



**WIR VERMITTELN
IHRE IMMOBILIEN**
VERKAUF | VERMIETUNG
in Büren | Bad Wünnenberg | Geseke
Salzkotten | Delbrück | Paderborn
und darüber hinaus

- Anzeigeninhaber verantwortlich -

Burgstraße 19a | 33142 Büren | Telefon 0 29 51 / 9 38 35 40 | www.lilian-bueker-immobilien.de

Trotz hoher Zinsen: Der Immobilienmarkt ist in Bewegung

Lilian Bueker und Dietmar Wenzel beantworten Fragen rund um den Kauf, Verkauf oder die Vermietung

• Wie ist die aktuelle Marktlage im Immobiliensektor in der Region?

Wir hatten jahrelang einen extremen Nachfrageüberhang und viele Mietanfragen. Aktuell veräußern viele Menschen rund um das Rentenalter ihre Häuser, die ihnen zu groß werden, und suchen statt dessen nach einer Eigentumswohnung. Das schlägt sich natürlich auch auf dem Markt nieder. Trotz gestiegener Zinsen ist die Nachfrage nach Häusern und Wohnungen groß. Deshalb ist ein Hausverkauf noch immer durchaus erfolgreich für den Eigentümer.

• Was ist Käufers derzeit bei der Immobiliensuche besonders wichtig?

Das ist individuell sehr unterschiedlich. Die Lage spielt nach wie vor eine große Rolle, allerdings bewertet die jeder anders: Der Eine möchte Ruhe und Abgeschiedenheit, dem Anderen sind eine gute Verkehrsanbindung oder eine zentrale Lage wichtig. Ganz entscheidend ist der Allgemeinzustand. Wenn ein Interessent handwerklich begabt ist, kann das aber zurücktreten hinter andere Faktoren. Vor dem Hintergrund der Energiekrise sind natürlich der Zustand der Heizungsanlage, der Fenster und der Dämmung entscheidende Kriterien.

• Wonach richtet sich der Marktwert?

Der Marktwert wird durch viele objektive Faktoren ermittelt, unter anderem Grundstücksgröße, Bodenrichtwert, Baujahr, Gesamtzustand und Wohnwert. Wichtig ist es, den Verkaufspreis realistisch einzuschätzen. Wenn man ihn zu hoch ansetzt, bekommen potentielle Käufer keine Finanzierung, da der



Vor 15 Jahren hat Lilian Bueker sich als Immobilienmaklerin selbstständig gemacht. Seit zehn Jahren ist sie dem Immobilienverband Deutschland (IVD) angeschlossen. Das damit verbundene Qualitätszertifikat verpflichtet auch zu regelmäßigen Weiterbildungen. Fotos: Tebbe

Gegenwert nicht passt. Dann lässt sich ein Objekt natürlich nicht verkaufen.

• Worauf sollten Immobilienbesitzer noch achten, wenn sie ihr Haus möglichst gut verkaufen wollen?

Ganz wichtig ist die lückenlose Dokumentation des Objekts. Alle Unterlagen sollten vollständig sein. Wenn nötig, arbeiten wir alte Grundrisse auf und erstellen bei einem Verkauf kostenlos einen Energiebedarfsausweis und eine Wohnflächenberechnung. Bei Eigentumswohnungen sollten außerdem die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen bereitgehalten werden: Beschlüsse, Wirtschaftsplan und Hausgeldabrechnungen. Nicht zu vergessen ist die Prä-

sentation des Hauses oder der Wohnung. Das Objekt kann ruhig noch möbliert und bewohnt sein, aber es sollte gepflegt und ordentlich aussehen, sowohl drinnen als auch draußen.

• Wie machen Sie die Immobilienangebote öffentlich?

Wir gehen einerseits den traditionellen Weg mit vielen Exposés in den Schaufenstern unseres Büros in der Burgstraße 19a in Büren. Auch Zeitungsanzeigen erreichen viele Interessenten. Darüber hinaus stellen wir die Exposés auf unserer Webseite und auf den großen Immobilienplattformen sowie auch auf Ebay Kleinanzeigen ein. Außerdem bespielen wir die Sozialen Medien wie Facebook und sind mit unseren Fotos

und Videos auch auf Instagram zu finden. Damit erreichen wir noch mehr die Generation um die 30, die jetzt vermehrt auf Immobiliensuche ist.

