



HOME ESTATE

Our passion, your home!





Unsere
Leidenschaft
ist Ihr Zuhause!

Our passion, your home!

Vorwort

Ob Urberliner, Wahlberliner oder Privatanleger mit Trendgespür: Betongold ist in der Hauptstadt begehrt wie seit langem nicht mehr. Tatsächlich sind die Rahmenbedingungen gerade in Berlin so günstig wie nie: Anhaltende Wertsteigerung, langfristig wachsende Bevölkerung und überdurchschnittliche Wirtschaftszahlen zeichnen die Region Berlin/Potsdam als eine der besten Investitionsstandorte für Immobilien in Deutschland aus. Dazu kommen niedrige Zinsen auf Immobilienkredite und ein starkes Sicherheitsbedürfnis sowohl bei Anlegern als auch Eigennutzern. Gleichzeitig ist das Vertrauen in Aktien-, Devisen- und auch Rohstoffmärkte durch die Eurokrise nach wie vor beschädigt, sodass die Beliebtheit von Immobilien ungeahnte Höhen erreicht.

Allerdings ist der Kauf einer Wohnimmobilie für die meisten Menschen eine große Investition; für viele sogar eine, die sie nur einmal im Leben tätigen. Und mitnichten ist eine Berliner Immobilie in jedem Fall eine sichere Bank. Vielmehr gilt es in einer Stadt, die so vielfältig ist wie Berlin, genau das Angebot zu finden, das zur Kapital- und Lebenssituation passt. Diese wichtige Entscheidung sollte nicht alleine getroffen werden. Home Estate 360 ist Ihr Partner, der Erfahrung und Verständnis für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Alle Mitarbeiter vor Ort in Berlin und die angeschlossenen Partner in ganz Deutschland setzen sich jeden Tag dafür ein, für Sie diese Ansprüche zu erfüllen und Sie vom ersten Interesse bis über den Vertragsabschluss hinaus, verantwortungsbewusst zu betreuen.

Die Geschäftsführung

Inhalt

Seite 4	Home Estate 360 - Ihr Immobilien-Partner in und um Berlin
Seite 6	Unsere Standpunkte zu Berlins wichtigsten Immobilienthemen
Seite 8	Leistungen der Home Estate 360 - Mehr als alle Wünsche erfüllt
Seite 10	Vorteil Immobilienkauf: Altersvorsorge, Rendite und mehr
Seite 12	Eigennutzer: Ein Zuhause bitte, nicht nur eine Immobilie
Seite 13	Kapitalanleger: Warum sich Berlin lohnt
Seite 14	Zinshäuser: Ab 1 Million Euro mit besten Perspektiven
Seite 15	Kontakt



Home Estate 360 in Berlin - verbunden aus Leidenschaft

Home Estate 360 verbindet jahrzehntelange Erfahrung in fachlicher Immobilienberatung mit dem wachen Blick, den die dynamischste Stadt Europas erfordert. Die Geschäftsführung der Home Estate 360 ist seit vielen Jahren auch persönlich in Berlin verankert.

Home Estate 360 in Deutschland - Beratung für Berlin

Wir sind davon überzeugt, dass die Hauptstadt nicht nur für Berliner beste Chancen auf dem Immobilienmarkt bietet. In zahlreichen deutschen Metropolregionen arbeiten wir daher exklusiv mit Partnern zusammen, die den Berliner Markt seit Jahren kennen unsere Ansprüche an qualifizierte Immobilienberatung erfüllen. Sprechen Sie uns an und erfahren Sie, wer in Ihrer Region Ihr persönlicher Ansprechpartner ist.

Immobilien- beratung aus Berlin & für Berlin!

Berlins Besonderheiten prägen unsere Verbindung zur Hauptstadt

Besonders sind nicht nur die einmaligen Marktchancen, die die Spreemetropole in den vergangenen Jahren entwickelt hat. Auch das einzigartige Flair Berlins, das Besucher so begeistert und Bewohner nicht mehr loslässt, stärkt unser Bekenntnis zu Berlin jeden Tag.



