

RATGEBER

Wohnen in Brandenburg an der Havel

Wohnen in Brandenburg an der Havel - Wohnen in Haus oder Wohnung. Welche Möglichkeiten zu Wohnen gibt es in Brandenburg und Umgebung?

Die Stadt **Brandenburg an der Havel** ist eines der vier Oberzentren im Land Brandenburg. Die Stadt ist, gemessen an Hand ihrer Einwohnerzahl, die drittgrößte (kreisfreie) Stadt im Land Brandenburg. Rein flächenmäßig betrachtet ist sie sogar die größte. Dies deutet bereits auf die vorherrschende Bauart der Stadt hin: Allzu viele Hochhäuser wird es dort wohl nicht geben, im Gegenteil: Altbauten bestimmen das Stadtbild, was auch mit der über 1000 jährigen Geschichte der Stadt einhergeht. Brandenburg an der Havel hat dementsprechend viele Sehenswürdigkeiten, zwei Hochschulen und einen Dom, der inzwischen 850 Jahre alt ist. Die Umgebung ist ebenso schön wie die Stadt selbst: Wunderschöne Wiesenlandschaften, Felder, Seen und Waldgruppen bestimmen das Umweltbild und sorgen dafür, dass Brandenburg an der Havel ein gern angesteuerter Urlaubsort und ein sehr begehrter Wohnort ist. Dies befeuert auch den Immobilienmarkt.

Video auf YouTube

Beim Laden wird das Video von youtube-nocookie.com abgerufen; dabei werden Ihre IP-Adresse und Nutzungsdaten an YouTube (Google) übertragen.

Lebensqualität

Aus den vorangestellten Tatsachen lässt sich leicht schließen, dass die Lebensqualität in Brandenburg entsprechend hoch ist: Viel Grün ziert das Stadtbild ebenso wie die es durchziehenden Flüsse; dies wie auch die natürliche Umgebung sorgen für eine besonders gute Luftqualität. Ferner ist die Stadt und ihre Umgebung ein tägliches Ausflugsziel und hat auch aktiv viel zu bieten: Gaststätten und der Einzelhandel blühen auf Grund des Tourismus auf. Und obwohl die meisten nun denken mögen, dass doch niemand, der in dieser schönen Stadt ansässig ist, aus ihr je weg möchte, kommt es allzu häufig vor, dass eine der begehrten Immobilien in der Stadt verkauft werden – beispielsweise weil das Alter nicht mehr mitmacht.

Immobilie im Alter verkaufen

Der Altersdurchschnitt in Brandenburg an der Havel war im Jahr 2010 bei knapp über 46 Jahren (Quelle: Masterplan Brandenburg an der Havel – Fortschreibung 2011) und dürfte inzwischen weiter gestiegen sein. Der Anteil der Senioren steigt stetig, während die allgemeine Bevölkerungsentwicklung eher einen

negativen Trend hinter sich hat. Dies hat den Grund, dass die äußeren Stadtteile einen Bevölkerungsabgang zu verzeichnen haben, den der Bevölkerungszuwachs in der Innenstadt leider nicht abfangen kann. Dies kann beispielsweise am Alter liegen, hat aber sicher auch den Grund, dass sich nicht jeder erlauben kann, in einer solch, ja fast schon idyllischen, Stadt zu leben, die den Preis hat, auf lokale Industrie im Vergleich zu anderen Städten beinahe „verzichten zu müssen“.

Im Alter verkaufen die Menschen in der Regel nur ungern ihr Haus, manchmal aber ist es anders nicht möglich, weil beispielsweise ein Altersheim bezogen werden muss – ein weiterer Grund für den Bevölkerungszuwachs in der Innenstadt. Senioren sollten beim **Immobilienmakler in Brandenburg an der Havel** darauf achten, den richtigen Makler auszuwählen. Dies sollte durch Referenzen bestätigt werden – beispielsweise im Internet. Gerade dies fällt älteren Menschen oft schwer.

Ferner ist es wichtig, sich Gedanken darüber zu machen, wie der seelische Umgang mit dem Verkauf zusammenhängt: Eventuell sollten sich die Betroffenen einen Beistand suchen. Dies mag für manche jetzt vielleicht übertrieben klingen, es ist aber die Regel, dass ältere Menschen ihr Haus nicht aus freien Stücken verlassen bzw. verkaufen müssen, sondern durch ihr Alter oder durch finanzielle Umstände (beispielsweise weil die Rente das übliche Einkommen ablöst) dazu gezwungen werden. In diesem Zuge ist es überaus sinnvoll, die psychische Belastung aus dem Weg zu räumen bzw. mit dieser zurecht zu kommen.

