

KUNDENMAGAZIN

kostenloses
Exemplar
anfordern unter:
[info@immoprofi-
dietz.de](mailto:info@immoprofi-dietz.de)

INFOVERANSTALTUNG AM 14.03.2019

Privater Immobilienverkauf Chancen und Risiken



MEHR AUF SEITE 3

**Bestellerprinzip 2.0
Jetzt auch beim
Verkauf?**

MEHR AUF SEITE 6

**Infoveranstaltung
„Privater Immobilien-
verkauf“ am 14.03.2019**

MEHR AUF SEITE 14

**Aktuelle Infos
zum Baukindergeld**



BAUKINDERGELD, BESTELLERPRINZIP 2.0

Der Immobilienmarkt ist weiter in Bewegung

Liebe Leserinnen und Leser,
Herzlich Willkommen zur Frühjahrsausgabe unseres Immobilienmagazins. Aus dem abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 konnten wir viele wichtige Erkenntnisse gewinnen. Die Immobilienpreise blieben auch im Jahr 2018 auf hohem Niveau mit steigender Tendenz. Insbesondere sorgte das Baukindergeld für einen weiteren Nachfragezuwachs bei Familien mit mittlerem Einkommen.

Die wichtigsten Magazin-Themen finden Sie nachfolgend in Kürze:

Bestellerprinzip 2.0 – Jetzt auch beim Verkauf?

Ende Februar sorgte Bundesjustizministerin Katarina Barley (SPD) für Verwirrung am Markt als sie Ihren Gesetzesentwurf zum Bestellerprinzip beim Immobilienverkauf vorstellte, denn das Vorhaben war offensichtlich weder mit der großen Koalition abgestimmt noch sei es laut einer Stellungnahme von CDU/CSU überhaupt Gegenstand des Koalitionsvertrages. Wir haben zu diesem Thema einen ausführlichen Beitrag über mögliche Auswirkungen der Einführung des Bestellerprinzips beim Verkauf ausgearbeitet und die Auswirkungen des Bestellerprinzips bei der Vermietung, bezogen auf den Zeitraum seit dessen Einführung, analysiert. War es doch Ziel des Gesetzgebers den Mieter bei der Anmietung von Wohnraum spürbar zu entlasten, resultierte das Bestellerprinzip letztlich in einer nachhaltigen Mehrbelastung des Mieters. Anhand der Beispielrechnung eines unserer Mietobjekte verdeutlichen wir die Auswirkungen. Den Beitrag lesen Sie auf Seite 3 unseres Magazins.

Kostenfreie Infoveranstaltung zum Thema

„Privater Immobilienverkauf“ am 14.03.2019 19.00 Uhr

In der Stadthalle Groß-Umstadt erhalten Sie bei Fingerfood an diesem Abend wertvolle Experten-Tipps zum Thema „Privater Immobilienverkauf – Chancen und Risiken“ durch den renommierten Immobilien-Vermarktungsspezialisten Georg Ortner und dem Notar Dr. Martin Fach aus Dieburg. Hierbei werden die häufigsten Vermarktungsfehler erläutert, über die juristischen Aspekte der Immobilienveräußerung aufgeklärt sowie Empfehlungen und Lösungsansätze dargelegt. Informationen zu den Referenten, den Themen des Abends und wie Sie sich kostenfrei anmelden können, erfahren Sie auf Seite 6.

Baukindergeld

Das Baukindergeld ist quasi die Neuauflage der Eigenheimzulage. Sie kann befristet bis Ende 2020 beantragt werden. Es steht ein Fördertopf von 2,7 Milliarden Euro zur Verfügung, von denen bereits 1,3 Milliarden Euro laut Bundesinnenminister Horst Seehofer (CSU) im Februar 2019 verplant waren. Sollte Sie ein Immobilienkauf in Erwägung ziehen, empfehlen wir Ihnen sich mit dem Thema ausgiebig auseinanderzusetzen, denn wer zu spät beantragt geht unter Umständen leer aus. Alle wichtigen Informationen zum Baukindergeld finden Sie ab Seite 14 unseres Magazins.

Nun, ich wünsche allen Lesern unseres druckfrischen Magazins viel Spaß!

Sollten Sie Fragen und Anregungen zum Magazin oder den aufgeführten Themen haben, können Sie mich gerne kontaktieren.

Herzliche Grüße



Patrick Dietz, Geschäftsführer



BESTELLERPRINZIP 2.0 – JETZT AUCH BEI VERKAUF?



WIR KLÄREN SIE AUF

■ **Gleich vorweg: Entgegen vieler Meinungen von Interessenten und Verkäufern gilt das Bestellerprinzip nach wie vor lediglich für die Vermietung von Wohnimmobilien.**

In den letzten Wochen hat die amtierende Bundesjustizministerin Katarina Barley (SPD) mit Ihrem Gesetzesentwurf zum Bestellerprinzip für Verwirrung am Markt gesorgt. Denn der Vorschlag ist offenbar mit der großen Koalition nicht abgestimmt und auch nicht Gegenstand des geltenden Koalitionsvertrages. Das SPD-Vorhaben wird aus unserer Sicht nicht den im Koalitionsvertrag vereinbarten Zweck erfüllen die Erwerbskosten für Käufer nachhaltig zu senken, denn die meisten Verkäufer werden die „neu entstandenen Kosten“ auf den Kaufpreis aufschlagen. Ähnliche Phänomene haben wir bereits mit Einführung des Bestellerprinzips bei der Wohnraumvermietung im Jahre 2015 beobachtet. Die Mieten im Landkreis Darmstadt-Dieburg beispielsweise sind nach unseren unternehmensinternen Statistiken seit Einführung des Bestellerprinzips vielerorts um über 20 % gestiegen.