• Wer trägt eigentlich aktuell die Vermittlungskosten, die so genannte Maklercourtage?

Seit Ende 2021 ist das neu geregelt. Beim Verkauf von Eigentumswohnungen und Ein- bis Zweifamilienhäusern wird die Provision entweder zu gleichen Teilen vom Verkäufer und vom Käufer getragen oder aber komplett vom Verkäufer. Bei Mehrfamilienhäusern oder Gewerbeobjekten werden die Kosten je nach Absprache aufgeteilt. Bei Vermietungsangelegenheit trägt der Vermieter die Provisionskosten. (te)



Aussagekräftige Fotos sind die Basis, um eine Immobilie in Szene zu setzen. Dietmar Wenzel fotografiert alle Objekte selbst und legt großen Wert auf gute Bilder. Neben einer professionellen technischen Ausstattung verfügt er über jahrelange Erfahrung und einem geschulten Blick.

Immer aktuell & gut informiert: Folgen Sie uns auf Instagram und Facebook!

RIEMANN - Garten- & Landschaftsbau
Ihr Meisterbetrieb in Büren
Michael Riemann
Landschaftsgärtnermeister
• Planen • Pflastern
• Pflanzen • Pflegen
Eickhoffer Str. 37, 33142 Büren
Tel. 01 71 / 482 37 69
MR-Gartenbau@gmx.de

EASY LIVING GmbH Bürener Hausverwaltung
Nikolausstraße 3 | 33142 Büren | Tel. 0 29 51 / 9 33 73 | www.easyliving.gmbh

Wir gratulieren ganz herzlich!
... von der Elektroinstallation über Sicherheits- und Beleuchtungstechnik bis hin zu SmartHome und E-Mobilität ... Wir sind für Sie da!
Für mehr Information besuchen Sie uns gerne auf:
www.elektro-karthaus.de
ELEKTRO KARTHAUS
Elektrotechnik mit System u. Sicherheit
Schokamp 5 · 33142 Büren-Ahden
Telefon 0 29 55 / 68 02 · Fax 0 29 55 / 68 04
info@elektro-karthaus.de

Wir gratulieren herzlichst zum Jubiläum und bedanken uns auf diesem Weg für die langjährige und gute Zusammenarbeit.
Provinzial Geschäftsstelle
Feindt, Langen & Gödde OHG
Burgstraße 33, 33142 Büren
Tel. / WhatsApp 02951 938280
Liethberg 1, 33178 Borcheln
Tel. / WhatsApp 05251 399045
flg@provinzial.de
PROVINZIAL

ANWALTSKANZLEI

JOHANNES KRÖGER**
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Erbrecht
FRANZ-JOSEF REHMANN***
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Arbeitsrecht | Fachanwalt für Insolvenzrecht
ULRICH GERKEN***
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Sozialrecht | Fachanwalt für Verkehrsrecht
DANIEL RADIX*
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Verkehrsrecht | Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
RINGO GRENZ**
Rechtsanwalt | Fachanwalt für Erbrecht
PATRICK FINKE*
Rechtsanwalt
JUSTUS EIKEL*
Rechtsanwalt

Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!

KSR
KRÖGER & REHMANN

Kröger, Rehmann & Partner
Rechtsanwälte mbB
Strategien | Prozesse | Lösungen

† Kanzlei Paderborn
Bahnhofstraße 32
33102 Paderborn
Fon 05251.288990
Fax 5251.2889929

**Kanzlei Büren
Burgstraße 13
33142 Büren
Fon 02951.98570
Fax 02951.985732

***Kanzlei Bad Wünnenberg
Im Aatal 2
33181 Bad Wünnenberg
Fon 02953.98570
Fax 02953.985725

ra@rehmann.de | www.rehmann.de