

ZUHAUSE

Das Immobilienmagazin für Leben und Wohnen in unserer Region



FRÜHLING in unserer Stadt



HOMESTORY
GRÜNDERZEITVILLA Seite 15



IMMOBILIENANGEBOTE
OBJEKTE UND PROJEKTE Seiten 8+9



VERANSTALTUNGSTIPP
FREILICHTBÜHNE PORTA Seite 11

BRAND & CO.
seit 1984





Liebe Leserin, lieber Leser,

das erste Quartal 2019 haben wir bereits hinter uns. Gefühlt hat sich für die meisten unserer Kunden am Immobilienmarkt im neuen Jahr wenig geändert. Die Kreditzinsen sind historisch niedrig. Die Nachfrage nach Immobilien ist konstant hoch, das Angebot ist nach wie vor überschaubar. Die Bau- und Immobilienpreise steigen. Währenddessen wird in Berlin über eine Entlastung der Bauherren, Käufer und Mieter diskutiert, ohne dass es spürbare Ergebnisse gibt. Gleichzeitig gilt in NRW seit Anfang des Jahres eine novellierte Landesbauordnung mit teilweise weitreichenden Änderungen im Baurecht.

In dieser Ausgabe gehen wir für Sie den Änderungen auf dem Bau und Immobilienmarkt auf den Grund. Was hat sich geändert? (Landesbauordnung NRW siehe unten) Was wird sich ändern? (Andrea Barleys Ideen zum Bestellerprinzip auf Seite 12) Was sollte sich ändern? (Wohneigentumsquote in Deutschland auf Seiten 4 und 5)

Neben diesem trockenen Stoff haben wir auch wieder kurzweilige Artikel für Sie zusammengestellt.

Ich wünsche Ihnen neben vielen neuen Informationen in erster Linie viel Spaß beim Lesen!

Frank Viseneber

Dipl.-Ing. Frank Viseneber
Prokurist

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

Die Landesbauordnung NRW 2018: Wichtige Neuerungen und Auswirkungen

Am 01.01.2019 ist die Landesbauordnung vollständig in Kraft getreten. Damit haben sich zum Teil wesentliche Änderungen zu den bisherigen Regelungen ergeben. Wir stellen Ihnen drei Beispiele vor:

1. Änderung der Definition zur Vollgeschossigkeit

Bisherige Regelung, § 2 Abs. 5 BauO 2000 (Abb. 1):

Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen.

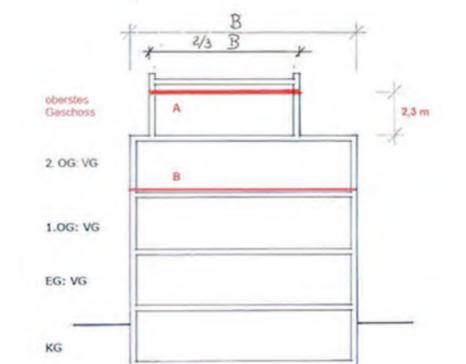
Neue Regelung, § 2 Abs. 6 BauO 2018 (Abb.2):

Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Solche nach dieser Definition „Nichtvollgeschosse“ müssen nicht mehr allseitig zurückspringen. Die Streichung des Wortes „oberstes“ bewirkt, dass gestapelte Geschosse keine Vollgeschosse mehr sind, solange sie nur drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten. Für das Vollgeschoss soll künftig nicht mehr auf das Maß zwischen den Fußbodenoberkanten abgestellt werden, sondern die lichte Höhe des Geschosses.

Regelung der Geschossigkeit bei Aufstellung von neuen B-Plänen mit entsprechenden Festsetzungen Regelungen in Bereichen nach § 34 BauGB nach Art und Maß der ortsüblichen Bebauung.

Berechnungen für ein Staffelgeschoss als oberstes Geschoss nach BauONRW 2000*

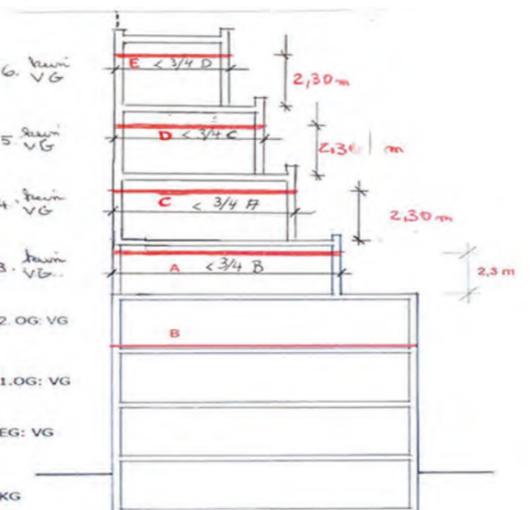
*Begriff des obersten Geschosses und des Staffelgeschosses existieren ein Rücksprung von der Außenkante der Fassade ist zwingend erforderlich



Fläche A = Außenmaß
(eine gedachte horizontale Fläche, gemessen auf 2,30 m Höhe im Lichten)
Fläche B = Außenmaß
(Geschossfläche, gemessen auf Fußbodenhöhe von Außenkante zu Außenkante)
A < 2/3 B: Das oberste Geschoss ist kein Vollgeschoss!
Abb. 1

Berechnungen für ein Vollgeschoss nach BauONRW 2018*

*Begriff des obersten Geschosses und des Staffelgeschosses entfallen ein Rücksprung von der Außenkante der Fassade ist nicht erforderlich



Fläche A, C, D, E = Außenmaß
(eine gedachte horizontale Fläche, gemessen auf 2,30 m Höhe im Lichten)
Fläche B = Außenmaß
(Geschossfläche, gemessen auf Fußbodenhöhe von Außenkante zu Außenkante des darunter liegenden Geschosses)
A < 3/4 B: Das Geschoss ist kein Vollgeschoss!
C < 3/4 A: Das Geschoss ist kein Vollgeschoss!
D < 3/4 C: Das Geschoss ist kein Vollgeschoss!
E < 3/4 D: Das Geschoss ist kein Vollgeschoss! etc.
Abb. 2

„Qualität, die sich durchsetzt“

Heinz Südmerse



MALER MEISTER

Inhaber: Daniel Südmerse

In der Wölpke 33
32547 Bad Oeynhausen
Telefon: 0 57 31 - 91 630

www.heinz-südmerse.de

2. Änderung des Abstandsflächenrechts

Grundsätzlich bleibt es bei der Mindestabstandsfläche von 3 m zur Grenze. Größere Grenzabstände ergeben sich aus der Gebäudehöhe.

Beispiel:

Herr Meier möchte im Allgemeinen Wohngebiet ein Haus mit einer Höhe von 6 m bauen. Berechnung bisher: 6 m x Faktor 0,8 = 4,8 m Abstandsfläche, Berechnung neu: 6 m x Faktor 0,4 = 2,4 = Mindestabstandsfläche 3 m.

Mit dieser Regelung wird der Forderung nach verdichtetem Bauen, insbesondere in dicht besiedelten Bereichen Rechnung getragen.

Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken

Baugebiete	bisheriger Faktor	neuer Faktor
Reines Wohngebiet (WR)	0,8	0,4
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,8	0,4
Mischgebiet (MI)	0,8	0,4
Urbanes Gebiet (MU)	0,8	0,4
Kerngebiet (MK)	0,5	0,2
Gewerbegebiet (GE)	0,25	0,2
Industriegebiet (GI)	0,25	0,2

Abstandsflächen zu öffentlichen Verkehrs-, Grün und Wasserflächen

Baugebiete	bisheriger Faktor	neuer Faktor
Reines Wohngebiet (WR)	0,4	0,4
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,4	0,4
Mischgebiet (MI)	0,4	0,4
Urbanes Gebiet (MU)	0,4	0,2
Kerngebiet (MK)	0,25	0,2
Gewerbegebiet (GE)	0,25	0,25 0,2
Industriegebiet (GI)	0,25	0,25 0,2

3. Erweiterung des Katalogs der genehmigungsfreien Bauvorhaben bzw. genehmigungsfreien Beseitigung von Anlagen

Der bisherige Katalog der genehmigungsfreien Vorhaben in §§65 und 66 BauO 2000 wurde zusammengefasst, überarbeitet und teilweise erweitert z. B.:

- Gebäude bis zu 75 m³, bisher 30 m³ (gilt nicht im Außenbereich!)
- Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m²
- Garagen, Carports bis 30 m³ und 3 m Wandhöhe (gilt nicht im Außenbereich!)
- Wintergärten (unbeheizt) bis 30 m²
- Freischankfläche bis 40 m²
- Maßnahmen zur Wärmedämmung (Ausnahme bei Hochhäusern)
- Einfriedungen bis zu 2 m Höhe (auch an öffentl. Verkehrsflächen)
- Werbeanlagen, die vorübergehend max. bis zu 2 Monate angebracht werden
- eine zeitlich begrenzte Änderung der Nutzung von Räumen zu Übernachtungszwecken im Rahmen von erzieherischen, kulturellen, künstlerischen, politischen oder sportlichen Veranstaltungen.
- Abriss von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen, aber auch von freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 (höchster Fußboden nicht höher als 7 m und max. 400 m² Grundfläche). Im Übrigen ist die Beseitigung von Vorhaben der Gebäudeklassen 4 und 5 mindestens 1 Monat zuvor der Bauaufsicht anzuzeigen.

Achtung:

Die Genehmigungsfreiheit bedeutet nur, dass kein Antrag für das jeweilige Bau- oder Abrissvorhaben gestellt werden muss. Alle bisher einzuhaltenden Anforderungen müssen auch weiterhin beachtet werden. Bisher wurden solche Auflagen im Bauschein benannt. Unser Tipp: Informieren Sie sich auf jeden Fall beim zuständigen Bauamt, bevor Sie mit den Arbeiten beginnen. Gerade die Genehmigungsfreiheit beim Abriss von Gebäuden ist sehr weitreichend und birgt für den unerfahrenen Bauherren erhebliche Risiken, für den Fall, dass Vorschriften (Fledermausschutz, Altlasten etc.) nicht eingehalten werden.

Text: Frank Viseneber,
Quelle: Landesbauordnung NRW 2018 und Stadt Minden

Selbstgenutztes Wohneigentum: Unterschiede in Deutschland und Europa

Deutschland wird nicht ohne Grund als Mieterland bezeichnet, denn es ist im europäischen Vergleich Schlusslicht beim selbstgenutzten Wohneigentum. In Deutschland werden nur 45 Prozent aller Wohnungen von ihren Eigentümern bewohnt. Dafür gibt es eine Reihe von Gründen.

Im Jahr 2006 wurde die Eigenheimzulage abgeschafft und somit das selbstgenutzte Wohneigentum in Deutschland nicht mehr staatlich gefördert. Trotzdem ist die selbstgenutzte Wohneigentumsquote danach leicht gestiegen. Gründe dafür sind die fallenden Effektivzinssätze für Wohnungsbaukredite an private Haushalte. Zudem gilt Wohneigentum als inflationsunabhängige Wertanlage. Wohneigentum gewinnt zur eigenen Absicherung im Alter immer mehr an Bedeutung.

In Deutschland gibt es große regionale Unterschiede im Bezug auf die Wohneigentumsquote. Insbesondere die Wohnraumknappheit in Großstädten sowie steigende Immobilienpreise sind Grund für die niedrige Wohneigentumsquote in Deutschland. Die Mietpreisbremse ist eine staatliche Maßnahme gegen die Wohnungsknappheit in Großstädten. In ländlichen Gebieten Deutschlands gibt es dagegen auch Wohneigentumsquoten von 70 Prozent (bis zu fünffach höher als in Großstädten).

Am niedrigsten sind die Wohneigentumsquoten in ostdeutschen Großstädten. Drei- bis vierfach höhere Quoten sind im Westen Deutschlands zu finden. Ursache für die niedrigere Wohneigentumsquote in Ostdeutschland ist die Wohnungspolitik der DDR und den Entwicklungen nach der deutschen Einheit. Dazu gehören der erhebliche Sanierungsbedarf und niedrige Mietpreise.

Vergleicht man die selbstgenutzte Wohneigentumsquote Deutschlands mit Europa wird deutlich, dass Deutschland ein Mieterland ist. Die Wohneigentumsquote der einzelnen Länder ist abhängig von der vorherrschenden Wohnungspolitik, wie die staatlichen Förderungen von Wohneigentum, der Kreditvergabebedingungen sowie dem Angebot an Mietraum.

Spanien (78 %) und Großbritannien (63 %) gehören zu den Ländern mit einer risikofreudigeren Darlehensvergabe. Dadurch sind in diesen Ländern die Wohneigentumsquoten höher als in Ländern mit einer restriktiven Kreditvergabe, wie Deutschland (45 %) und der Schweiz (37 %).

In Ländern mit gut ausgebauten Sozialsystemen kann privates Wohneigentum zur Absicherung im Alter auch an Bedeutung verlieren, wie in Dänemark (50 %) und Schweden (62 %), die über große Sozialwohnungsbestände verfügen. Die Niederlande (60 %) fördert den sozialen Wohnungsbau und die private Eigentumsbildung.



Die Privatisierungsmaßnahmen in Mittel- und Osteuropa nach dem Ende des Kommunismus spiegeln sich in hohen Wohneigentumsquoten wider (Rumänien 96 %, Kroatien 91%). Die Umwandlung von staatlichen Eigentumswohnungen in privates Eigentum an ehemalige Mieter erfolgte zwar zu günstigen Preisen. Dadurch übertrugen die ehemals sozialistischen Staaten die Sanierungsmaßnahmen der maroden Bausubstanz jedoch an die neuen Besitzer des Wohneigentums.

Text: Brand & Co. / Quelle: Leibniz-Institut für Länderkunde (11.2017)

Effektivzinssätze für Wohnungsbaukredite an private Haushalte in den letzten 10 Jahren



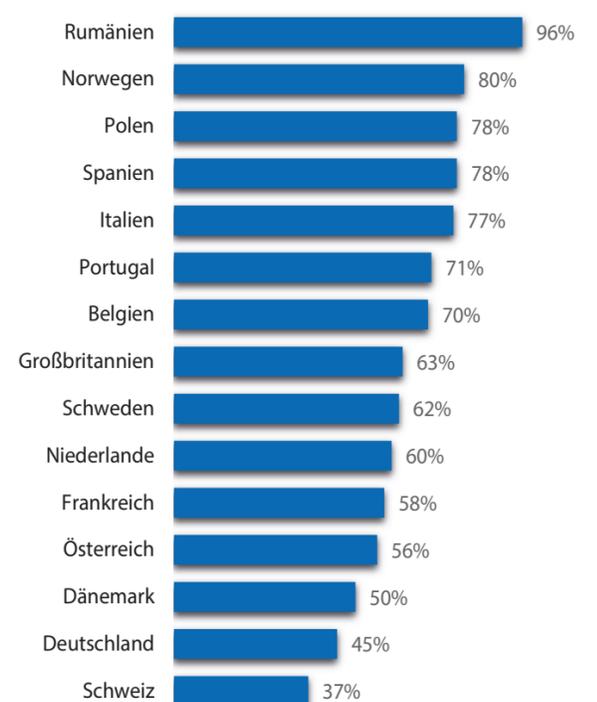
Die Effektivzinssätze für Wohnungsbaukredite an private Haushalte sind seit dem Jahr 2008 weitestgehend gefallen, was den Wohnungsbaumarkt begünstigt. Heute liegt der Zinssatz bei unter zwei Prozent per anno.

