IMMOBILIENATELIER & GUTACHTENWERKSTATT
LAUTERBERG Immobilien

# Lauterberg Immobilien

**Immobilienatelier & Gutachtenwerkstatt**



# GÖTTINGER QUADRATMETER

**Das Magazin rund um Immobilien, Wohnen und den Immobilienmarkt in Göttingen und der Region**

**Ausgabe 4/2026**

Mitglied im ivd

# Liebe Leserinnen und Leser,

herzlich willkommen zur aktuellen Ausgabe unseres Immobilienmagazins **„Göttinger Quadratmeter"**.



Die Tage werden kürzer, die Blätter färben sich bunt und der Herbst hält Einzug. Während sich die Natur auf die ruhigere Jahreszeit vorbereitet, bleibt der Immobilienmarkt in Bewegung. Gesetzliche Neuerungen, wirtschaftliche Entwicklungen und regionale Veränderungen beeinflussen weiterhin die Entscheidungen von Eigentümern, Käufern und Mietern. Umso wichtiger ist es, einen verlässlichen Partner an seiner Seite zu wissen, der den Überblick behält und Entwicklungen verständlich einordnet.

Mit unserem **„Göttinger Quadratmeter"** möchten wir Ihnen genau das bieten: fundierte Informationen, aktuelle Themen aus der Immobilienwelt, Neuigkeiten vom regionalen Immobilienmarkt sowie interessante Immobilienangebote aus Göttingen und Umgebung.

In dieser Ausgabe steht das Thema „5 Tipps für den Wohnungskauf als Kapitalanlage" im Mittelpunkt. Wir zeigen Ihnen, worauf es bei der Auswahl einer geeigneten Immobilie ankommt und welche Aspekte bei einer Investition besonders berücksichtigt werden sollten. Darüber hinaus werfen wir einen Blick auf die aktuelle Marktentwicklung in unserer Region und erklären einen wichtigen Fachbegriff aus der Immobilienbranche. Unser Ziel ist es, Ihnen nicht nur interessante Objekte vorzustellen, sondern Ihnen auch hilfreiches Wissen für Ihre eigenen Immobilienentscheidungen an die Hand zu gebe

Seit vielen Jahren begleiten wir unsere Kundinnen und Kunden mit Kompetenz, Erfahrung und persönlichem Engagement – sei es beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie, bei der Vermietung oder inzwischen auch im Bereich der professionellen Immobilienbewertung. Dabei legen wir besonderen Wert auf eine individuelle Beratung, Transparenz und Vertrauen.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Herbstzeit, viel Freude beim Lesen und hoffen, dass Sie viele interessante Informationen und Anregungen aus dieser Ausgabe mitnehmen.

Sollten Sie Fragen rund um Ihre Immobilie haben oder eine persönliche Beratung wünschen, sind wir jederzeit gerne für Sie da.

Herzliche Grüße

**Michael & Daniela Lauterberg**
**Lauterberg Immobilien**

# Ein Auszug aus unseren aktuellen Immobilienangeboten:




Kompetenz. Vertrauen. Werte.
Immobilienatelier & Gutachtenwerkstatt

## Ein Haus, viele Möglichkeiten! Großzügiges Reihenendhaus mit 2 Wohneinheiten

| | |
|---|---|
| Objekt: | 1452 |
| Vermarktungsart: | zu verkaufen |
| Ort: | 37077 Göttingen |
| Objekttyp: | Reihenend |
| Baujahr: | 1989 |
| Wohnfläche bzw. Gesamtfläche in $m^2$: | 152,52 |
| Grundstücksgröße in $m^2$: | 347 |
| Anzahl Zimmer: | 8 |
| Stellplätze: | 1 Freiplatz<br>1 Garage |
| Energieausweis: | Verbrauchsausweis,<br>85,54, Gas, C |







