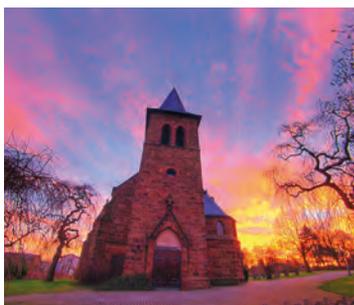


# ZUHAUSE

Das Immobilienmagazin für Leben und Wohnen in unserer Region



**WINTERZEIT  
- GEMÜTLICHKEIT**



**EIDINGHAUSEN**  
Im Norden von B.O. Seite 3



**KUNST IN IHREM ZUHAUSE**  
Einrichtungstipp Seite 9



**IMMOBILIENANGEBOT**  
Bungalow in Löhne Seite 18

**BRAND & CO.**  
seit 1984

Mitglied im



**DIE IMMOBILIEN  
UNTERNEHMER.**



Mitglied im



**DIE IMMOBILIEN  
UNTERNEHMER.**

## Liebe Leserin, lieber Leser,

Sie halten gerade die vierte Ausgabe unseres Magazins „ZUHAUSE“ in den Händen.

Dass dieses Jahr in vielerlei Hinsicht ein besonderes Jahr war, haben wir alle an unterschiedlichen Stellen im täglichen Leben erlebt. Gerade die Baubranche hat in diesem Jahr eine besondere Entwicklung durchgemacht. Mehr dazu lesen Sie auf Seite 20.

Insofern möchte ich an dieser Stelle die Gelegenheit nutzen, mich im Namen meines gesamten Teams bei all unseren Kunden, Verkäufern und Käufern, Vermietern und Mietern sowie Bauherren für die gute Zusammenarbeit in diesem Jahr zu bedanken.

Ein besonderer Dank gilt aber auch in diesem Jahr wieder unseren Handwerkern, die auch unter erschwerten Bedingungen das teilweise Unmögliche möglich gemacht haben.

Ihnen, liebe Leser, wünsche ich zunächst eine besinnliche Adventszeit, ein gelungenes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins kommende Jahr.

Herzlichst

Frank Viseneber

**BRAND & CO.**  
seit 1984

MAKLERKONTOR BRAND & CO.  
IMMOBILIENMAKLER GMBH & CO. KG  
Morsbachallee 8 - 10  
D-32545 Bad Oeynhausen

Tel. +49 (0)5731 - 17 75-50  
Fax +49 (0)5731 - 17 75-59  
immobilien@brand-partner.de  
[www.brand-partner.de](http://www.brand-partner.de)



*„Markt und Straßen stehn verlassen, still erleuchtet jedes Haus. Sinnend geh' ich durch die Gassen, alles sieht so festlich aus. An den Fenstern haben Frauen buntes Spielzeug fromm geschmückt. Tausend Kindlein stehn und schauen, sind so wunderstill beglückt. Und ich wandre aus den Mauern bis hinaus in's freie Feld, hehres Glänzen, heil'ges Schauern! Wie so weit und still die Welt! Sterne hoch die Kreise schlingen, aus des Schnees Einsamkeit steigt's wie wunderbares Singen – O du gnadenreiche Zeit!“*

*Joseph von Eichendorff (1788-1857)*

## IMPRESSUM

Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG, Morsbachallee 8-10, 32545 Bad Oeynhausen  
Telefon: (05731) 1775-50, Fax: -67, Mail: [immobilien@brand-partner.de](mailto:immobilien@brand-partner.de), Handelsregister: AG Bad Oeynhausen HRA 2304, USt-Ident-Nr.: DE200118194  
Verantwortlich im Sinne des Presserechts: GF Sabine Röthemeier, Telefon: (05731) 1775-90, Telefax: -67, Mail: [info@brand-partner.de](mailto:info@brand-partner.de)  
Auflage: 16.000

Bildquellen sofern nicht am Bild: Brand & Co., Pixabay (Andrey Photos, Anrita, Annette Meyer, Gerd Altmann, LoggaWiger, lapping, bluartpapeleria, Muhammad Salman, Mahua Sarkar, timolina, Ingrid, Achim Mandler), Adobe Stock (magele-picture, bzzup), Freepik (SenivPetro, TravelScape, rawpixel, storyset), Pexels (Karolina Grabowska, Tara Winstead, pvproductions)

# EIDINGHAUSEN

Beliebtes Wohnviertel im Norden Bad Oeynhausens.

**Im zweiten Teil unserer kleinen Serie stellen wir Ihnen den Stadtteil Eidinghausen vor, der sich vom Stadtzentrum bis fast zum Wiehengebirge erstreckt.**



Das Wasserschloss Ovelgönne - heute eine Eventlocation.



Die Eidingsener Kirche im Abendrot. Bilder: © Dieter Obermeyer

**E**idinghausen wird erstmals 1183 urkundlich erwähnt. Anlässlich der kommunalen Neugliederung, die am 1. Januar 1973 in Kraft trat, wurde die bis dahin selbstständige Gemeinde Eidinghausen im Amt Rehme mit einer Gesamtfläche von rund 8,01 km<sup>2</sup> sowie 6.029 Einwohnern nach Bad Oeynhausens eingemeindet.

Der Stadtteil Eidinghausen verfügt über einen intakten Ortskern mit Supermarkt, Geschäften, Apotheke sowie einer Sparkasse. Das Wahrzeichen von Eidinghausen ist die evangelische Kirche (im Volksmund „Blitzableiter“ genannt).

In Eidinghausen sind auch mehrere Sportvereine zuhause, der Fußballverein SV Eidinghausen-Werste sowie der Basketballverein Bad Oeynhausens Baskets. Beide Vereine spielen mit ihrer ersten Mannschaft in der Landesliga. Darüber hinaus gibt es noch den Turnverein TuS Eiding.

Die Bürger verfolgen den Bau der neuen Grundschule mit Interesse. Nach dem Abriss der über 100 Jahre alten Grundschule, werden die Schüler und Schülerinnen bis heute in Containern unterrichtet, eine natürlich nicht ganz optimale Situation. Die Lehrer, Schüler und Eltern freuen sich auf baldige Fertigstellung.

Eidinghausen ein optimaler Stadtteil für junge Familien. Als damals die Bäckerei Bertermann in die alten Räumlichkeiten der mittlerweile insolventen Supermarktkette Schlecker einzog, bekam Eidinghausen auch einen angesehenen Bäcker. Seitdem gilt Bertermann als Anlaufstelle für Kuchenliebhaber. Durch die vielen inzwischen dort ansässig gewordenen Industriebetriebe ist in Eidinghausen mittlerweile auch eine ganze Reihe von Einkaufsmöglichkeiten hinzugekommen. Der Bodenrichtwert in Eidinghausen beträgt 140 € pro m<sup>2</sup>.

Direkt neben der Baustelle der neuen Grundschule findet traditionell der Eidingshäuser Weihnachtsmarkt statt, neben Ständen des Fördervereins und der Grundschule Eidinghausen ist auch eine große Bühne aufgebaut, wo dann hiesige Bands wie z. B. die Musikband der Realschule Nord auftreten. Während jedes mal die Tombola das Highlight für die jüngere Generation ist, ist für die ältere Generation das Heißgetränk „Der Eidingser“ der unumstrittene Favorit. Diesen gibt es nur

während der zweitägigen Dauer des Weihnachtsmarktes und wird nach einem Geheimrezept hergestellt. Allerdings wird aufgrund der angesprochenen Bauarbeiten der Weihnachtsmarkt erst im Jahr 2023 wieder stattfinden, und zwar zukünftig rund um das einzige Wasserschloss Bad Oeynhausens, dem Schloss Ovelgönne. Man darf gespannt sein!

Anzeige

Hier fehlt noch was ...

Wir haben alles, was Sie brauchen:

- Tapeten
- Teppichböden
- Verlegeservice
- Farbmischservice

**12,5 Liter**  
**39,95 €**

**Farben Hartmann**  
Inh. Klaus Ulbrich

Detmolder Str. 84 • 32545 Bad Oeynhausens  
Telefon (05731) 95738  
info@hartmann-farben.de





## FINANZIEREN HEISST IN DIE ZUKUNFT INVESTIEREN

Mit der Markterfahrung von über 20 Jahren und vollem Einsatz, immer das Beste für den Kunden geben! Nicht nur der Zins muss günstig sein. Gerade beim Neubau ist die genaue Vertrags-, Kosten- und Bonitätsprüfung des Vertragspartners viel wichtiger! Diese Prüfung übernehmen wir für unsere Kunden kostenlos!

### UNSERE LEISTUNGEN:

- Immobilienkredite für Neubau / Altbau / Sanierungen / Anschlussfinanzierungen / Forward-Darlehen
- KfW-Darlehen und zinslose Darlehen der NRW-Bank
- Angebots- und Vertragsprüfungen Ihrer Kaufverträge bzw. Werkverträge der jeweiligen Baufirmen
- Bonitätsprüfung Ihrer Baufirmen
- Hilfe bei Finanznotlagen (Krankheit, Trennung, Arbeitslosigkeit)



Gary Schmitz  
Immo-Finanzbetreuung GmbH & Co. KG  
*Immobilienfinanzierungen \* Beantragung öffentlicher Mittel*  
Mindener Str. 2  
32545 Bad Oeynhausen  
Fon (0 57 31) 8 66 04 44  
Fax (0 57 31) 9 81 92 88  
www.garyschmitz.de  
info@garyschmitz.de



BAUGELDVERGLEICH

1,3 (sehr gut)

VERGLEICH.DE

Gary Schmitz Immobilien- u.  
Finanzbetreuung  
Test: 08/2018 - 180 Anbieter



# WINTERZAUBER & WEIHNACHTSZEIT

Rezepte und Ideen für die schönste Jahreszeit

Jedes Jahr zur Winterzeit legt sich wieder ein ganz besonderer Zauber auf uns nieder. Jetzt mummeln wir uns gerne ein und genießen die Advents- und Weihnachtszeit.