Wir sind Ihr Immobilien Partner in Berlin.

HOME ESTATE 360 GmbH

Wir sind ein unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von Wohnimmobilien mit der Spezialisierung auf den Raum Berlin/Potsdam. Diese Unabhängigkeit garantiert Ihnen vorbehaltlose und klare Beratung. Außerdem verfügen wir über ein einzigartiges Netzwerk an Immobilienanbietern, da wir nicht an einen Bauträger oder Projektentwickler gebunden sind. So können wir besonders schnell Angebote finden, die zu Ihren Wünschen passen.

Wir sind stolz auf dieses jahrelang gewachsene Netzwerk. Es bezeugt, dass wir immer wieder mit Kompetenz, Beständigkeit und gewissenhaftem Arbeiten sowohl Partnern als auch Kunden einen Mehrwert bieten.

Expertise für alle Bereiche

Wir bieten privaten und institutionellen Kunden professionell abgestimmte Dienstleistungen rund um den Immobilienerwerb: Kauf- und Finanzierungsberatung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen Ihrer Wunschimmobilie gehört zu unseren Kernkompetenzen. Ob Sie z.B. Unterstützung bei der Finanzierung, der Standortwahl oder der Architektenwahl brauchen, bei uns finden Sie in allen Bereichen einen qualifizierten Ansprech- oder Kooperationspartner. Wir führen regelmäßig Qualitätskontrollen unserer Dienstleistungen durch und geben diese hohen Maßstäbe schon der Ausbildung an unsere Mitarbeiter weiter.

Für Sie direkt am Puls der Metropole

Home Estate 360 befindet sich am Puls einer wirtschaftlichen Hauptschlagader Berlins: Der Kurfürstendamm ist das Zentrum des Berliner Westens und die bekannteste Adresse der Hauptstadt. Traditionell unterhalten zahlreiche Immobilienentwickler, Bauträger, Rechtsanwälte und branchennahe Dienstleister wie Immobilienmakler, Notare und Verwaltungsgesellschaften ihren Stammsitz oder eine repräsentative Zweigstelle in unmittelbarer Nähe des Kurfürstendamms. Ergänzt wird die Lage durch Dependancen namhafter Investoren, Medienhäuser und Beratungsgesellschaften. Dieses bevorzugte Umfeld mit internationaler Strahlkraft ermöglicht Home Estate 360 beste Verbindungen und kurze Wege zu den wichtigsten Schaltzentralen in der Immobilienwirtschaft.





Home Estate 360 im Detail

Unsere Standpunkte zu Berlins wichtigsten Immobilien Themen

Welchen Vorteil bieten Wohnimmobilien gegenüber anderen Finanzanlagen?

Wohnimmobilien sind ein bevorzugter Baustein in der nachhaltigen Kapitalanlageplanung, da sie stetigen Wertzuwachs mit dem guten Gefühl einer greifbaren Investition verbinden. Bei anderen Anlageformen wie etwa Aktien ist der Gegenwert dagegen nur sehr abstrakt und für den Besitzer oft nicht nutzbar. Wohnimmobilien schaffen die einmalige Verbindung aus Wertschöpfung und Nutzen, da sie eben das Grundbedürfnis nach Wohnraum befriedigen. Das ist eine Eigenschaft, die übrigens nicht nur Eigennutzer an Wohnimmobilien schätzen.

Warum ist eine Wohnimmobilie in Berlin eine besonders geeignete Form der Anlage?

Für Eigennutzer ist eine Wohnimmobilie in Berlin die richtige Wahl, um sich langfristig vor steigenden Mieten zu schützen. Der Wohnraum wird mit dem Wachstum Berlins noch knapper werden und Käufer tun gut daran, sich heute ihr ganz persönliches Stück Berlin zu sichern. Aus dem gleichen Grund ist auch für Kapitalanleger Berlin so attraktiv: Der Wohnraum ist nicht beliebig vermehrbar und stößt bereits heute an seine Kapazitätsgrenze. Und jeder weiß, dass ein begrenztes Angebot bei großer Nachfrage zu steigenden Preisen führt.

