Ausgabe 7 - 2018

KUNDENMAGAZIN

Bettina Dietz
Immobilien GbR

INFOS ZUR PREISENTWICKLUNG!

Immobilienpreise 2017 erneut gestiegen bei konstantem Zinsniveau.

MEHR AUF SEITE 2

GRUNDSTEUER

Bundesverfassungsgericht erklärt die Grundsteuer-berechnung für verfassungswidrig!

MEHR AUF SEITE 3

DAS BESTELLERPRINZIP

Wer bestellt, zahlt? Was Eigentümer unbedingt wissen sollten.

MEHR AUF SEITE 10

DAS BAUKINDERGELD WIRD EINGEFÜHRT

Sichern Sie sich rückwirkend zum 01.01.2018 die staatliche Förderung in Form von Baukindergeld!

MEHR AUF SEITE 13 – 14

ENERGIEAUSWEIS KOSTENLOS

Bei Auftragserteilung erhalten Sie den Energieausweis geschenkt.

MEHR AUF SEITE 7

Ein kostenloses Exemplar anfordern unter:
info@immoprofi-dietz.de

Besuchen Sie uns im Web:
www.immoprofi-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

IMMOBILIENPREISE STEIGEN UND STEIGEN UND STEIGEN...

Neuauflage der Eigenheimzulage? Jetzt kommt auch das Baukindergeld!

Liebe Leserinnen und Leser,
Herzlich Willkommen zur neuen Ausgabe unseres Kundenmagazins. Der Immobilienmarkt im Rhein-Main-Gebiet ist wie schon in den vergangenen Jahren auch dieses Jahr stark in Bewegung. Die Immobilienpreise kennen zurzeit nur eine Richtung und die zeigt nach oben – und zwar stetig.

Immobilienpreise 2017 abermals gestiegen
Im Vergleich zu 2016 sind die Immobilienpreise in 2017 erneut gestiegen. Das Zinsniveau blieb 2017 im Vergleich zum Vorjahr relativ konstant auf einem nur geringfügig höheren Niveau als 2016, was jedoch keinen Nachfragerückgang zur Folge hatte. Dennoch war im vergangenen Jahr ein weiterer Nachfrageschub zu verzeichnen, vor allem bedingt durch die historisch gute Lage auf dem Arbeitsmarkt und den damit verbundenen Verdienstmöglichkeiten im Wirtschaftsraum Rhein-Main.

Niedriges Zinsniveau beeinflusst die institutionelle Investitionsbereitschaft
Das Niedrigzinsumfeld führt zu einem weiteren Trend. Viele Kreditinstitute führten bereits im vergangenen Jahr Negativzinsen auf Bankguthaben ein. Kunden die ein hohes Bankguthaben aufweisen, müssen nun für das „sichere Verwahren" Ihres Geldes ein sogenanntes „Verwahrentgelt" zahlen. Dieser Umstand verleitet institutionelle Anleger, Geschäftskunden und Investoren dazu überschüssige Gelder gewinnbringend anzulegen, als es mit Negativzinsen zu parken oder am Kapitalmarkt zu schlechteren Konditionen, oder alternativ zu höheren Risiken, anzulegen. Zu den institutionellen Anlegern gehören insbesondere Versicherungen, Banken, Fonds oder Bestandshalter.

Einführung des Baukindergelds wird für höhere Nachfrage sorgen
Insbesondere für die 2. Jahreshälfte 2018 gehen wir von einem weiteren Nachfrageanstieg aus. CSU / CDU und SPD haben im Rahmen Ihrer Koalitionsverhandlung beschlossen Familien mit mittlerem Einkommen den Erwerb von Immobilieneigentum zu erleichtern. So wird künftig der Erwerb von Wohneigentum vom Staat mit 1.200 Euro jährlich (je Kind) gefördert. Die Förderung soll über einen Zeitraum von maximal 10 Jahren bezogen werden können. Wir haben Ihnen die wichtigsten Informationen zum Baukindergeld auf Seite 14 unseres Magazins zusammengestellt.

Patrick Dietz

Patrick Dietz
Geschäftsführer

WIE GEHT ES WEITER MIT DER GRUNDSTEUER?

■ Im April 2018 befasste sich das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) mit mehreren Verfassungsbeschwerden und Vorlagen des Bundesfinanzhofs zu Ungerechtigkeiten bei der Grundsteuer. Das Gericht erklärte erwartungsgemäß die Ermittlung der für die Grundsteuer maßgeblichen Einheitswerte für Häuser und unbebaute Grundstücke auf Basis der ursprünglichen Feststellung von 1964 (in Westdeutschland) für verfassungswidrig, da diese völlig überholt seien und keine Gleichbehandlung zulassen. Von dem Urteilsspruch sind rund 35 Millionen Grundstücke betroffen. Die in Ostdeutschland gelegenen Grundstücke waren zwar mangels Verfassungsbeschwerde kein Verfahrensgegenstand, sind aber aufgrund des noch früheren Feststellungszeitpunktes per 1. Januar 1935 ebenfalls als vom Urteil betroffen anzusehen.

Grundsätzlich unterscheidet man zwischen der Grundsteuer A (agrarisch – für Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft) und Grundsteuer B (baulich – für bebaute oder bebaubare Grundstücke und Gebäude). Historisch bestand früher auch eine Grundsteuer C für baureife Grundstücke, die bei einigen angeregten neuen Modellrechnungen jetzt wieder ins Gespräch kommt. Auf den von der Finanzbehörde festgestellten Einheitswert wird jedenfalls nach Feststellung des Grundsteuer-Messbetrags ein je Gemeinde individueller Hebesatz angewendet. Durch die Anwendung verschiedener Hebesätze fällt die Grundsteuerbelastung trotz gleicher Einheitswerte in verschiedenen Gemeinden aber unterschiedlich hoch aus, was zu nicht länger vertretbaren Ungleichheiten in der Besteuerung führte.