**D**abei dürfen Tannengrün, Plätzchenduft und Zimt nicht fehlen, denn das macht diese Zeit zu einer besonderen. Hat die vorweihnachtliche Stimmung erst einmal von uns Besitz ergriffen, können wir gar nicht genug bekommen von all den Vorbereitungen, dem Backen, dem Schmücken des Hauses und der Terrasse und dem Anbringen der Lichterketten.



Die Festtagstafel - edel und gemütlich zugleich.

Gemeinsame Vorbereitungen machen dabei gleich noch einmal so viel Vergnügen. Warum nicht die Familie und Freunde zu einem Winterpicknick mit Punsch auf die Terrasse oder zum Essen unter einem Weihnachtsmotto einladen, gemeinsam die himmlischsten Plätzchen backen mit Zimt oder Schokolade und dazu an der Gewürzschokolade nippen?

Die Redaktion von Wohnen & Garten hat die schönsten Inspirationen in diesem Buch zusammengetragen und lädt dazu ein, sich in der Ad-

**Wohnen & Garten** ist eine der führenden Wohnzeitschriften, die für qualitativ hochwertige und exklusive Gestaltungsideen in Haus und Garten steht. Sie setzt Akzente mit Stil, macht Vorschläge für individuelle Raumgestaltung und schafft mit neuen und ausgefallenen Ideen Gartenträume. Beim Callwey Verlag sind in Zusammenarbeit mit Wohnen & Garten bereits mehrere Titel erschienen.



Auch für die Gartenvögel ist der winterliche Tisch gedeckt.

ventszeit mit charmanten, naturnahen Dekoideen und verführerischen Rezepten verzaubern zu lassen. Lassen Sie die stimmungsvollen Bilder auf sich wirken. Viel Spaß und Freude in dieser heimeligen Zeit.

Bild & Text: Buch Scherer, Callwey-Verlag



Wohnen & Garten

Winterzauber  
& Weihnachtszeit

Gebundene Ausgabe

Callwey Verlag (2020)

ISBN: 978-3-7667-2495-3

29,95 €



Paul-Baehr-Str. 4 • 32545 Bad Oeynhausen  
Telefon: 0 57 31 / 22 194  
info@buchscherer.de • www.buchscherer.de

Nur noch 1 Wohnung frei!



Achtung Kapitalanleger: Sonderabschreibung Mietwohnungsneubau ist noch möglich, da die Baugenehmigung in 2021 erteilt wurde!

**BRAND & CO.**  
seit 1984

### Neubau-Erstbezug in Löhne-Mennighüffen

Baubeginn erfolgt - Fertigstellung bis Ende 2022  
Wohnfläche: 103 m<sup>2</sup>

3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. OG mit Südbalkon und voller Raumhöhe ohne Schrägen! Jede Wohnung hat einen massiven Kellerraum und einen PKW-Stellplatz. Fußbodenheizung in allen Räumen. Wohnen und Schlafen auf einer Ebene. Barrierefreies Bad mit großer Dusche. Geschickte Raumaufteilung. Gäste-WC, großzügige, offene Küche mit angrenzendem Wohn-/Esszimmer und direktem Zugang zum Balkon, Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit nebenliegendem Bad. Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Kaufpreis: 297.200 €  
Kaufpreis Stellplatz: 4.900 €

KEINE KÄUFERCOURTAGE!

Ansprechpartner:  
*Uwe Schormann*  
Tel. (05731) 1775-60



Mit Blick in den Himmel!



Kurze Wege zum Herzzentrum und zur Innenstadt von Bad Oeynhausen.

**BRAND & CO.**  
seit 1984

### 3-Zimmer-Wohnung auf der Lohe mit Balkon und Stellplatz

Kernsaniert 2014  
Wohnfläche: 118 m<sup>2</sup>

Diese 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung ist ideal geeignet für den 2-Personen-Haushalt. Sie befindet sich im Ober- und Dachgeschoss mit praktischer Raumaufteilung auf 2 Ebenen. Das helle Wohnzimmer mit hohen Decken im Dachgeschoss wird Sie überzeugen. Flur, Gäste-WC, Küche mit angrenzendem Essbereich, Elternschlafzimmer mit nebenliegenden Bad auf einer Ebene sowie ein Traum von Atelier bzw. Studio mit vorgelagerter Dachterrasse im Dachgeschoss.

Energieausweis, Bedarf, Luft-Wärme-Pumpe mit Warmwasser: 80,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Diese Wohnung ist bereits freigestellt und steht kurzfristig zur Verfügung.

Kaufpreis: 244.500 €

KEINE KÄUFERCOURTAGE!

Ansprechpartner:  
*Uwe Schormann*  
Tel. (05731) 1775-60



Kapitalanleger aufgepasst!



Erholsamer Spazierweg rund um den Kiesteich ganz in der Nähe ebenso wie das legendäre Eiscafé Pugliese.

**BRAND & CO.**  
seit 1984

**Gepflegte Eigentumswohnungen in Vlotho-Uffeln**

Baujahr: 1996  
Wohnfläche: 78,40 m<sup>2</sup> / 80,01 m<sup>2</sup>

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und ist sehr gepflegt. Die Eigentumswohnungen verfügen über ein 35 m<sup>2</sup> großes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zu Balkon / Terrasse, Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC und Abstellraum. Parkplätze sind direkt vor dem Haus. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen, Ärzte befinden sich ganz in der Nähe. Die Wohnungen sind zurzeit vermietet.

Energieeffizienzklasse C (98,65 kWh)

**Kaufpreise:**

Whg. 1, EG, 80,01 m<sup>2</sup> 189.500 € (inkl. Garage)

Whg. 2, OG, 80,01 m<sup>2</sup> 174.500 €

Whg. 3, OG, 78,40 m<sup>2</sup> 172.000 €

**Käufercourtage:**

3,57 % inkl. MwSt. vom KP gemäß Notarvertrag

**Ansprechpartnerin:**

Claudia Freimark

, Tel. (05731) 1775-55



Repräsentative Lage für Ihr Business!



Eine attraktive Arbeitsstätte in einem historischen Gebäude!

**BRAND & CO.**  
seit 1984

**4 Büroräume inmitten des Kurparks von Bad Oeynhausen**

Baujahr: 1857  
Bürofläche: 84,31 m<sup>2</sup>

Im Ostflügel des Badehauses I stehen 4 Büros zur Verfügung, davon ist ein Raum Durchgangszimmer und ideal als Empfang nutzbar. Eine Pantryküche ist vorhanden.

Der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Anfahrt mit dem Auto ist durch die ideale Verkehrsanbindung an die A30 kein Problem. Parkmöglichkeiten sind im nahegelegenen Parkhaus am Sültebusch vorhanden.

Der Kurpark und die Fußgängerzone laden in der Mittagspause zum Verweilen ein.

Die Räume sind ab 01.01.2023 verfügbar.

**Kaltniete:** 590 € mtl. zzgl. NK

**Courtage:** 2,38 MM Mietercourtage inkl. MwSt

**Ansprechpartnerin:**

Claudia Freimark

Tel. (05731) 1775-55



## WIR SUCHEN



**BRAND & CO.**  
seit 1984

### Immobilien gesucht!

Als Makler leisten wir viel für unsere Kunden. Ihre Traumimmobilie können wir aber leider nicht wie ein Lebkuchenhaus backen. Daher sind auch in Zeiten eines schwierigen Marktumfelds weiterhin viele Kunden mit ausreichender Bonität auf der Suche nach der passenden Immobilie bzw. dem passenden Grundstück.

So verschieden wie die Menschen sind, so verschieden sind auch die Bedürfnisse, vom renovierungsbedürftigen Siedlungshaus bis zur Villa, vom Grundstück in Alleinlage bis zum Penthouse in der Innenstadt.

Vereinbaren Sie einen Termin mit uns und erfahren Sie, was es heißt, einen Verkaufspreis valide zu ermitteln, eine Immobilie diskret oder offensiv zu vermitteln und dabei das Beste aus Ihrer Immobilie herauszuholen.

Ansprechpartner: *Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60, u.schorman@brand-partner.de*

+++ Aktuell befinden sich über 400 geprüfte, konkrete Kaufgesuche in unserer Kundenkartei! +++

Anzeige

# BESUCHEN SIE UNSERE AUSSTELLUNG!

## Sonnensegel - Pergolas - Wintergärten - Terrassendächer



Hellerhagener Str. 12 | 32545 Bad Oeynhausen | Fon: 05731. 91594

## KUNST IN IHREM ZUHAUSE

Mit individueller Kunst Blickfänge schaffen

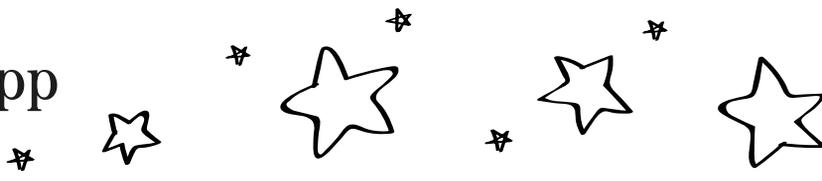
**Gerade in der dunklen Winterzeit erfreut sich das Auge an schönen, gut beleuchteten Bildern. Dazu haben wir folgenden Tipp:**



Lassen Sie sich für Ihr Zuhause ein Ölgemälde nach Wunsch anfertigen. Die Firma mynewart bietet Ihnen die Möglichkeit, Ölgemälde in allen Größen nach Ihren Vorlieben anzufertigen.