Wir haben für jeden Anspruch die passende Immobilie!

Aber irgendwann muss doch der Boom mal vorbei sein?

Das ist richtig. Allerdings bedeutet das Ende eines Booms nicht, dass sich Investitionen nicht mehr lohnen. Im Falle Berlins trifft das besonders zu. Der Boom der vergangenen Jahre markiert vor allem einen Aufholprozess gegenüber den Metropolen des ehemaligen West-Deutschlands. Langfristig glauben wir bei Home Estate 360 allerdings, dass Berlin sich nicht nur ebenbürtig neben Frankfurt, Hamburg und München etabliert, sondern politisch und wirtschaftlich der wichtigste Standort in Deutschland wird. Daher wird das Wachstum noch lange Zeit anhalten und vor allem das in anderen Städten deutlich übertreffen.

Ist der günstigste Zeitpunkt zum Einstieg in den Berliner Immobilienmarkt nicht schon verpasst?

Nein, definitiv nicht. Renditen von bis zu 5 %, wie sie in den vergangenen Jahren durchaus vorkamen, sind zwar nur noch in Einzelfällen zu erwarten. Es muss aber beachtet werden, dass solche Kapitalanleger noch in einen deutlich riskanteren Markt investiert haben. Heute ist das Risiko in Berlin zu investieren vergleichsweise gering und die Renditen dafür immer noch überdurchschnittlich. Daher schlägt jetzt die Stunde der sicherheitsbewussten Anleger, die nicht um jeden Preis ihre Rendite maximieren müssen. Richtig ist allerdings, dass beliebiges Investieren nicht mehr in jedem Fall belohnt wird. Es ist schwieriger geworden, lohnende Objekte zu identifizieren. Das Angebot ist mittlerweile auch vergleichsweise klein und Sie sollten daher nicht auf einen erfahrenen Partner verzichten, der den Berliner Markt überblickt.

Kapitalanleger, Eigennutzer oder sogar Zinshaus? Für wen lohnt sich Berlin?

Grundsätzlich ist jeder Eigennutzer auch ein potentieller Kapitalanleger und umgekehrt. Da Berlin derzeit für alle Kapitalanleger hervorragende Anlagechancen bietet, lohnt die Stadt sich auf jeden Fall auch für Eigennutzer. Zinshäuser sind als spezielle Form der Kapitalanlage interessant, weil sie besonders attraktive Rendite-Perspektiven bieten.





Wir sind zufrieden, wenn Sie es sind

Wir sind mehr als ein Immobilienmakler, denn wir unterstützen Sie vom ersten Interesse am Wohnungskauf bis zur langfristigen Pflege und Wertsteigerung ihrer eigenen Immobilie oder finden den optimalen Verkaufszeitpunkt. Home Estate 360 steht für die Spezialisierung auf Wohnimmobilien, für die wir berlinweit Experten sind. Individuelle Beratung, unabhängig davon wie viel Kapital Sie einbringen, ist für uns selbstverständlich.

Mit uns bleiben keine Wünsche offen

Zusätzlich bieten wir unseren individuellen 360° Service, mit dem wir Ihnen zum Beispiel bei Finanzierungsfragen oder Architektenauswahl zur Seite stehen. Dank unseres breit gefächerten Netzwerkes bieten unsere Partner Ihnen viele weitere Servicedienstleistungen wie z. B. Rechts- und Steuerberatung, Auslandstransaktionen oder Handwerkerleistungen an.



Sprechen Sie uns an!

Alle Wünsche erfüllt - Akzente gesetzt

Ihre Ansprüche sind unser Ansatz

Niemand kennt Ihre Ansprüche so gut wie sie selbst. Wir wissen aber, dass sich die Ansprüche an Ihre Wunschimmobilie ganz individuell unterscheiden. Mit Ihrem Ankaufprofil beginnt für uns die Suche nach dem richtigen Ort und Objekt. Nutzen Sie unseren 360° Service und lassen Sie sich alle Ansprüche aus einer Hand erfüllen.

Wir verstehen es als unsere Aufgabe Ihnen das Objekt anzubieten, dass alle Ihre individuellen Wünsche erfüllt.

Unsere Angebote sind so vielfältig wie Ihre Ansprüche

Unsere Partner aus den Bereichen Bauträgerschaft, Projektentwicklung oder institutionelle Anleger bieten uns exklusiv Wohnungen für alle Ansprüche an. So können wir ständig ein aktuelles Portfolio unterschiedlichster Immobilien vermitteln, die genau zu Ihren Zielen passen.



Mit uns beim Immobilienkauf richtig entscheiden

Eine Wohnimmobilie ist nicht einfach ein Gebäude mit vier Wänden und einigen Anschlüssen für Wasser und Strom. Eine Wohnung soll für den Käufer unterschiedlichste Wünsche erfüllen. Das kann der Wunsch nach einem Zuhause nahe dem Arbeitsplatz oder Verwandten und Freunden sein - und zwar im Grünen mit Balkon, einem extra Spielzimmer für die Kinder und gutem Autobahnanschluss. Andere möchten Ihr Geld sicher anlegen und über die Jahre eine Rendite erwirtschaften - dazu Steuervorteile nutzen, monatlich nur wenig belastet werden und gegen Mietausfall geschützt sein. In jedem Fall erfüllt die Wohnung eine ganze Reihe an Wünschen, Ansprüchen und Zielen.

Wir helfen Ihnen, sich realistische Ziele zu setzen und mit Ihrer Entscheidung wunschlos glücklich zu werden.



59% aller Berufstätigen bewerten eine selbst bewohnte Immobilie als besonders sichere Form der Altersabsicherung, während dies über die gesetzliche Rente aktuell nur 45% sagen.

Quelle: Allensbach-Studie 2013

Die Wohnimmobilie als sichere Investition in die Zukunft

Auch für die Altersvorsorge kann die eigene Immobilie einen wichtigen Beitrag leisten. Eine vermietete Immobilie garantiert im Alter einen ständigen Geldfluss. Und wer im eigenen Heim wohnt, muss weniger von der knappen Rente für seine Unterkunft ausgeben. Dazu gehören Sorgen über steigende Mieten und Eigennutzungsansprüche des Vermieters der Vergangenheit an.

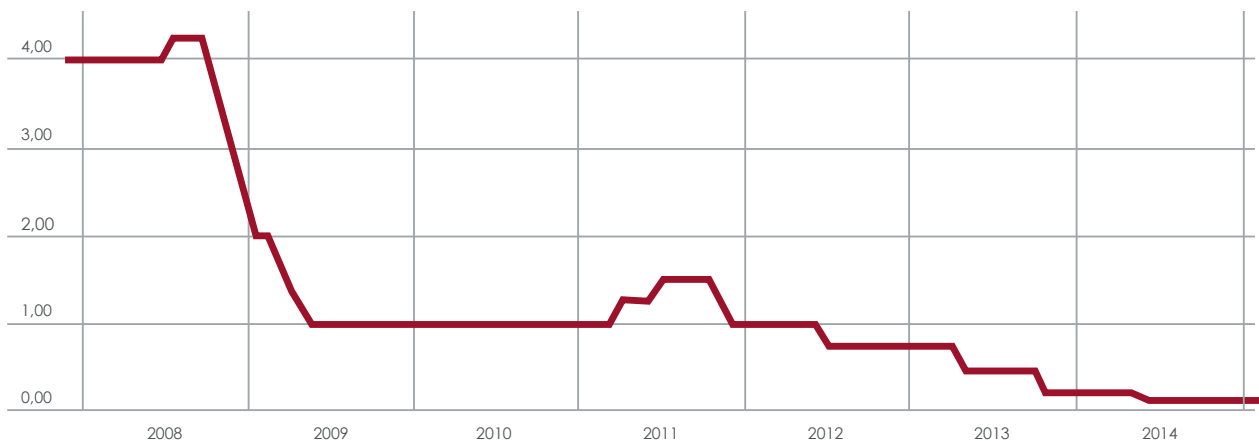
Warum in Immobilien investieren?

- Niedrige Zinsen (Stand: 2014)
- Investitionssicherheit/Altersvorsorge
- Schutz vor Inflation/Wertverlust
- Schutz vor Wohnungsverlust

Warum in Berlin?

- Einzigartige Marktsituation
- Stetig wachsende Einwohnerzahl
- Bundesweit niedrigster Wohnungsleerstand
- Weltmetropole mit internationalem Flair

EZB Leitzinsentwicklung in %



Quelle: Bundesbank

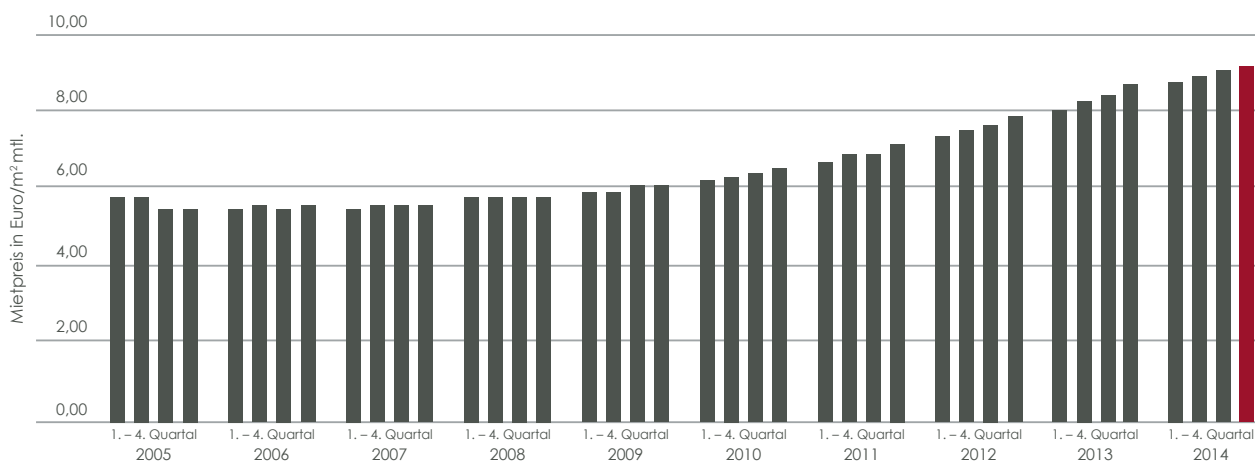
Immobilienkauf lohnt sich langfristig

Der Kauf einer Immobilie ist zunächst mit dem Aufbringen einer größeren Geldsumme verbunden, die in der Regel über längere Zeit wieder abbezahlt wird. Im Idealfall übersteigt der Wert ihrer Immobilie nach dem Abbezahlen die Summe der Investition. Das kann sich sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger lohnen. In beiden Fällen zahlen Sie schon während der Tilgung in die eigene Tasche. Beziehen Sie Ihre eigene Wohnung, sparen Sie die monatlichen Mietzahlungen. Vermieten Sie Ihre Wohnimmobilie, kann die Miete direkt in die Tilgung gesteckt werden. Sicher ist, dass schon der laufende Betrieb der Immobilie dazu beiträgt, Ihren Einsatz wieder einzubringen.