Am 17. Februar dieses Jahres veröffentlichte die FAZ einen Artikel zum Thema „Gute Zeiten für Hausbauer“. Demnach bleibt der erwartete Anstieg der Zinsen für Baukredite aus. Kredite sind weiterhin so günstig wie noch nie.

Die Expertin Sigrid Herbst von der FMH-Finanzberatung erwarte sogar eine Senkung der Zinsen um maximal 0,1 bis 0,2 Prozent. Sparen lohnt sich demnach nicht, da auf Tagesgeldkonten nur Neukunden für eine kurze Zeit Zinsen erhalten.

Text: Brand & Co. / Quelle: FAZ, 17.02.2019

Wohneigentumsquoten in ausgewählten europäischen Ländern im Jahr 2017



Grafik: Brand & Co.
Quelle: BFS Volkszählung 1990 und 2000, Strukturerhebung 2017

Maßnahmen zur Erhöhung der Wohneigentumsquote in Deutschland

Das Durchschnittsalter der Ersterwerbter bzw. Bauherren in Deutschland beträgt heutzutage 39 Jahre.
Wie kann man die Wohneigentumsquote in Deutschland erhöhen?

Wie sich der Immobilienmarkt in unserer Region entwickelt hängt neben der Zinsentwicklung im Wesentlichen von den (globalen) politischen Rahmenbedingungen ab.

1. Hier im Großraum OWL muss mehr Bauland ausgewiesen werden.
2. Junge Familien sollten eher mit dem Erwerb bzw. Neubau eines Hauses beginnen, damit die Altersversorgung gesichert ist und keine hohen Mieten mehr anfallen.
3. Eine eigene Immobilie sorgt für Sicherheit und nimmt Ihnen die Angst vor der Geldentwertung und die Altersarmut.
4. Die Brand & Co. Bauträger GmbH baut moderne, energieeffiziente Häuser und Wohnungen zu einem fairen Preis.
5. Auch mit wenig Eigenkapital ist ein Immobilienerwerb möglich, da wir mit qualifizierten Partnern Ihren Finanzierungsplan individuell gestalten können.
6. Momentan ist der Zuschuss mit dem Baukindergeld in Höhe von 1.200 € pro Kind im Jahr sehr gefragt. Dieser Zuschuss steht Ihnen für 10 Jahre zu.
7. Viele unserer Kunden nutzen die Möglichkeit der Eigenleistung, um die Baukosten zu senken.
8. Es muss nicht immer die Luxus-Villa sein. Der Klassiker ist das Einfamilienhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche.

So schaffen Sie auch für die nächste Generation Vermögen.

Wenn Sie wissen möchten, was Ihre Immobilie wert ist, dann verlassen Sie sich im Verkaufsfall gerne auf unsere jahrzehntelange Expertise.



Uwe Schormann

Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG
Telefon: (05731) 1775-60, Mail: u.schormann@brand-partner.de

Anzeige

Hier fehlt noch was ...

Wir haben alles, was Sie brauchen:

- Tapeten
- Teppichböden
- Verlegeservice
- Farbmischservice

12,5 Liter
35,95 €



Farben Hartmann
Inh. Klaus Ulbrich



Detmolder Str. 84 • 32545 Bad Oeynhausen • Telefon (05731) 95738 • Fax (05731) 798362
E-Mail: info@hartmann-farben.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

Den interessierten Leser möchte ich auf einige Sachverhalte aufmerksam machen, die den Bundesgerichtshof und Oberlandesgerichte zuletzt beschäftigt haben und von Interesse für Eigentümer und Käufer von Immobilien sind.

1. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich in einer Entscheidung vom 6. November 2015 damit zu befassen gehabt, dass ein Verkäufer im Vorfeld eines notariellen Vertragsabschlusses bestimmte Beschaffenheitsangaben zu seiner Immobilie gegenüber den Kaufinteressenten gemacht hat, die sich nach Übergabe des Kaufgegenstandes als nicht zutreffend erwiesen haben. Der notariell beurkundete Kaufvertrag enthielt allerdings einen umfassenden Haftungsausschluss. Der BGH führt aus:

„Eine Beschreibung von Eigenschaften eines Grundstücks oder Gebäudes vor Vertragsschluss durch den Verkäufer, die in der notariellen Urkunde keinen Niederschlag finden, führt in aller Regel nicht zu einer Beschaffenheitsvereinbarung nach § 434 Abs. 1, Satz 1 BGB.“

Alles, was für die Kaufentscheidung eines Immobilienerwerbers wichtig ist, sollte also dem Notar mitgeteilt und im Vertrag verortet werden.

2. Anders hat allerdings das OLG Stuttgart in einem Fall entschieden, in dem der Verkäufer bewusst oder grob fahrlässig getäuscht hat:

Der Verkäufer hatte eine Eigentumswohnung mit 98 Quadratmetern Wohnfläche in einem Onlineportal angepriesen. Kurz vor der notariellen Kaufvertragsverhandlung korrigierte der Verkäufer die Wohnungsgröße auf 89 Quadratmeter – tatsächlich ist die Wohnung 78 Quadratmeter groß.

Der Kläger kaufte die Wohnung im Mai 2015 für 250.000 Euro. Zwischen den Parteien des Kaufvertrags herrscht Uneinigkeit über die Bedeutung der fehlerhaften Größenangabe. Der Käufer durfte durchaus annehmen – so das OLG Stuttgart –, dass der Verkäufer, der die Wohnung saniert hatte, genaue Kenntnisse über die Wohnungsgröße hatte. Demnach konnte der Käufer den sogenannten Vertrauensschaden beanspruchen, also den Betrag, um den er die Wohnung zu teuer erworben hat.

Fazit: Ist sich der Verkäufer über die Wohnfläche eines Hauses oder einer Wohnung nicht im Klaren, muss das im notariellen Vertrag niedergelegt werden.

Oberlandesgericht Stuttgart Urteil vom 20. Dezember 2018 Az: 14 U 44/18

3. In dieselbe Richtung zielt eine Entscheidung des Oberlandesgerichts Braunschweig:

Der Käufer hatte ein Fachwerkhaus erworben. Was ihm sein Vertragspartner verschwiegen war, dass die Immobilie seit geraumer Zeit von Schädlingen befallen war. Die Richter des Oberlandesgerichts sahen den Befall als Sachmangel an. Zwar war zwischen den Kaufvertragsparteien ein Gewährleistungsausschluss im notariellen Kaufvertrag vereinbart worden, damit kann der Verkäufer jedoch in Anbetracht seines überlegenen Wissens nicht argumentieren. Wenn der Verkäufer sein konkretes Wissen über das tatsächliche Bestehen eines Mangels für sich behält, handelt er arglistig.

Oberlandesgericht Braunschweig Urteil vom 1. November 2018

4. Für Kapitalanleger, die eine bereits ältere Immobilie besitzen oder erwerben, ist eine Entscheidung des BGH von Interesse:

Einige Mieter einer Immobiliengesellschaft verklagten diese wegen möglicher Gefahr von Schimmel in ihren Wohnungen auf Mietkürzung und Zahlung eines Vorschusses in Höhe von 12.000 Euro für die Anbringung einer Innendämmung. Gefordert wurde von den Mietern ein Mindeststandard zeitgemäßen Wohnens. Gefährdungspotential sahen die Mieter in den Wärmebrücken in den Wänden, die Energie nach Außen ableiten. Der BGH half den Mietern nicht und erinnerte in seiner Entscheidung daran, dass diese Bauweise in den Sechzigern und Siebzigern (1968 bis 1971) üblich und vorschriftsmäßig war. Ausschlaggebend für die Entscheidung seien die technischen Anforderungen im Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes.