Alle Bilder sind handgemalte Ölgemälde die auf hochwertigen Leinwänden gemalt werden. Die Bilder werden von talentierten Künstlern gemalt, die eine große Leidenschaft für ihre Arbeit haben. Bei der Wahl des richtigen Bildes sollte man in erster Linie daran denken, dass man das erworbene Wandbild täglich betrachtet. Daher sollte die Wahl auf ein Gemälde fallen, dass Ihnen voll und ganz gefällt.

Stöbern Sie einfach mal online auf der Homepage [www.mynewart.de](http://www.mynewart.de)



## WEIHNACHTLICHES BAD OEYNHAUSEN

Seit dem 21. November lädt der Bad Oeynhausener Weihnachtsmarkt wieder zu einem winterlichen Spaziergang in die Innenstadt ein.

**Die weihnachtlichen Lichter und der Westfälische Geschenkemarkt locken Groß und Klein in den Kurpark!**



Bild: © Peter Hübbe

**D**as jährliche Highlight ist das Schlittschuhvergnügen in der Innenstadt. Die traditionelle Eisbahn wird allerdings in diesem Winter durch eine Kunsteisbahn ersetzt und damit einen Beitrag zum Energiesparen leisten. Sie verspricht für Jung und Alt gleiches Eislaufvergnügen wie in den Jahren zuvor und leistet zudem einen Beitrag zum Energiesparen. Nicht nur der Inowroclaw-Platz, sondern die gesamte Innenstadt mit kleinem Wäldchen erstrahlt dazu im weihnachtlichen Glanz.

Die moderne Kunsteisbahn ist gänzlich ohne Wasser und Strom einsatzbereit und hat die gleichen Maße wie die bisher genutzte Eisbahn. Auch die LED-Beleuchtung bleibt eingeschaltet, wird jedoch durch einen anderen Schaltplan das Stromsparen ermöglichen.

Der Duft gebrannter Mandeln und Glühwein laden dabei zum Verweilen, Genießen und Schlendern ein. Vorbei an der eindrucksvollen Kulisse beleuchteter Sterne, erstrahlter Bäume und historischen Gebäuden. Hier wird durch das warm- und kaltweiße Lichtermeer eine einzigartige Atmosphäre geschaffen.



Lichter in der Innenstadt

Bild: © Peter Hübbe

Am Sonntag, dem 11.12. ist die gesamte Innenstadt zusätzlich von 13:00 bis 18:00 Uhr verkaufsoffen.

Auch für Geschenkesuchende ist der Kurpark ein beliebter Anlaufpunkt. Auf dem Westfälischen Geschenkemarkt bieten Kunsthandwerker abwechselnd ihre Waren feil. Handwerkskunst aus Keramik und heimischen Hölzern sowie Schmuck und Textilien reihen sich neben Dekorationsartikeln und Gestricktem – hier lohnt es sich, mehrfach vorbeizuschauen und neue Dinge zu entdecken. Auch in der Tourist Information finden Sie viele Geschenkideen: Gutscheine für einen Theaterbesuch, regionale Sole-Produkte aus Bad Oeynhausen und mehr. Die Tourist Information ist Montag bis Freitag von 9 bis 17 Uhr und am Samstag 10 bis 15 Uhr geöffnet.

Der Weihnachtsmarkt und die Kunsteislaufbahn sind bis zum 24.12. täglich von 12 bis 21 Uhr geöffnet. Eine Tageskarte kostet 5,00 Euro, eine Stunde Schlittschuhe ausleihen 4,00 Euro.

Der Kunsthandwerkermarkt im Kurpark lädt bis zum 23.12. täglich von 16 bis 20 Uhr ein.

Die Beleuchtung in der Innenstadt leuchtet bis zum 31.12. von 16:00 bis 22:00 Uhr, die Lichter im Park bis zum 26.12. von 16:30 bis 21:30 Uhr, an den Wochenenden bis 22:00 Uhr.



Die bei Groß und Kleine beliebte Eisbahn

Bild: © Peter Hübbe

Bummeln Sie durch die festlich erleuchteten Geschäftsstraßen und lassen Sie sich von der Weihnachtsbeleuchtung und dem Duft der Weihnachtsmarktständen in der Innenstadt verzaubern. Beraten werden Sie in den Einzelhandelsgeschäften meist durch die Inhaber selbst.

# WINTERINSPEKTION FÜR GARTENMOTORGERÄTE!

Das Jahr neigt sich dem Ende entgegen und damit auch die diesjährige Gartensaison.

Im letzten Sommer kamen durch die überwiegenden Trockenphasen Rasenpflegemaschinen im Garten eher selten zum Einsatz.

**D**a stellt sich nun für viele Gartenbesitzer die Frage, ob eine regelmäßige Wartung der Maschinen bei geringer Nutzung notwendig und sinnvoll ist.

Mähroboter mit verbauten elektronischen Elementen haben einen „natürlichen Feind“ – Staub. Gerade in sehr trockenen Sommern sammelt sich dieser beim Mähen ins Innere des Roboters gelangten Staubes für Funktionsbeeinträchtigungen, die eine gründliche Reinigung notwendig machen. Auch ein Softwarecheck sollte bei einem Mähroboter auf dem jährlichen Wartungsplan stehen.

Bei konventionellen Benzinrasenmähern steht neben der sicherheitsrelevanten Prüfung des Messers bei geringer Nutzung im Sommer auch ein Wechsel der Ölfilter an. Eine Überprüfung des auf der Maschine befindlichen Motoröles und Benzins ist ebenfalls sinnvoll, um hier überalterte und dadurch motorschädigende Betriebsmittel zu wechseln. Das gilt für benzinbetriebene Rasentraktoren gleichermaßen.

Maschinen, deren „Saison“ erst richtig beginnt, wie Motorsägen, Schneefräsen oder Kehrmaschinen, ist eine entsprechende nach eventuell längerer Standzeit angebracht. Gerade sicherheitssensible Maschinen wie Heckenscheren, Hochentaster oder Motorsägen sollten vor den anstehenden Arbeiten im Winter auf ihre Funktion überprüft werden.

Der Motorgerätefachhandel bietet den Service der Motorgeräteinspektion zum Winter entsprechend an, damit die Maschinen entweder startbereit für die kommende Saison in die Winterpause gehen können oder eben für die jetzt anstehenden Arbeiten wie Baum- und Strauchrückschnitte, Heckenschnitte oder Reinigungsarbeiten effektiv genutzt werden können.



Motorsägeninspektion – hier steht der Sicherheitsaspekt im Vordergrund.



Nach der Saison benötigt der Mähroboter eine umfangreiche Reinigung.

Scannen & zur Abholung anmelden



## FORST- UND GARTENGERÄTE

# WINTERINSPEKTION

01.11.2022 – 28.02.2023

– seit 1972 –

50 Jahre

# Julmi

weck den Gartenprofi in Dir

WIR FREUEN UNS AUF EUER GERÄT!

Abhol- und Zustellservice für nur 10,- Euro

(im 20 km - Umkreis um unsere Standorte)

Winterinspektion schon ab

## 39,90 €\*

\*alle Preise findet ihr online



Frühbucher-Rabatt

# 10%

bis 31.12.2022

Jetzt Vorteil sichern!

Jetzt zur Abholung anmelden: Tel. 05731 / 76 42-0 oder [www.julmi-garten.de/abholauftrag-inspektion](http://www.julmi-garten.de/abholauftrag-inspektion)

Werner Julmi GmbH (Hauptsitz) Eschweg 11 32457 Porta Westfalica Tel.: 05731 / 76420

Filiale – Barkhausen Erbeweg 10 32457 Porta Westfalica Tel.: 0571 / 9340730

Viele tolle Angebote auch online!

[www.julmi-garten.de](http://www.julmi-garten.de)

Für Mähroboter empfiehlt sich spätestens jetzt das Winterquartier. Das bedeutet: Akku noch einmal vollladen und dann trocken und frostsicher einlagern!

Diesen Service bietet der Fachhändler all jenen an, die keine entsprechende Abstellmöglichkeit haben oder die der gegebenenfalls während der Winterpause notwendigen Überprüfungen des Akkuladestandes nicht selbst ausführen möchten.

Sprechen Sie dazu einfach Ihren Fachhändler zum Thema Roboteranlagerung über die mähfreie Jahresperiode an.

Eine schöne Weihnachtszeit wünscht Ihnen das Julmi-Team!

(Bild und Text: Julmi)



## DER PERFEKTE WEIHNACHTSBAUM

*Jedes Jahr ist das Schmücken des Baumes eine kleine Herausforderung!*

Wie es gelingt, den Weihnachtsbaum frisch zu halten, ihn ansprechend zu dekorieren und damit der Wohnung eine stimmungsvolle Atmosphäre zu geben, haben wir in 5 Tipps aufgeführt.



Alle Jahre wieder ...

**Wer sich für einen klassischen Christbaum im Ständer entscheidet, sollte nichts dem Zufall überlassen.**

So mancher Baum fängt vor dem frohen Fest schon an zu nadeln. Das muss nicht sein. Wer bei Kauf und Lagerung ein paar Tipps beherzigt und den Baum regelmäßig mit Wasser versorgt, hat bis ins neue Jahr seine Freude daran.