Hier ein konkretes Beispiel: Für eine 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und 77 m² Wohnfläche wurde im Frühjahr 2015 (vor Einführung des Bestellerprinzips) noch eine Kaltmiete in Höhe von 550 Euro (7,14 €/m²) monatlich veranschlagt. Die gleiche Wohnung wurde im Januar 2019 an einen Nachmieter für 650 Euro p.m. (8,44 €/m²) weitervermietet. Das entspricht einer Mietpreissteigerung von über 18%.

Ein Rechenbeispiel: Für die vorgenannte Wohnung hat der Mieter im Jahre 2013 eine Provision in Höhe von 1.309 Euro entrichtet. Bei unserem Beispiel beträgt die Mietdifferenz zwischen 2015 und 2019 immerhin stattliche 100 Euro p.m. Gemessen an der aktuellen Kaltmiete in 2019 hat der Mieter nach einer Mietdauer von 13 Monaten seinen Provisionsnachteil in Höhe von 1.309 Euro quasi „abgewohnt“. Ab dem 13. Monat legt der neue Mieter durch das Bestellerprinzip jeden Monat 100 Euro drauf. Die aktuelle Umzugsquote in

Deutschland beträgt 17 %. Vereinfacht ausgedrückt bedeutet dies aus statistischer Sicht: Nach knapp 6 Jahren zieht ein deutscher Haushalt um. Übertragen auf unser Beispiel über eine Mietdauer von 6 Jahren bedeutet dies im Klartext Mehrkosten für den Mieter in Höhe von insgesamt 5.900 Euro seit Einführung des Bestellerprinzips.

Aus unserer Sicht kann dies unmöglich im Sinne des Gesetzgebers und Volkes sein. Die gleiche Wohnung wurde im Übrigen im Jahre 2011, also 4 Jahre vor Einführung des Bestellerprinzips und nach einer vollständigen Modernisierung + Renovierung(!), für 530 Euro vermietet, was einer Mietpreissteigerung von lediglich 3,8 % über einen Zeitraum von 4 Jahren entspricht.

Man muss kein „Immobilienpezialist“ sein, um sich denken zu können wohin das Bestellerprinzip beim Verkauf führen kann. Nach unserer Auffassung werden die Kaufpreise sprunghaft, wie schon bei der Einführung des Bestellerprinzips in der Vermietung, ansteigen. Viele Makler würden außerdem aufgrund der neuen Vertragslage ausschließlich die Interessen des Verkäufers vertreten, da sie von diesem ausschließlich bezahlt werden.

Unser Vorschlag: Wir von Bettina Dietz Immobilien sind für die gesetzliche Einführung einer hälftigen Provisionsteilung, so wie es in 75 % der deutschen Märkte bereits praktiziert wird. Denn von der Maklerleistung profitieren sowohl Käufer als auch Verkäufer gleichermaßen.

Außerdem sind wir der Überzeugung, dass bei einem Immobilienverkauf die Interessenslagen nicht einseitig vertreten werden sollten.

Es bleibt spannend, wir halten Sie über Neuigkeiten auf dem Laufenden!

■ **Patrick Dietz**, Geschäftsführer
Tel. 06073 72357-0

Vor der Einführung ...

... und danach.



UNSERE ANGEBOTE

kostenlose Hotline 0800 - 811 0 711



Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.

BABENHAUSEN



**Provisionsfreie, einzugsbereite
3-Zimmer-Dachgeschosswohnung**

1 x Außenstellplatz, Baujahr 1971



3



59 m²

(NR) 5814

Kaufpreis: 129.000 €

MESSEL



**Erdgeschosswohnung mit jede
Menge Nutzfläche im Nebengebäude**

Neuwertige Einbauküche mit Spülmaschine



3,5



65 m²

(NR) 5858

Kaufpreis: 129.000 €

SCHAAFHEIM



**Einfamilienhaus mit Gartenanteil,
Vollkeller, Terrasse und Balkon!**

2 x Außenstellplatz, Baujahr 1983



4



140 m²



360 m²

(NR) 4036

Kaufpreis: 315.000 €

GROSS-UMSTADT



**Moderner Walmdach-Bungalow mit
ausbaufähigem Dachgeschoss**

2 x Außenstellplatz, Baujahr 2011



3



135 m²



464 m²

(NR) 5828

Kaufpreis: 495.000 €

SCHAAFHEIM



**Modernisiertes 3 Familienhaus
mit Garage und Wintergarten**

2x Garagen, Baujahr 1972



10



234 m²



590 m²

(NR) 5866

Kaufpreis: 399.900 €

RESERVIERT

GROSS-UMSTADT



**Dachgeschosswohnung -
Ideale Kapitalanlage!**

Inkl. PKW-Stellplatz, Baujahr 1989



2



50 m²

(NR) 5811

Kaufpreis: 109.000 €



GROSSOSTHEIM



Geräumige Doppelhaushälfte in zentraler, ruhiger Wohnlage

1 x Garage, Baujahr 2006

6 173 m² 196 m²

NR 5737 Kaufpreis: 395.000 €

GROSS-ZIMMERN



Dachgeschosswohnung als Kapitalanlage zu verkaufen!

Baujahr 1965, 1 x Außenstellplatz

1 30 m²

NR 5904 Kaufpreis: 49.000 €

BABENHAUSEN



Wohnhaus - Ideal als Pension, Boardinghouse, Monteurwohnungen

4 x Außenstellplatz; 2 x Garage

11 268 m² 939 m²

NR 5874 Kaufpreis: 665.000 €

SCHAAFHEIM



Zweifamilienhaus + Ausbaureserve auf Dachboden

3 x Garage, Baujahr 1970

6 219 m² 599 m²

NR 5771 Preis auf Anfrage

BABENHAUSEN



Einfamilienhaus auf großem Grundstück!

