

## Immobilienreport Karlshorst

### Der kostenlose Infobrief für Wohnungs- und Grundstückseigentümer



### Aktueller Preisspiegel für Wohnimmobilien in Karlshorst im Mai 2013

Karlshorster Immobilien sind nach wie vor sehr begehrt. Es gibt eine hohe Nachfrage sowohl nach Wohnungen, als auch nach Häusern und Baugrundstücken. Die vermieteten Wohnungen werden von Kapitalanlegern gekauft, bei größeren Wohnungen haben auch Eigennutzer Interesse am Erwerb.

Bei der Neuvermietung von Wohnungen konnten wir in Karlshorst in den letzten beiden Jahren Mietsteigerungen von jährlich 10 % verzeichnen. Mittlerweile werden auch kleine Wohnungen gut und schnell vermietet.

Der seit Ende Mai gültige Mietspiegel 2013 erlaubt jetzt für bestehende Mietverhältnisse eine moderate Anhebung der Miete. Zu beachten ist, dass beim neuen Mietspiegel die Zu- und Abschläge für Sondermerkmale jetzt nach dem Baualter gestaffelt sind. Durch diese Veränderung, können sich vor allem bei sanierten Altbauwohnungen, überdurchschnittliche Mietsteigerungen bei der Berechnung der zulässigen Miete ergeben. Es könnte sich deshalb lohnen, die bestehenden Mietobergrenzen noch einmal zu überprüfen.

Hierzu bietet der Senat von Berlin unter [www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel) einen Mietspiegel-Abfrageservice an. Dort können Sie die individuelle Mietobergrenze für ihre Wohnung errechnen lassen.

#### Immobilien-Preisspiegel im Mai 2013:

Eigentumswohnungen:	1.600 bis 2.500 €/m <sup>2</sup>
Wohnhäuser:	300.000 bis 500.000 €/m <sup>2</sup>
Baugrundstücke:	gegen Gebot ab 200 €/m <sup>2</sup>
Miete bei Neuvermietung:	7,20 €/m <sup>2</sup> bis 10 €/m <sup>2</sup>

**Tip:** Wohnungseigentümer von Läden und leer stehenden Souterrain-Wohnungen sollten darüber nachdenken, ob Sie diese Wohnungen nicht modernisieren und vermieten wollen. Für modernisierte Wohnungen kann man mittlerweile auch in diesen Lagen eine Kaltmiete von 6 €/m<sup>2</sup> erzielen.

### Karlshorster Projekte

Was lange währt, wird endlich gut. Die Arbeiten an der Eisenbahnüberführung über die Treskowallee gehen gut sichtbar voran und sollen im Frühjahr 2014 beendet sein. Dann wird es jeweils zwei Fahrstreifen je Richtung geben. Der Dauerstau in der Treskowallee hat dann hoffentlich ein Ende.

### Sport und Kultur in Karlshorst

Sportliches Highlight in Karlshorst



Karlshorst bemüht sich schon lange an die erfolgreiche Pferdesport Vergangenheit anzuknüpfen. Nun dürfen wir uns auf ein besonderes Pferdesportereignis freuen.

In der Zeit vom 4. bis zum 11. August findet auf dem Gelände des Pferdesportpark's Karlshorst die Islandpferde-Weltmeisterschaft statt. Zu diesem alle zwei Jahre stattfindenden Festival werden 5.000 ausländische Gäste vor allem aus Skandinavien und Mitteleuropa erwartet. Eine ganze Woche lang kann am Tage Reitsport bestaunt werden. In den Abendstunden kann man sich bei Livemusik und Tanz vergnügen.