### 1. Wasser

Damit der Weihnachtsbaum lange frisch bleibt, stellen Sie ihn nach dem Kauf draußen in einem Eimer Wasser. Dabei sollte der Baum im Netz bleiben. Wenn Sie den Weihnachtsbaum ins Haus holen, stellen Sie ihn am besten nicht direkt neben eine Heizung. Achten Sie darauf, dass der Weihnachtsbaum immer genug Wasser hat.

### 2. Zweige aushängen lassen

Schneiden Sie das Netz um den Baum herum von oben nach unten durch, sonst wird es schwierig an die oberen Zweige zu kommen. Lassen Sie die Zweige des Weihnachtsbaums am ausgesuchten Platz bestenfalls über Nacht aushängen, bevor Sie mit dem Schmücken beginnen.

### 3. Lichter

Der erste Schritt beim Schmücken des Weihnachtsbaumes ist das Anbringen der Lichterkette. Bei einer einsträngigen Lichterkette fängt man am besten oben am Baum an, und zwar mit dem Ende der Kette. Die Seite mit dem Stecker sollte am Schluss unten am Baum sein. Die Lichterkette sollte locker sitzen und nicht spannen. Um die Kabel der Lichterkette etwas zu verstecken, kann man sie ein bisschen weiter innen anbringen.

Wenn noch eine zweite Lichterkette vorhanden ist, kann diese genauso noch weiter innen am Baum platziert werden, dann leuchtet der Baum wunderschön!

### 4. Deko

Hängen Sie zuerst die Kugeln und dann den übrigen Weihnachtsbaum auf. So hast man einen besseren Überblick. Sie sollten die Ku-

geln nie nach ganz außen hängen, dort können sie leicht herunterfallen und kaputt gehen.

Schmücken Sie auch die inneren Äste des Baumes, dann wirkt er noch voller und schöner!

Tannenbäume sind unten breiter und oben schmaler. Wenn man diese Form unterstreicht und unten breitere, größere und oben kleinere Weihnachtsbaum-Deko wählt, wirkt der Baum noch besser!

Holzfiguren, selbstgebastelte Engel oder Sterne aus Papier, Glaskugeln Tannenzapfen, Wattekugeln als Schnee - mischen Sie die Materialien des Baumschmucks! Das hat einen wunderbaren Effekt.

### 5. Farben

Die Farben des Weihnachtsbaumschmucks sind Geschmackssache. Generell sieht es schön aus, wenn die Farben der Weihnachtsbaum-Deko zur restlichen Einrichtung passen.

Wählen Sie eine Hauptfarbe und schmücken Sie den Baum in unterschiedlichen Tönen dieser Farbe und einem weiteren Ton wie Gold, Silber oder Kupfer. Dann wirkt der Baum besonders harmonisch!

Hier einige Inspirationen für die farbliche Zusammensetzung des Weihnachtsbaumschmucks:

- Der klassische Weihnachtsbaum ist rot und gold geschmückt. Vielleicht noch ein paar weiße Elemente oder Strohsterne dazu - fertig!
- Ein Weihnachtsbaum im modernen Stil kann in Beige- oder Brauntönen mit weiß sowie Silber oder Gold geschmückt werden.
- Im romantischen Stil geschmückt sind Bäume in Rosatönen oder Pastellfarben. Gut dazu passen Weiß und Silber.
- Wer es am liebsten ganz schlicht und elegant ohne Farben mag, kann den Weihnachtsbaum weiß schmücken und (je nach Geschmack) goldene oder silberne Elemente hinzufügen.
- Für Minimalisten eignet sich schlichter Baumschmuck in wenigen, schlichten Farben oder sogar durchsichtige Kugeln.

Quelle: Zuhause Wohnen, RND



## DIE GEIGENFEIGE!

In Zeiten von Urban Jungle und Retro-Pflanzen erlebt die Geigenfeige (*Ficus lyrata*) gerade ihren zweiten Frühling.

**Groß, exotisch, aber pflegeleicht.**

**D**ie aus Westafrika stammende Pflanze wird in Ihrer Heimat bis 25 Meter hoch. Als Topfpflanze wird sie meist zwei bis vier Meter hoch.

Durch ihre großen, leicht welligen, bis zu 20 cm breiten und 30-50 cm langen Blätter in Form einer Lyra war die Pflanze bisher prädestiniert für große Räume, und hat aufgrund ihrer geringen Pflegeansprüche in mancher Empfangshalle lange überlebt. Der Aktuelle Trend beim Wohnen mit Pflanzen heißt Urban Jungle. Große und exotische Pflanzen erobern die Wohnräume (zurück). Da passt die Geigenfeige, neben Bogenhanf, Fensterblatt und Efeutute plötzlich wieder in die Zeit.

Sicherlich auch, weil Sie so pflegeleicht ist. Bei einem hellen aber nicht der direkten Sonne ausgesetztem Platz ohne Zugluft fühlt sie sich in regelmäßig feucht gehaltenem Boden wohl. Nur Standortwechsel oder das Drehen mag sie, wie Ihre Verwandten, der Gummibaum und die Birkenfeige weniger. Dies führt nicht selten dazu, dass Sie Ihre Blätter abschmeißt und aus der immergrünen Pracht ungewollt ein Hochstamm wird. Wer seine Geigenfeige verwöhnen möchte, der düngt einmal die Woche mit Flüssigdünger und topft zu Anfang einmal jährlich, später alle 2-3 Jahre um. Die Vermehrung erfolgt über Kopfstecklinge. Die Geigenfeige wird im Handel in verschiedenen Sorten angeboten. So widersprüchlich es auch klingt, steht die Geigenfeige einerseits ganz oben auf der Liste der Zimmerpflanzen, die das Raumklima verbessern, indem Sie Sauerstoff produzieren und Schadstoffe aus der Luft filtern, ist aber gleichzeitig dafür bekannt nicht für Allergiker geeignet zu sein.



## DIE BARTBLUME!

Die „*Caryopteris clandonensis*“ - ein später Nektarspender für Hummeln und Bienen

**Die Bartblume begeistert insbesondere im Spätsommer und Herbst durch ihren dichten Blütenbesatz.**

**B**artblumen sind Halbsträucher. Innerhalb von zwei bis drei Jahren können sie eine Höhe von einem Meter erreichen. Je nach Schnitt und Sorte werden die Pflanzen 60-80 cm breit.

Durch ihr grau-silbernes Laub und die blau bis blau-violetten Blüten passt die Bartblume ideal in trendige Gärten, so z. B. zu rosa und weiß blühenden Rosen, zu Gräsern oder Gartenhibiskus.

Wenn der Lavendel im Garten verblüht ist, bietet die Bartblume einen ebenbürtigen Ersatz. Die aus Ostasien stammenden Bartblumen sind in ihrer heute meist angebotenen Form eine im England der 30er Jahre entstandene Hybridform als solche aber weiterhin wärmeliebend und nur bis -12 Grad frosthart. Ansonsten sind die Ansprüche durchaus mit dem Lavendel vergleichbar. Mittlerweile sind mehrere Sorten im Handel erhältlich. Neben dem Klassiker Heavenly Blue, sind die bis -17 Grad frostbeständige Sorte Ferndown, mit Enzianblauen Blüten, die etwas kleiner bleibenden Sorte Kew Blue, mit dunkelblauen Blüten und Stephi mit rosefarbenen Blüten erwähnenswert.



Die Vermehrung erfolgt entweder über Samen (in unmittelbarer Nähe der Pflanze finden sich häufig Sämlinge), alternativ sortenrein über leicht ver-

holzte Stecklinge. Wer also über den Winter seinen Garten bienenfreundlich umplant, kommt an dieser Pflanze kaum vorbei.

## DEKORATIVER WEIHNACHSSTERN

Dieser begrünte Stern verbreitet im Nu Weihnachtsstimmung und lässt sich ganz leicht basteln.

**Er macht sich besonders gut an der Haustür, aber auch am Fenster oder auf dem Weihnachtstisch.**



Schnell gemacht und dekorativ!

Fotos: NABU/Thomas Heß

**W**eihnachten wird dekoriert, geschmückt und gebastelt. Mit dabei: dieser weihnachtliche Stern aus Zweigen und immergrünen Blättern. Der Stern eignet sich bestens als Alternative zum Kranz an der Tür, wo er Gäste gleich weihnachtlich empfängt.

Der Rohling besteht aus fünf gleich langen, gut bleistiftdicken oder noch dickeren Zweigen, den man über Kreuz zu einem Stern legt und mit Bindedraht fixiert.