**Kaufpreis: 499.000,00 €**

zzgl. Außencourtage: Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

**Michael Lauterberg**
Telefon: +49(551) 38 42 01 91
Email:
lauterberg@lauterberg-immobilien.de



**Lauterberg Immobilien**
Theaterplatz 9
37073 Göttingen
www.lauterberg-immobilien.de

# Titelthema:

## 5 Tipps für den Wohnungskauf als Kapitalanlage




Aufgrund mangelnder Alternativen an den Kapitalmärkten und um ihr Vermögen vor einer möglichen Inflation zu schützen, beschäftigen sich viele Menschen mit dem Kauf einer Wohnung zur Kapitalanlage. Damit die Investition zum erhofften Erfolg wird, gilt es jedoch, einige Fehlerquellen zu umschiffen. Denn nicht jede Wohnung ist zur Kapitalanlage geeignet. Zentraler Erfolgsfaktor ist die Vermietbarkeit der Wohnung. „Lage, Zuschnitt und Ausstattung müssen den Anforderungen möglichst vieler potenzieller Mieter entsprechen, sonst steht die jeweilige Wohnung womöglich über einen längeren Zeitraum hinweg leer", erklärt Burkhard Blandfort, Vorsitzender des Immobilienverbands Deutschland IVD West. „Zudem muss die Finanzierung stimmen. Sind die Raten auch bezahlbar, wenn die Wohnung für eine neue Vermietung vorbereitet wird und doch einmal vorübergehend leer steht?"

**Tipp 1: Richtige Auswahl des Standorts**

Bei der Auswahl möglicher Standorte ist die demographische Entwicklung in der Region von großer Bedeutung. Die Vermietungschancen steigen, je größer das Bevölkerungswachstum ist. Ferner ist zu berücksichtigen, dass unterschiedliche Bevölkerungsgruppen auch unterschiedliche Wohnbedürfnisse haben. „Ältere Menschen suchen andere Wohnungen als junge Familien", sagt Blandfort. Man sollte sich also darüber Klarheit verschaffen, ob für die fragliche Wohnung aufgrund der Bevölkerungsstruktur der Region viele oder eher wenige Mieter in Frage kommen. Wichtig ist außerdem die Erreichbarkeit der Wohnung. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr ist eine gute Anbindung an Nahversorgungszentren wünschenswert.

**Tipp 2: Wohnung gemeinsam mit Makler oder Sachverständigem besichtigen**

Eine Wohnung sollte niemals ohne Besichtigung erworben werden. Bereits die ersten Eindrücke des Hauses sind wichtige Indikatoren für die Qualität des Objektes. „Sichtbare Schäden am Haus ziehen Kosten für Reparaturen nach sich", erklärt Burkhard Blandfort. „Wir empfehlen daher, die

Besichtigung immer zusammen mit einem Immobilienmakler oder einem Sachverständigen durchzuführen", so Blandfort weiter. „Experten erkennen Mängel schneller und können einschätzen, ob der Kaufpreis neu verhandelt werden sollte oder ob sogar von einem Kauf abzuraten ist."

**Tipp 3: Die Investitionskosten im Auge behalten**

Die Kosten der Investition gehören zu den wichtigsten Faktoren beim Wohnungskauf. Vor dem Kauf sollten Käufer den Angebotspreis mit ähnlichen Objekten vergleichen, um nicht zu teuer zu kaufen. „Wohnpreisspiegel geben hier einen guten Überblick über Preise", rät Blandfort. Die zusätzlich zum notariellen Kaufpreis anfallenden Erwerbsnebenkosten (u.a. Grunderwerbsteuer, Maklerprovision und Notargebühr) müssen in die Finanzierung ebenso einkalkuliert werden. Bei vermieteten Wohnungen kommt ferner das monatliche Hausgeld einschließlich des Verwalterhonorars und der Instandhaltungsrücklagen hinzu. Hierbei ist für den Anleger darauf zu achten, dass nicht alle Nebenkosten auf den Mieter umgelegt werden können. Auch die steuerlichen Aspekte des Kaufs sind zu berücksichtigen.