Bundesgerichtshof Urteil vom 5. Dezember 2018

Mehr Infos unter www.rae-grohmann.de und demnächst unter www.inforechtsteuer.nrw

Anzeige

24

KUECHE24.com®

... kochend heiße Preise!

„Mit einer guten Küche zieht Gemütlichkeit ins Haus!“

Die Küche ist der neue Lieblingsplatz und das Herzstück Ihres Zuhauses. Sie muss vielen Anforderungen gerecht werden. Als erfahrenes Musterhaus-Küchenfachgeschäft beraten und unterstützen wir Sie auf dem Weg zu Ihrer Traumküche - einem Ort, so individuell und flexibel wie Sie, an dem Sie sich zu Hause rundum wohl fühlen.

Schauen Sie vorbei, wir freuen uns auf Ihren Besuch.

WIR ZEICHNEN IMMOBILIENMAKLER AUS:



Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG ist seit 1984 die erste Wahl unter den Immobilienmaklern in Bad Oeynhausen!

„Mit unserem erfahrenen Maklerteam kümmern wir uns vertrauensvoll um Ihre Immobilienangelegenheiten in Bad Oeynhausen, Löhne, Vlotho, Herford und den umliegenden Gemeinden. Zu unseren Kernkompetenzen gehören die Vermietung bzw. der Verkauf von Wohnungen, Häusern und Gewerbeimmobilien. Zudem entwickeln, erschließen und verkaufen wir Baugrundstücke für Ein- oder Mehrfamilienhäuser und sind im Wohnungsbau aktiv.“

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
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG
Morsbachallee 8-10
32545 Bad Oeynhausen
Tel: (05731) 1775-53
f.viseneber@brand-partner.de
www.brand-partner.de



Können wir nur weiterempfehlen.

Wir wurden sehr gut beraten, alle Formalitäten wurden für uns erledigt, und es wurde ein guter Preis erzielt.

Topp!!!

Eigentümer Volker W. aus Bad Oeynhausen



Ratzfatz.

Das Haus war in Rekordzeit verkauft. Ich bin sehr zufrieden.

Eigentümerin Barbara M. aus Herford



KLAUS WEMHÖNER
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG
Morsbachallee 8-10
32545 Bad Oeynhausen
Tel: (05221) 1041-14
k.wemhoener@brand-partner.de
www.brand-partner.de



Nix zu meckern.

Wir waren sehr zufrieden mit dem Service und fühlen uns immer noch pudelwohl in unserem gefundenen Zuhause.

Sabrina N. aus Bad Oeynhausen



UWE SCHORMANN
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG
Morsbachallee 8-10
32545 Bad Oeynhausen
Tel: (05731) 1775-60
u.schormann@brand-partner.de
www.brand-partner.de





Großzügiges Wohnen am Südhang des Wesergebirges!

Ein-/ Zweifamilienhaus in Porta Westfalica-Lohfeld

Dieses massiv gebaute geräumige Wohnhaus mit Vollkeller beeindruckt durch seine gelungene Raumaufteilung. Momentan wird diese Immobilie als EFH genutzt, eine Nutzung als 2-Familienhaus oder mit den Eltern unter einem Dach ist hier möglich. Alle Versorgungsleitungen sind für eine getrennte Ablesung bereits vorgesehen. Der Gartenpark mit über 1.300 m² Grundstück ist eine Augenweide und bietet vor allem an schönen Tagen ausreichend Platz für die gelungene Familienfeier. Auf der überdachten, direkt an den Wohnbereich angrenzenden Terrasse können Sie bis in den späten Abend gemütliche Stunden im Freien genießen.

(Lt. Energieausweis 92,9 kWh (m²a) Endenergiebedarf dieses Hauses)

Kaufpreis: 349.000 € zzgl. Kaufnebenkosten

Provision: 3,57 % vom KP gem. Notarvertrag, zahlbar vom Käufer

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

Hier wohnen Sie fast direkt am Waldesrand an einem sehr ruhigen Stichweg mit reinem Anliegerverkehr. Das nur ca. 300 Meter entfernte Wesergebirge lädt mit seinen Wanderwegen zum Spazieren gehen ein. Ideal für Hundeliebhaber. Eine öffentliche Buslinie ist ebenfalls im Ort und ca. 500 Meter entfernt. Gute Anbindung zur Autobahn A2, die Auf- bzw. Abfahrt Veltheim ist nur ca 2,5 km entfernt.



Rohbauübernahme zum kleinen Preis!

Einfamilienhaus in Porta Westfalica-Hausberge

Handwerker aufgepasst: voll erschlossenes Grundstück mit quadratischem Grundriss im Erdgeschoss und Staffelgeschoss auf dem Dach umständehalber preisgünstig zu verkaufen.

Hier ist Mut und Eigenleistung gefragt, um den angefangenen Hausbau zu vollenden.

Die Grundstücksgröße beträgt 466 m². Für weitere Auskünfte zu diesem Vorhaben stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Kaufpreis: 89.000 € zzgl. Kaufnebenkosten

Provision: 3,57 % vom KP gem. Notarvertrag, zahlbar vom Käufer

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

Die Baustelle befindet sich im gefragtem Ortsteil Hausberge, am Ende einer Sackgasse. Hier wohnen Sie absolut ruhig und doch sind die Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen. Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich im Ortskern.



Fast fertig!

Nur noch eine Wohnung frei ...

4-Zimmer-ETW in Bad Oeynhausen-Rehme

Diese großzügige Maisonettewohnung im Ober- und Dachgeschoss (OG+DG rechts) wird Sie mit ihrem modernen Grundriss überzeugen! Die Wohnung verfügt über ca. 119 m² Wohnfläche und hat einen separaten Zugang. Der große Flur bietet Ihnen den direkten Blick in den sonnigen Wohn-/ Essbereich mit offener Küche. Der geräumige Zuschnitt des Raumes ermöglicht Ihnen verschiedenste Stellvarianten Ihrer Möbel. In der zweiten Etage befinden sich zwei einladende Kinderzimmer. Außerdem gibt es ein Extra-WC für Ihre Kinder. Waschmaschine und Trockner bringen Sie bequem im Waschraum unter. Weitere Staufläche finden Sie in dem gegenüberliegenden Abstellraum. Die Hausanschlüsse befinden sich in einem ausgelagerten Hauswirtschaftsraum. Der Stellplatz ist direkt vor dem Haus.

Kaufpreis: 234.000 € zzgl. Kaufnebenkosten
KEINE KÄUFERCOURTAGE!

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

Das Ortszentrum bietet Ihnen Einkaufsmöglichkeiten und der Werrepark befindet sich in unmittelbarer Nähe. Sie erreichen bequem die A2 in Richtung Hannover und die A30 in Richtung Osnabrück.



Zwei nebeneinanderliegende Grundstücke in Vlotho!

Bauträgerfrei, voll erschlossen, 2-geschossig bebaubar

Rechteckiger Zuschnitt des Grundstücks. Ideal bebaubar mit einem Einfamilienhaus in 1 oder 2-geschossiger Bauweise. Ruhige Lage am unteren Winterberg in Vlotho. Von hier erreichen Sie das neue Einkaufszentrum in Vlotho fußläufig. Gute Anbindung zu den Nachbarstädten. Die Grundstücke werden neu vermessen und bieten dann ca. 600 m² Fläche pro Grundstück.

Kaufpreis je Grundstück: 48.000 € zzgl. Kaufnebenkosten
Provision: 3,57 % vom KP gem. Notarvertrag, zahlbar vom Käufer

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

Die Grundstücke befinden sich am unterem Winterberg in Vlotho. Hier wohnen Sie absolut ruhig, und doch sind die Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen. Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich im Ortskern.



Über den Dächern der Kurstadt!