Dem Gesetzgeber wurde vom BVerfG eine Frist bis Ende 2019 zur Neuregelung der Besteuerung gegeben. Sobald eine neue Regelung gefunden ist, können in einer Übergangsphase noch weitere fünf Jahre, höchstens aber bis Ende 2024 die Grundsteuern auf Basis der verfassungswidrigen Einheitswerte erhoben werden. Darüber hinaus hat das BVerfG keine Vorgaben dazu gemacht, ob es überhaupt weiter eine Grundsteuer geben muss und wenn ja, wie diese zu berechnen ist. Die theoretische Abschaffung ist zwar angesichts von Rekordüberschüssen denkbar aber sehr unwahrscheinlich.

Zum jetzigen Zeitpunkt aber eine verlässliche Aussage darüber zu machen, nach welcher Berechnungsmethode die neue Grundsteuer erhoben werden wird, gleicht aber eher einem Blick in die Glaskugel, weil sich die Argumente und die politischen Mehrheiten in den Bundesländern noch ändern können. Daher kann man bislang nur Wahrscheinlichkeitsprognosen abgeben, wie eine neue Grundsteuer aussehen könnte:

14 von 16 Bundesländern hatten sich bereits im November 2016 auf ein „Kostenwertmodell“ genanntes Verfahren mit „automatisierter Wertermittlung“ geeinigt. Grob gesagt, soll sich dieses Modell an den Bodenrichtwerten, den Neubaukosten sowie einer angesetzten Alterswertminderung orientieren, mit dem Ergebnis dass der Steuerbescheid jedes Jahr anders ausfallen müsste. Schon 1965 hieß es aber, dass man die Einheitswerte spätestens alle fünf Jahre neu festsetzen müsse ein „Flächenmodell“ genanntes Verfahren findet kaum Mehrheiten und wird bislang nur von zwei Bundesländern getragen.

Eine reine Bodenwertsteuer auf der Basis der Bodenrichtwerte lässt sich hingegen sehr viel schneller umsetzen aber auch hierfür müsste zumindest eine regelmäßige Neubewertung von rund 35 Millionen Immobilieneinheiten stattfinden, denn andernfalls würden die gleichen Fehler wiederholt werden, die bereits zur Verfassungswidrigkeit der Einheitsbewertung geführt haben.

Unterstützer und Gegner finden sich aber zurzeit für jeden in der Diskussion befindlichen Ansatz. Für die einen sollte die Grundsteuer unbedingt einen Wertbezug haben, andere möchten physikalische Größen wie Grundstücksgrößen und Geschossflächen bzw. die bauliche Ausnutzung und Ausnutzbarkeit berücksichtigt wissen. Wünschenswert ist außerdem noch eine Aufkommensneutralität, so dass die bislang 14 Mrd. Euro Steuereinnahmen möglichst nicht überschritten werden. Außerdem steht bei einigen Vorschlägen zur Diskussion, ob die Grundsteuer weiterhin in voller Höhe auf die Mieter umgelegt werden soll, wenn tatsächlich die wertvollsten Liegenschaften am höchsten besteuert würden.

Wenn die Grundsteuer also nicht doch noch komplett wegfällt, müssen für jedes der Modelle noch einheitliche Datensätze beschafft werden. Sicher ist dann aber schon jetzt: Die Neuregelung wird Gewinner und Verlierer kennen.

ERBACH

Neubau-Reihenhaus mit Garten und TOP Ausstattung!

Reihenmittelhaus, Neubau – Provisionsfrei!!

4 | 152 m² | 155 m²

NR 5009 **Kaufpreis: 319.000 €**

SCHAAFHEIM

Perfekt gepflegter Bungalow mit beheiztem Keller

2 Garagen, Baujahr 1979, Feldrandlage

6 | 205 m² | 1.056 m²

NR 5460 **Kaufpreis: 419.000 €**

BAD KÖNIG

Rentable Kapitalanlage – langjährig vermietet

9. Obergeschoss, eigener Kellerraum

3 | 79 m²

NR 5470 **Kaufpreis: 67.000 €**

DIEBURG

Trendiges Reihenhaus in familienfreundlicher Dieburger Wohnlage

Baujahr 1967, modernisiert

4,5 | 97 m² | 181 m²

NR 5429 **Kaufpreis: 349.000 €**

RÖDERMARK

Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung im DG

Baujahr 1986, Modernisierung 2009

5 | 150 m² | 264 m²

NR 4790 **Kaufpreis: 369.000 €**

RÖDERMARK

Schöner Walmdachbungalow in Waldacker – Ruhige Waldrandlage!

Terrasse, PKW-Stellplatz, Baujahr 1968

5 | 122 m² | 489 m²

NR 5421 **Kaufpreis: 469.000 €**

BABENHAUSEN

Walmdachbungalow mit 2 Wintergärten

Doppelgarage, Parkähnliches Grundstück

5 | 120 m² | 1.380 m²

NR 3519 **Kaufpreis: 549.000 €**

MICHELSTADT

Außergewöhnliches luxuriöses Villenanwesen!

Zweite große Bebauung möglich

13 | 343 m² | 4.377 m²

NR 5398 **Kaufpreis: 1.590.000 €**

OTZBERG

Zweifamilienhaus in Top Lage in Hering

2 x Carports, Baujahr 1982

6 | 160 m² | 943 m²

NR 5356 **Kaufpreis: 425.000 €**

ERBACH

Reiheneckhaus mit TOP Ausstattung!