**Tipp 4: Alle relevanten Unterlagen überprüfen**

Vor dem Kauf sollte der Interessent den Grundbuchauszug, bei neuen Wohnungen die Baubeschreibung, den Grundsteuerbescheid, den Nachweis der Feuerversicherung, die Hausgeldabrechnung mit Wirtschaftsplan, den Energieausweis, die Wohnflächenberechnung sowie die Teilungserklärung und die Protokolle der Eigentümerversammlung anfordern und genau überprüfen. Aus den Protokollen ist auch erkennbar, ob es in der Vergangenheit Streit zwischen den Parteien gegeben hat. „Im Gegensatz zum Hauseigentümer ist der Wohnungseigentümer mit seinem Eigentum in jenes der anderen Wohnungseigentümer der jeweiligen Wohnanlage sowie deren Interessen eingebunden", sagt Burkhard Blandfort. „Über Investitionen in das Haus kann der Wohnungseigentümer nicht frei entscheiden, sondern muss sich mit den anderen Eigentümern abstimmen." Käufer einer Immobilie sollten zudem mit ihren Beratern prüfen, ob die Immobilie in einem innerstädtischen Sanierungsgebiet liegt, weil sich daraus Einschränkungen bei der Vermietung und beim Wiederverkauf ergeben können.

**Tipp 5: Qualifikation des Hausverwalters überprüfen**

Der Verwalter spielt eine wichtige Rolle in einer Wohnanlage. Schließlich betreut er einen erheblichen Anteil des Vermögens seiner Kunden. Er rechnet die Nebenkosten ab, leitet Eigentümerversammlungen, holt Kostenvoranschläge für Reparaturen oder Investitionen ein, kontrolliert Handwerker und schlägt notwendige Renovierungs- und Reparaturarbeiten am Haus vor. Um sich vor fehlerhaften Leistungen und Vermögensverlusten zu schützen, sollten die Eigentümer verstärkt auf die Qualifikation und den Versicherungsschutz des Verwalters achten. „Ein Hausverwalter sollte über eine Grundqualifikation mit Bezug zur Immobilienwirtschaft verfügen", sagt Blandfort. „Die klassische Ausbildung ist dabei der Immobilienkaufmann. Eine Vermögensschaden- und eine Vertrauensschadenversicherung sollten zwingend vorliegen."

Für Kapitalanleger ist die Vermietbarkeit der Wohnung der wichtigste Faktor. Deshalb sollten Käufer mit ihrem Immobilienmakler oder anderen Experten über die Vermietungssituation im direkten Umfeld sprechen. Wie ist die Nachfrage nach Mietwohnungen? Zu welchem Mietzins wurden die letzten Mietverträge im direkten Umfeld abgeschlossen? Hier kann der Mietspiegel einer Stadt nur begrenzt Auskunft geben, weil dort nur in geringem Maß die neu abgeschlossenen Mieten eingehen. Besser geeignet sind die Aufstellungen über die sogenannten Neuvertragsmieten, die z. B. der Immobilienverband IVD in seinen Preisspiegeln bereithält. Hier wird das aktuelle Bild des Vermietungsmarktes wiedergegeben.

Mehr Informationen finden Sie hier:
https://ivd.net/ivd-west/wohnungskauf-5-tipps-fuer-kapitalanleger/

# Markt & Region Göttingen:



### Die Nachfrage wird selektiver

Wer den Immobilienmarkt derzeit beobachtet, merkt schnell: Die Zeiten, in denen nahezu jede Immobilie auf großes Kaufinteresse stieß, sind vorbei. Auch in Göttingen hat sich die Marktsituation in den vergangenen Monaten deutlich verändert.

Seit Beginn des Iran-Krieges im Frühjahr haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zusätzlich eingetrübt. Steigende Energiepreise, neue Unsicherheiten und die Sorge vor einer weiteren Zinsentwicklung wirken sich auch auf die Immobilienfinanzierung aus.

### Käufer schauen genauer hin

Besonders deutlich zeigt sich die Zurückhaltung bei Immobilien, bei denen in den kommenden Jahren größere Investitionen zu erwarten sind.

Sanierungsbedürftige Häuser haben es derzeit schwer. Hohe Bau- und Handwerkerkosten, energetische Anforderungen und die Unsicherheit über die tatsächlichen Modernisierungskosten machen viele Kaufinteressenten vorsichtig.

Auch bei Eigentumswohnungen ist die Nachfrage in unserem Göttinger Markt deutlich selektiver geworden. Lage, Zustand des Gemeinschaftseigentums, Höhe der Rücklagen, Hausgeld und mögliche Sanierungsmaßnahmen der Eigentümergemeinschaft spielen für Kaufinteressenten eine immer größere Rolle.

