

...über Densch & Schmidt Immobilien

Seit 1968 steht der Name Densch & Schmidt im Norden Deutschlands für Immobilien. Das familiengeführte Unternehmen genießt einen hohen Bekanntheitsgrad sowie großes Vertrauen am Markt, wenn es um die Erfüllung von Immobilienträumen geht. Neben ihrem Hauptsitz in Flensburg be-

treibt die Densch & Schmidt Immobilien GmbH mit Sylt und Föhr/Amrum weitere Büros und Anlaufpunkte für ihre Kunden. Hierbei stehen ihnen ca. 25 Mitarbeiter zur Seite. Einige von ihnen tragen und prägen die Philosophie des Unternehmens bereits seit Jahrzehnten.

Umfassendes Wissen, ein feines Gespür für den Markt und seine Entwicklung, Menschlichkeit, Respekt und vor allem großer persönlicher Einsatz aller Mitarbeiter sind das Erfolgsrezept des Familienunternehmens. Neben dem Verkauf von Wohnimmobilien sowie Kapital- und Renditeobjekten ist auch die Vermietung ein fester Bestandteil der angebotenen Maklerleistungen. Sowohl Wohnimmobilien als auch Büro- und Gewerbeflächen werden hier seit Jahrzehnten erfolgreich im Kundenauftrag vermittelt. Die Densch & Schmidt Immobilien GmbH ist ein Teil der Firmengruppe Densch & Schmidt, zu der gut 50 weitere Unternehmen zählen.



Das Team von Densch & Schmidt Immobilien Flensburg

Diskret... können wir exzellent



Das Maklerteam von D&S von links nach rechts: Alexander Kjer, Holger Johannsen, Ilas Isufi

Möglichst diskret einen neuen Eigentümer für ihre Immobilie finden, aber auch möglichst diskret eine Immobilie erwerben, dies ist oft der Wunsch unserer Kunden gerade in einer Stadt mit einer überschaubaren Einwohnerzahl wie Flensburg.

Gute Kontakte, unsere Integrität sowie Diskretion machen uns zum idealen Partner beim Verkauf und Kauf. Mit fast einem halben Jahrhundert Marktzugehörigkeit kennen wir den Flensburger Immobilienmarkt so gut wie kaum ein anderer Makler in unserer Region.

Viele Immobilien haben wir in dieser Zeit bereits nicht nur einmal verkauft. Vielen Flensburger Familien aus den unterschiedlichsten Stadtgebieten haben wir bereits für die jeweils aktuellen Lebenssituationen ihren Wohnraum vermittelt. Sie schätzen unsere Arbeit und sind uns über die vielen Jahre treu geblieben.

Wir haben verstanden, dass es für alle Interessenten oftmals die größte Transaktion des Lebens ist, eine Immobilie zu kaufen oder zu verkaufen. Hier ist kein Platz für Fehler oder Ungeduld. Dass hier besonders Wert gelegt wird auf Diskretion, versteht sich bei uns von selbst. Auf Wunsch geht diese Transaktion auch ohne öffentliche Präsentation, mit diskreter Besichtigung ohne auffällig bedruckte Werbefahrzeuge sowie mit einer stets aktuell geprüften Kundenauswahl.

Kritisch nachgefragt:

Liebe Vermieter, ist es eigentlich hilfreich, sich vom jetzigen Mieter bei der Nachmietersuche unterstützen zu lassen?

Die Idee, den jetzigen Mieter einen Nachmieter suchen zu lassen, hört sich erst mal gut an und ist zudem noch kostenlos. Mieter haben in der Regel keine Erfahrung und wenig Kenntnisse über Vermietung und ein sogenanntes geeignetes Mieterprofil. Vor allem aber sind sie froh, wenn sie möglichst schnell einen neuen Nachmieter gefunden haben, die Besichtigungen in den eigenen vier Wänden nerven schließlich und sind zeitraubend. Hinzu kommt, dass potenzielle Interessenten genau wissen, wie man sich präsentiert um einen guten Eindruck für ein Mietverhältnis zu hinterlassen. Das Risiko sich hier täuschen zu lassen, ist groß und birgt Gefahren für den Vermieter. Eine falsche Entscheidung bzw. ein falscher Mieter kann eine Menge Geld kosten. Denn haben Sie erst mal die falschen Mieter in Ihrer Immobilie, ist guter Rat teuer. Investieren Sie daher lieber bereits vor der richtigen Mieterauswahl in einen Fachmann, der Ihnen von Anfang an zur Seite steht und Ihre Immobilieninteressen teilt.

Immobilienbarometer


Immobilien sind fast immer eine sichere Wertanlage, unabhängig von der aktuellen wirtschaftlichen Marktlage. In der momentanen Situation auf unseren Finanzmärkten sind sie wohl auch als renditestärkste Kapitalanlage bei überschaubarem Risiko die Gewinner.

