

Liebe Kunden, liebe Kundinnen, und alle die sich für den Immobilienmarkt interessieren,

zunächst einmal möchte ich mich bei allen meinen Kunden, Verkäufern, Vermietern und Partnern für das mir entgegengebrachte Vertrauen und die erfolgreiche Zusammenarbeit in 2013 ganz herzlich bedanken! Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien für das Jahr 2014 alles Gute, Beste Gesundheit und viel Glück auf allen Wegen!

Das neue Jahr wird auch auf dem Immobilienmarkt viele Veränderungen und neue Herausforderungen bringen. Ob diese für die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt und für Mieter und Käufer immer positiv sein werden, wage ich zu bezweifeln. Ich für meinen Teil werde, wie auch in den vergangenen 18 Jahren, stets bemüht sein den bestmöglichen Service als engagierte Immobilien-Maklerin zu bieten. Dazu ist eine kontinuierliche Weiterbildung erforderlich, genauso wie der Wille, sich immer wieder auf neue Gesetze, Vorschriften, stetige Marktveränderungen, neue Techniken, moderne Marketingstrategien und hohe Kundenanforderungen einzustellen.

Lesen Sie heute unseren 1. Newsletter in diesem Jahr, in dem wir Sie über aktuelles, interessantes und kurioses rund um die Immobilien informieren wollen.

Rückblick auf 2013 – Was gab es neues bei Pieroth Immobilien?



April 2013 – Weitere Auszeichnung für Pieroth Immobilien

ZERTIFIKAT

ImmobilienScout 24 - Halbjahresreport 1/2013

Pieroth Immobilien & Hausverwaltung e.K.

war bei der Vermarktung von Immobilien im ersten Halbjahr 2013 überdurchschnittlich erfolgreich und ist anderen Immobilienanbietern in der Region ein Stück voraus.

Durch den Einsatz von Fotos und Grundrissen sowie der optimalen Exposégestaltung werden die Objekte schneller vermarktet, als es der Mehrheit der Immobilienunternehmen gelingt.



April 2013 – Das Pieroth-Immobilien-Rudel wächst

Im April 2013 hat unser TOFFEE ein "Schwesterchen" bekommen. Unsere TESS ist auch Spanierin und stammt von Fuerteventura. Sie war ein Straßenhund, der von der Tierschutzorganisation <http://www.hilfe-fuer-fuerte-hunde.de> aus der Tötungsstation gerettet wurde. Trotz dieser tragischen Umstände ist die kleine Tess eine wahre Frohnatur und Entdeckerin. Sie gibt nie auf, wenn es darum geht ihren "Bruder" zum Spielen zu animieren. Natürlich sorgen die beiden auch dafür, dass Besuch im Immobilienbüro gebührend begrüßt wird und Frauchen regelmäßige Bewegungseinheiten an der frischen Luft erhält.



September 2013 - Beitritt zum Bundesverband BVFI

Nach etwa einjähriger Testphase als akkreditiertes Mitglied habe ich mich für die Basis-Mitgliedschaft beim Bundesverband für die Immobilienwirtschaft BVFI entschieden. Der BVFI und seine Mitglieder engagieren sich für die stetige Information und Weiterbildung von Maklern und befürworten eine Zulassungsbeschränkung, sowie eine Fachwissen-Prüfung für neue Immobilienmakler. Der Verband versteht sich nicht nur als Interessenverband für Immobilienmakler, sondern möchte mit seinem Owners-Club auch alle Immobilienbesitzer und Immobilieninteressenten rund um die Immobilien informieren. Jedes Mitglied steht für die Einhaltung der Ethik-Richtlinien des Verbandes. Die Ethik-

Richtlinien BVFI können Sie hier nachlesen: <http://www.praxisverband.de/Ethikrichtlinien.htm>

Oktober 2013 – Betriebspraktikum bei Pieroth Immobilien

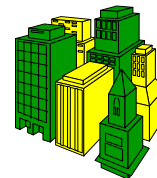
Die 14-jährige Jasmin Butinar, Schülerin der Klasse 9dG Hermann-Hesse-Schule - Gymnasialzweig in Obertshausen hat in der Zeit vom 30.09.2013 bis 11.10.2013 ihr 2-wöchiges Betriebspraktikum in meinem Immobilienbüro sehr erfolgreich absolviert.

Ich bin wirklich froh, dass ich mich trotz diverser weniger erfreulichen Praktikanten dazu entschieden hatte, Jasmins Bewerbung zum Praktikum anzunehmen! Sie war mir in diesen 2 Wochen eine echte Hilfe und sie hätte das Zeug zu einer engagierten und kompetenten Immobilien-Maklerin. Jasmin wird mich auch zukünftig stundenweise in den Ferien und nach der Schule im Büro unterstützen.



NEWSLETTER

von Pieroth Immobilien & Hausverwaltung e.K.



Oktober 2013: Ausbildung zur Immobilienbewerterin

URKUNDE
BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft
Frau Sylvia Pieroth
hat die Prüfung zum
GEPRÜFTER IMMOBILIENBEWERTER FÜR WOHNIMMOBILIEN BVFI
am 17.10.2013
erfolgreich bestanden.