240 m² Wohnfläche, davon 50 m² Dachterrasse mit Panoramablick

Hier, in Top-Lage von Bad Oeynhausen, geht der Neubau gut voran. Die Tiefgarage ist schon fertig, das Erdgeschoss und das Obergeschoss befinden sich derzeit im Bau. Bald wird die Abschlussdecke betoniert, und das Dachgeschoss ist begehbar. Alle Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss sind bereits verkauft. Noch können wir Ihre individuellen Wünsche bei der Gestaltung der oberen Ebene berücksichtigen.

Allein um diese Dachterrasse wird man Sie beneiden!

Kaufpreis: 595.000 € zzgl. Kaufnebenkosten
KEINE KÄUFERCOURTAGE!

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

Das Grundstück liegt in einer gepflegten und ruhigen Wohngegend nahe der Oeynhausener Schweiz. Zu Fuß erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Gehminuten und haben zugleich diverse Einkaufsmöglichkeiten fast vor Ihrer Haustür.



Schnäppchen in Werste!

615 m² Grundstück, 115 m² Wohnfläche mit Vollkeller

Ideal für den Handwerker. Diese Immobilie aus dem Baujahr 1933 ist stark renovierungsbedürftig.

Auch ein Abriss und ein anschließender Neubau könnten eine sinnvolle Alternative sein.

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, Küche und zwei Bäder, alle in einfacher, altersbedingter Ausstattung.

Momentan wird dieses Haus mit Elektro-Nachtspeicheröfen beheizt, ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

Kaufpreis: 85.000 € zzgl. Kaufnebenkosten
Provision: 3,57 % vom KP gem. Notarvertrag, zahlbar vom Käufer

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

Die Lage in dem Wohngebiet Werster Heide ist gefragt. Gute Anbindung zu den Nachbarstädten und zu den Autobahnen A2 und A30. Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich im Ortskern.

Bei der Baufinanzierung keine Fehler machen!

„Millionen von Menschen träumen von einer eigenen Immobilie. Doch beim Hausbau bzw. Hauskauf gibt es grundlegende Punkte zu beachten“, sagt Gary Schmitz von der Immobilien- und Finanzbetreuung.

Beim Kauf oder Bau einer Immobilie ist in den meisten Fällen eine Eigenheimfinanzierung notwendig. Fehler bei der Baufinanzierung sind ein großes Risiko, denn sie können den Traum vom Eigenheim gefährden und Sie über Jahre finanziell belasten. Daher wird empfohlen, auf die Beratung eines Fachmannes zu vertrauen. Gary Schmitz gibt Ihnen bei der Eigenheimfinanzierung wichtige Tipps zur Auswahl des richtigen Darlehensgebers, angepasst an Ihre individuelle Lebenssituation und ihre finanziellen Rahmenbedingungen.

1. Berechnung des Immobiliendarlehens

Die Eigenheimfinanzierung muss auf der richtigen Grundlage berechnet werden. Stellen Sie daher Ihre aktuellen monatlichen Einnahmen und Ausgaben einander gegenüber. Beachten Sie dabei auch Ihre Lebensplanung wie bspw. eine Babypause. Besser ist es bei der Berechnung der Monatsrate an die Bank etwas konservativer zu planen und ggf. dafür Sondertilgungen zu leisten. Vergessen Sie bei der Immobilienfinanzierung nicht die Kauf- beziehungsweise Baunebenkosten.

Sobald Sie ihr monatliches Budget festgelegt haben und die Gesamtkosten korrekt ermittelt wurden, können Sie sich zum Thema Eigenheimfinanzierung erkundigen. Gerne sind wir bei den Berechnungen behilflich.

2. Tilgungssatz

Entscheidend für die Auswahl des Darlehens sind die anfängliche Tilgung und die Zinsbindungsfrist. Mit der anfänglichen Tilgung wird festgelegt, welcher Prozentanteil der Darlehenssumme jährlich während der Zinsbindungsphase zurückgezahlt werden soll. Je höher dieser Wert ist, desto schneller wird das Darlehen abbezahlt, d. h. die monatlichen Raten sind höher. Die anfängliche Tilgung sollte möglichst hoch angesetzt werden, um durch eine kürzere Darlehenslaufzeit Zinskosten zu sparen.

3. Zinsbindungsfrist

Auch bei der Zinsbindungsfrist gilt viel zu beachten. Eine falsche Auswahl kann die Eigenheimfinanzierung unnötig verteuern. Immobilienkredite werden in der Regel in mehreren Phasen zurückgezahlt. Anfänglich sollte ermittelt werden, welchen Zeitraum die erste Phase umfassen soll. Diese Zinsbindungsfrist bestimmt, für welchen Zeitraum die ausgehandelten Zinsen festgeschrieben werden. Am Ende der Frist wird ein neuer Vertrag für den Restschuldbetrag ausgehandelt. In Niedrigzinsphasen kann es sinnvoll sein, eine längere Zinsbindung zu wählen, um sich so die günstigen Zinsen über einen langen Zeitraum zu sichern. Bei hohen Zinsen sollte eine kurze Zinsbindungsfrist gewählt werden, um so von fallenden Zinsen zu profitieren.

4. Laufzeit des Darlehens

Es ist sehr wichtig, die Laufzeit des Darlehens an das Lebensalter anzupassen. Denn mit der Rente sinkt meistens das Einkommen. Ist der Kredit bis dahin noch nicht getilgt, reichen die finanziellen Mittel vielleicht nicht mehr für die Monatsrate an die Bank aus. Die Hausfinanzierung sollte so geplant werden, dass Sie bis zum Rentenbeginn schuldenfrei sind.

5. Bereitstellungsinsen

Achten Sie besonders auf die Bereitstellungsinsen. Diese Zinsen liegen fast immer bei 3 Prozent pro Jahr. Bereitstellungsinsen fallen an, wenn die Bank Ihnen einen Baukredit zur Auszahlung bereithält und Sie diesen nicht innerhalb einer bestimmten Frist abrufen. Einige Banken bieten als bereitstellungsfreie Zeit 12 Monate an, statt der üblichen drei oder sechs Monate.

6. Nicht von der Werbung günstiger Zinsen blenden lassen

Einige Kreditgeber werben mit verlockend niedrigen Zinsen. Beachten Sie jedoch vor allem das Kleingedruckte. Diese Zinsen erhalten nur Kunden, die

maximal 60 Prozent des Immobilienwertes als Darlehen benötigen und auch die Nebenkosten, wie die Grunderwerbssteuer und Notarkosten mit Eigenkapital decken können. Deshalb müssen die Kreditangebote gezielt verglichen werden.

7. Öffentliche Förderprogramme

Eine sinnvolle Ergänzung bei der Finanzierung des Eigenheims können bestimmte Förderprogramme der Kommunen, Bundesländer und der KfW sein. Die Berater der Gary Schmitz Immobilien- und Finanzbetreuung prüfen gerne die Fördermöglichkeiten für Sie.

Auch das **Baukindergeld** ist eine weitere Fördermöglichkeit. Das Baukindergeld von jährlich 1.200 Euro wird je Kind für zehn Jahre gezahlt. Es ist ein nicht zurückzahlbarer Zuschuss!

Das Baukindergeld gibt es für Familien und Alleinerziehende, deren zu versteuerndes Jahreseinkommen unter 75.000 Euro liegt. Zusätzlich gilt pro Kind ein Freibetrag von 15.000 Euro. Es ist kombinierbar mit weiteren Förderprogrammen (z. B. energieeffizient Bauen/Sanieren usw.)! Die Zuteilung der Gelder erfolgt nach dem „Windhundprinzip“: Wer zuerst kommt, mahlt zuerst!

Seit September 2018 ist es möglich, Baukindergeld zu beantragen. Das Baukindergeld kann bis 31.12.2020 für den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum beantragt werden. Wenn Sie die Beträge direkt als Sondertilgung einfließen lassen, wirkt sich die Förderung noch stärker aus. Lassen Sie sich hierzu beraten!