Die Folge: Immobilien, die nicht marktgerecht angeboten werden oder einen erkennbaren Investitionsbedarf haben, benötigen deutlich mehr Zeit für den Verkauf. Gleichzeitig werden Preisverhandlungen intensiver. In einzelnen Fällen sind inzwischen erhebliche Preisabschläge erforderlich, damit eine Immobilie tatsächlich einen Käufer findet.

### Gute Immobilien bleiben gefragt

Trotz der spürbaren Zurückhaltung ist der Göttinger Immobilienmarkt keineswegs zum Erliegen gekommen. Gute Lagen, ein gepflegter Zustand, nachvollziehbare Unterlagen und eine realistische Preisvorstellung können weiterhin für Interesse sorgen. Gleichzeitig zeigt sich immer deutlicher: Der Markt akzeptiert überzogene Preisvorstellungen nicht mehr so leicht wie in früheren Jahren.

### Unser Blick auf den Göttinger Markt

Der Immobilienmarkt ist anspruchsvoller geworden. Für Käufer bedeutet das mehr Auswahl und bessere Möglichkeiten, genau hinzuschauen und Angebote miteinander zu vergleichen. Für Verkäufer bedeutet es hingegen, die eigene Immobilie realistisch einzuschätzen und sich auf längere Vermarktungszeiten sowie intensivere Verhandlungen einzustellen.

# Fachbegriff des Monats:

## Wohnflächenberechnung



**Warum 100 m² nicht immer 100 m² sind**

Die Wohnfläche einer Immobilie ist eine wichtige Größe – für Kaufpreis, Miete und die Bewertung einer Immobilie. Doch wie wird sie eigentlich berechnet?

Nicht jede Fläche innerhalb einer Wohnung oder eines Hauses zählt automatisch zu 100 % als Wohnfläche. Besonders bei Dachschrägen, Balkonen, Terrassen oder bestimmten Nebenräumen gelten besondere Regelungen. So können Flächen mit einer geringeren Raumhöhe beispielsweise nur anteilig berücksichtigt werden.

Eine korrekte Wohnflächenberechnung schafft deshalb Klarheit – und ist sowohl für Eigentümer als auch für Käufer und Mieter eine wichtige Grundlage.

**Gut zu wissen:** Wohnfläche und Nutzfläche sind nicht dasselbe. Wer eine Immobilie verkaufen, vermieten oder bewerten lassen möchte, sollte daher genau wissen, welche Flächen tatsächlich als Wohnfläche angesetzt werden können.

---

# Neue Rubrik: "Sachverständigenwissen in 60 Sekunden"

**Was mindert den Wert einer Immobilie?**

Neben allgemeinen Marktentwicklungen gibt es eine Reihe konkreter Faktoren, die den Verkehrswert eines Objekts schleichend oder schlagartig mindern können.

Die wichtigsten Faktoren:

1. Sanierungsstau und veraltete Haustechnik
2. Energetischer Zustand und schlechter Energieausweis
3. Mikrolage und negative Umfeldfaktoren
4. Bausubstanzschäden und Baumängel



*Falls Sie zu diesem Thema an weiteren Informationen interessiert sind, schauen Sie gerne auf unseren Seiten 9 -10 vorbei. Dort finden Sie einen ausführlichen Bericht zum Thema „Was mindert den Wert einer Immobilie?"*

# Ein Auszug aus unseren aktuellen Immobilienangeboten:




## Sonne, Kamin & viel Platz: Attraktive 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Harste

| | |
|---|---|
| Objekt: | 1432 |
| Vermarktungsart: | zu verkaufen |
| Ort: | 37120 Bovenden / Harste |
| Objekttyp: | Dachgeschoss |
| Baujahr: | 1984 |
| Wohnfläche bzw. Gesamtfläche in $m^2$: | 87,88 |
| Anzahl Zimmer: | 3,5 |
| Stellplätze: | 2 Freiplätze |
| Energieausweis: | Verbrauchsausweis, 119, Gas, D |