2 Außenstellplätze, Neubau

5 | 159 m² | 308 m²

NR 5008 **Kaufpreis: 349.000 €**

BABENHAUSEN

Neuer Wohntraum für die ganze Familie

Doppelhaushälfte mit Garage, Baujahr 2017

7 | 180 m² | 337 m²

NR 5383 **Kaufpreis: 479.000 €**

SCHAAFHEIM

Kleines Einfamilienhaus zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage?

Baujahr 1940, Modernisierung 1998

4 | 75 m² | 142 m²

NR 5319 **Kaufpreis: 165.000 €**

RÖDERMARK

Eigentumswohnung mit Einbauküche, Garage und Garten

1. Obergeschoss, Baujahr 1996

2 | 58 m²

NR 5471 **Kaufpreis: 145.000 €**

BABENHAUSEN

Liebhaberobjekt! Hofreite in Harreshausen

Baujahr 1900, renovierungsbedürftig

6 | 137 m² | 448 m²

NR 5139 **Kaufpreis: 135.000 €**

MÖMLINGEN

Reiheneckhaus in ruhiger Wohnlage

KfW-70 Haus, Baujahr 2012

5 | 132 m² | 212 m²

NR 5172 **Kaufpreis: 279.000 €**

Mein Makler
Bettina Dietz Immobilien GbR
seit über 25 Jahren

UNSERE ANGEBOTE

kostenlose Hotline 0800 - 811 0 711

FACHKOMPETENZ BEI BETTINA DIETZ IMMOBILIEN

■ Seit 25 Jahren ist die Bettina Dietz Immobilien GbR im Rhein-Main-Gebiet als Makler tätig. Beinahe die Hälfte dieser Zeit ist nun schon Christiane Mertgen fester Bestandteil unseres Teams. Die 53-Jährige vermittelt seit zehn Jahren erfolgreich Kauf- und Mietobjekte im Unternehmen. Ihr beruflicher Werdegang wurde ihr dabei bereits in die Wiege gelegt: Die Großeltern arbeiteten als Ingenieure, die eigenen Eltern waren als Architekt und Immobilienmakler tätig. Als junges Mädchen verbrachte sie viel Zeit auf Baustellen, wodurch sie sich ein einmaliges Fachwissen aneignen konnte.

„Ich habe miterlebt, wie die Häuser der 70er und 80er Jahre entstanden“, berichtet sie.

Von diesem einmaligen Fachwissen profitieren unsere Kunden besonders und damit natürlich nicht zuletzt auch das eigene Unternehmen. Ihre jahrelange Erfahrung im Umgang mit Kunden macht sie unverzichtbar. Bis heute besteht ihre Leidenschaft in der Kundenberatung von Kauf- und Mietinteressenten direkt am Ort des Geschehens.

Zu den 14 Mitarbeitern unseres Unternehmens gehört auch Edona Gashi. Die 24-Jährige absolvierte bei Bettina Dietz Immobilien erfolgreich ihre dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau (IHK) und ist bereits während der Ausbildung ein kompetentes Teammitglied geworden. Über ein Praktikum bei Bettina Dietz Immobilien wurde ihr Interesse am Maklerberuf geweckt.

Bevor sie im September 2014 ihre Ausbildung antrat, meisterte sie zunächst ihr Abitur in Wirtschaft und Verwaltung an der Landrat-Gruber-Schule in Dieburg. Die anschließende duale Ausbildung führte sie für den schulischen Teil bis nach Frankfurt an die Hans-Böckler-Schule. Sie wurde innerhalb kurzer Zeit ein wichtiges Mitglied im Backoffice, übernahm die Terminkoordination und leitete bereits nach einem Jahr selbstständig Besichtigungen. Edona Gashi arbeitete sich bereits während der Ausbildung in die Vermietungsabwicklung ein: sie prüfte Selbstauskünfte sowie die Bonität von Mietinteressenten und bereitete Mietverträge unterzeichnungsreif vor.

Christiane Mertgen,
Senior Immobilienberaterin

Edona Gashi,
Immobilienkauffrau (IHK)

„Der Kontakt zu den Kunden und die Besichtigungstermine begeistern mich am meisten“, sagt Frau Gashi.

Christiane Mertgen und Edona Gashi bilden zwei wichtige Bausteine unseres Teams. Bettina Dietz Immobilien beherbergt eine 14-köpfige Expertengruppe, die ausschließlich als Team organisiert ist. Diese Organisationstruktur ist für ein Maklerunternehmen untypisch und unterscheidet uns von vielen Mitbewerbern, denn bei vielen Maklerhäusern arbeiten häufig selbstständige Makler auf Provisionsbasis.

Bei Dietz Immobilien trifft man auf ein leistungswilliges, kompetentes Team, das seine Kunden diskret und professionell betreut.