### Material

- Fünf gerade gewachsene Zweige ohne Blätter und Knospen, zum Beispiel von der Haselnuss oder Weide
- Bindedraht
- Kordel oder Band zum Aufhängen
- Immergrüne Zweige mit kleinen Blättern wie Buchsbaum, Spindelstrauch oder Ilex. Wachholderzweige gehen auch, Thuja gibt dem Stern ein eher zerfranstes Aussehen
- Dekomaterial wie Zapfen, Weihnachtsbaumkugeln oder Textilbänder – ganz nach persönlichem Geschmack

**Werkzeug:** Gartenschere, Kombizange

### So geht's Schritt für Schritt

1. Legen Sie für den Rohling die zurechtgeschnittenen Zweige in Form eines fünfzackigen Sterns auf eine ebene Unterlage und fixieren Sie die Enden mit Draht. Achten Sie darauf, dass sich die Zweige im Wechsel überkreuzen und damit etwas unter Spannung stehen. Dadurch wird der Stern stabiler.
2. Binden Sie die äußeren Enden der Zweige zunächst locker mit Bindedraht zusammen.
3. Sie können die Form des Sternes bei Bedarf noch etwas korrigieren, damit er auch wirklich schön gleichmäßig wird.
4. Wenn Ihnen die Form gefällt, ziehen Sie den Bindedraht mit der Zange endgültig fest.
5. Der Rohling ist fertig. Schneiden Sie den Bindedraht dicht am Holz ab. An überstehenden Resten kann man sich beim Binden sonst schnell verletzen.
6. Schneiden Sie von den immergrünen Zweigen gut zehn Zentimeter lange Triebspitzen ab und legen Sie diese probeweise zur Ansicht auf den Stern.
7. Binden Sie die Zweige nacheinander mit Bindedraht am besten von der Spitze hin zur Mitte fest. Die Zweige sollten sich dabei immer leicht überlappen und die Triebspitzen immer in Richtung der Sternspitzen zeigen.
8. Wenn Sie den Stern später dekorieren wollen, binden Sie mehrere Drähte zwischen den Zweigen der Sternmitte nebeneinander zu einer Art Drahtnetz, erst kreuz und dann quer.
9. Frisörtermin: Schneiden Sie den fertig gebundenen Stern in Form. Alles, was übersteht, kommt weg.
10. Wenn die Mitte noch etwas unruhig wirkt, stecken Sie einfach noch einige Triebspitzen hinein.
11. Den fertigen Rohling können Sie verwenden, wie er ist, oder ihn noch weiter verzieren.

**Die Anleitung zum Download gibt es unter: [www.NABU.de/basteln](http://www.NABU.de/basteln)**



## WAS UNSERE KUNDEN ÜBER UNS SAGEN:



Die Firma Brand & Co. ist seit 1984 die erste Wahl unter den Immobilienmaklern und Bauträgern in Bad Oeynhausen.

„Mit unserem erfahrenen Team kümmern wir uns vertrauensvoll um Ihre Immobilienangelegenheiten in Bad Oeynhausen, Löhne, Vlotho, Herford, Bielefeld und den umliegenden Gemeinden. Zu unseren Kernkompetenzen gehört der Verkauf von Wohnungen und Häusern. Zudem entwickeln, erschließen und verkaufen wir Baugrundstücke für Ein- oder Mehrfamilienhäuser. Darüber hinaus bauen wir individuell geplante Wohnhäuser in Massivbauweise mit Festpreisgarantie!

Zu unseren Stärken gehören grundlegende Werte wie Verantwortung, Teamgeist und ein auf jeden einzelnen Kunden abgestimmter Service. Mit uns haben Sie einen Partner, der Ihnen mit Engagement, Fachkompetenz und dem richtigen Expertennetzwerk zur Seite steht. So haben wir uns am Markt als verlässlicher und kompetenter Makler positioniert.

Uns ist ein respektvoller Umgang mit unseren Kunden wichtig. Darauf können Sie vertrauen! Dies spiegelt sich auch in unseren Kundenbewertungen wider ...“



**FRANK VISENEBER**  
Immobilienmakler  
Tel: (05731) 1775-53  
f.viseneber@brand-partner.de



**Danke. Mit jedem Stein wächst der Stolz!**

Dank der guten Vorauswahl qualitativ hochwertiger Bauunternehmen haben Sie es uns natürlich leicht gemacht, und den Rest bei der Auswahl nennen wir: richtige Intuition, Bauchgefühl und Sympathie à la Frank Viseneber.

*Diana R. aus Herford*  
★★★★★



**Hat alles gestimmt!**

Wir hatten mit Frau Freimark eine super sympathische Immobilienmaklerin. Vom Erstkontakt bis zur Hausbesichtigung stimmte einfach alles. Selten so einen reibungslosen Kontakt gehabt.

*Mareike M. aus Bad Oeynhausen*  
★★★★★



**CLAUDIA FREIMARK**  
Immobilienmaklerin  
Tel: (05731) 1775-55  
c.freimark@brand-partner.de



**Auf einer Wellenlänge!**

Ich habe mein Elternhaus über Brand & Co. verkauft. Mein Ansprechpartner war Herr Schormann, ich hatte immer das Gefühl auf einer Wellenlänge mit ihm zu sein, und bedanke mich für eine gute Zusammenarbeit!

*Dennis S. aus Bad Oeynhausen*  
★★★★★



**UWE SCHORMANN**  
Immobilienmakler  
Tel: (05731) 1775-60  
u.schormann@brand-partner.de



## AKTUELLES ZUM IMMOBILIENRECHT

### Die Rechtsprechung befasst sich immer wieder mit rechtlichen

### Problemen rund um die Immobilie. *Von Dr. Thomas Grohmann, Rechtsanwalt und Notar in Bad Oeynhausen*

Zur Weihnachtszeit ist man versucht, zum Thema „Erben und Verschenken von Immobilien“ zu singen:

**Zu diesem Thema wird der Gesetzgeber immer wieder und oft aus heiterem Himmel aktiv, um Eigentümer, die ihre Immobilie auf nahestehende Personen übertragen oder ihnen schenken wollen, unter zeitlichen Druck zu setzen (die Notare übrigens auch). Die nachfolgenden Informationen betreffen gleichermaßen die Vererbung von Immobilien.**

#### Worum geht es?

Die Übertragung oder Schenkung privat gehaltener Immobilien hat immer wieder zu so genannten Gerechtigkeitsdiskussionen geführt. Verschenke ich an meine Abkömmlinge Bares, so unterliegt die Höhe der Schenkung keinen Diskussionen. Schwieriger stellt es sich bei Immobilien dar, den Wert der Schenkung zu ermitteln. Nachdem die Methoden der Wertermittlung für Grundbesitz immer wieder von den Finanzgerichten und dem Bundesverfassungsgericht wegen des Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz verworfen worden sind, hat der Gesetzgeber standardisierte Verfahren angeordnet, um den Wert der geschenkten oder übertragenen Immobilien durch die Finanzverwaltung feststellen zu lassen. Auch an diesen Methoden ist in den letzten Jahren Kritik geäußert worden, da insbesondere durch den Boom am Immobilienmarkt, die tatsächlichen Verkehrswerte schätzungsweise 20 bis 30 % über dem von der Finanzverwaltung ermittelten Wert liegen.

Diese Bedenken will der Gesetzgeber nun offenbar durch das Jahressteuergesetz 2023, das wahrscheinlich Ende Dezember auf den Weg gebracht werden wird, zerstreuen. Der Gesetzgeber plant u. a. Änderungen für die Anwendung beim Ertragswertverfahren, dazu zählen Änderungen bei der Ermittlung der Bewirtschaftungskosten und der Höhe des Liegenschaftszinssatzes. Auch soll die bisherige pauschale Wertermittlung der Bewirtschaftungskosten auf der Basis eines Prozentsatzes der Jahresmiete abgeschafft werden. Bei der Berücksichtigung des Sachwertverfahrens wird die vorherige Ermittlung des Gebäudesachwerts mehr Aufwendungen erforderlich machen. Auch der regionale Faktor klettert nach oben – Sachwertfaktor je nach Region und Immobilie bei 0,9 bis 1,1, ab Januar 2023 soll dieser 1,3 bis 1,5 betragen.

Durch die Änderung der Vorschriften zur Bewertung von Immobilien werden sich zwangsläufig höhere Werte ergeben. Dies ist insofern von Bedeutung, als bei jeder Schenkung, Übertragung oder beim Vererben von Immobilien die Freibeträge im Auge behalten werden müssen.

Nur zur Erinnerung: Jedem Kind steht nach jedem Elternteil alle zehn Jahre ein persönlicher Freibetrag in Höhe von € 400.000,00 zu. Unter Ehegatten beläuft sich dieser Freibetrag auf € 500.000,00, wobei für das Familienheim Sonderregeln greifen. Die Einbeziehung der Freibeträge in die steuerlichen Überlegungen ändern sich also nach Verabschiedung des Jahressteuergesetzes, wenn die steuerliche Bewertung für Immobilien um ca. 30 % ansteigt. Kommt es nicht noch, wie aus Teilen der FDP angestrebt, zu einer gleichzeitigen Anhebung der erbschafts- bzw. schenkungssteuerlichen Freibeträge, besteht also vor dem Jahresende Handlungsbedarf in Form einer lebzeitigen Übertragung von Immobilien.

#### Nun noch einige Gerichtsentscheidungen:

Rücksichtnahme ist Trumpf! Die Mieterin einer Wohnung wurde von ihrer Vermieterin im Jahr 2021 auf Unterlassung des Abstellens von Schuhen vor der Wohnungstür in Anspruch genommen. Das Amtsgericht Frankfurt am Main entschied mit Urteil vom 28. April 2022, dass der Vermieterin nach § 541 BGB der Anspruch auf Unterlassen des Abstellens der Schuhe vor der Wohnungstür zustehe. Unabhängig davon, ob eine ausdrückliche Vereinbarung das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus unter-



sagt, dienen Treppenhäuser, Aufzüge, nur zum Betreten, um zur angemieteten Wohnung zu gelangen. Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art in diesem Bereich sei von der zweckgebundenen Nutzung nicht umfasst und zähle nicht zum vertragsgebundenen Gebrauch der Mietsache.