**Kaufpreis: 169.000,00 €**

zzgl. Außencourtage: Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

**Michael Lauterberg**
Telefon: +49(551) 38 42 01 91
Email:
lauterberg@lauterberg-immobilien.de



**Lauterberg Immobilien**
Theaterplatz 9
37073 Göttingen
www.lauterberg-immobilien.de

# Für Sie recherchiert:



## Was mindert den Wert einer Immobilie? Die wichtigsten Faktoren

Wer ein Haus oder eine Wohnung verkaufen möchte, erhofft sich in der Regel den marktgerechten Preis. Doch nicht jede Immobilie behält ihren Wert automatisch oder steigt im Preis. Neben allgemeinen Marktentwicklungen gibt es eine Reihe konkreter Faktoren, die den Verkehrswert eines Objekts schleichend oder schlagartig mindern können. Wir von Lauterberg Immobilien erklären Ihnen die wichtigsten Einflussfaktoren für eine Wertminderung und worauf Eigentümer achten sollten.

### 1. Sanierungsstau und veraltete Haustechnik

Einer der häufigsten Gründe für einen Wertverlust ist mangelnde Instandhaltung. Veraltete Heizungsanlagen, ungedämmte Dächer, feuchte Keller oder veraltete Elektrik schrecken Kaufinteressenten ab. In Zeiten hoher Energiepreise und strenger gesetzlicher Auflagen zur Energieeffizienz kalkulieren Käufer anstehende Sanierungskosten direkt vom Kaufpreis ab. Ein spürbarer Sanierungsstau drückt den Preis daher oft überproportional stark aus

## 2. Energetischer Zustand und schlechter Energieausweis

Der energetische Fußabdruck einer Immobilie hat enorm an Bedeutung gewonnen. Objekte mit schlechten Energieeffizienzklassen (wie G oder H) verzeichnen einen deutlichen Preisabschlag im Vergleich zu energetisch sanierten Gebäuden. Fehlen moderne Ausstattungen wie dreifach verglaste Fenster, moderne Dämmungen oder erneuerbare Heizsysteme, führt dies direkt zu einer Minderung des Marktwerts.

## 3. Mikrolage und negative Umfeldfaktoren

Während sich der Zustand des Gebäudes verändern lässt, ist die Lage unveränderlich. Verändert sich das Wohnumfeld negativ – etwa durch gestiegenes Verkehrsaufkommen, Lärmbelästigung, den Wegfall wichtiger Infrastruktur oder eine anstehende Nachbarbebauung, die Licht nimmt –, leidet die Attraktivität der Immobilie. Auch eine unvorteilhafte Ausrichtung (z. B. fehlendes Sonnenlicht) wirkt sich wertmindernd aus.

## 4. Bausubstanzschäden und Baumängel

Sichtbare oder verdeckte Baumängel sind massive Wertkiller. Risse im Mauerwerk, Schimmelbefall, Feuchtigkeitsschäden oder Asbestbelastungen beeinträchtigen nicht nur das Wohnklima, sondern erfordern teure Spezialsanierungen. Werden solche Mängel erst im Zuge des Verkaufs oder bei einem Gutachten aufgedeckt, führt dies meist zu harten Preisverhandlungen. Mit unserer Gutachtenwerkstatt sind wir ideal aufgestellt, um frühzeitig mögliche Mängel zu entdecken und diese Erkenntnisse in den Verkaufsprozess einfließen zu lassen

Sprechen Sie uns bei weiteren Fragen an!

# Lauterberg Immobilien – wir stellen uns vor!

## Persönlich. Kompetent. Regional.



Seit über 30 Jahren sind wir als familiengeführtes Immobilienunternehmen in Göttingen und der Region zu Hause. Die enge Verbundenheit mit unserer Heimat, fundiertes Fachwissen und eine persönliche Beratung bilden die Grundlage unserer täglichen Arbeit. Unter dem Dach von **Lauterberg Immobilien** vereinen wir zwei Kompetenzbereiche:

**Immobilienatelier**
**Verkauf & Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien**
Wir begleiten Eigentümer und Interessenten mit Erfahrung, Marktkenntnis und modernen Vermarktungskonzepten – von der ersten Beratung bis zur erfolgreichen Schlüsselübergabe.

**Gutachtenwerkstatt**
**Immobilienbewertung & Mediation**
Ob Marktpreisermittlung, Verkehrswertgutachten, Erbschaft, Scheidung oder Vermögensübersicht – wir erstellen fundierte Immobilienbewertungen und unterstützen unsere Kunden auch in komplexen oder emotional herausfordernden Situationen mit fachlicher Kompetenz und dem nötigen Fingerspitzengefühl.