Wollen Sie auch ein Teil dieses Teams werden?
Dann richten Sie Ihre Bewerbung an **info@immoprofi-dietz.de**

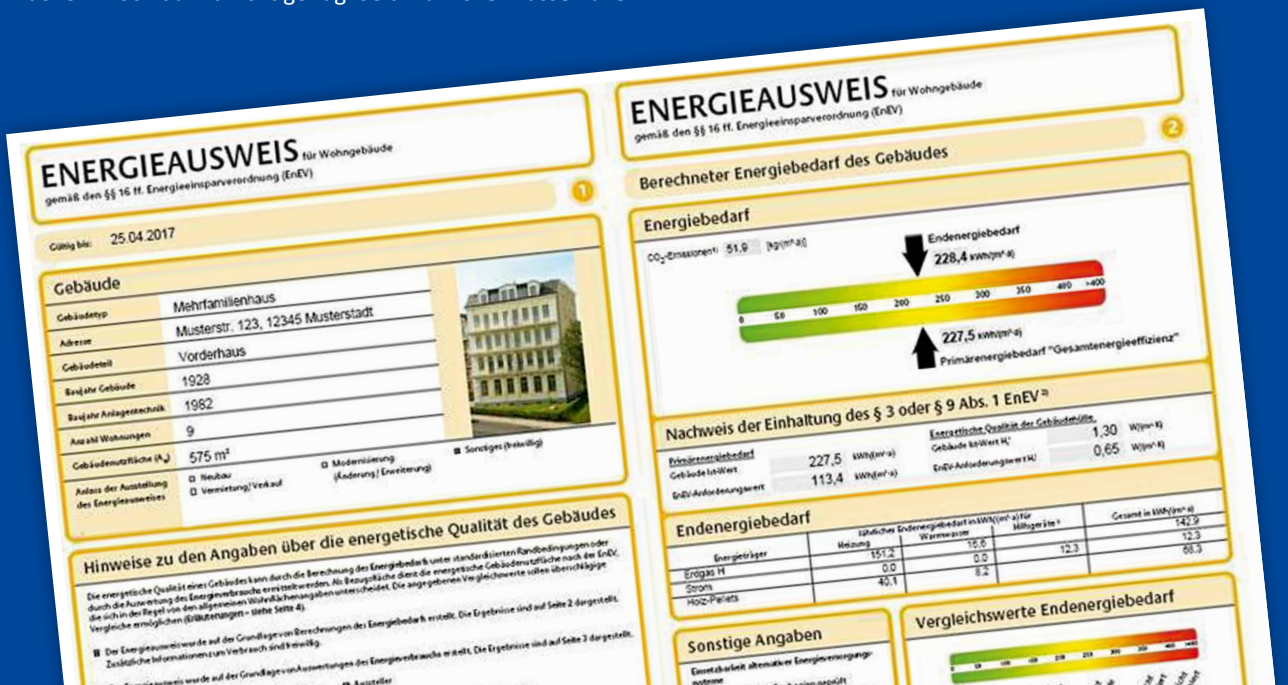
WIR SCHENKEN IHNEN DEN GESETZLICH VORGESCHRIEBENEN ENERGIEAUSWEIS

■ 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.



GESUCHE

EINFAMILIENHAUS

Wer: kinderloses Pärchen
Wo: Raum Dieburg, Groß-Zimmern, Groß-Umstadt
Größe: ab 100 m² Wohnfläche
Wünsche: Garten, Garage
Preis: bis ca. 750.000 €

ZWEIFAMILIENHAUS

Wer: 2 befreundete Familien
Wo: Raum Dieburg
Größe: ab 120 m² Wohnfläche
Wünsche: Balkon
Preis: bis ca. 750.000 €

MEHRFAMILIENHAUS

Wer: Investor mit Renditeabsicht
Wo: Landkreise Darmstadt-Dieburg, Offenbach, Main-Kinzig-Kreis
Größe: ab 250 m² Wohnfläche
Wünsche: ab 4,25 % Bruttomietrendite
Preis: 2 Mio. Euro (bitte alles anbieten)

EINFAMILIENHAUS

Wer: Ehepaar mit baldigen Nachwuchs
Wo: Münster
Wünsche: mindestens 3 Zimmer
Größe: ab 100 m² Wohnfläche
Preis: bis 600.000 €

BAUGRUNDSTÜCK FÜR MEHRFAMILIENHAUS/ REIHENHAUSZEILE

(AUCH ABRISSGRUNDSTÜCK)

Wer: regionaler Bauträger
Wo: überregional (Bodenrichtwert ab 180 €/m², gute Infrastruktur)
Wünsche: mindestens 3 – 4 Wohneinheiten möglich
Preis: bis 1.500.000 € (je nach Bebauungsmöglichkeit)

EIGENTUMSWOHNUNGEN (1 – 4 ZIMMER)

Wer: Investor
Wo: 30 km um Obertshausen (Orte mit guter Infrastruktur)
Wünsche: Gute Vermietbarkeit, auch Paketkauf mit mehreren Wohnungen mögl.
Größe: bis 110 m² Wohnfläche je Einheit
Preis: bis 200.000 € (je WE) oder 1.600.000 € (bei Paketankauf)

EINFAMILIENHAUS

Wer: Kripobeamter
Wo: Rödermark, Rodgau
Wünsche: Garten
Größe: ab 100 m² Wohnfläche
Preis: bis 650.000 €

EINFAMILIENHAUS

Wer: Bestandskunden
Wo: Schaafheim
Wünsche: -
Größe: ab ca. 80 m² Wohnfläche
Preis: bis 500.000 €

EINFAMILIENHAUS

Wer: vierköpfige Familie
Wo: Groß-Umstadt
Wünsche: Terrasse, Garten
Größe: ab 110 m² Wohnfläche
Preis: bis 700.000 €

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 Erspartes 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.

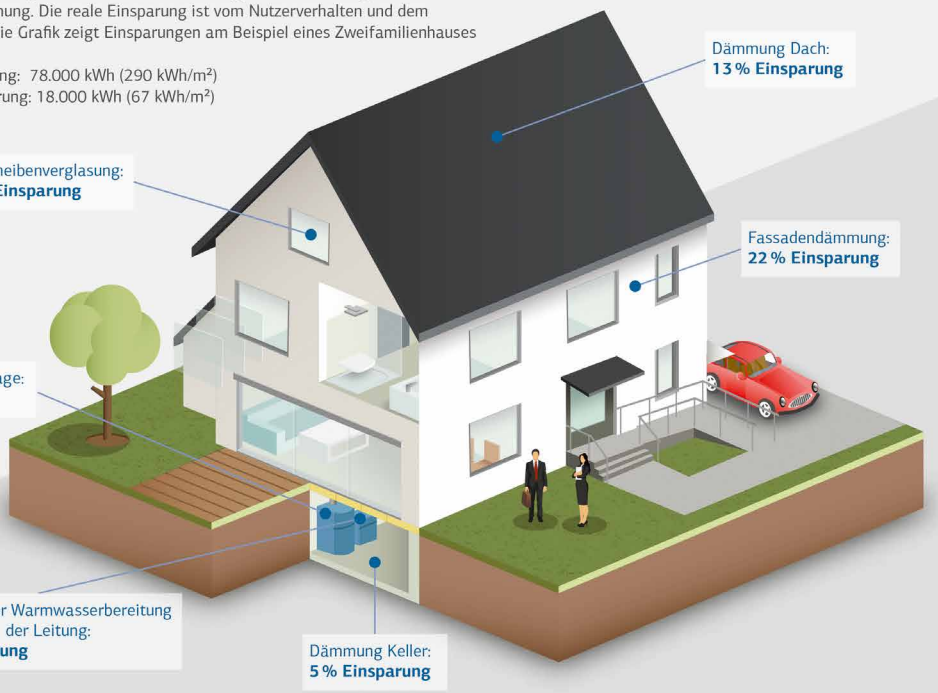
■ **Die Finanzierungsberater Ihrer Raiffeisenbank Schaafheim eG:**

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

Raiffeisenbank Schaafheim eG
seit 1891

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)



© KfW 2015

BESTELLERPRINZIP

GILT NUR FÜR WOHNRAUM-VERMIETUNG

Wer bestellt, zahlt? Was Eigentümer (als Vermieter oder Verkäufer) unbedingt wissen sollten

■ Das Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung sieht in der seit 1. Juni 2015 geltenden Fassung vor, dass die Kosten der Maklerleistung zur Vermietung von Wohnraum nun derjenige zu tragen hat, der den Makler beauftragt hat. Die Maklercourtage wird fällig, wenn die Vermittlung durch den Makler ursächlich zum Abschluss eines Mietvertrags geführt hat.

Der Zweck des Gesetzes war ursprünglich die Senkung der finanziellen Belastung des Mieters. Der Immobilienmakler darf seitdem die Vermittlungsprovision vom Mieter nur noch dann einfordern, wenn er ausdrücklich von diesem damit beauftragt wurde, Wohnraum nach den Vorstellungen des Wohnungssuchenden am Markt zu suchen und dem Mieter anschließend anzubieten. In allen anderen Fällen zahlt der Vermieter als Besteller der Maklerleistung auch die Maklerprovision.

Wer aber Immobilien zur Vermietung besitzt, weiß in der Regel trotz Einführung des Bestellerprinzips die Maklerdienstleistungen zu schätzen: Sie ersparen dem Vermieter viel Zeit, Stress, Arbeit und bürokratischen Aufwand. Diese Ausgaben kann der Vermieter in der Regel als einkommensmindernd von der Steuer absetzen, denn es handelt sich um Kosten, die im Zusammenhang mit seiner gewinnorientierten Vermietung stehen.

Das Gesetz wurde jedoch lautstark medial von der Losung begleitet: „Wer bestellt, zahlt“. Diese Parole ist aber nicht ganz richtig, weil die neuen Regelungen eben nur für die Vermietung von Wohnraum gelten, nicht aber für den Verkauf. Bei Gewerbemietverträgen sind die zahlungspflichtigen Parteien nach wie vor frei aushandelbar – egal wer den Makler beauftragt hat. Gleiches gilt auch beim Verkauf von Immobilien.
„Frei aushandelbar“ bedeutet beim Verkauf: Entweder trägt der Verkäufer oder der Käufer die Maklerprovision alleine oder beide Parteien teilen sich die Kosten. In der Regel beurteilt sich die Frage, wer bezahlt, nach ortsüblichen Gepflogenheiten. Eine feste gesetzliche Regelung gibt es dazu aber nicht.

Insgesamt sehen wir uns zu dieser ausdrücklichen Klarstellung veranlasst, weil noch immer viele Eigentümer der Auffassung sind, sie seien gesetzlich dazu verpflichtet, auch beim Immobilienverkauf eine Maklercourtage zu entrichten. Doch das ist falsch: Wer die Maklercourtage bei Immobilienverkäufen bezahlt, ist nach wie vor frei aushandelbar.

Bestellerprinzip bei Vermietung – unsere hausinterne Regelung
Bezüglich der Vermietung von Wohnraum haben wir uns intensiv mittels mehrerer Kundenumfragen mit den Wünschen unserer Vermieter auseinandergesetzt und auf dieser Grundlage, drei verschiedene Leistungspakete entwickelt, welche auf die Bedürfnisse unserer Kunden zugeschnitten sind. So ist es auf Basis unseres Paketmodells möglich, nur jenes Dienstleistungspaket zu buchen, welches Sie auch wirklich benötigen.
Sie möchten Ihre Immobilie vermieten? Auf der folgenden Seite finden Sie eine Übersicht unserer Dienstleistungspakete.