Auch die Elektromobilität beschäftigt zunehmend die Gerichte:

Das Landgericht München I hatte einen Streit zwischen Mieter und Vermieter zu prüfen, konkret ging es um das Abstellen eines E-Autos und das Installieren einer Wallbox zum Laden des Fahrzeugs in der Garage. Eine Erlaubnis dazu hat der Vermieter dem Mieter versagt. Er nannte eine erhöhte Brandgefahr und moralische Bedenken gegen die Nutzung von E-Autos als Gründe für seine Ablehnung. Das Landgericht hat mit Urteil vom 25. Mai 2022 ausgeführt, dass sich das Mietverhältnis über Wohnraum hier auf die Nutzung einer Garage erstreckt. Somit gehöre auch das Abstellen eines E-Autos zum vertragsmäßigen Gebrauch. Der Mieter könne vom Vermieter auch fordern, eine Wallbox zum Laden des Fahrzeugs in der Garage anbringen zu dürfen. Die vom Vermieter geäußerten Bedenken seien unerheblich. Das Interesse des Mieters an der eigenen Ladestation liege klar über dem Erhaltungsinteresse des Vermieters. Die Erlaubnis sei dem Vermieter zumutbar.

Rechtlicher Klärungsbedarf besteht kontinuierlich im Wohnungseigentumsrecht. Im nachfolgenden Fall ging es um eine Wohnungseigentumsanlage, die baulich nicht den brandschutzrechtlichen Anforderungen entsprach. Sämtliche Wohnungseigentümer empfangen aus diesem Grund im Januar 2020 eine bauaufsichtliche Anordnung zur Behebung der brandschutzrechtlichen Mängel. Einer der Wohnungseigentümer hielt sich nicht dafür verantwortlich, weil er seine Wohneinheiten im September 2019 seine Wohnung bereits verkauft hatte. Dieser war zwar noch nicht Eigentümer, dies sollte erst nach Zahlung des vollständigen Kaufpreises geschehen. Seine Stimmanteile habe er jedoch auf den Erwerber übertragen, damit habe er keinen Einfluss mehr auf die Beschlussfassungen der Gemeinschaft. Dem widersprach das Oberverwaltungsgericht des Saarlandes durch Beschluss vom 17. August 2022. Der Verkäufer von Wohneigentum kann danach als Zustandsstörer in Anspruch genommen werden, da die Übertragung auf den Erwerber noch nicht erfolgt sei. Die Behebung brandschutzrechtlicher Mängel stehe nicht zur Disposition der Wohnungseigentümergeinschaft, hob das Oberverwaltungsgericht hervor.

Mehr Infos unter: [www.rae-grohmann.de](http://www.rae-grohmann.de)

# OHNE AUSBILDUNG KEINE FACHKRÄFTE

Seit diesem Sommer macht Matthes Nuener bei Brand & Co. eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann.

Nach vier Monaten gibt er einen Einblick in seine bisherigen Eindrücke.



*2018 habe ich bei Brand & Co. ein Praktikum gemacht und war direkt davon überzeugt, dass ich da auch meine Ausbildung machen will.*

**Wie würdest du deine ersten Monate zusammenfassen?**

*Der Einstieg ins Arbeitsleben wurde mir hier sehr einfach gemacht. Neben einem Team, das mich super herzlich aufgenommen hat, interessieren mich meine Aufgabenbereiche auch sehr. Mein Hauptaugenmerk liegt auf dem Thema Social Media. Am meisten Spaß allerdings macht mir die Vermietung.*

**Wie würdest Du Dich in 5 Worten beschreiben?**

*Offen, kommunikativ, humorvoll, positiv und manchmal etwas zu neugierig.*

**Was ist Dein Lieblingsessen?**

*Es geht nichts über den Kartoffelsalat meiner Oma.*

**Was sind Deine Freizeitbeschäftigungen?**

*Ich spiele mein ganzes Leben lang schon Basketball und liebe den Sport. Seit diesem Jahr trainiere ich neben dem Spielen auch eine Jugendmannschaft, was mir sehr viel Spaß bereitet.*

**Wie und wo können unsere Kunden Dich erreichen?**

*Natürlich über meine E-Mail [m.nuener@brand-partner.de](mailto:m.nuener@brand-partner.de) und über mein Telefon 05731 1775-50.*

**Woher kommst Du?**

*Ich bin geboren und aufgewachsen in Bad Oeynhausen-Eidinghausen.*

**Was hast Du vorher gemacht?**

*Ich war Schüler der Realschule Nord. Nach Abschluss habe ich mein Kaufmännisches Fachabitur auf dem Freiherr vom Stein Berufskolleg gemacht.*

**Wie bist Du darauf gekommen, bei Brand & Co. eine Ausbildung zu machen?**

Wir wünschen Matthes eine gute Ausbildungszeit und weiterhin viel Freude an der Arbeit in unserem Team!

Anzeige





## REINKENSMEIER

### HOLZ - HAUSBAU - DESIGN



- ✓ Energieeffizienz-Häuser
- ✓ Hallenbau
- ✓ Dachstühle
- ✓ Dachdeckerarbeiten
- ✓ Carports
- ✓ Energiesparfenster u. Türen aus Holz oder Kunststoff

- ✓ Zimmererarbeiten
- ✓ Wintergärten
- ✓ Möbel
- ✓ Fachwerk
- ✓ An-, Um- und Ausbauten
- ✓ Einblasdämmung für Neu- und Altbauten



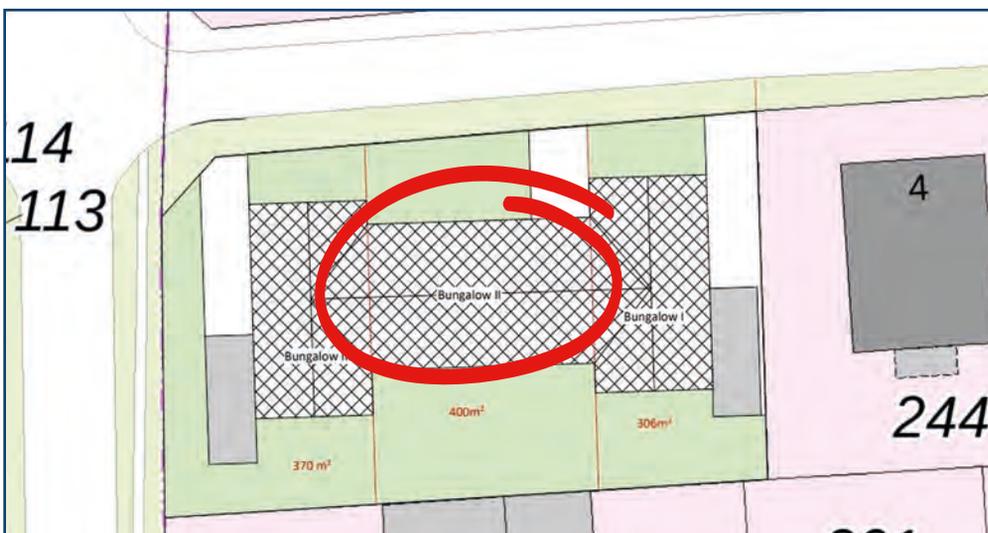






**Mönichhusen 24 • Bad Oeynhausen**  
**Telefon 0 57 31 / 15 606-0**  
[www.reinkensmeier-holzbau.de](http://www.reinkensmeier-holzbau.de)

Am Ortsrand von Löhne-Mennighäffen!



WICHTIG: KEINE EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT!

BRAND & CO.  
seit 1984

## Heller Bungalow mit bodentiefen Fenstern und integrierter Garage

Dieser moderne Bungalow entsteht als Mittelhaus einer 3er-Einheit im Binnenweg auf einem Areal von 404 m<sup>2</sup>. Von hieraus haben Sie nur einen kurzen Weg zum Bäcker vor Ihrer Haustür.

Spielplatz, Kindergarten und Grundschule sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Es besteht eine gute Anbindung zu den Lebensmittelmärkten und Sie sind mit dem Auto in ca. 5 Minuten da

Das Haus verfügt über 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit geschickter Raumaufteilung.

Wohnen und Schlafen findet bequem auf einer Ebene statt.

Das Bad, direkt neben dem Schlafzimmer, hat eine große Dusche. Das Gäste-WC ist ebenfalls mit einer Dusche ausgestattet.

Die großzügige, offene Küche grenzt an das Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zu Terrasse, welche nach Süden ausgerichtet ist und eine Fläche von 32 m<sup>2</sup> hat.

Es steht ein weiterer Raum als Arbeitszimmer zur Verfügung.

Ein Hauswirtschaftsraum gehört ebenfalls zur Ausstattung sowie eine integrierte Garage mit Direktzugang zum Haus. Die Garage hat eine Fläche von 3 x 5 m.

Es handelt sich nach Baubeschreibung um ein Niedrigenergiehaus mit moderner Luft-Wärme-Pumpe. Ein Energiepass wird noch erstellt.

Baubeginn: Frühjahr 2023

Sonderwünsche bezüglich der Ausstattung sind jederzeit möglich.

Kaufpreis: 359.000 € (Haus + Grundstück)

KEINE KÄUFERCOURTAGE!

Ansprechpartner:  
Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60



Elegantes Wohnhaus in Bad Oeynhausen-Oberbecksen!



LEBEN AUF ZWEI EBENEN!

**BRAND & CO.**  
seit 1984

**Chic, modern  
und wertbeständig**

Das elegante Wohnhaus befindet sich in Bad Oeynhausen im Stadtteil Oberbecksen am Ende einer Sackgasse.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen, ebenso der Kindergarten, die Grundschule oder das Schulzentrum-Süd.