Oktober 2013: Sylvia Pieroth im Interview

Langjährige Erfahrung, regelmäßige Weiterbildungen und Zusatz-Qualifikationen zeichnen ein kompetentes Maklerbüro aus. Sylvia Pieroth von Pieroth Immobilien hat eine weitere Ausbildung abgeschlossen und ist jetzt "Geprüfte Immobilienbewerterin für Wohnimmobilien BVFI". Sehen Sie hier Sylvia Pieroth von Pieroth Immobilien im Interview mit BVFI-Vorstand Helge Norbert Ziegler.

<http://www.youtube.com/watch?v=eQtkT1Y85BY>

November 2013: Beginn der Zusatzausbildung zum "Fachmakler der Immobilienwirtschaft BVFI".



Trotz fast 19-jähriger Tätigkeit als selbstständige Immobilienmaklerin möchte ich mein Wissen stetig ausbauen und aktualisieren. Auch wenn es bei dieser Ausbildung für mich größtenteils um die Wiederholung lang bekannter und praktizierter Themen geht, so lernt man doch nie aus. In der heutigen Zeit ist es für mich als erfahrene und seriöse Immobilienmaklerin wichtig mich von wenig ausgebildeten Maklern zu unterscheiden. Aufgeklärte Immobilien-Interessenten und Objekt-Anbieter werden zukünftig immer mehr darauf achten, wie lange ein Makler bereits im Geschäft ist und welche Ausbildungen er nachweisen kann. Neben der Verschärfung der Zulassungs-voraussetzungen fordert

unser Bundesverband BVFI den Nachweis einer qualifizierten Ausbildung. Jungen Kollegen kann ich diese ca. 1-jährige Fachausbildung nur ans Herz legen. <http://www.praxisverband.de/Fachmakler-BVFI.htm>



Die Leerstandsquote von Wohnungen liegt bei 3,3 %

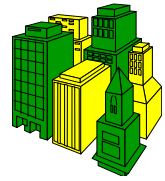
Wer hätte das gedacht? Überall wird von steigenden Mieten und knappen Wohnraum gesprochen, doch tatsächlich stehen 3,3% aller Geschosswohnungen in Deutschland leer. Das sind immerhin 688.000 Wohnungen. Aber auch hier gibt es ein Ost-West und Nord-Süd-Gefälle. Sind es im Osten noch über 6% der Wohnungen die leer stehen, so sind es in Hamburg nur 0,7% und in München nur 0,5%. Kein Wunder also, dass sich dies nach dem Grundsatz von Angebot und Nachfrage auf den Mietpreis niederschlägt. (Quelle: CBRE-Empirica-Leerstandsindex)

3DFloorplans



Die Zahl der Wohngeldempfänger geht zurück

Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, ging im Jahr 2012 die Zahl der Wohngeldempfänger gegenüber 2011 um 13% zurück. Damit haben „nur“ noch 783.000 der deutschen Privathaushalte, das sind 1,9 % aller Haushalte, in 2013 Wohngeld empfangen. (Quelle BVFI)



Was ist für 2014 zu erwarten?



Kaum wird eine neue Regierung gebildet, schon wird die Grunderwerbsteuer erhöht

Kaum ist die neue Schwarz/Grüne Regierung in Hessen im Amt, plant sie, auch in diesem Bundesland die Grunderwerbsteuer von 5% auf 6% (das sind 20% mehr!) zu erhöhen. Andere Länder haben es ja bereits vorgemacht: So werden zum 01.01.2014 die Grunderwerbsteuersätze in den Ländern Berlin (SPD/CDU), Bremen (SPD/Grüne), Schleswig-Holstein (SPD/Grüne/SSW) und Niedersachsen (SPD/Grüne) erhöht. An die Spitze der "Rangliste" wird sich mit 6,5% Schleswig-Holstein (SPD/Grüne/SSW) setzen, auf dem zweiten Platz folgt Berlin (SPD/CDU) mit 6% und, sofern es dabei bleibt, Hessen ebenso mit 6%. Die Länder Bremen (SPD/Grüne) und Niedersachsen (SPD/Grüne) erhöhen auf jeweils 5%. Erstaunlich ist, dass man aus Bayern noch nichts gehört hat, obwohl ja dort kürzlich auch ein neues Landesparlament gewählt wurde. (Quelle BVFI)



Pro-Kopf-Wohnfläche in Ein- und Zweipersonenhaushalten nimmt zu

Die pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland nimmt weiterhin zu. In Westdeutschland beträgt sie durchschnittlich 54 qm (zum Vergleich: 2005 waren es noch 46 qm). Erhebliche Veränderungen gab es auch bei der Anzahl der Personen pro Haushalt. So leben jetzt 41% in Einpersonenhaushalten (1991 34%), 35% in zwei Personenhaushalten (1991 31%). Dagegen nehmen die Dreipersonenhaushalte auf 12% ab (1991 17%) und die Vierpersonenhaushalte sinken auf 12% (1991 18%). (Quelle: Modernisierungs-

Magazin 10/2013, S. 4).