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 (BASIC)	DIETZ.Premium (PREMIUM)	DIETZ.Full-Service (FULL-SERVICE)
✓ Bestandsaufnahme	✓ Leistungen wie Basic-Paket inklusive	✓ Leistungen wie Basic-Paket und Premium-Paket inklusive
✓ Mietpreisanalyse	✓ Bonitätsprüfung	✓ Vorauswahl von Mietinteressenten nach Vermietervorgaben
✓ Zielgruppenanalyse	✓ Mietvertragsentwurf	✓ Durchführung aller Besichtigungstermine
✓ Professionelles Fotoshooting	✓ Unterstützung bei der Entwicklung eines Betriebskostenschlüssels	✓ Einholung von Selbstauskünften inkl. Prüfung
✓ Digitale Bildentwicklung / -bearbeitung	✓ Entwurf eines Übergabeprotokolls	✓ Mietvertragsabwicklung
✓ Exposéerstellung (Auslieferung als PDF-Dokument)	✓ Übergabe-Service	✓ **GRATIS** Neuvermietung (bei Kündigung des Mietverhältnisses binnen 12 Monate nach Vertragsabschluss)
✓ Offertenversand an Bestandskunden per E-Mail		✓ **GRATIS** Energieausweis (sofern für Ihre Immobilie noch kein Energieausweis ausgestellt wurde)
✓ Veröffentlichung auf immoprofi-dietz.de		
✓ Veröffentlichung in 14 Immobilienportalen (Immobilienscout24.de, Immowelt.de, Immobilien.de, kalaydo.de, immopool.de und 8 weiteren)		
✓ Social Media Marketing auf Facebook		
✓ direkte Weiterleitung von Anfragen an Vermieter zur Bearbeitung		
✓ 3D-Immobilientour (Beispiel) http://3d.immoprofi-dietz.de/t/3275 (nach Vereinbarung)	✓ 3D-Immobilientour (Beispiel) http://3d.immoprofi-dietz.de/t/3275 (nach Vereinbarung)	✓ 3D-Immobilientour (Beispiel) http://3d.immoprofi-dietz.de/t/3275 (nach Vereinbarung)
Paketpreis 499 Euro oder 1 Kaltmonatsmiete inkl. ges. MwSt.	**Paketpreis** 749 Euro oder 1,5 Kaltmonatsmieten inkl. ges. MwSt.	**Paketpreis** 1,89 Kaltmonatsmieten inkl. ges. MwSt.

SCHAAFHEIM

Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Balkon

2. Obergeschoss, Baujahr 1997

4 | 92 m²

NR 5367 **Kaufpreis: 209.000 €**

HASSELROTH

Vermietetes 3 Fam-Haus und eigengenutztes 1–2 Familienhaus

Baujahr 1984, Solide Kapitalanlage

20 | 466 m² | 784 m²

NR 5427 **Kaufpreis: 799.000 €**

DIEBURG

Bauerwartungsland im künftigen neuen Gewerbegebiet

direkt an der K128

3.240 m²

NR 5408 **Kaufpreis: 204.120 €**

HASSELROTH

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Baujahr 2008, 5 Außenstellplätze, 2 Garagen

9 | 304 m² | 1.146 m²

NR 3992 **Kaufpreis: 569.000 €**

MICHELSTADT

Renovierte Terrassenwohnung und toller, zentraler Lage

Erdgeschosswohnung, Baujahr 1997

2 | 74 m²

NR 5268 **Kaufpreis: 138.000 €**

MÖMLINGEN

Unternehmer-Villa in Feldrandlage

Baujahr 1989, Luxusgarage, Wintergarten

8 | 350 m² | 773 m²

NR 5217 **Kaufpreis: 535.000 €**

HÖCHST

Wohnen - Leben - Arbeiten mit Urlaubsfeeling

Baujahr 1996, Umbau 2005

8 | 165 m² | 1.261 m²

NR 4606 **Kaufpreis: 379.000 €**

EPPERTSHAUSEN

Eigentumswohnung inkl. 2 Tiefgaragenstellplätzen

Erdgeschosswohnung, 1A Zustand,

2 | 70 m²

NR 5267 **Kaufpreis: 185.000 €**

HASSELROTH

Vermietetes 3-Familienhaus mit Garage

Baujahr 1984, 8 Außenstellplätze

12 | 323 m² | 352 m²

NR 5523 **Kaufpreis: 499.000 €**

MÜNSTER

Zweifamilienhaus – Eigennutzung oder vermieten als Kapitalanlage!

mit Garten, 2 Carports, Baujahr 1948,

5 | 160 m² | 248 m²

NR 5448 **Kaufpreis: 265.000 €**

GROSS-UMSTADT

ERSTBEZUG nach SANIERUNG! 4 Zimmer mit Dachterrasse

Kernstadt, Terrassenwohnung

4 | 110 m²

NR 5482 **mtl. Kaltmiete: 1.050 €**

EPPERTSHAUSEN

gepflegtes und großzügiges Wohnhaus mit Riesen-Terrasse

Garten, Tiefgarage für 3 PKW, Baujahr 1966

6 | 189 m² | 529 m²

NR 5474 **Kaufpreis: 515.000 €**

BABENHAUSEN

Die wohl günstigste Penthouse-wohnung WEIT und BREIT!

Baujahr 1970, Modernisierung 2018

4 | 125 m²

NR 5321 **Kaufpreis: 119.000 €**

- ANZEIGE-

Sie wollen verkaufen oder vermieten?

Hier könnten wir auch Ihre Immobilie anbieten.

Informieren Sie sich kostenfrei unter 0800 811 0 711.