Ein Bäcker mit Zusatzangebot für tägliche frische Brötchen liegt fast vor Ihrer Haustür.

Das Grundstück ist nach Westen ausgerichtet und besticht durch seine Größe von insgesamt 780 m<sup>2</sup>.

Bei Bedarf kann noch eine zweite Terrasse zum Osten oder sogar ein Wohnmobil-Stellplatz möglich gemacht werden.

Hier wird modernes Wohnen auf 2 Ebenen groß geschrieben - auf insgesamt 149 m<sup>2</sup> Wohnfläche!

Das Wohn-/Esszimmer mit angrenzender Küche besticht durch seine großzügige Fläche von über 57 m<sup>2</sup>.

Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle, lichtdurchflutete Wohnung mit direktem Zugang zur teilweise überdachten Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist.

Um diesen offenen Wohnbereich auf einer Ebene wird man Sie beneiden. Vor allem die Raumhöhe von ca. 4 Metern ist beeindruckend.

Im Untergeschoss befindet sich die Haustechnik, ein Elternschlafzimmer mit gegenüberliegender Ankleide, 2 Kinderzimmer und das Badezimmer mit erbenwürdiger, großer Dusche.

Auf Wunsch lässt sich noch Platz für eine Badewanne finden.

Baubeginn: Frühjahr 2023

Kaufpreis: 598.000 € (Haus + Grundstück)

**KEINE KÄUFERCOURTAGE!**

Ansprechpartner:  
*Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60*

## JAHRESRÜCKBLICK

Ein Resumee

**Der Neubaubereich und der Immobilienmarkt hatten in 2022 mit schwerem Seegang zu kämpfen, aber Untergang war keine Option.**



**Es gibt zwar einen Zusammenhang zwischen dem Krieg in der Ukraine und den Preisen im deutschen Baugewerbe aber das Leid der Flüchtlinge in einem Atemzug mit unseren „Luxusproblemen“ zu nennen passt nicht zusammen.**

Lassen Sie uns an dieser Stelle den Fokus daher nur auf das Jahr 2022 aus immobilienwirtschaftlicher Sicht legen.

Im Neubaubereich ging das Jahr direkt mit einem Paukenschlag los, indem quasi über Nacht die Förderung für die beliebten KfW-55-Häuser gestrichen wurde.

Schon zu Beginn des Jahres zeichnete sich zudem ab, dass die Baupreise steigen würden. Im Juli ermittelte das Statistische Bundesamt dann einen Preisanstieg um 17,6 % gegenüber dem Vorjahr.

Diese Entwicklung verlief parallel zu einem sich verschärfenden Lieferengpass. Dieser ergab sich zum einen aus nicht verfügbaren Elektronikbauteilen, wie z.B. bei Lüftungsanlagen und Wärmepumpen, zum anderen aus den explosionsartig gestiegenen Energiekosten, die z. B. zu kompletten Produktionsstopps geführt haben (Nelskamp Dachziegel, Bergmann Mauerziegel).

Als vermeintlicher Sargnagel des Neubaus kam dann noch ein Zinsanstieg der langfristigen Kreditzinsen von unter zwei auf über vier Prozent hinzu. Damit war zudem auch am Markt für gebrauchte Immobilien plötzlich die Trendwende eingeleitet. Insbesondere im Neubau galt ja zuletzt das Motto: Immer größer, immer teurer für immer kleinere monatliche Raten finanzieren!

Die Vorweihnachtszeit ist ja die Zeit der Besinnung. Die aktuelle Förderzins- Preis- und Marktsituation sind mittlerweile bei allen Markteteilig-

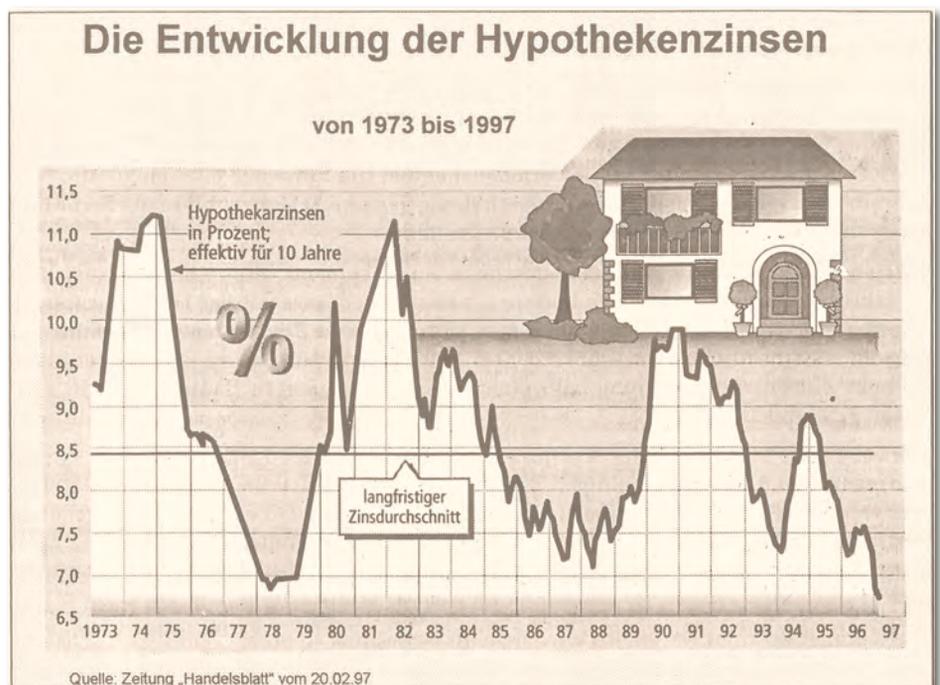
ten angekommen. Wer heute baut oder kauft wird, wie vor nicht allzu vielen Jahren, sich in einer aus heutigen Sicht neuen Bescheidenheit üben müssen. Vielleicht ist es aber auch ein sich wieder an die Normalität Gewöhnen. Im Hinblick auf die Zinsen liegen wir z. B. aktuell immer noch unter dem langjährigen Mittel.

Die Grafik von 1997 zeigt, wie weit sich unsere Ansprüche verschoben haben und was uns (bisher) erspart geblieben ist. Und der Blick in die Glaskugel lässt uns doch hoffen. Die Energiepreise am Weltmarkt geben nach. Die KfW hat neue Fördermöglichkeiten in Aussicht gestellt, ebenso ist für Mitte 2023 eine Neuauflage des Baukindergeldes geplant. Der Anstieg der Baupreise scheint abzufachen. Aktuell werden für das kommende Jahr Preissteigerungen von 5-10 % im Baugewerbe prognostiziert.

Gleichzeitig haben in den vergangenen Wochen die Kreditzinsen leicht nachgegeben und die Risikofreudigkeit der Banken offensichtlich wieder zugenommen.

All dies lässt für das kommende Jahr hoffen, allerdings nicht auf ein weiter so unter dem kölschen Motto: „Et hätt noch immer jot jejang.“

Nachdem wir in diesem Jahr eine Vollbremsung erlebt haben, wird sich im kommenden Jahr zeigen, in welche neue Richtung sich die Branche entwickeln wird. Dabei werden alleine schon aufgrund der neuen



Förderbestimmungen auch Themen wie ökologisches Bauen und Nachhaltigkeit sowie Umbau, Modernisierung und Sanierung deutlich in den Fokus rücken.

Als Ihr Ansprechpartner für Mieten, Kaufen, Bauen und Wohnen freuen wir uns, Sie dabei auch im Jahr 2023 begleiten zu dürfen.

Frank Viseneber

## ERHÖHUNG der linearen AfA zum 01.01.2023

6 Monate eher als geplant!

**Wie die Immobilienzeitung in ihrer aktuellen Ausgabe berichtet, wird die lineare Abschreibung von Wohngebäuden (lineare AfA) nach Angaben der SPD-Fraktion zum 1. Januar 2023 erhöht.**

**D**ies geschieht demnach ein halbes Jahr früher als von der Bundesregierung geplant. Wie der baupolitische Sprecher der SPD-Fraktion Bernhard Daldrup erklärt, hätten die Parlamentarier dies in den Beratungen zum Jahressteuergesetz erreicht.

Die Bundesregierung hatte sich in ihrem Koalitionsvertrag darauf verständigt, die AfA von 2% auf 3% zu erhöhen, bislang war allerdings von einem Inkrafttreten zu Mitte kommenden Jahres die Rede.

Es sei weiterhin möglich, ein Gebäude schneller abzuschreiben, wenn es nachgewiesenermaßen kürzer genutzt wird, erklärt Daldrup weiter. Parlamentarier anderer Fraktionen bestätigen den vorgezogenen Termin. Als besonderen Erfolg wertet der Abgeordnete, dass die zeitlich befristete Sonder-AfA für bezahlbaren und klimagerechten Mietwohnungsneubau neu aufgelegt werde. Innerhalb von vier Jahren könnten jährlich 5 % der Baukosten steuerlich abgesetzt werden – vorausgesetzt, die Gebäude erfüllen den Standard EH40 und die Bedingungen für das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG). „Dadurch unterstützen wir nicht nur den Bau neuer Wohnungen, sondern leisten auch einen Beitrag zum Erreichen unserer Klimaziele“, so Daldrup. *Quelle: IZ*



## SAUNA IM EIGENHEIM!

Für viele Luxus, für viele ein Traum. Warum in die Therme gehen, wenn man auch zuhause adäquat saunieren kann.