Der richtige Zeitpunkt für den Immobilienkauf



Entwicklung der Angebotsmieten (netto/kalt) in Berlin 2005 – 2014 (Median)



Quellen: IDN ImmoDaten, eigene Berechnungen



„Am Anfang war eigentlich nur klar, dass wir einen Balkon brauchen und wegen der Helligkeit mindestens in den dritten Stock ziehen wollten. Aus Studienzeiten kannten wir eigentlich nur die Ausgehlaggen in Friedrichshain und Kreuzberg. Den Vorschlag Wilmersdorf von Home Estate 360 hatten wir überhaupt nicht auf dem Zettel. Wir haben uns hier direkt wohl gefühlt und schätzen das ruhige und gepflegte Wohnumfeld, die guten Restaurants und den heimatlichen Kiez. Und falls sich bei uns etwas ändert, vermietet sich die Wohnung hier von selbst.“

Eigennutzer suchen ein Zuhause und keine Immobilie

Als Eigennutzer profitieren Sie von Ihrer eigenen Immobilie als Wertanlage und Altersvorsorge. Vielfach sind bei der Kaufentscheidung aber vor allem persönliche Präferenzen und emotionale Bedürfnisse ein wichtiger Faktor. Der Kauf einer Immobilie ist eine langfristige Entscheidung, bei der Sie sich oft für Jahre an einen bestimmten Wohnort binden. Daher zählen vor allem Wertstabilität, Ausstattung, Zuschnitt, Preis und Mikrolage zu den ausschlaggebenden Kriterien.

Viele Mieter wünschen sich ein Eigenheim

Mit nur 15 Prozent ist die Eigenheimquote in Berlin die niedrigste bundesweit. In Deutschland wohnen etwa 40 Prozent in den eigenen vier Wänden, in Europa sind es sogar 70 Prozent. Dabei wünschen sich laut einer Interhyp-Umfrage mehr als drei Viertel der deutschen Mieter eine eigene Wohnimmobilie. Vielen ist nicht bewusst, dass die Gelegenheit, in eigenen Wohnraum zu investieren, dank niedriger Zinsen und staatlicher Förderung derzeit besonders günstig ist. Home Estate 360 hilft Ihnen, die Möglichkeiten voll auszuschöpfen und die richtige Entscheidung für Ihr neues Zuhause zu treffen.

Selbst nutzen oder Kapital anlegen?

Berlin bietet für jeden den richtigen Kiez

Berlin ist eine vielfältige Stadt mit ausgeprägten Kiezkulturen, die für jeden den richtigen Wohnort bietet. Entscheidend dafür ist die Mikrolage. Einige Standorte rufen auf einer Straßenslänge völlig unterschiedliche Preise auf, da sich das Wohnumfeld anders gestaltet – obwohl die Makrolage vergleichbar ist. Durch unsere profunden Kenntnisse vom Berliner Immobilienmarkt filtern wir alle Angebote dementsprechend und beraten Sie dadurch optimal.

Sprechen Sie mit uns über ihre Wünsche an die Lage, die Ausstattung und den Zuschnitt der Wohnung. Wir identifizieren den idealen Standort für ihre neues Zuhause und begleiten Sie von der ersten Besichtigung über die Finanzierung bis zum Einzug.

Berlin ist für

Kapitalanleger eine sehr gute Wahl

Berlin wird national und international als eine dynamisch wachsende Stadt wahrgenommen und ist ein begehrter Anlagestandort. Mit mehreren überzeugenden Argumenten hat die Stadt den Imagewandel von „arm, aber sexy“ zu jung und dynamisch wachsend geschafft.

Berlin wächst in alle Richtungen

Einzigartige Standortfaktoren sorgen für nachhaltiges Wirtschaftswachstum: Berlin gilt neben London als attraktivster europäischer Start-up und Gründer-Standort. Die Medienbranche sucht die Nähe zur deutschen Bundespolitik. Beide Branchen ziehen junge, hervorragend ausgebildete Kreative nach Berlin und sorgen für überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum. Bis 2030 soll die Berliner Bevölkerung laut Prognose des Senats um 14,6 Prozent wachsen. Jährlich entstehen derzeit mehr als 20.000 Haushalte.

Einzigartige Standortfaktoren

sorgen für nachhaltiges Wachstum

Die bewegte Geschichte und ein breites & tiefes kulturelles Angebot locken ganzjährig Touristen aller Altersgruppen und Couleur nach Berlin. Gleichzeitig konnte die deutsche Hauptstadt sich als wichtiger Forschungsstandort etablieren. 2012 flossen erstmals mehr Forschungsgelder in Berliner Hochschulen und Forschungseinrichtungen als zum bisherigen Spitzenreiter München.