Weitere Informationen zum Baukindergeld sowie einen „Vorab-Check“ finden Sie hier: <https://bit.ly/2x8qiaM>

8. Eigenheimfinanzierung ohne Eigenkapital

Der Kauf oder Bau einer Immobilie war lange Zeit nur den Personen möglich, die zumindest einen Teil des Kaufpreises bzw. der Baukosten mit Eigenkapital bezahlen konnten. Heute bieten einige Kreditinstitute auch 100-120 Prozent-Finanzierungen für die Eigenheimprojekte an, für die kein oder nur geringes Eigenkapital notwendig ist. Für die Kreditinstitute birgt eine solche Voll-Finanzierung ein höheres Risiko. Dieses gleichen sie i.d.R. durch einen höheren Zinssatz bei der Finanzierung aus. Ein Eigenkapitalanteil von 20 bis 40 Prozent bei der Immobilienfinanzierung ist daher ideal.

Das Wichtigste bei der Eigenheimfinanzierung: kompetente Beratung mit dem Gesamtblick über das Projekt!

Wie Sie sehen, gibt es bei der Immobilienfinanzierung sehr viele Faktoren zu beachten. Um einen passenden Darlehensvertrag zu finden, ist es daher unbedingt empfehlenswert, auf die Beratung durch einen Fachmann zu vertrauen. Die Berater der Gary Schmitz Immobilien- und Finanzbetreuung verfügen nicht nur über das fachliche Know-how, sondern auch über jahrelange Erfahrung im Finanzierungsgeschäft. Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 400 Kreditgebern, prüfen Fördermöglichkeiten und sind bei all Ihren Fragen gerne für Sie da.

Setzen auch Sie auf die bewährte und kostenlose Beratung der Gary Schmitz Immobilien- und Finanzbetreuung. Tausende von zufriedenen Kunden zeigen: Mit uns finden Sie die passende Immobilienfinanzierung!

Text: Gary Schmitz Immobilien- und Finanzbetreuung, Löhne



Über 90 Jahre Theater auf der Freilichtbühne in Porta Westfalica

Im Sommer 1927 hatte der Volksschullehrer Dr. Heinrich Hollo die Idee in einem stillgelegten Steinbruch, unterhalb des Kaiser-Wilhelm-Denkmal, ein Freilicht-Theater zu schaffen ...

In seinen Kollegen Möbius und Kleine-Kleffmann fand er begeisterte Mitstreiter und bereits 1928 fand mit Hebbels „Nibelungen“ die erste Premiere statt.

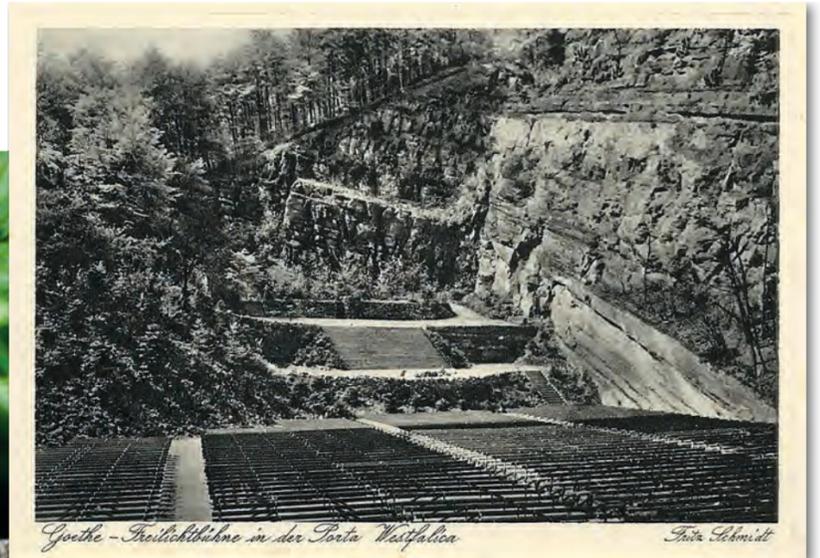
Im Jahr 1931 wurde Goethes „Faust“ gespielt und zur 50. Faust-Aufführung wurde der Bühne von der deutschen Goethe-Gesellschaft der offizielle Name „Goethe-Freilichtbühne Porta Westfalica“ verliehen. Über 4.000 Sitzplätze bot der damalige Zuschauerraum, der im Sommer regelmäßig bis auf den letzten Platz gefüllt war.

Der 2. Weltkrieg zwang ab 1940 zu einer Spielpause. Im Jahr 1954 wurde der Spielbetrieb, nun als eingetragener Verein, wieder aufgenommen und wird seitdem ununterbrochen fortgeführt.

Kinderstücke gehören seit den 60er Jahren fest zum Spielplan und begeistern nicht nur die jungen Zuschauer. Der Verein zählt über 200 aktive Mitglieder, die sich ehrenamtlich und mit viel Engagement für das Theaterspiel einsetzen.

Über 20.000 Zuschauer kamen in der Sommersaison 2018 von Juni bis September zur Felsenbühne und waren begeistert von dem St. Pauli-Musical „Die heiße Ecke“ und dem Kinderstück „Drei Haselnüsse für Aschenbrödel“.

Ein überdachter Zuschauerraum sorgt dafür, dass sich das Publikum bei jedem Wetter wohlfühlt und einem unbeschwertem Theater-Erlebnis nichts im Wege steht.



Text und Bilder: Freilichtbühne Porta

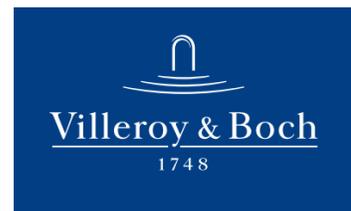
Ausblick auf den Sommer 2019:

Robin Hood Junior, Premiere am 26.05.2019

Romeo & Julia, Premiere am 22.06.2019

Weitere Informationen unter
www.freilichtbuehne-porta.de

Anzeige



Verschönern Sie Ihre
TERRASSE mit
OUTDOOR-FLIESEN
von Villeroy & Boch

NEUREGELUNG BEI MAKLERGEBÜHREN

Neuer Gesetzesentwurf zu den Maklergebühren für Haus- und Wohnungskäufe

Der IVD sieht darin keine Vorteile für den Käufer von Wohnimmobilien.

SPD-Justizministerin Katarina Barley möchte die Maklergebühren auch für Haus- und Wohnungskäufe durch eine Gesetzesreform neu regeln. Sie fordert, dass die Bezahlung der Makler nach dem Bestellerprinzip erfolgt, wie es bereits seit dem 1. Juni 2015 bei den Vermietungen üblich ist. Das bedeutet, wer den Makler beauftragt, kommt auch für die Kosten auf. Mit Barleys Gesetzesreform sollten Käufer bei den Nebenkosten des Immobilienerwerbs entlastet werden.

Text: Brand & Co. / Quelle: Berliner Morgenpost, Handelsblatt

Der Immobilienverband lehnt die Einführung des von Bundesjustizministerin Dr. Katarina Barley vorgeschlagenen Bestellerprinzips bei Kaufimmobilien ab. Die Käufer werden finanziell nicht entlastet. Ganz im Gegenteil: Der Käufer wird nicht entlastet, sondern belastet, und er erhält keine Beratungsleistung mehr. Das kann nicht im Sinne des Verbraucherschutzes sein.“ kommentierte Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes IVD, den Gesetzesentwurf von Barley. „Gerade aus Sicht des Käufers sei eine umfassende Beratung notwendig, da ein Immobilienkauf oft die größte Investitionsentscheidung in seinem Leben darstelle.“

Michel Sawall, Immobilienmakler und stellvertretender Vorsitzender beim IVD Berlin-Brandenburg: „Aus unserer Sicht wird der Käufer durch ein Bestellerprinzip keine Ersparnis erlangen. Denn es ist zu erwarten, dass der Verkäufer versuchen wird, die Provision im Kaufpreis einzupreisen. Mit dem erhöhten Kaufpreis erhöht sich auch die Grunderwerbsteuer. Der vermeintliche Vorteil einer Provisionsfreiheit des Objektes wird zum Nachteil für den Käufer. Entschieden sich der Verkäufer gegen einen Makler, wird er den fiktiven Anteil einer Maklerprovision für sich vereinnahmen bzw. den Spielraum für sich nutzen.“

Ein weiterer Nachteil des Bestellerprinzips ist, dass der Käufer einer Immobilie vom Makler keine Beratungsleistung mehr verlangen kann. Zudem kann der Käufer auch nicht erwarten, dass der Makler ihn bei der Preisverhandlung unterstützt. Nach dem Gesetzesentwurf von Barley ist der Käufer somit auf



sich alleine gestellt. Mangels Maklervertrag muss der Immobilienmakler im Fall einer Falschberatung gegenüber dem Käufer nicht mehr haften.

Aufgabe der Makler ist es, das Objekt bestmöglich für die Verkäufer zu vermarkten. Sie sind aber auch für den Käufer von Vorteil. Sie müssen umfassende Auskünfte über die Immobilien geben und mögliche Mängel an der Immobilie aufzeigen. Zudem arbeiten Makler die Kaufverträge aus und begleiten die Kunden zum Notar.

Hier ist
Immobilienkompetenz
zu Hause



Text: Brand & Co. / Quelle: IVD Plus

www.ivd.net

Dazu der Kommentar von Immobilienmakler Frank Viseneber:

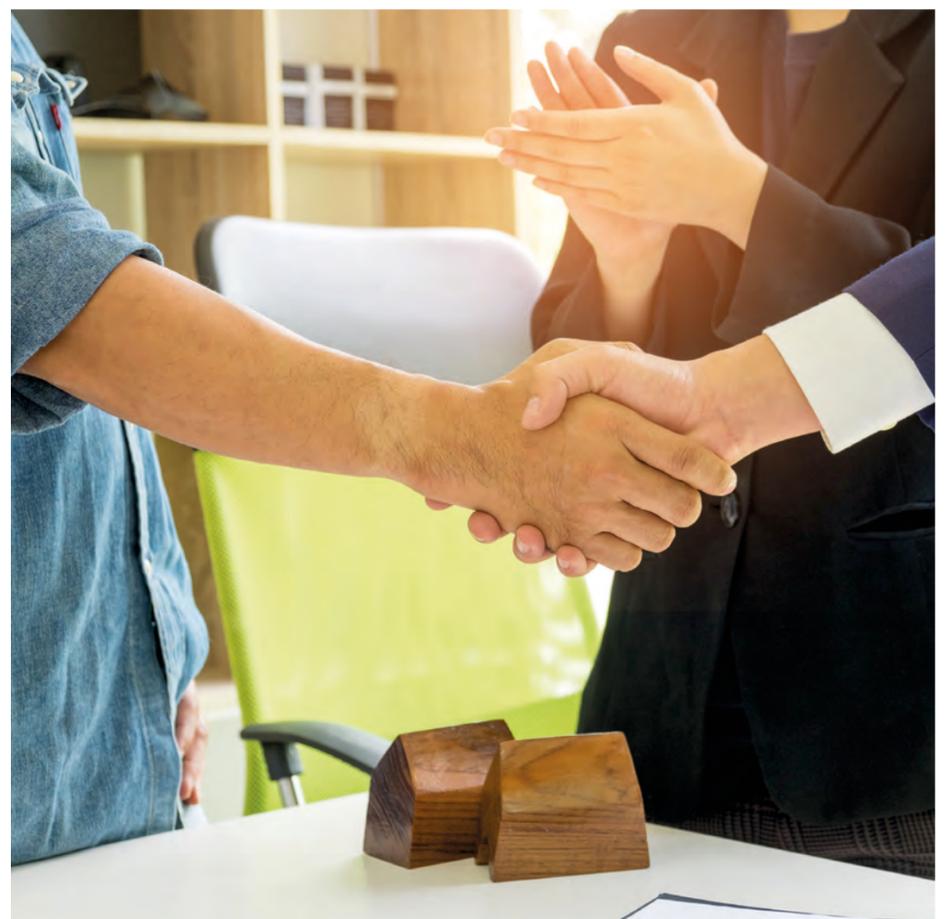


Die Politik und Immobilienwirtschaft befinden sich in einem Dilemma. Jahrzehntlang wurde in Deutschland zu wenig in den Wohnungsbau investiert. Mieten und Kaufpreise steigen, und da die fehlenden Wohnungen nicht innerhalb kürzester Zeit errichtet werden können, versucht man sich seitens der Politik an der Linderung der Symptome. So sollten mit dem Bestellerprinzip bei Mieten und der Mietpreisbremse die Mieter entlastet werden. Die Mietpreisbremse ist ein uraltes Instrument, mit dem schon kein Geringerer als Julius Cäsar 47 vor Christus gescheitert ist. Mittlerweile hat mit Schleswig-Holstein bereits das erste Bundesland die Mietpreisbremse wieder abgeschafft.

In den vergangenen Jahren ist die Grunderwerbsteuer z. B. in NRW sprunghaft von 3 % auf 6,5 % gestiegen. Kombiniert mit gestiegenen Kaufpreisen führt dies zu satten Einnahmen für die Länder. Gleichzeitig hat man sich, zumindest im Justizministerium, auf den Makler als Schwarzen Peter eingeschossen. Wer sich Bilder von Massenbesichtigungen im Prenzlauer Berg anschaut, der mag sogar den Eindruck gewinnen, dass Frau Barley auf dem richtigen Weg ist. Wenn diese aber erklärt, dass 6 % Provision in Ihrem eigenen, ländlichen Wahlkreis gerechtfertigt sind, dann stellt sich die Frage danach, was für das Gros der Deutschen nach aller Polemik bleibt. Mieter und Vermieter wurden in den letzten Jahren gegeneinander aufgehetzt. Das Vertrauensverhältnis zwischen Käufern, Verkäufern und dem Makler ist mehr als angekratzt. Da hätte es z. B. gut getan, der jahrzehntealten Forderung des IVD nachzukommen und die Berufszulassung und den Sachkundenachweis des Maklers im Sinne der Verbraucher strenger zu regeln.

Doch wie löst man das Dilemma? Abseits aller Polemik liegen die Interessen der Mieter und (insbesondere der privaten) Vermieter nahe beieinander. Und nicht selten ist ein Käufer irgendwann im Leben auch mal Verkäufer.

Vielleicht braucht es auch in der politischen Diskussion häufiger den „ehrlichen Makler, der das Geschäft zustande bringen will“, wie es Bismarck formulierte, um den Ausweg aus einem Dilemma zu veranschaulichen.



GARTENRÄUME AM MUSEUM

Löhner Gartenflohmarkt am Heimatmuseum am Samstag, dem 11.05.2019

Seit 1999 findet in jedem Jahr der Löhner Gartenflohmarkt am Heimatmuseum auf dem Bischofshagen statt. Zwei Sonderausstellungen kommen im Jubiläumsjahr der Stadt Löhne noch hinzu.

Zwischen Zigarrenmacherhäuschen, Fachwerkspeicher und einem Mammut (!) bieten Gartenfreunde auch in diesem Jahr an 50 Ständen ihre Schätze an: Stecklinge und Stauden, Gartenzwerge und ausgelesene Fachzeitschriften, Vogelhäuschen, Blumenableger, Gartenkeramik und andere Deko, Schubkarren und Gartengeräte, Kakteen und Kübelpflanzen, Heukränze und Körnerkissen freuen sich dann zu Flohmarktpreisen auf neue Besitzer.