Baujahr 1971

5 129 m² 641 m²

NR 5749 Kaufpreis: 349.000 €

SCHAAFHEIM



Kleines Einfamilienhaus zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage

Baujahr 1940, Modernisierung 2017

4 75 m² 142 m²

NR 5319 Kaufpreis: 155.000 €

MÜNSTER



1-2 Familienhaus auf großem Erbpachtgrundstück!

2 x Garage, Baujahr 1978

6 178 m² 586 m²

NR 5782 Kaufpreis: 285.000 €

BABENHAUSEN



3-4 Familienhaus mit 23880,- € Jahresnettomieteinnahmen

voll vermietet, Baujahr 1965

11 299 m² 759 m²

NR 5704 Kaufpreis: 429.000 €

OFFENBACH



EXKLUSIVE Penthousewohnung im STADTVILLA-STIL

Personenaufzug, Videosprechanlage uvm.

4 115 m²

NR 5414 Kaufpreis: 479.000 €

KOSTENFREIE INFOVERANSTALTUNG

PRIVATER IMMOBILIENVERKAUF CHANCEN UND RISIKEN

AM 14. MÄRZ 2019, 19.00 UHR

■ An diesem Abend erhalten Sie wertvolle Experten-Tipps rund um das Thema „Privater Immobilienverkauf - Chancen und Risiken“ durch den renommierten Immobilien-Vermarktungsspezialisten Georg Ortner, dem Notar Dr. Martin Fach aus Dieburg sowie Patrick Dietz (Geschäftsführer der Bettina Dietz Immobilien GbR). Neben den juristischen Aspekten der Immobilienveräußerung werden auch die häufigsten Vermarktungsfehler von Privatverkäufern erläutert sowie Empfehlungen und Lösungsansätze dargelegt.

Themen des Abends:

- Wie bildet sich der Preis für meine Immobilie?
- Wie denken Käufer?
- Unterlagen als Visitenkarte Ihrer Immobilie
- Welche Werbung / Marketing macht Sinn?
- Wie gehe ich richtig mit Interessentenanfragen um?
- Worauf muss ich bei der Besichtigung achten?
- Worauf muss ich bei der 2. Besichtigung achten?
- Der Immobilienkaufvertrag:
Aufbau und mögliche Fallstricke
- Praxisbeispiele für Probleme und Lösungen in der Abwicklung

WICHTIG:

Der Eintritt inklusive Fingerfood und Getränke ist frei!

Aufgrund des begrenzten Platzkontingents wird bis 07.03.2019 um Voranmeldung gebeten.

Anmeldungen bitte telefonisch unter 0800 - 811 0 711 oder per E-Mail an info@immoprofi-dietz.de.

Alternativ können Sie uns auch gerne über den Facebook Messenger eine Nachricht zukommen lassen.

Referenten des Abends:



Georg Ortner,
Immobilienexperte
und Buchautor



Dr. Martin Fach,
Notar und
Rechtsanwalt



Patrick Dietz,
Dipl. Betriebswirt (BA)
Immobilienwirtschaft



*Sie planen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Nutzen Sie unsere kostenlose Infoveranstaltung!*

Privater Immobilienverkauf Chancen und Risiken

Immobilienexperte und Buchautor Georg Ortner und
Notar Dr. Martin Fach geben Ihnen wertvolle Tipps.

14. März 2019
Beginn 19.00 Uhr
Stadthalle Groß-Umstadt



kostenfrei anmelden: ☎ 0800 - 811 0711
✉ info@immoprofi-dietz.de



WIR SCHENKEN IHNEN DEN GESETZLICH VORGESCHRIEBENEN ENERGIEAUSWEIS

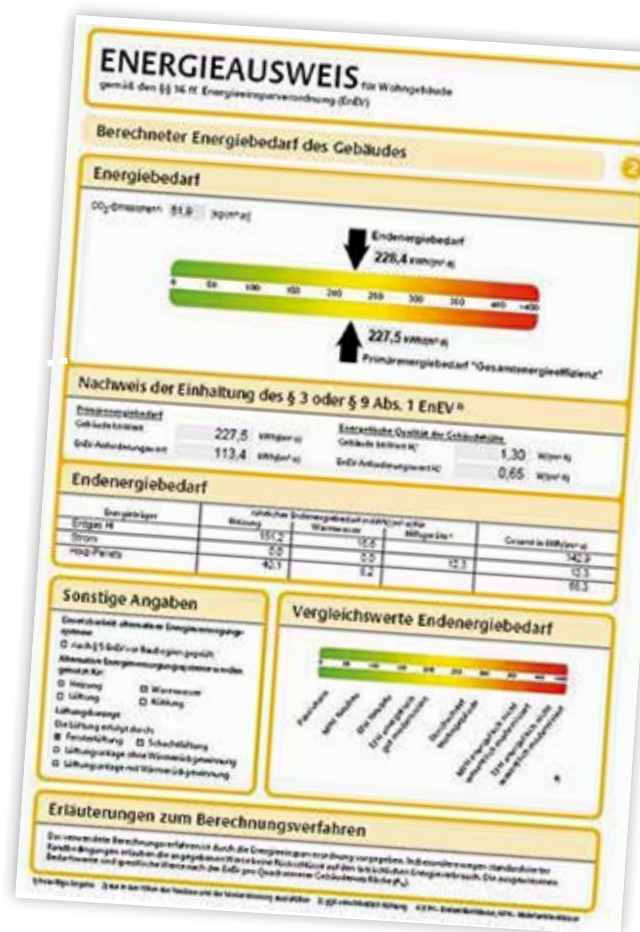


■ Bei Erteilung eines qualifizierten Exklusivauftrages für die Vermittlung Ihrer Immobilie durch unser Unternehmen, kümmern wir uns um die Erstellung des vorgeschriebenen Energieausweises.