- Zweitwohnungen

lassen sich ab 2014 nur noch mit maximal 1000 Euro pro Monat als Werbungskosten geltend machen.

- Immobilien und Energie - nur noch geeichte Zähler erlaubt

Vermieter dürfen ab Januar nur noch **geeichte Zähler** für Warmwasser und Heizung nutzen. Anderenfalls darf der Mieter die anfallenden Kosten pauschal um 15 Prozent kürzen – allerdings nur für die Anteile, die nicht korrekt gemessen wurden.

- Energieausweis

Wer ein Haus oder eine Wohnung vermietet oder verkauft, muss ab Mai einen **neuen Energieausweis** für die Immobilie vorzeigen. Dort wird diese nach Effizienzklassen zwischen A+ bis H bewertet.

- Konstanttemperatur-Heizkessel

die vor 1985 installiert wurden, müssen 2014 ausgetauscht werden. Ausgenommen sind aber Hausbesitzer, die mindestens seit 2002 in ihrem Ein- oder Zweifamilienhaus wohnen.

- Grunderwerbsteuer

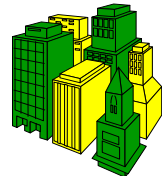
Berlin, Bremen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein erhöhen nach Angaben des Baufinanzierers Interhyp ab 1. Januar 2014 die **Grunderwerbsteuer** um bis zu 1,5 Prozentpunkte

- Riester-Sparplan

Wer per sogenanntem **Wohn-Riester** fürs Eigenheim spart, kann das angesammelte Geld ab Januar jederzeit ganz oder teilweise verwenden, um Schulden für die Immobilie zu tilgen. Zudem darf man das Geld nun auch für den altersgerechten Umbau des Eigenheims nutzen.

QUELLE:

<http://www.spiegel.de/wirtschaft/service/was-sich-2014-bei-gesundheit-rente-und-steuern-aendert-a-940830.html>



Rauchmelderpflicht in Hessen

Einbaupflicht	
- für Neu- und Umbauten:	ab 24.06.2005
- für bestehende Wohnungen:	bis 31.12.2014
Mindestens ein Rauchwarnmelder ist einzubauen in allen	
- Schlafräumen - Kinderzimmern - Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen	
Verantwortlich	
- für den Einbau:	der Eigentümer
- für die Betriebsbereitschaft:	der Besitzer (bei Mietwohnungen = Mieter)

QUELLE: http://www.rauchmelderpflicht.eu/download/Rauchmelderpflicht_Hessen.pdf

- Makler-Provision von Mieter oder Vermieter?

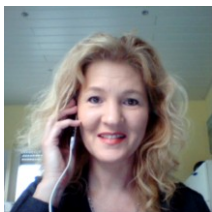
Die neue Regierung plant weiter in die Vertragsfreiheit ihrer Bürger einzugreifen. Im Koalitionsvertrag ist ein Gesetz geplant, dass zukünftig nur noch die Vermieter die Makler-Provision für die Vermietung einer Wohnung zahlen sollen. Bisher regelt die Marktsituation wer die Kosten der Maklerdienstleistung trägt. Jedoch ist dieser Gesetzentwurf nicht verabschiedet und so lange bleibt es in Hessen bei der bisherigen Regelung. In den meisten Fällen zahlt hier der Mieter bei Vertrags-Abschluss die Makler-Provision in Höhe von 2 Kaltmieten + 19% Mehrwertsteuer = 2,38 Monats-Kaltmieten. Wir halten Sie über die gesetzliche Entwicklung auf dem Laufenden. In unserem nächsten Newsletter werden wir die Vorteile und Nachteile der bisherigen und geplanten Regelung erläutern.

Wir planen Sie ca. 1 bis 2 Mal pro Monat mit einem aktuellen Newsletter „up to date“ zu halten. Sollten Sie diesen kostenlosen Service nicht mehr wünschen, senden Sie uns bitte eine kurze Mitteilung per Mail. Natürlich sind wir auch für Wünsche, Anregungen und Kritik offen und würden uns über reges Feedback per Mail, via Facebook.de, twitter.de oder über unsere Homepage <http://www.pieroth-immobilien.de> sehr freuen.

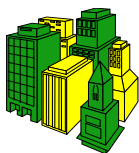
Mit freundlichen Grüßen

Sylvia Pieroth

Immobilienmaklerin seit 1995 & geprüfte Immobilienbewerterin für Wohnimmobilien BVFI



Pieroth Immobilien & Hausverwaltung e.K. seit 1995



VERKAUF
VERMIETUNG
VERWALTUNG
WERTGUTACHTEN

Inh. Sylvia Pieroth

Windthorststr. 5 in 63179 Obertshausen-Hausen

Tel.: 06104-971056

Fax.: 06104-971058

Mobil: 0172-6718178

Handelsregister HRA 40980 Amtsgericht Offenbach - Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO