

ZUHAUSE

Das Immobilienmagazin für Leben und Wohnen in unserer Region



LIEBER
FRÜHLING



OBERBECKSEN
im Südosten von B. O. Seite 3



KLIMARESILIENTES BAUEN
Eine Herausforderung Seite 13



IMMOBILIENANGEBOT
Neubau-DHH auf zwei Etagen Seite 19

BRAND & CO.
seit 1984



**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**



Mitglied im



**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

Liebe Leserin, lieber Leser,

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

Nach einem letzten Wintereinbruch am vergangenen Wochenende scheint das Frühjahr nun mit Macht zu kommen.

Dazu passen viele unserer Themen in diesem Heft, die sich mit Themen rund um den eigenen Garten beschäftigen.

Die Betonung liegt bei uns traditionell auf dem Wort „eigen“ denn unsere Aufgabe ist es auch in schwierigen Zeiten, unseren Kunden zur eigenen Scholle zu verhelfen.

Bei steigenden Preisen und steigenden Zinsen gilt es, Antworten auf diese Veränderungen zu finden. Ob bei den weniger bekannten Fördermöglichkeiten oder bei zeitgemäßer (Um-)Planung, bei Gebrauch und Neu geht was.

Lassen Sie uns daher mit berechtigter Zuversicht die Dinge angehen.

Viel Vergnügen beim Lesen wünscht

Frank Viseneber

BRAND & CO.
seit 1984

MAKLERKONTOR BRAND & CO.
IMMOBILIENMAKLER GMBH & CO. KG
Morsbachtal 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 Nachtigall, sie war entfernt,
der Frühling lockt sie wieder;
was Neues hat sie nicht gelernt,
singt alte, liebe Lieder.*

Johann Wolfgang von Goethe

IMPRESSUM

Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG, Morsbachtal 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 Sabine Röthemeier, Telefon: (05731) 1775-90, Telefax: -67, Mail: info@brand-partner.de
Auflage: 15.500

Bildquellen sofern nicht am Bild: Brand & Co., Pixabay (Thomas Griesohn-Pflieder, sharkolot, Alexandra Koch), Adobe Stock (Victor Zastol'skiy, Kzenon, 432417151, js-photo, suriya, focus finder), Freepik, Fotolia (16166992)

OBERBECKSEN

Bad Oeynhausens lebenswerter Südosten

Im dritten Teil unserer kleinen Serie stellen wir Ihnen den Stadtteil Oberbecksen vor, der sich vom Mooskamp im Norden bis zum Königforst erstreckt dort an die Stadt Vlotho grenzt.



Das Forsthaus, Start- und Ziel ausgedehnter Waldspaziergänge



Der Borweg mit Sonnenuhr für die Oberbecksenener Zeit

1988 feierte man 900 Jahre Oberbecksen. Ein Gedenkstein am unteren Borweg erinnert noch heute daran.

Von diversen Lebensmittelgeschäften entlang des Borwegs ist heute nur noch die Bäckerei Brante übrig geblieben. In die Räumlichkeiten der Sparkasse ist zuletzt die Physiotherapiepraxis Reker eingezogen.

Die Kaufpreise für gebrauchte Immobilien sowie Grundstücke liegen in Oberbecksen im Vergleich zu ganz Bad Oeynhausens im gehobenen Mittelfeld.

In den vergangenen Jahren wurde auch in Oberbecksen fleißig gebaut. So hat Brand & Co. z. B. das Gelände der Spedition Thies als Bauland erschlossen oder zuletzt das Brachgelände der Firma Inoex zwischen Borweg und der Straße auf der Steinbreite bebaut. Die gute Nachfrage hing dabei sicherlich nicht nur mit der guten Verkehrsanbindung, sondern auch mit dem hohen Freizeitwert zusammen. Ob ein Spaziergang durch das idyllische Borstenbachtal oder ein Spaziergang durch den Königforst, vom „Förster“ zur Burg Vlotho, hier ist man immer fußläufig im Grünen.

Wer seine Freizeit nicht alleine gestalten möchte, der hat die Möglichkeit, sich sportlich beim SC Oberbecksen-Babbenhausen (SCOB) zu betätigen. Vom Lauffreize, über Volleyball und Frauengymnastik bis zum Fußball werden diverse Sportarten angeboten. Nur kein Tennis, aber dafür gibt es ja den TSCOB. Weitere Möglichkeiten, sich in Vereinen zu engagieren gibt es z. B. beim CVJM, z. B. im Poanenchor oder der freiwilligen Feuerwehr (Löschgruppe und Kapelle). Die idealen Bedingungen in Oberbecksen einen Hund zu halten, mögen auch zur Gründung des GHSV geführt haben.

Dass es in Oberbecksen eine Grundschule gibt, in der auch die Kinder aus Rehme unterrichtet werden, dürfte nach den Diskussionen um die Schließung des Lehrschwimmbeckens jeder mitbekommen haben. Gleichzeitig wird die Schule aber gerade auch erweitert. Der Neubau dürfte ab den Sommerferien den Schülern zur Verfügung stehen. Bekanntester Ehemaliger der Schule dürfte zweifelsfrei unser ehemaliger Fußball-Nationalspieler Arne Friedrich sein. Über die Bad Oeynhausener Grenzen weniger bekannt, aber für die Geschicke der Stadt umso wich-

tiger ist unser Bürgermeister Lars Bökenkröger, der seinen Wohnsitz in Oberbecksen hat. Ein Oberbecksenener Urgestein ist auch unser Kollege Uwe Schormann, der, in Oberbecksen geboren und aufgewachsen, hier jeden Stein kennt und dem ein oder anderen Leser schon zu seinem neuen ZUHAUSE verholfen hat. Nach wie vor Oberbecksenener, ist er der ideale Ansprechpartner, wenn es hier um Immobilien geht.

Anzeige

„WIR SIND IHR PARTNER FÜR TRAGWERKSPLANUNG, SCHALL- UND WÄRMESCHUTZNACHWEISE UND BAUSTATISCHE PRÜFUNGEN!“

HSW-Ingenieure
Tragwerksplanung und Bauphysik
Sonderkonstruktionen im Holzbau

Lange • Seele • Wiesner
Beratende Ingenieure PartG mbB

Kirchstraße 8
32547 Bad Oeynhausens

Telefon: 05731 / 98 270-0
office@hsw-ingenieure.de
www.hsw-ingenieure.de

ENDLICH WIEDER DRAUSSEN FREUNDE TREFFEN!

Immer vierzehn Tage vor Ostern lädt der Frühjahrsmarkt in der Innenstadt von Bad Oeynhausen seine Bürger zum Bummeln ein.

Jeweils von 11 - 18 Uhr am Samstag, 25. März und Sonntag, 26. März 2023 sind die Marktstände geöffnet.



Deko-Ideen für Ostern ...

Bild: © Peter Hübbe

Der Frühling kommt – und mit ihm der Frühjahrsmarkt, das Frühlingsfest in der Innenstadt mit Kunsthandwerker- und Bauernmarkt.

Bereits vor vielen Jahren war es Tradition, im Frühjahr einen Markt mit allerlei Unterhaltung abzuhalten – ein Angebot, auf das sich die Bevölkerung lange im Voraus freute, das man gern für ein Treffen mit Familie, Nachbarn und Freunden nutzte und womit auch heute eine alte Tradition weiter geführt wird.

Das leibliche Wohl darf auf dem Markt ebenfalls nicht zu kurz kommen. Auch in diesem Jahr sind wieder hiesige Anbieter dabei und bieten Reibekuchen, Bratwurst und Pommes, Bratkartoffeln usw. an. Der Durst wird oftmals gern mit einem kühlen, frischen Pils oder alkoholfrei gelöscht.

Zusätzlich dazu sind die Geschäfte der Innenstadt am Sonntag, dem 26. März ab 13.00 Uhr geöffnet.

Quelle: Staatsbad Bad Oeynhausen



... und den Garten.

Bild: © Peter Hübbe



Bild: © Peter Hübbe

Aus der Reihe Natur-Kinder-Garten-Werkstatt: FRÜHLING

Vom Wiederentdecken des Ursprünglichen

Der Frühlings-Band macht vertraut mit der Nisthilfenwerkstatt, mit dem Thema Säen, Keimen und Wachsen, mit Garten- und Geländegestaltung, mit Pflanzenfarbengestaltung, mit Milchverarbeitung und Imkerei.



Die Natur-Kinder-Garten-Werkstatt ist eine Reihe mit vier Bänden zu den vier Jahreszeiten. In allen vier Bänden werden die Kinder in einzelnen Werkstattepochen mit jeweils anderen Naturvorgängen bekannt gemacht. Dabei wird das kindliche Weltinteresse auf ursprüngliche Weise wieder wachgerufen, und die heute einseitig belasteten Sinne werden wieder ganzheitlich angesprochen.

Beispiel Spielmulde:

Das Prinzip, eine Mulde auszuheben und mit dem Aushub einen Wall anzufüllen, lässt sich vielgestaltig variieren. Es entstehen heimelige Rückzugsräume, in denen man vor Lärm, Wind und lästigen Blicken geschützt ist. Der künstlerischen Ausgestaltung sind hier keine Grenzen gesetzt. Eine Spielmulde kann mit vielerlei reizvollem Material gefüllt werden, z. B. mit

- Sand unterschiedlicher Korngröße bis hin zu Kieselsteinen
- Rund- und Kanholzstücken, Bretter- und Bohlenresten
- Ton

- Lehm
- ausrangierte Töpfen, Milchkannen, Gefäßen und Gerätschaften zum Spielen, Bauen, Messen, Hantieren usw.

Heimische Pflanzen, bunte Gartenstauden und Sommerblumen bilden eine herrliche, von Insekten belebte Einfriedung. Die Früchte von Johannis, Stachel- und Erdbeersträuchern laden zum Naschen ein.

Bild & Text: Verlag Freies Geistesleben, Buch Scherer

Irmgard Kutsch geb. 1952, absolvierte eine Ausbildung zur veterinärmedizinisch-technischen Assistentin und war im Bereich des Gewässerschutzes sowie in einem Lebensmitteluntersuchungslabor tätig. Es folgten Ausbildungen im pädagogischen Bereich: als Fachlehrerin an Schulen für geistig Behinderte, die staatliche Erzieherausbildung, eine Waldorf-Erzieherausbildung sowie eine Ausbildung in Chirophonetik. Alle Erfahrungen flossen in die Gründung der Natur-Kinder-Garten-Werkstatt ein, die sie seit 1994 als sozialen und ökologischen Kulturimpuls in vielen Regionen anbietet. **Brigitte Walden**, geb. 1953, ist Pädagogin in Haus Hohenfried in Bayerisch Gmain, einem Lebensraum für seelenpflegebedürftige Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Nach fünfzehn Jahren Lehrtätigkeit an öffentlichen Schulen betreibt sie seit vielen Jahren Sinnesforschung. (13.04.2016)



Die Spielmulde - ein heimeliger Rückzugsort mit vielen Spielmöglichkeiten.

NaturKinderGartenWerkstatt

Frühling

„Vom Wiederentdecken des Ursprünglichen“

Gebundene Ausgabe

Verlag
Freies Geistesleben (2016)

ISBN: 978-3-7725-2751-7

20,00 €

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

BRAND & CO.
seit 1984

Bauen Sie mitten in Oberbecksen!



Hier können Kinder noch ungestört spielen und toben!

Baugrundstücke in Bad Oeynhausen-Oberbecksen

Wir bieten für unsere Kunden 2 große Baugrundstücke am Ende eines Stichweges im Ortskern von Oberbecksen an.

In gefragter Lage, in der Nähe von Kindergarten und Grundschule könnte Ihr neues Wohndomizil entstehen - ideal für Familien.

Da es hier keinen Bebauungsplan gibt, wird das Thema Flexibilität bei der Planung groß geschrieben. Vom klassischen EFH bis zur Stadtvilla ist hier vieles vorstellbar.

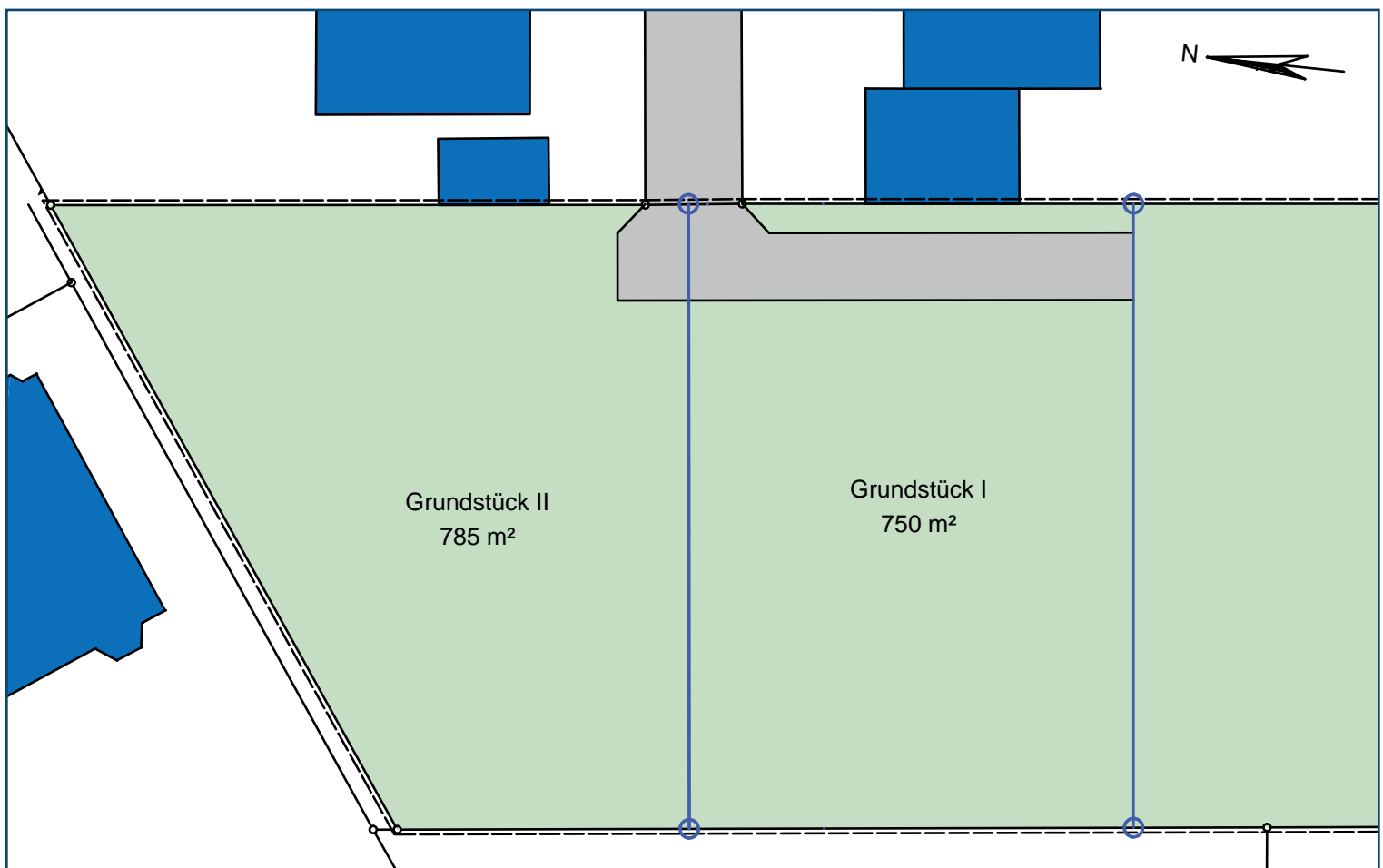
Gerne prüfen wir, ob Ihre Bauherrenwünsche auf diesem Grundstück realisiert werden können.