Der Ausweis wird von einem qualifizierten Energieberater erstellt. Für Sie fallen KEINE Kosten an, denn wir tragen diese.

Seit 2009 müssen Verkäufer oder Vermieter einem potenziellen Interessenten auf Verlangen einen Energieausweis zugänglich machen. Doch damit nicht genug. Seit Mai 2015 müssen alle relevanten Daten des Energieausweises bei kommerziellen Immobilienanzeigen in die Anzeige integriert werden. Bei der Besichtigung muss der Ausweis einem Interessenten sogar unaufgefordert vorgelegt werden.

Die Verpflichtung ergibt sich aus der aktuellen Energieeinsparverordnung (kurz: EnEV). Wenn der Ausweis fehlt oder falsch ausgestellt ist, können dem Eigentümer Bußgelder von bis zu 15.000 Euro auferlegt werden.



**KOSTENLOS FÜR
VERKÄUFER UND VERMIETER**





GESUCHE

ZWEIFAMILIENHAUS



Wer: Zwei Generationen Familie
Wo: Raum Schaafheim, Großostheim
Größe: ab 140 m² Wohnfläche
Wünsche: Sonnenbalkon / Terrasse, Garten und eine Doppelgarage
Preis: bis ca. 600.000 €

EINFAMILIENHAUS



Wer: Familie mit Kind und Hund
Wo: Eppertshausen, Rödermark
Größe: ab 100 m² Wohnfläche
Wünsche: Großer Garten
Preis: bis 650.000 €

EINFAMILIENHAUS



Wer: Beamte
Wo: Groß-Zimmern, Dieburg
Größe: ab 120 m² Wohnfläche
Wünsche: Ruhige Nachbarschaft
Preis: bis 600.000 €

EINFAMILIENHAUS



Wer: Ehepaar mit Kinderwunsch
Wo: Raum Groß-Umstadt
Größe: ab 100 m² Wohnfläche
Wünsche: Garten, Südbalkon, Garage, Fußbodenheizung
Preis: bis 650.000 €

MEHRFAMILIENHAUS



Wer: Immobilien Gesellschaft
Wo: Landkreis Darmstadt Dieburg, Offenbach, Aschaffenburg
Größe: ab 300 m² Wohnfläche
Preis: bis 2.5 Mio. €

HOFREITE



Wer: Familie mit 2 Kindern
Wo: Babenhausen und Umgebung
Größe: Wohnfläche ab 130 m² oder Grundstücksfläche ab 400 m²
Wünsche: Nebengebäude
Preis: bis 450.000 €

EIGENTUMSWOHNUNG



Wer: Rentnerehepaar
Wo: Raum Dieburg, Groß-Zimmern
Größe: ab 75 m² Wohnfläche
Wünsche: Erdgeschoss oder Aufzug im Haus, barrierefrei
Preis: bis 400.000 €

BAUGRUNDSTÜCK



Wer: Regionaler Bauträger
Wo: Aschaffenburg Umkreis 20 km
Größe: Min. 4 Wohneinheiten
Preis: bis 2 Mio €

EIGENTUMSWOHNUNG



Wer: Bestandskunde / Kapitalanleger
Wo: Seligenstadt und Umgebung
Größe: 60-80 m² Wohnfläche, 2-3 Zimmer
Wünsche: gepfl. Mehrfamilienhaus
Preis: bis 250.000 €

Viele weitere Kundengesuche finden Sie auch auf unserer Webseite unter www.immoprofi-dietz.de.



INVESTIEREN SIE JETZT UND STEIGERN DEN WERT IHRER EIGENEN IMMOBILIE!



■ In Zeiten des Niedrigzinsumfeldes ist es schwierig, attraktive Anlagemöglichkeiten für sein Geld zu finden. Wer sein Ersparnis sinnvoll anlegen und sein Vermögen vermehren möchte, sucht im Moment nach echten Alternativen.

Eine dieser Alternativen kann die Investition in Sachwerte sein. Das muss nicht zwingend den Kauf einer neuen Immobilie bedeuten. Sinnvoll investieren kann man auch in die eigene Immobilie. Denn wer sein Haus renoviert, modernisiert oder umbaut, sorgt nicht nur für angenehmeres Wohnen. Solche Maßnahmen dienen auch der Wertsteigerung.

Und wer seine Rücklagen nicht antasten will, kann die Niedrigzinsphase nutzen, um eine Investition in diese Wertsteigerung günstig zu finanzieren. Für energetische Maßnahmen gibt es zusätzliche Anreize: So ermöglicht die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) augenblicklich äußerst niedrige Zinssätze bei einer gleichzeitig langen Laufzeit. Und der Staat fördert verschiedene energetische Maßnahmen zusätzlich.

Positive Nebeneffekte: Ein energetisch auf den neuesten Stand gebrachtes Haus schont die Umwelt, spart Energiekosten und profitiert dabei von einem deutlichen Wertzuwachs.

Repräsentatives Beispiel

Für ein Darlehen aus dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ in Höhe von 50.000 Euro gelten z.B. folgende Konditionen:

0,85% p.a. Sollzins und 0,85% p.a. Effektivzins bei 30 Jahren Laufzeit, 5 tilgungsfreien Anlaufjahren und 10 Jahren Zinsbindung.

www.kfw.de

Die Baufinanzierungsspezialisten der Raiffeisenbank Schaafheim eG beraten Sie kompetent und individuell. Sie freuen sich über Ihre Terminvereinbarung.

