohnraum - also die Regelung das bei Neuvermietung in der Regel der Vermieter die Maklerkosten tragen muss, sorgt 2015 für eine große Marktberreinigung, aus der Lilian Bueker gestärkt hervorgeht. „Wir waren schon immer überwiegend im Immobilienverkauf tätig“, so Lilian Bueker weiter. 2016 wird sie nach „DIAZert“ zertifiziert.

Heute hat sie durchschnittlich zwischen zehn und 20 Immobilien in Büren, Geseke, Bad Wünnenberg, Delbrück, Salzkotten, Paderborn und Lippstadt im Portfolio, die sie zur Vermietung und zum Verkauf vermittelt. (puru)

Ist es sinnvoll, mit dem Immobilienverkauf noch zu warten?

Niedrige Zinsen schaffen ideales Käuferumfeld und gute Chance für Senioren, zu große Immobilien zu verkaufen

Die Bauzinsen sind auf einem historischen Tiefststand - Käufer, die jetzt zugreifen, können also über Jahre ihre Immobilien zu den aktuell günstigen Konditionen finanzieren.

Dieser glückliche Umstand macht die Sache auch für Verkäufer interessant. „Die niedrigen Zinsen ermöglichen es vielen Menschen, eine Immobilie zu finanzieren. Der Käuferkreis ist entsprechend groß“, so Lilian Bueker. Wer plant, seine Immobilie zu veräußern, sollte damit nicht mehr allzulange warten. Die US-Notenbank Fed hat zuletzt angekündigt die



Themenfoto: Rainer Sturm / pixelio.de

Zinsen zu erhöhen, was sich auf kurz oder lang auch in Europa bemerkbar machen könnte. Spätestens wenn die Europäische Zentralbank die Zinsen erhöht, werden diese hierzulande wieder steigen.

Gerade Senioren sollten die niedrigen Zinsen nutzen, wenn sie planen sich von zu großen oder unpassenden Häusern zu trennen und in barrierefreie Wohnungen oder ins betreute Wohnen zu wechseln.

„Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche nach einer neuen passenden Wohnung“, wirbt Lilian Bueker. Mit Sorge sieht die 41-Jährige immer wieder Immobilienbesitzer die trotz finanzieller Sorgen zu lange mit dem Verkauf warten. Liegt der Fall in Form einer Privatsolvvenz vor Gericht, ist es oft zu spät. Dann werden Immobilien auf Druck der Banken schnell zu Schleuderpreisen verkauft. „Nehmen Sie früh genug Kontakt mit uns auf, damit wir Sie unterstützen können“, so Lilian Bueker. „Wir versuchen einen Käufer zu marktüblichen Preisen zu finden.“ (puru)