REINHEIM

Freundliche, helle Eigentumswohnung

Dachgeschoss, Baujahr 1976

3 | 80 m²

NR 5248 **Kaufpreis: 129.000 €**

Mein Makler
Bettina Dietz Immobilien GbR
seit über 25 Jahren

UNSERE ANGEBOTE

kostenlose Hotline 0800-811 0 711

REGIERUNG BESCHLIESST BAUKINDERGELD

Rückwirkend zum 01.01.2018

■ Im Koalitionsvertrag haben CSU/CDU und SPD vereinbart künftig Familien mit mittlerem Einkommen bei der Bildung von Eigentum zu unterstützen. Gefördert werden sollen Familien, die das erste Mal eine Wohnimmobilie erwerben oder neu bauen. Hierfür erhalten Familien einen Zuschuss je Kind in Höhe von 1.200 Euro pro Jahr über einen Zeitraum von maximal 10 Jahren. Das Baukindergeld bekommen Familien mit einem Einkommen von maximal 75.000 Euro pro Jahr zzgl.: eines Freibetrags je Kind in Höhe von 15.000 Euro.

Maßgeblich für die Berechnung des Einkommens ist voraussichtlich das mittlere Familieneinkommen der vergangenen zwei Kalenderjahre, die der Anschaffung vorangegangen waren. Das Baukindergeld wurde rückwirkend zum 01.01.2018 beschlossen.

Das bedeutet, dass sich auch Käufer die bereits Anfang 2018 eine Immobilie erworben haben die Möglichkeit eröffnet, einen Antrag auf Baukindergeld zu stellen.

Das Gesetz soll noch vor der Sommerpause 2018 verabschiedet werden. Anträge können somit wohl frühestens ab August 2018 über die KfW Bank gestellt werden.

Das Baukindergeld ist zurzeit noch nicht in einem Gesetzestext verankert. Wie und wann es konkret umgesetzt wird, welche Inhalte abschließend im Gesetzestext aufgenommen werden ist daher noch nicht ganz klar. Wir werden Sie hierüber jedoch kurzfristig informieren.

Nachfolgend finden Sie zusammengefasst die wichtigsten Fragen zum Baukindergeld:

■ Wer erhält Baukindergeld?

Baukindergeld erhalten voraussichtlich Familien mit einem Familieneinkommen von 75.000 Euro jährlich. Für jedes Kind gibt es darüber hinaus eine Freigrenze in Höhe von 15.000 Euro jährlich.Bei einem Kind erhöht sich die Grenze des Familieneinkommens also auf 90.000 Euro, bei zwei Kindern auf maximal 105.000 Euro. Das Familieneinkommen bezieht sich auf die beiden vorangegangenen Kalenderjahre seit dem Immobilienerwerb. Das Baukindergeld erhalten lediglich Familien, die das erste Mal Wohneigentum erwerben oder neu bauen. Wer bereits eine Immobilie besitzt wird keinen Anspruch für die neue Immobilie geltend machen können.

■ Wie hoch ist das Baukindergeld?

Das Baukindergeld beträgt 1.200 Euro pro Jahr je Kind. Es wird jährlich über einen Zeitraum von 10 Jahren ausgezahlt. Je Kind beträgt es also über den genannten Zeitraum maximal 12.000 Euro. Bei zwei Kindern beträgt die jährliche Förderung also 2.400 Euro (bzw. 24.000 Euro über 10 Jahre), bei drei Kindern 3.600 Euro (bzw. 36.000 Euro über 10 Jahren)

■ Wo kann man Baukindergeld beantragen?

Anträge auf Baukindergeld können voraussichtlich ab August 2018 bei der KfW-Bank gestellt werden.

Kann das Baukindergeld auch rückwirkend beantragt werden?

Das Baukindergeld soll nach dem Koalitionsbeschluss rückwirkend zum 01.01.2018 beantragt werden können. Wenn Sie daher in 2018 eine Immobilie erworben haben, können Sie einen Antrag stellen sofern Sie die sonstigen Voraussetzungen erfüllen.

■ Besteht der Förderungsanspruch auch bei volljährigen Kindern?

Ob es sich bei Antragsstellung um volljährige Kinder handelt wird voraussichtlich keine Rolle spielen. Es wird jedoch relevant sein, ob für das Kind (noch) ein Anspruch auf Kindergeld besteht. Das bedeutet: Entfällt der Anspruch auf Kindergeld zu einem späteren Zeitpunkt, z.B.: weil das Kind eine Berufsausbildung abgeschlossen hat, wird auch kein Baukindergeld mehr fortgezahlt.

Bitte beachten Sie, dass das Baukindergeld zum Zeitpunkt der Verfassung dieses Beitrags noch nicht in einen Gesetzestext übertragen wurde. Es können sich bis zur endgültigen Verabschiedung des Gesetzestextes daher noch Änderungen zu einzelnen Punkten ergeben.

Aktuelle Informationen zum Baukindergeld erhalten Sie unter unserer kostenfreien Rufnummer 0800 - 811 0 711.

SCHAAFHEIM

Herrliches Baugrundstück mit Sonnenausrichtung

erschlossen, Bebauung nach Bebauungsplan

778 m²

NR 5349 **Kaufpreis: 149.000 €**

GROSS-UMSTADT

Provisionsfreie Ladenfläche auf 2 Etagen zu vermieten

Ladenfläche 184 m², 6 Außenstellplätze

202 m²

NR 4429 **Preis auf Anfrage**

RÖDERMARK

Provisionsfrei! Büroflächen in gehobener Ausstattung

4. Obergeschoss im reinem Bürogebäude

2 100 m²

NR 5346 **mtl. Mietpreis: 650 €**

DIETZENBACH

Eigentumswohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz

1. Obergeschoss, Baujahr 1994

3 | 72 m²

NR 5138 | **Kaufpreis: 199.000 €**

MÜNSTER

Schlüsselfertige Doppelhaushälfte

Neubau mit Garage

5 | 132 m² | 145 m²

NR 5182 | **Kaufpreis: 385.000 €**

OBER-RAMSTADT

Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Balkonblick!