**Qualität, auf die Sie vertrauen können**
Unsere Dienstleistungen basieren auf einer qualifizierten Aus- und kontinuierlichen Weiterbildung sowie anerkannten Zertifizierungen. Bereits seit 2013 gehören wir ohne Unterbrechung zu den vom **FOCUS** ausgezeichneten Top-Immobilienmaklern Deutschlands.

Unser Immobilienatelier ist nach **DIN EN 15733** zertifiziert und erfüllt damit die europäischen Qualitätsstandards für Immobiliendienstleistungen.

Daniela Lauterberg ist **gemäß ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung (ZIS Sprengnetter Zert (S))** und verfügt damit über eine der höchsten anerkannten Qualifikationen im Bereich der Immobilienbewertung.
**Vertrauen, Qualität und persönliche Betreuung stehen für uns an erster Stelle – denn jede Immobilie erzählt ihre eigene Geschichte.**

## Michael & Daniela Lauterberg
## Lauterberg Immobilien

**www.lauterberg-immobilien.de**

# Ihr Ansprechpartner im Immobilienatelier:

## Michael Lauterberg



**Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK)**

**Seit über 30 Jahren Ihr Ansprechpartner für den Verkauf und die Vermietung von Immobilien in Göttingen und der Region.**

Der Verkauf oder die Vermietung einer Immobilie ist weit mehr als ein Geschäft – es ist oft eine wichtige Entscheidung im Leben. Deshalb begleiten wir unsere Kundinnen und Kunden persönlich, transparent und mit viel Erfahrung – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss.

**Das Immobilienatelier**

Im **Immobilienatelier** verbinden wir klassische Maklerleistungen mit modernem Immobilienmarketing. Dazu gehören unter anderem:

- professionelle Kaufpreisermittlungen
- hochwertige Exposés
- virtuelle 360°-Besichtigungen
- zielgerichtete Vermarktung
- Bonitätsprüfung von Kauf- und Mietinteressenten
- Begleitung bei Besichtigungen und Vertragsverhandlungen
- persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe

Unser Ziel ist es, Ihre Immobilie bestmöglich zu präsentieren und den passenden Käufer oder Mieter zu finden – kompetent, engagiert und mit dem Blick für jedes Detail.

**Ehrenamtliches Engagement**

Michael Lauterberg engagiert sich seit vielen Jahren ehrenamtlich im **Immobilienverband Deutschland (IVD) Region Nord e. V.** Als Regionalvorstand für den Raum Göttingen und Mitglied des Landesreferats Makler setzt er sich aktiv für die Qualität und Weiterentwicklung der Immobilienbranche ein.

**Michael Lauterberg:**

Tel.: (0551) 38 42 01 - 91
lauterberg@lauterberg-immobilien.de

# Ihre Ansprechpartnerin in der Gutachtenwerkstatt:

## Daniela Lauterberg



**Zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (S)**

**Seit über 25 Jahren Ihre Ansprechpartnerin für fundierte Immobilienbewertungen und individuelle Beratung.**

Jede Immobilie ist einzigartig – und jede Bewertung erfordert Fachwissen, Erfahrung und den Blick für das Wesentliche. In unserer **Gutachtenwerkstatt** erstellen wir unabhängige und nachvollziehbare Immobilienbewertungen, die Ihnen eine verlässliche Grundlage für wichtige Entscheidungen bieten.

**Die Gutachtenwerkstatt – wo aus Zahlen Sicherheit wird**
Ob Erbschaft, Scheidung, Vermögensübersicht oder der Verkauf einer Immobilie – eine professionelle Wertermittlung schafft Klarheit und Sicherheit.

- Marktpreisermittlungen
- Verkehrswertgutachten
- Bewertungen bei Erbschaft und Scheidung
- Nutzungsdauer-Gutachten
- Mediation bei immobilienbezogenen Konflikten

Geprüfte Fachkompetenz
Zertifizierte Sachverständige
ZIS Sprengnetter Zert (S)

Mit fachlicher Kompetenz, langjähriger Erfahrung und dem Blick für die individuelle Situation unserer Kundinnen und Kunden begleiten wir Sie zuverlässig bei allen Fragen rund um den Wert Ihrer Immobilie.