■ Die Finanzierungsberater Ihrer Raiffeisenbank Schaafheim eG:



Siegfried Seeger, Johann Cakici und Helmut Heinz
06073/74110
www.rb-schaafheim.de



Einsparpotenzial durch energetische Sanierung

Um bis zu 80 % kann der Endenergieverbrauch durch eine energetische Sanierung reduziert werden. Davon rund 40 % durch Dämmung. Die reale Einsparung ist vom Nutzerverhalten und dem Ausgangszustand abhängig. Die Grafik zeigt Einsparungen am Beispiel eines Zweifamilienhauses aus dem Baujahr 1972.

Endenergiebedarf vor Sanierung: 78.000 kWh (290 kWh/m²)
Endenergiebedarf nach Sanierung: 18.000 kWh (67 kWh/m²)



WIR FINDEN IHREN WUNSCHMIETER!

Sie suchen einen Mieter, möchten jedoch kein Risiko eingehen?

■ Sicherlich legen Sie als Vermieter großen Wert auf pünktliche Zahlungen, einen pfleglichen Umgang mit dem Mietobjekt und ein respektvolles Miteinander mit anderen Hausbewohnern.

Bei der Auswahl des richtigen Mieters für Ihre Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Seite. Wir kümmern uns um die Suche nach einem vertrauenswürdigen, bonitätsgeprüften Mieter. Durch unsere große Kundendatenbank und der Vielzahl an Mietobjekten, die wir Woche für Woche für unsere Kundschaft erfolgreich vermitteln, ist ihr Wunschmieter häufig schon bei uns gelistet und wartet nur noch darauf, dass wir ihm ihre Immobilie anbieten werden.

Bestellerprinzip in der Wohnraumvermietung!

Seit Einführung des Bestellerprinzips bei der Vermietung von Wohnraum am 1. Juni 2015 haben wir uns mittels verschiedener Kundenumfragen mit den Wünschen unserer Vermieter auseinandergesetzt und auf dessen Grundlage drei unter-

schiedliche Leistungspakete entwickelt, die auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Kundengruppen zugeschnitten sind. Auf Basis unseres Paketmodells ist es nun möglich nur jene Leistungen in Anspruch zu nehmen, die Sie als Vermieter auch wirklich benötigen.

Die „Maklerkosten“ können Sie dabei einkommensmindernd von der Steuer absetzen, denn es handelt sich hierbei um Kosten, die im direkten Zusammenhang mit der gewinnorientierten Vermietung liegen.

Noch immer herrscht unter Immobilieneigentümern eine große Verunsicherung, wer den Makler gemäß „Bestellerprinzip“ zu bezahlen hat. **Das Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG) bezieht sich auf die Vermietung von Wohnraum, es gilt nicht für die Vermittlung von Gewerbeflächen oder beim Immobilienverkauf.** Aufgrund der großen Unsicherheit am Markt sehen wir uns zu dieser Klarstellung veranlasst.

MIETPREISÜBERSICHT

■ Alle Werte verstehen sich als Nettokaltmieten je m²- Wohnfläche. Die Angaben sind Durchschnittswerte und resultieren aus unseren abgeschlossenen Mietverträgen. Je nach Ausstattung, Lage und Energieeffizienz können Werte auch schwanken.

Stadt	Altbau bis einschl. 1948	Altbau von 1949 bis heute	Neubau
Großostheim	6,70	7,50	10,50
Schaafheim	6,30	6,80	9,70
Babenhausen	6,50	7,30	10,20
Groß-Umstadt	7,10	8,20	11,00
Münster	7,00	7,50	10,20
Eppertshausen	7,10	7,50	10,10

Stadt	Altbau bis einschl. 1948	Altbau von 1949 bis heute	Neubau
Dieburg	7,30	8,50	11,30
Rodgau	7,20	7,80	10,60
Rödermark	7,30	7,90	10,60
Groß-Zimmern	6,60	7,30	10,00
Reinheim	6,80	7,60	9,80
Otzberg	6,30	6,70	9,20



LEISTUNGSPAKETE FÜR VERMIETER



■ Pascal Dietz
06073 72357-0
info@immoprofi-dietz.de

	DIETZ.Basic	DIETZ.Premium	DIETZ.Full-Service
Bestandsaufnahme	✓	✓	✓
Mietpreisanalyse	✓	✓	✓
Zielgruppenanalyse	✓	✓	✓
Professionelles Fotoshooting	✓	✓	✓
Digitale Bildentwicklung	✓	✓	✓
Exposéerstellung PDF-Dokument	✓	✓	✓
Offertenversand an Bestandskunden per E-Mail	✓	✓	✓
Veröffentlichung auf immoprofi-dietz.de	✓	✓	✓
Veröffentlichung in 14 Immobilienportalen	✓	✓	✓
Social Media Marketing auf Facebook, Instagram	✓	✓	✓
Direkte Weiterleitung von Anfragen an Vermieter zur Bearbeitung	✓	✗	✗
Bonitätsprüfung	✗	✓	✓
Mietvertragsentwurf	✗	✓	✓
Unterstützung bei der Entwicklung eines Betriebskostenschlüssels	✗	✓	✓
Entwurf eines Übergabeprotokolls	✗	✗	✓
Übergabe-Service	✗	✗	✓
Vorauswahl von Mietinteressenten nach Vermietervorgaben	✗	✗	✓
Durchführung aller Besichtigungstermine	✗	✗	✓
Einholung von Selbstauskünften inkl. Prüfung	✗	✗	✓
Mietvertragsabwicklung	✗	✗	✓
GRATIS Neuvermietung (bei Kündigung des Mietverhältnisses binnen 12 Monate nach Vertragsabschluss)	✗	✗	✓
3D-Immobilientour (Beispiel) http://3d.immoprofi-dietz.de/t/3275 nach Vereinbarung	✗	✗	✓

Preise inklusive gesetzlicher MwSt.:

BASIC
**Dietz.Basic
Paketpreis**
499 Euro oder
1 Kaltmonatsmiete

PREMIUM
**Dietz.Premium
Paketpreis**
749 Euro oder
1,5 Kaltmonatsmieten

FULL-SERVICE
**Dietz.Full-Service
Paketpreis**
1,89 Kaltmonatsmieten

UNSERE ANGEBOTE

kostenlose Hotline 0800 - 811 0 711



Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.