Kapitalanleger bevorzugen die Hauptstadt

Berlin bietet damit beste Voraussetzungen, in Wohnimmobilien zu investieren. Seit 2009 erlebt der Markt eine starke Belebung. Die anhaltende Finanzkrise und Inflationssorgen ließen bislang vor allem traditionell gefragte Lagen profitieren.

Wir betreuen Sie individuell und unabhängig von Ihrem Kapitaleinsatz. Unsere Mitarbeiter beobachten kontinuierlich den Markt, werten Studien aus und verfolgen Presse- und Expertenmeinungen, um Ihnen geeignete Angebote vorzulegen. Wir erarbeiten klare und realistische Zielvorgaben und beraten unabhängig.

„Wir hatten uns schon lange überlegt, in eine Immobilie zu investieren. Durch die Presse sind wir auf den Berliner Markt aufmerksam geworden. Nach der Beratung von Home Estate 360 stand auch schnell eine geeignete Finanzierung. Dass eine Eigentumswohnung in Pankow im ehemaligen Ostberlin die richtige Wahl wäre, hätten wir allerdings nicht gedacht. Die kompetente und auf Fakten basierte Beratung hat uns aber nachhaltig überzeugt. Und wenn einer der Enkel auf Berlins wachsendem Arbeitsmarkt fündig wird, ist die Wohnungsfrage auch schon geklärt.“





Zinshäuser ab 1 Million Euro

Wir arbeiten erfolgsorientiert und handeln unternehmerisch

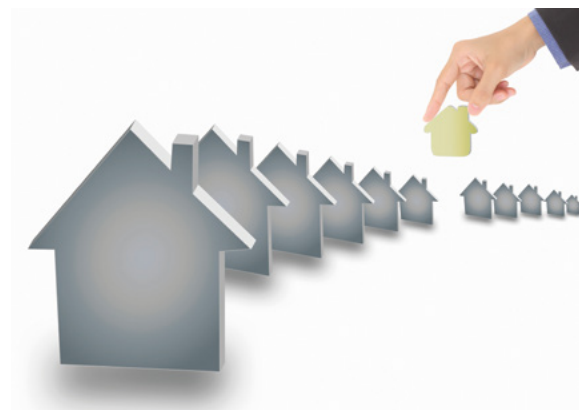
Wir analysieren jedes Immobilienprojekt aus allen Blickwinkeln, erarbeiten gemeinsam mit dem Kunden einen Bedarfskatalog und entwickeln aus diesen Aspekten eine passende Strategie.

Für jedes Projekt identifizieren wir die optimalen Bausteine am sich ständig wandelnden Immobilienmarkt. Dafür sorgen die hervorragende Marktpräsenz sowie langjährige Erfahrung und profunde Branchenkenntnis unserer Spezialisten.

Das Ergebnis sind speziell für Sie oder Ihr Unternehmen entwickelte Lösungen und eine kompetente Investmentbegleitung. Sie bilden die beste Basis für eine erfolgreiche Realisierung Ihres Vorhabens.

Home Estate 360 Serviceleistungen

- Analyse der Kaufkriterien
- Unterstützung bei der Immobilienauswahl
- Finanzplanung und -optimierung
- Überprüfung der Werthaltigkeit
- Individueller Beratungsservice
- Individuelle Besichtigung
- Beratung in versch. Sprachen
- 360° Service: Immobilienmanagement während und nach dem Kauf
- Korrespondenz mit Käufern, Verkäufern, Rechtsanwälten und Notaren





Unsere
Leidenschaft
ist Ihr Zuhause!

Our passion, your home!

Kontakt

Home Estate 360 GmbH
Kurfürstendamm 214
10719 Berlin

Telefon +49 (0) 30 887 11 86 0
Fax +49 (0) 30 700 143 1362

info@homeestate.de
www.homeestate.de



H³⁶⁰
HOME ESTATE
Our passion, your home!