**Der Trend geht immer mehr dahin, sich zuhause eine eigene Sauna einzubauen.**

**E**ine schöne Sauna für zuhause kostet in der Erstellung im Durchschnitt circa 8.500 €. Rechnet man mit 90 Minuten pro Sitzung, sind die Kosten mit rund 3 bis 5 € für das Saunieren zuhause erschwinglich.

Hier ein paar aktuelle Sauna-Trends:

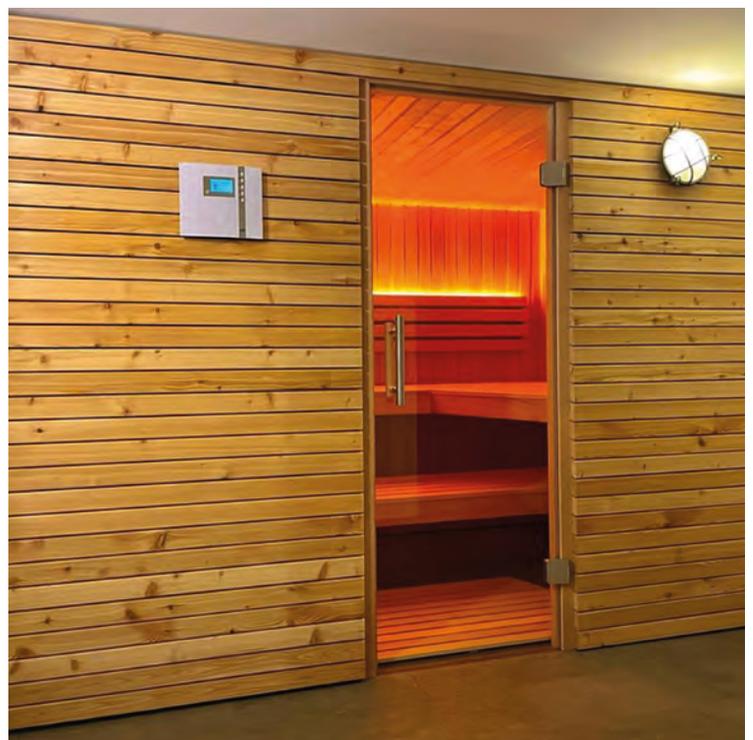
Um einen schönen Aufguss zu genießen, muss man nicht erst in eine Therme fahren. Gerade im Winter ist Saunieren etwas Wunderbares.

Bei Aufgussmitteln empfehlen wir zu dieser Jahreszeit klar eher Hölzerne Düfte: Kastanie, Sandelholz, Tannenzapfen bis hin zu Eiche. Der neueste Trend: Mischen Sie zwei Düfte. Dieser Trend kommt ursprünglich aus den Niederlanden und ist mittlerweile auch hier in Ostwestfalen angekommen.

Unsere persönliche Empfehlung aus sicherer Quelle besagt, die Duftmischung „Orange“ gepaart mit „Birke“ ist exzellent zum selber genießen. Geben Sie mit dem Anschalten der Sauna ein wenig Crushed Eis auf den Ofen, erhöht sich die Luftfeuchtigkeit in der Sauna, was besonders schweißtreibend wirkt.

Das Wichtigste zum Schluss, verteilen Sie nach dem Aufgießen den Duft ausreichend in der Sauna. Nehmen Sie hierfür ein leicht feuchtes Handtuch. Achten Sie außerdem auch darauf, nicht zu viel Aufgussmittel zu nehmen. Wir empfehlen ca. 1 Teelöffel!

Viel Vergnügen!



Eine der zuletzt von Brand & Co. eingebauten Sauna-Kabinen.

## WINTER-REZEPT: Westfälischer Puttappel

Unser Auszubildender Matthes verrät hier das Geheimrezept seiner Oma!

Den meisten ist er vielleicht auch bekannt unter dem Namen „Bratapel“. Der „Puttappel“ ist die wunderbare ostwestfälische Variante.

**D**er Puttappel ist ein mit einigen Leckereien gefüllter Apfel. Wie man ihn zubereitet und was man dafür braucht, finden Sie also in Omas Geheimrezept:

Die Zutaten:     1 Großer Boskop Apfel  
                      1 Packung Vanillesoße  
                      Vanilleeis  
                      Mandelblätter  
                      Butter  
                      Zucker

Für die Zubereitung, muss man zuerst ein Loch in der Mitte des Apfels schaffen. Danach gibt man Butter und Mandelblätter dort hinein und streut ein wenig Zucker obendrauf. Dann kommt der Apfel in einer ofenfesten Form bei 180° Grad Ober und Unterhitze in den vorgeheizten Backofen. Dort brät man ihn so lange, bis er aufplatzt und schön „puttig“ weich ist. Eine genaue Zeitangabe kann man in diesem Fall nicht angeben, aber eine gute halbe Stunde sollte es schon sein. Holt man den Apfel raus, übergießt man ihn entweder mit Vanillesoße oder serviert Vanilleeis dazu - oder einfach beides. Guten Appetit!



Anzeige



**AUGUST KLOCKE GMBH**

Gewerbegebiet Echternhagen 13 • 32689 Kalletal • Tel. (05264) 64810 • [www.klocke-kalletal.de](http://www.klocke-kalletal.de)

# THE NEW YORK Sun

PUBLISHED AT NEW YORK CITY

THURSDAY SEPTEMBER 21ST, 1897

## EINE WAHRE WEIHNACHTSGESCHICHTE

... die auch nach so langer Zeit noch die Leser erfreut.

Vor 120 Jahren, am 20. September 1897, schrieb Virginia O'Hanlon an die Zeitung „The New York Sun“ folgenden Brief:

„Ich bin acht Jahre alt. Einige von meinen Freunden sagen, dass es den Weihnachtsmann nicht gibt. Papa sagt, was in der „Sun“ steht, ist immer wahr. Bitte, sagen Sie mir die Wahrheit: Gibt es den Weihnachtsmann?“

Virginia O'Hanlon, 115 West Ninetyfifth Street, New York

Der Redakteur Francis P. Church antwortete im Leitartikel auf der Titelseite:

Virginia, Deine kleinen Freunde haben Unrecht. Sie glauben nur, was sie sehen. Sie glauben, dass es nicht geben kann, was sie mit ihrem begrenzten Verstand nicht erfassen können. Aller Menscheng Geist ist klein, ob er nun einem Erwachsenen oder einem Kind gehört. Im Weltall verliert er sich wie ein winziges Insekt. Solcher Ameisenverstand reicht nicht aus, die ganze Wahrheit zu erfassen und zu begreifen.

Ja, Virginia, es gibt einen Weihnachtsmann. Er existiert so zweifellos wie Liebe und Großzügigkeit und Zuneigung bestehen - und Du weißt, dass sie reichlich vorhanden sind und Deinem Leben seine höchste Schönheit und Freude geben.

Wie trübsinnig wäre die Welt, wenn es keinen Weihnachtsmann gäbe! So trübsinnig, als gäbe es keine Virginia, keinen Glauben, keine Poesie - nichts von dem, was das Leben erst erträglich macht. Ein Flackerrest an sichtbarem Schönen bliebe übrig. Aber das ewige Licht der Kindheit, das die Welt erfüllt, müsste verlöschen.



Nicht an den Weihnachtsmann glauben? Dann könntest Du ebensogut nicht an Märchen glauben. Gewiss, Du könntest Deinen Papa bitten, er solle am Heiligen Abend Leute ausschicken, den Weihnachtsmann zu fangen. Und keiner von ihnen bekäme den Weihnachtsmann zu Gesicht - doch was würde das schon beweisen? Kein Mensch sieht ihn einfach so. Das beweist gar nichts. Die wichtigsten Dinge im Leben bleiben meistens unsichtbar. Die Elfen zum Beispiel, wenn sie auf Mondwiesen tanzen. Trotzdem gibt es sie.

All die Wunder zu denken, geschweige sie zu sehen, das vermag nicht der Klügste auf der Welt. Du kannst ein Kaleidoskop aufbrechen und nach den schönen Farbfiguren suchen. Du wirst einige bunte Scherben finden, nichts weiter. Warum? Weil es einen Schleier gibt, der die wahre Welt verhüllt, einen Schleier, den nicht einmal alle Gewalt auf der Welt zerreißt. Nur Glaube, Poesie und Liebe können ihn lüften. Dann ist die überbordende Schönheit und Herrlichkeit dahinter auf einmal zu erkennen.

„Ist das denn auch wahr?“, kannst Du fragen. Virginia, nichts auf der ganzen Welt ist wahrer und nichts ist beständiger. Der Weihnachtsmann lebt, und er wird ewig leben. Sogar in zehnmals zehntausend Jahren wird er

da sein, um Kinder wie Dich und jedes offene Herz zu erfreuen.

Frohe Weihnacht, Virginia!  
Dein Francis Church

Der Briefwechsel war bei den Lesern so beliebt, dass man ihn bis zur Einstellung der Zeitung 1950 immer zu Weihnachten auf der Titelseite abdruckte.

Blätter in der ganzen Welt führten die Tradition danach fort. Er wurde zum meistgedruckten Zeitungsartikel aller Zeiten.

Vielleicht ist er Ihnen auch schon mal vor die Nase gekommen, wenn nicht, möge er Sie heute an die unbeschwerte Zeit erinnern, als wir alle noch an den Weihnachtsmann glaubten.

Frohe Weihnachten!



BRAND & CO.  
seit 1984



*Wir wünschen allen Lesern  
eine stimmungsvolle Adventszeit!*