MÜNSTER



Moderne 3-Zimmer-Wohnung im ersten OG

mit Balkon, EBK, Tiefgaragenstellplatz

3 81 m²

NR 5688 Kaufpreis: 209.000 €

BABENHAUSEN



Garten- / Erdgeschoss- / Terrassen- wohnung im 2 Familienhaus

1 x Außenstellplatz; 1 x Garage

4 126 m² 328 m²

NR 5586 Kaufpreis: 270.000 €

- ANZEIGE -



Sie wollen verkaufen
oder vermieten?

Hier könnten wir auch Ihre
Immobilie anbieten.

Informieren Sie sich kostenfrei
unter 0800 811 0 711.

GROSS-UMSTADT



3-Familienhaus der besonderen Art in einer traumhaften Lage

Ortsteil Heubach, Baujahr 1994

13 316 m² 2.836 m²

NR 5665 Kaufpreis: 615.000 €

SCHAAFHEIM



Erdgeschosswohnung mit Balkon, Garten

Neuer Fassadenanstrich, Baujahr 1993

3 84 m²

NR 5643 Kaufpreis: 235.000 €

BABENHAUSEN



Voll möblierte 2 Zimmer Erdgeschosswohnung!

2012 modernisierte Wohnung

2 34 m²

NR 4710 mtl. Kaltmiete: 525 €



RODGAU



Großzügige Erdgeschosswohnung mit Balkon und Gartenzugang

1 x Außenstellplatz; 1 x Garage, Stück 60 €

🏠 4,5 🏠 110 m²

NR 5932 mtl. Kaltmiete: 880 €

SCHAAFHEIM



Riesige 5-6-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Ideal für die bis zu 5-köpfige Familie

🏠 6 🏠 140 m²

NR 5181 mtl. Kaltmiete: 920 €

BABENHAUSEN



Neubau-Maisonette-Wohnung - Größer als die meisten Häuser

Feldrandlage

🏠 5 🏠 180 m²

NR 5897 mtl. Kaltmiete: 1.490 €

MÜNSTER



Wohneinheit und Gewerbeeinheit in Feldrandlage

Ortsteil Altheim, Baujahr 1970

🏠 6

NR 5828 Kaufpreis: 239.000 €

RÖDERMARK



Erdgeschosswohnung mit Gartennutzung

inklusive Einbauküche

🏠 2 🏠 55 m²

NR 3400 mtl. Kaltmiete: 500 €

GROSSOSTHEIM



Neuwertige Terrassen-, Gartenwohnung, 2 Badezimmer

OT Pflaumheim, 2 Außenstellplätze

🏠 3 🏠 120 m²

NR 5966 mtl. Kaltmiete: 930 €

WÄCHTERSACH



Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten

4 x Carport, Baujahr 1953

🏠 6 🏠 160 m² 🏠 611 m²

NR 5728 Kaufpreis: 229.000 €

SCHAAFHEIM



Walmdachbungalow für die ganze Familie mit Doppelgarage

Baujahr 1970, 2 Garagen

🏠 7 🏠 231 m² 🏠 685 m²

NR 5770 Kaufpreis: 370.000 €

DIEBURG



Bauerwartungsland im künftigen neuen Gewerbegebiet

direkt an der K128

🏠 3.240 m²

NR 5408 Kaufpreis: 204.120 €

Das Baukindergeld ist da,
seit dem 18.09.2018
kann es rückwirkend
beantragt werden,
fast 70.000 haben
es bereits getan –
Sie auch?



BAUKINDERGELD ALLES AUF EINEN BLICK

■ **Bezahlbarer Wohnraum ist in Deutschland zu einem immer seltener werdenden Gut geworden. Die Finanzspritze durch das Baukindergeld soll insbesondere dazu beitragen die Wohnungsnot von Familien zu mindern.**

■ **Was ist das Baukindergeld eigentlich?**

Das Baukindergeld ist eine Maßnahme der Bundesregierung, welche Familien beim Kauf ihrer ersten selbstgenutzten Immobilie mit maximal 1.200 € pro Kind und Jahr finanziell unter die Arme greifen soll. Ob Familien ihr geplantes Wohneigentum kaufen oder bauen spielt dabei keine Rolle. In beiden Fällen besteht Anspruch auf Baukindergeld. Auch der Standort der Immobilie ist unerheblich, leer geht man jedoch aus wenn bereits Wohneigentum vorhanden ist auch wenn dieses dauerhaft fremdvermietet ist.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Einen Anspruch auf Baukindergeld haben Familien sowie Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern, die erstmalig Wohneigentum erwerben wollen. Darüber hinaus gelten noch weitere Bedingungen:

- Die Antragsteller müssen Kindergeld beziehen oder einen Kinderfreibetrag erhalten
- Das zu versteuernde Haushaltsjahreseinkommen darf bei einem im Haushalt lebenden Kind 90.000 € nicht übersteigen, für jedes weitere Kind unter 18 Jahren erhöht sich die Bemessung des jährlichen Haushaltseinkommens um jeweils 15.000 €
- Der Anspruch gilt für alle notariell geschlossenen Kaufverträge und Baugenehmigungen die bis zum 31. Dezember 2020 neu abgeschlossen bzw. erteilt werden.