Haus bei Scheidung verkaufen

Ein weiterer Grund kann der **Hausverkauf bei Scheidung** sein. Wenn dem so ist, spalten sich wortwörtlich die finanziellen Mittel, die jedes für seine Hälfte dann nicht mehr ausreichen, um das Haus zu unterhalten. Oft hängen auch die Erinnerungen an die gemeinsame Zeit mit dem Haus zusammen – ein Faktor, der nach der Scheidung in der Regel eliminiert werden muss. Es ist weiterhin die Regel, dass sich scheidende Eheleute das Haus deswegen verkaufen, weil sie, wenn nur einer darin wohnen bleibt, den anderen ausbezahlen müssten – das kann sich meist keiner von beiden leisten. Sowohl emotional als auch finanziell übt eine Scheidung regelrecht Druck auf den Verkauf einer Immobilie aus.

Dieser Druck sollte auf keinen Fall einen zeitlich zu engen Zeitplan zur Folge haben: Der Zeitfaktor ist beim Verkauf einer Immobilie nämlich das A und O, hängt er doch direkt mit dem endgültigen Verkaufspreis zusammen.

Makler in Brandenburg an der Havel finden

Es gibt auf der Suche nach einem Makler einiges zu beachten. Neben den beiden Sonderfaktoren beim Hausverkauf im Alter oder nach einer Scheidung gilt allgemein das Folgende:

- Ein seriöser Immobilienmakler nimmt sich Zeit für den Auftraggeber und ebenso für seinen Auftrag.
- Er unterstützt den Verkäufer zusätzlich in allen den Verkauf begleitenden Lebenslagen.
- Ein seriöser Makler lässt sich daran erkennen, dass er die Auftragsannahme verweigert, sobald der angesetzte Verkaufspreis deutlich überzogen ist.

- Er erläutert die Berechnung des Provisionsmodells und auch die Berechnung des Verkaufspreises detailliert und geht auf Fragen diesbezüglich erklärend ein.
- Der seriöse Immobilienexperte nennt dem Auftraggeber Referenzen und ermittelt den Verkaufspreis an Hand aller dazu nötigen Unterlagen – nicht aus dem Bauch heraus.

Gute Empfehlung

Wie in jedem anderen Berufszweig auch ist Vitamin B äußerst hilfreich: Bekanntschaften oder wenigstens gute Empfehlungen sind bares Geld wert und sichern eine hohe Zufriedenheitswahrscheinlichkeit. Eine solide Kundenempfehlung vereinfacht den ersten Kontakt und baut ein Vertrauensverhältnis auf.

Region und Spezialisierung

Ohne Empfehlung auskommend muss der Verkäufer auf andere Weise den richtigen Immobilienmakler finden. Hier ist der Bekanntheitsgrad ein sicherer Faktor: Wenn ein Makler lokal bereits eine gute Reputation aufgebaut hat, wird dieser mit großer Sicherheit auch seriös und erfolgreich sein – fragt sich nur zu welchem Preis, den oft kann sich ein Makler den Bekanntheitsgrad quasi bezahlen lassen. Die Spezialisierung eines Immobilienmaklers ist auch ein gewichtiger Faktor: Vielleicht ergibt sich die Möglichkeit, einen Makler allein an Hand seiner spezifischen Ausrichtung zu beauftragen – gerade wenn es sich um wirklich spezielle Wünsche dreht, ist die Wahrscheinlichkeit, auf ein schwarzes Schaf zu stoßen, äußerst gering. In erster Linie ist die Frage nach der Spezialisierung aber nicht die Frage nach einem Bauernhof, einem schwimmenden Haus oder einem Bunker sondern vielmehr die nach privaten Immobilien oder gewerblichen Immobilien:

Ein Makler, der in erster Linie für private Immobilien in Frage kommt, eignet sich perfekt für Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen. Wenn es um das Gewerbe geht, gibt es ganz andere Anforderungen. Sicher, in Brandenburg an der Havel wird ersteres viel eher der Fall sein, trotzdem spielt die Spezialisierung eine wichtige Rolle, ist sie doch dafür ausschlaggebend, das Objekt unter einem höheren Preis und zeitlich eher zu verkaufen.

Sie haben vor, Ihre Immobilie zu verkaufen? **Gerne unterstützen wir Sie unverbindlich beim Verkauf.**

Fragen zu Ihrer Immobilie?

Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns.

Telefon 03381 212411 · kostenfrei 0800 1887060

info@immobra.de · www.immobra.de

Dieser Ratgeber gibt einen allgemeinen Überblick und ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung im Einzelfall. Stand: September 2026.
Die aktuelle Fassung finden Sie unter relaunch26.immobra.de/wohnen-in-brandenburg-an-der-havel.
IMMOBRA GmbH, Alte Krakauer Str. 29, 14776 Brandenburg an der Havel