Im Zuge der geringen Kapitalkosten sind viele Privathaushalte darüberhinaus bereit, eine größere Kapitallast für die Erfüllung ihrer Wohnwünsche aufzunehmen oder einen höheren Preis als noch vor einigen Jahren hierfür zu zahlen. Da ist es also nicht verwunderlich, dass nicht nur in den Großstädten das Immobilienangebot stark rückläufig ist, sondern auch in Städten wie Flensburg am Markt viele Immobilien nachgefragt werden, diese Immobiliennachfrage aber auf ein geringes An-

gebot stößt. In der Fördestadt kommt zudem noch die besondere Situation hinzu, dass es in den gewachsenen Stadtteilen so gut wie keine Grundstücke für Neubauten gibt. Die etwas außerhalb liegenden Neubaugebiete Hochfeld, Küsterlücke, Tarup und Gartenstadt Weiche sind mittlerweile fast vollständig bebaut. Dies verschärft die Nachfragesituation am Immobilienmarkt.

Unsere Erfahrungen und aktuellen Auswertungen für Wohnimmobilien in Flensburg zeigen, dass sowohl im Bereich der Einfamilienhäuser als auch im Bereich der Eigentumswohnungen in den letzten Jahren ein deutlicher Preisanstieg und eine

große Nachfrage zu bemerken ist. Sowohl bei den Eigentumswohnungen als auch bei den Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern dominieren Weiterverkäufe den Markt. Wohnraumdefizite in den besonders gefragten Stadtteilen wie Westliche Höhe, Solitude, Jürgensby sind zu verzeichnen.

 2010	2010	heute	Veränderung in %
Durchschnittspreis ETW Neubauten in EUR / qm	ca. 1.700,-	ca. 2.600,-	+47 %
Durchschnittspreis ETW Wiederverkäufe in EUR / qm	ca. 1.045,-	ca. 1.400,-	+34%
Durchschnittspreis EFH Wiederverkäufe in EUR / qm	ca. 180.000,-	ca. 250.000,-	+38%
Durchschnittlicher Vervielfacher/Faktor Kapitalanlagen / Zinshäuser in %	10	14	+40%
Baukosten in EUR / qm	ca. 1.500,-	ca. 2.100,-	+40%

Übersicht Veränderungen Immobilienpreise in Flensburg 2010/2017. Aufzeichnungen Densch & Schmidt Immobilien

Die Wohnungsvermietung stellt sich vor



Anna und Renate Thiele

Sucht man in Flensburg eine neue Wohnung zur Miete, ist man bei Densch & Schmidt genau an der richtigen Adresse, denn auch hier ist das Familienunternehmen gut aufgestellt. Bereits seit rund zwanzig Jahren leitet Renate Thiele hier den ihr anvertrauten Bestand an Wohnobjekten. Dabei sind sowohl Wohnungen für Familien auf Duburg, Studentenapartments in Jürgensby als auch

Penthäuser mit Wasserblick in ihrer Obhut. „Unser Ziel ist es, mit bewährter, systematischer Vorbereitung den passenden Mieter für jede Immobilie in jedem Stadtteil zu finden. Allein auf Social Media Kanälen oder Internetplattformen den idealen Mieter zu finden ist eine Wunschvorstellung und entspricht kaum der Realität“, betont Renate Thiele und ergänzt: „Die Praxis sieht hier im Norden eher anders aus.“ Gemeinsam mit Ihrer Tochter Anna Thiele, die vor gut drei Jahren ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich bei Densch & Schmidt absolviert hat, filtern sie aus detaillierten Vermietungsunterlagen und mit einem jeweils auf den Vermieter abgestimmten Mieterprofil den möglichst idealen Bewerber für eine Immobilie heraus. „Die Entscheidung trifft aber immer der Eigentümer, wir sprechen lediglich eine Empfehlung aus“, versichert Renate Thiele. Die praktischen und organisatorischen Aufgaben wie Exposéerstellung, Marketing, Besichtigung, Bonitätsprüfung, Leumund und Gehaltsbescheinigung, Vermieterbescheinigung aber auch Übergabeprotokolle erledigt sie ebenfalls gemeinsam mit ihrer Tochter. Viele Eigentümer betreut die Vermietungsabteilung von Densch & Schmidt bereits seit Jahren. Hierunter sind Wohnungen und Häuser in Flensburg und den Randgemeinden, aber auch Schleswig, Rendsburg, Eckernförde und Heide gehören zu den betreuten Regionen.

I M M O B I L I E N
Densch & Schmidt

Leben, wo der Wind weht.

Kontakt

Densch & Schmidt Immobilien GmbH

Am Fördeufer 4 · D- 24944 Flensburg

Tel.: +49 461 31804-0 · Fax: +49 461 31804-90

www.densch-schmidt.de · info@densch-schmidt.de