- Der Förderantrag muss spätestens drei Monate nach Einzug (maßgeblich ist das Datum der Meldebestätigung), oder im Fall des Erwerbs einer bereits selbstgenutzten Wohneinheit nach Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages, gestellt werden.

■ Wie berechne ich mein zu versteuerndes Haushaltseinkommen?

Der genaue Betrag wird vom Finanzamt ermittelt und ist auf der Steuererklärung zu finden. Zum Jahreseinkommen zählen neben dem Lohn auch zusätzliche Einnahmen wie etwa Zinsen oder Mieteinnahmen.

Entscheidend für das Baukindergeld ist der Durchschnitt aus den zu versteuernden Einkommen des vorletzten und vorvorletzten Jahres vor dem Einzug. Wer in diesen Jahren keine Steuererklärung abgegeben hat muss dies zwingend nachholen.

■ Wo kann ich das Baukindergeld beantragen?

Das Baukindergeld wird online auf <https://public.kfw.de/zuschussportal-web> bei der KfW Bankengruppe beantragt. Dort können ab sofort die für die Gewährung der Förderung benötigten Nachweise direkt hochgeladen werden.

■ Auszahlung

Nach positiver Prüfung der Nachweise, wird die erste Zuschussrate auf das Konto des Antragsstellers überwiesen. Ihren Auszahlungstermin finden Sie auf der Auszahlbestätigung. Die nachfolgenden Raten werden in den folgenden neun Jahren im selben Monat wie die Erstauszahlung überwiesen.

■ Sie haben Fragen zum Baukindergeld?

Gerne stehen wir für Rückfragen unter 0800-8110711 zur Verfügung.

- ANKÜNDIGUNG -

UNSERE NEUE WEBSEITE GEHT IN WENIGEN TAGEN ONLINE!



BESUCHEN SIE UNS UNTER
WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE

UNSERE ANGEBOTE

kostenlose Hotline 0800 - 811 0 711



Alle Angebote verstehen sich zzgl. 5,95 % Maklerprovision.

BABENHAUSEN



1-2 Familienhaus in TOP Randlage

Ortsteil Harpertshausen, Baujahr 1958

7 182 m² 798 m²

NR 5856 Kaufpreis: 359.000 €

RÖDERMARK



Büroetage (2 Einheiten derzeit zusammengelegt)

inklusive 3 Stellplätzen

127 m²

NR 5845 Kaufpreis: 100.000 €

DARMSTADT



Wohn- und Geschäftshaus mit 5 Einheiten

Baujahr 1908, derzeit voll vermietet

12 337 m² 187 m²

NR 5791 Kaufpreis: 990.000 €

OTZBERG



Obergeschosswohnung mit Balkon

Ortsteil Ober-Klingen

3 80 m²

NR 5767 mtl. Kaltmiete: 510 €

- ANZEIGE -



Sie wollen verkaufen oder vermieten?

Hier könnten wir auch Ihre Immobilie anbieten.

Informieren Sie sich kostenfrei unter 0800 811 0 711.

OTZBERG



3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse

Ortsteil Ober-Klingen

3 80 m²

NR 5012 mtl. Kaltmiete: 510 €

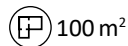


REINHEIM



Terrassen - Gartenwohnung mit Garage + jede Menge Lagerräume

Baujahr 1950, Modernisierung 2012



(NR) 5934

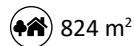
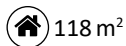
mtl. Kaltmiete: 650 €

HÖCHST



Herrlicher Bungalow in leichter Hanglage, Garage, Keller

Nahe Pirelli, Baujahr 1964



(NR) 5885

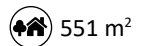
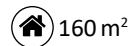
Kaufpreis: 269.000 €

MÜNSTER



Gepflegter Bungalow mit 1-Zimmer-Einliegerwohnung zu vermieten!

2 x Außenstellplatz; 1 x Garage



(NR) 5745

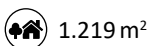
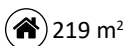
mtl. Kaltmiete: 1.300 €

DIEBURG



Repräsentative Ausstellungsfläche und Büroräume in 1 A Lage

5 Verkaufsräume, Ausreichend Sanitärräume



(NR) 5824

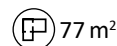
mtl. Mietpreis: 4.950 €

GROSSOSTHEIM



Terrassenwohnung mit 150 m² Garten, Garage

PKW-Außenstellplatz, Einbauküche uvm.



(NR) 5910

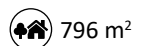
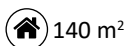
Kaufpreis: 249.000 €

BABENHAUSEN



Einfamilienhaus mit ausgebauter Scheune als 2 Familienhaus

Baujahr 1800, OT Langstadt



(NR) 5556

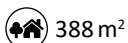
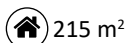
Kaufpreis: 375.000 €

SCHAAFHEIM



Mehrgenerationshaus (4 Wohnungen) oder als Kapitalanlage

BJ 1920, Erweiterung 1998, Sanierung 2019



(NR) 5467

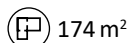
Kaufpreis: 425.000 €

HÖCHST



Haus im Haus! 1 von 3 Wohnungen derzeit für 400,-€ kalt vermietet

1 x Außenstellplatz, Baujahr 1992



(NR) 5778

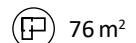
Kaufpreis: 215.000 €

MÜNSTER



Lichtdurchflutete Wohnung mit 2 Balkonen

Garage, 16m² Hobbyraum, 2017 modernisiert



(NR) 5896

Kaufpreis: 169.000 €

MITARBEITERINTERVIEW



Hallo Ramon, stell dich doch bitte mal kurz vor!