Baujahr 1978, 1. Obergeschoss, Wohngebiet

4 | 106 m²

NR 5481 | **mtl. Kaltmiete: 715 €**

ERBACH

Provisionsfreie Eigentumswohnung mit 2 Stellplätzen

Maisonette (OG u. DG), Neubau

4 | 124 m²

NR 5010 | **Kaufpreis: 285.000 €**

MESSEL

PROVISIONSFREI – Für Ihr Wohnhaus und Ihre Gewerbehalle

Grundstück ist teilbar in 2 o. 3 Grundstücke

7.044 m²

NR 5198 | **Kaufpreis: 825.000 €**

MÜNSTER

Büro- oder Praxisétage zu vermieten

Baujahr 1986, Wohngebiet, 2 Terrassen

6 | 135 m²

NR 5355 | **mtl. Kaltmiete: 1.075 €**

DIEBURG

Baugrundstück mit kleinem Abriss in schöner Wohnlage

Baujahr 1996, Umbau 2005

538 m²

NR 5515 | **Kaufpreis: 259.000 €**

- ANZEIGE-

Sie wollen verkaufen oder vermieten?

Hier könnten wir auch Ihre Immobilie anbieten.

Informieren Sie sich kostenfrei unter 0800 811 0 711.

HÖCHST

Großes Baugrundstück für Einfamilien- oder Doppelhaus

Feldrandlage in leichter Hanglage

1.136 m²

NR 4509 | **Kaufpreis: 145.000 €**

GROSS-UMSTADT

Großzügige Wohnung für die ganze Familie!

Garten n. Vereinbarung, inkl. PKW-Stellplatz

5 | 150 m²

NR 4791 **mtl. Kaltmiete: 1.000 €**

MÜNSTER

TOP GEPFLEGT und MODERNISIERT 3–4 Zimmerwohnung

Etagenwohnung, Freisitz im Innenhof

4 | 105 m²

NR 3951 **mtl. Kaltmiete: 730 €**

BABENHAUSEN

TOP 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche

inmitten der Babenhäuser Kernstadt

2 | 47 m²

NR 2892 **mtl. Kaltmiete: 450 €**

SCHAAFHEIM

Wohnen Sie mitten in der Natur!

Inkl. Sonnenbalkon und Einbauküche!

2 | 97 m²

NR 5430 **mtl. Kaltmiete: 700 €**

GROSS-UMSTADT

3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia

Baujahr 1965, öffentliche Parkmöglichkeiten

3 | 70 m²

NR 5389 **Kaufpreis: 125.000 €**

MESSEL

PROVISIONSFREI – Für Ihr Wohnhaus und Ihre Gewerbehalle

erschlossen, Bebauung nach Bebauungsplan

2.348 m²

NR 4720 **Kaufpreis: 229.000 €**

Mein Makler
Bettina Dietz Immobilien GbR
seit über 25 Jahren

UNSERE ANGEBOTE

kostenlose Hotline 0800 - 811 0 711

MITARBEITERINTERVIEW

Das neue Gesicht bei Bettina Dietz Immobilien

Hallo Rike, stell' dich doch bitte kurz vor!

Mein Name ist Rike Meixner.
Ich wohne in Lengfeld und bin seit März 2018 Teil des Bettina Dietz Immobilien Teams.
Ich bin gelernte Mediengestalterin und habe Design an der FH Mainz studiert. Als Grafikerin arbeite ich im Marketing und betreue nun den Online- und Printbereich.
Nach der Arbeit genieße ich die freie Zeit zusammen mit meiner Familie. Als Mutter von zwei kleinen Töchtern trifft man mich gerade oft auf Spielplätzen an.

Wie sieht dein Alltag bei Bettina Dietz Immobilien aus?

Mein Arbeitsalltag hier ist sehr vielseitig. Ich kümmere mich um den Marktauftritt – online sowie im Druckbereich: Ich erstelle Anzeigen für Zeitungen, gestalte Flyer, Magazine, Banner und alle anderen Marketingmittel, die für das tägliche Immobiliengeschäft benötigt werden.
Online ist Bettina Dietz Immobilien neben unserer Firmenwebseite auf Facebook, Instagram, Twitter, Youtube vertreten und bedarf natürlich der Pflege, um immer aktuell zu sein.

Warum hast du dich für Bettina Dietz Immobilien entschieden?

Mir hat vor allem das nette Team und der lockere und unkomplizierte Umgang miteinander sehr gut gefallen.
Ich freue mich auf die vielen Herausforderungen und das kreative Arbeiten. Das Team hat mich super aufgenommen und ich fühle mich richtig wohl an meinem neuen Platz.

Wir freuen uns auf viele Projekte und Erlebnisse mit unserer neuen Kollegin und wünschen Ihr eine spannende Zeit bei uns.

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

WILLIAM DIETZ
Wertermittlung
Marketing

KATHARINA DIETZ-MICHALSKI
Backoffice Teamleitung
Büro- und Terminorganisation

EDONA GASHI
Immobilienberaterin
Büroorganisation, Vermietung

CHRISTIANE MERTGEN
Immobilienberaterin
Verkauf & Vermietung

KATRIN FELLNER
Immobilienberaterin
Verkauf & Vermietung

RIKE MEIXNER
Grafikerin, Marketing

GABY GRÜNEWALD
Technische Zeichnerin
Projektprüfung und -entwicklung

RAMON MARTIN-THIEL
dualer Student

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Bettina Dietz
Immobilien GbR

GUTSCHEIN

zur kostenlosen Wertermittlung Ihrer Immobilie

Wir verkaufen Ihre Immobilie zum marktbesten Preis.