**Qualifikation & Fachkompetenz**
Daniela Lauterberg verfügt über mehr als 25 Jahre Berufserfahrung und bildet sich kontinuierlich weiter. Sie ist:

- **gemäß ISO/IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung** (ZIS Sprengnetter Zert (S))
- **DEKRA** zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung (D1)
- **Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft** (Prüfung vor der IHK in 2002)
- geprüfte Energieausweisexpertin (SPRENGNETTER Akademie)
- Regelmäßige fachliche Fortbildungen in den Bereichen Modernisierung, systematische Objektbegehungen und baurechtliche Besonderheiten (u.a. SPRENGNETTER Akademie und IVD)
- **Wirtschaftsmediatorin** (ILS)
- Absolventin des Fernstudiums „Grundwissen Psychologie" (ILS)

**Daniela Lauterberg:**

Tel.: (0551) 38 42 01 - 93
dlauterberg@lauterberg-immobilien.de

# Hat Ihnen unser „Göttinger Quadratmeter“ gefallen?

## Bleiben wir in Kontakt!

Wir hoffen, dass Ihnen unser Immobilienmagazin interessante Einblicke, hilfreiche Informationen und spannende Neuigkeiten rund um den Immobilienmarkt in Göttingen und der Region gegeben hat.

Sie möchten keine Ausgabe mehr verpassen?

Dann abonnieren Sie unseren kostenlosen Newsletter und erhalten Sie unser Immobilienmagazin!

Freuen Sie sich regelmäßig auf:

- Aktuelle Immobilienangebote aus Göttingen und Umgebung
- Neuigkeiten vom regionalen Immobilienmarkt
- Wissenswertes rund um Immobilien, Bewertung und Vermietung
- Rechtliche Änderungen für Eigentümer und Vermieter
- Praktische Tipps, Ratgeber und saisonale Themen

**Unser Newsletter informiert Sie kompakt, verständlich und kostenlos – direkt in Ihr E-Mail-Postfach.**

**Jetzt kostenlos anmelden!**
**www.lauterberg-immobilien.de/newsletter**

**Oder einfach den QR-Code mit Ihrem Smartphone scannen und in weniger als einer Minute kostenlos anmelden:**

---

## Sie haben Fragen rund um Ihre Immobilie?

Ob Verkauf, Vermietung oder Immobilienbewertung – wir beraten Sie gerne persönlich.

**Lauterberg Immobilien**

**Theaterplatz 9 ● 37073 Göttingen**

**(0551) 38 42 01 – 90**

**info@lauterberg-immobilien.de**

**www.lauterberg-immobilien.de**

# Wir freuen uns auf Sie!

# IMPRESSUM

Lauterberg Immobilien
Theaterplatz 9
37073 Göttingen
Telefon: (0551) 38 42 01 - 90
Fax: (0551) 38 42 01 - 99
info@lauterberg-immobilien.de
Vertretungsberechtigter: Michael Lauterberg

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung erteilt; zuständige Aufsichtsbehörde:
Industrie- und Handelskammer Hannover
Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover
Tel.: 05 11/31 07 – 0, Fax: 05 11/31 07 – 333
E-Mail: info@hannover.ihk.de
www.hannover.ihk.de
Gewerbeerlaubnis für Immobilienmakler nach § 34c GewO wurde ausgestellt am 14.09.1993

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 260043873

Verbraucherinformationen:
Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Die Firma Lauterberg Immobilien ist Mitglied im IVD und nimmt an einem Schlichtungsverfahren beim Ombudsmann Immobilien IVD/VPB Grunderwerb und -verwaltung teil.
Die Anschrift der Schlichtungsstelle lautet:
Ombudsmann Immobilien
IVD/VPB Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin.
Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter https://www.ombudsmann-immobilien.de/ .

An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Firma Lauterberg Immobilien grundsätzlich nicht teil.

Bildnachweise:
Fotos Michael und Daniela Lauterberg: Miriam Merkel Fotografie
Titelfoto, Immobilienfotos und alle weiteren Fotos: Lauterberg Immobilien

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

IMMOBILIENATELIER & GUTACHTENWERKSTATT

LAUTERBERG Immobilien

www.lauterberg-immobilien.de