Hallo, mein Name ist Ramon Martin-Thiel. Ich wohne in der Nähe von Darmstadt und bin 20 Jahre jung. Ich habe 2017 erfolgreich mein Fachabitur abgeschlossen. Bereits im Oktober 2017 startete ich mein duales BWL-

Studium in der Fachrichtung „Immobilienwirtschaft“, bei dem Unternehmen Bettina Dietz Immobilien, an der DHBW Mannheim und befinde mich zurzeit in der Praxisphase des 3. Semesters. Als Mitglied eines 15 köpfigen Teams übernehme ich zahlreiche Aufgaben, die im Tagesgeschäft eines Immobilienunternehmens anfallen. Neben der Arbeit treibe ich leidenschaftlich gerne Sport und spiele Fußball in einem Verein.

Warum hast du dich für ein duales Studium entschieden?

Ich habe mich schon während meines Fachabiturs nach einem dualen System umgeschaut, in dem man neben dem reinen Studieren auch in die Praxis mit einbezogen wird. Es macht viel Spaß, das in der Uni erlernte Wissen direkt in der Praxis anwenden zu können und natürlich auch umgekehrt. Außerdem sammelt man bereits während des Studiums 3 Jahre lang Berufserfahrung und gilt nach erfolgreichem Abschluss nicht mehr als Berufseinsteiger.

Warum hast du dich für Bettina Dietz Immobilien entschieden?

Für den Abschluss meines Fachabiturs benötigte ich ein einjähriges Berufspraktikum, welches ich bereits hier im Unternehmen absolvierte. Ich erkannte dabei, dass mich das Thema „Immobilien“ sehr interessierte. Als mir Patrick Dietz nach meinem Praktikum anbot auch mein duales Studium hier absolvieren zu können, habe ich nicht lange gezögert und den Vertrag unterschrieben. Das Arbeitsklima und die netten Kollegen waren ein wichtiger Grund, warum ich mich für das Unternehmen entschieden habe. Das interne Arbeitsklima ist locker und im Umgang mit Kunden stets äußerst professionell.

Jedes Teammitglied des Unternehmens arbeitet strukturiert als Teil des großen Ganzen.

Wie ist der Alltag im Unternehmen bzw. in der Uni?

In der Praxisphase, also in der Zeit in der ich in dem Unternehmen tätig bin, übernehme ich mit meinen Kollegen das Tagesgeschäft. Beschaffung von Objektunterlagen, Verkaufsvorbereitung von Immobilien, Einpflegen von Daten in das IT-System, als auch die telefonische Kundenberatung gehören zu meinen täglichen Tätigkeiten. Außerdem erstelle ich Fotos von Immobilien sowie ganze virtuelle Besichtigungsrundgänge für Interessenten. In der Uni sind wir ein kleiner Kurs mit etwas über 20 Studenten. Das sorgt für ein angenehmes, ruhiges Arbeitsklima. Die verschiedenen Vorlesungen und Workshops sorgen dafür, dass das Studium nicht langweilig wird. In der Klausur-Phase gegen Ende eines jeden Semesters wird es etwas hektisch, da viele Klausuren binnen kürzester Zeit geschrieben werden müssen. Doch gemeinsam mit den Kommilitonen übersteht man auch diese Phasen erfolgreich. Zurzeit schreibe ich meine 2. Projektarbeit zum Thema „Analyse zur Etablierung von virtuellen Besichtigungsrundgängen anhand des Business Models Canvas“.

WIR SUCHEN

**Student m/w/d
für duales Studium
BWL-Immobilien-
wirtschaft
(Bachelor of Arts)**

**Bewerbungen an:
Katharina.Dietz@dieburg-immobilien.de**



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

Büro Schaafheim
Wilhelm-Leuschner-Straße 10
64850 Schaafheim

Büro Babenhausen
Amtsgasse 2
64832 Babenhausen
(in der Fußgängerzone)

Büro Hasselroth
Rathausstraße 44
63594 Hasselroth, Neuenhasslau

Kostenlose Hotline
0800 811 0 711

Telefon: 06073 72357-0
Telefax: 06073 72357-10

www.immoprofi-dietz.de
info@immoprofi-dietz.de

WIR SIND BETTINA DIETZ IMMOBILIEN

Immobilienprofis aus der Region, für die Region.



BETTINA DIETZ
Geschäftsführerin (Gründerin)
Wertermittlung



PASCAL DIETZ
Geschäftsführer
Wertermittlung, Marketing



PATRICK DIETZ
Geschäftsführer
Unternehmensentw., Finanzierungen



GERHARD NEFF
Vertriebsleitung



KATHARINA DIETZ-MICHALSKI
Backoffice Teamleitung
Büro- und Terminorganisation



EDONA GASHI
Immobilienberaterin
Büroorganisation, Vermietung



CHRISTIANE MERTGEN
Immobilienberaterin
Verkauf & Vermietung



MICHAEL BACKS
Immobilienberater
Verkauf & Vermietung



KATRIN FELLNER
Immobilienberaterin
Verkauf & Vermietung



RIKE MEIXNER
Grafikerin, Marketing



GABY GRÜNEWALD
Technische Zeichnerin
Projektprüfung und -entwicklung



VANESSA MICHALSKI
Immobilienkauffrau (IHK) i.A.



RAMON MARTIN-THIEL
dualer Student



Wir suchen:
Dualer Student BWL-
Immobilienwirtschaft m/w/d



Wir suchen:
Jahrespraktikant m/w/d

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?



Bettina Dietz
Immobilien GbR

GUTSCHEIN

für kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie

315.000,– Euro

495.000,– Euro

410.000,– Euro

750.000,– Euro

395.000,– Euro

Wir verkaufen Ihre Immobilie zum marktbesten Preis.