Der Gartenflohmarkt am Heimatmuseum ist über die Grenzen von Löhne hinaus bekannt. Ein schöneres Ambiente für das beliebte grünbunte Treiben gibt es auch kaum. Veranstalter sind der Arbeitskreis Naturnaher Garten, die Umweltberatung, das Heimatmuseum und der Heimatverein.

Die Erlöse aus dem Gartencafé des Heimatvereins kommen je zur Hälfte dem Heimatmuseum und einem Partnerprojekt zu Gute. Während auf dem Gelände gestöbert und die Kaffeetafel genossen werden kann, locken die Museumsräume bei freiem Eintritt mit einem Blick in die Geschichte der Region.

Gleich zwei Sonderausstellungen werden außerdem passend zum Gartenflohmarkt im Jubiläumsjahr der Stadt Löhne zu sehen sein: Die Sonderausstellung „Stadtgeschichte(n)“, die anhand von 50 ausgesuchten Stücken einen besonderen Blick in das Museumsmagazin und auf 50 Jahre Stadtgeschichte erlaubt, und eine Fotoausstellung, die in der Galerie im Erdgeschoss dazu einlädt, Löhne in einer Gegenüberstellung alter und neuer Ansichten zu entdecken.



Text und Foto: Heimatmuseum Löhne, Sonja Voss

Löhner Gartenflohmarkt, Heimatmuseum Löhne, Alter Postweg 300, 32584 Löhne | Samstag, 11.05.2019, 10 - 15 Uhr, Eintritt kostenfrei

Anzeige



 **GÄRTNEREI • FLORISTIK • FLEUROP**
Ihre ★★★★★ Gärtnerei in Bad Oeynhausen



Auf 7.000 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche erwartet Sie ein „Grünes Erlebnis“ besonderer Güte. Zu jeder Jahreszeit und Witterung bieten wir Ihnen auf glasbedachten Flächen eine große Auswahl an Pflanzen und Blumen für Haus, Beet und Balkon.

UNSER ANGEBOT FÜR SIE:

- PFLANZEN FÜR HAUS & GARTEN
- EIGENE KULTUREN & PRODUKTIONEN
- FLORISTIK
- HOCHZEITSFLORISTIK
- TRAUERFLORISTIK & KRÄNZE
- DEKORATIONS- & GESCHENKARTIKEL

Hermann-Löns-Straße 88 • 32547 Bad Oeynhausen
Telefon 05731/20605 • www.gaertnereischlueter.de



 **GÄRTNEREI • FLORISTIK • FLEUROP**
Ihre ★★★★★ Gärtnerei in Bad Oeynhausen



Bei Vorlage dieses Gutscheins erhalten Sie
10 % Rabatt auf Ihren Einkauf.

Gültig bis zum 15.04.2019.



FINANZIEREN HEISST IN DIE ZUKUNFT INVESTIEREN

Mit der Markterfahrung von über 15 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
Immobilien- und Finanzbetreuung
Koblenzer Straße 10
32584 Löhne
Fon (0 57 31) 8 66 04 44
Fax (0 57 31) 9 81 92 88
www.garyschmitz.de
info@garyschmitz.de



EINE VILLA AUS DER GRÜNDERZEIT

Interior-Designerin Anke Anstoetz hat sich einen Traum erfüllt

Seit Jahren gilt Anke Anstoetz Personal Interior Design als Top-Adresse in OWL und weit darüber hinaus für Menschen, die das Besondere suchen, wenn es um das Thema Einrichten geht. Ihre Kunden schätzen neben der hohen Kompetenz den großen Erfahrungsschatz, inspirierende Gespräche, mutige Ideen und Konzepte, professionelle Abläufe und das funktionierende Netzwerk - kurz die Voraussetzungen für eine hohe Zufriedenheit mit einem Resultat, das sich in deutlich gesteigerter Wohn- und Lebensqualität ausdrückt.



Wie aber wohnt und lebt die Frau, die schon so vielen Menschen half, ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen?

Tatsächlich hat es viele Jahre gedauert, bis Anke Anstoetz in Herford eine Gründerzeitvilla aus dem Jahre 1908 fand, die zuletzt als Kanzlei diente. Der aufwändige Umbau dieses wunderschönen, direkt an der Werre gelegenen Hauses wurde fortan zur größten gestalterischen Herausforderung. Schließlich war es das erklärte Ziel, nichts weniger als die perfekte Quintessenz der eigenen höchsten Ansprüche an Ästhetik und Funktionalität zu erreichen! Dabei sollte nicht nur jeder einzelne Raum individuell nach Farbkonzept, Möblierung, Beleuchtung, Fußböden, Fenstergestaltung und Wohn-Accessoires

gestaltet werden, sondern auch die eigene Lebensgeschichte zitieren. So ist es dann auch äußerst schlüssig, wenn Anke Anstoetz die „Kitzbühler Stube“ als ihren persönlichen Lieblingssort in ihrem Wohnhaus nennt: die perfekte Symbiose aus kreativen Einrichtungsideen verbunden mit dem Lebensgefühl eines ihrer Lieblingsorte.

Kurz gesagt: Anke Anstoetz ist seit der Fertigstellung des Projektes in einem der allerschönsten Häuser mit einer perfekt zu ihren Ansprüchen und Bedürfnissen passenden Innengestaltung zuhause!

Text: K. W.
Fotos: privat



Anke Anstoetz
Personal Interior Design

Showroom:
Klasingstr. 17
33602 Bielefeld
www.ankeanstoetz.de

Kollektionen:
BW – Bielefelder Werkstätten
JAB Anstoetz
Little Greene
Sieger Design
u.v.m.



BRAND & CO.
seit 1984

„Manche Immobilien
verkauft man einfach nicht!“

... für alle anderen gibt es Brand & Co.

Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG

Morsbachallee 8-10 • 32545 Bad Oeynhausen • Tel. (05731) 1775-50 • immobilien@brand-partner.de

FRÜHLINGS-UMFRAGE

JETZT MITMACHEN UND GEWINNEN!

Thema: „Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer aktuellen Wohnsituation?“

Nehmen Sie bis zum **30.04.2019** an unserer Umfrage teil und gewinnen Sie mit etwas Glück einen von drei Gutscheinen à vier Stunden Therapie und Sauna für die Bali Therme in Bad Oeynhausen.


Bali Therme
Urlaub zu Hause. Bali ganz nah.

Zur Umfrage geht es über folgenden Link: <https://de.surveymonkey.de/r/L7GGWM3>

Die Teilnahme ist ab 18 Jahren möglich. Unter den Teilnehmern entscheidet das Los.

Brand & Co. wünscht Ihnen viel Glück!



Die Verarbeitung der im Rahmen des Gewinnspiels erhobenen personenbezogenen Daten erfolgt zur Durchführung und Abwicklung des Gewinnspiels auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Satz 1 b DSGVO. Durch die Teilnahme am Gewinnspiel erklären Sie automatisch: „Ich bin damit einverstanden, dass Brand & Co. meine angegebenen Kontaktdaten verwendet, damit ich bei dem Gewinnspiel teilnehmen kann.“

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, Handelsregister: AG Bad Oeynhausen HRA 2304, USt.-Ident-Nr.: DE200118194
Verantwortlich im Sinne des Presserechts: GF Dipl.-Ök. Jörg-Dieter Brand, Telefon: (05731) 1775-99, Telefax: -67, Mail: info@brand-partner.de

Bildquellen, sofern nicht am Foto:

ImmoPicture (Adobe Stock), sarawutnicothon (Adobe Stock), Alexander Limbach (Adobe Stock), Photographee.eu (Adobe Stock), Robert Kneschke (Adobe Stock), WavebreakMediaMicro (Adobe Stock), famveldman (Adobe Stock)