Nehmen Sie bitte einfach Kontakt mit mir auf.

Grundstück 1: 750 m² Kaufpreis: 135.000 €
Grundstück 2: 780 m² Kaufpreis: 139.000 €

KEINE KÄUFERCOURTAGE!

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



Wohnen in gefragter Lage!



Fußbodenheizung und ein eleganter und pflegeleichter Granitboden in allen Wohnräumen!

BRAND & CO.
seit 1984

Modernes Einfamilienhaus in Minden

Baujahr: 2006
Wohnfläche: 175 m² zzgl. Spitzboden
Areal: 700 m²

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Straße, ideal für Familien mit Kindern! Es ist in Massivbauweise errichtet, verklankert und hat eine moderne Raumaufteilung. EG: großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse mit Whirlpool und zum pflegeleichten Garten, moderne Einbauküche, Hauswirtschaftsraum, Schlafzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse mit Gäste-WC. Die im Wohnraum integrierte Treppe führt ins OG. Dort befinden sich drei Schlafzimmer, ein großer Balkon, ein Tageslichtbad mit freistehender Badewanne, bodengleicher Glasdusche und Infrarotsauna. Das Haus hat Doppelgarage mit elektrischem Tor.

Wasserenthärtungsanlage
Erdwärmepumpe
Energieeffizienzklasse A (38,5 kWh/(m²*a))

Kaufpreis: 549.000 € zzgl. Kaufnebenkosten
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt. vom KP gem. Notarvertrag

Ansprechpartnerin:
Claudia Freimark
Tel. (05731) 1775-55



In bester Lage von Bad Oeynhausen-Werste!



Das Haus verfügt über eine moderne Heiztechnik (Luft-Wärmepumpe)!

BRAND & CO.
seit 1984

Heller Neubau-Bungalow mit geschickter Raumaufteilung

Erstbezug: 1. Juli 2023
Wohnfläche: 110 m²

Dieser Bungalow bietet Ihnen ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit angrenzender Terrasse und Zugang zum eigenen Garten, eine Küche, ein 20 m² großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer bzw. Büro, ein Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche sowie ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Der Dachboden bietet zusätzliche Staufläche.

Mitten im Ortskern von Werste haben Sie den Bäcker sowie einen Supermarkt fast vor Ihrer Haustür. Apotheke, Banken, Spielplatz, Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind fußläufig zu erreichen. Der nahegelegene Sielpark lädt zum Spazieren ein. Gute Anbindung an die Autobahn A30. Der Energieausweis wird erstellt.

Kaltmiete: 1.100 € mtl.
Miete Carport: 50 € mtl.
Nebenkosten: 120 € mtl. zzgl. Heizkosten

Ansprechpartnerin:
Claudia Freimark
Tel. (05731) 1775-55



EIN WILDSTAUDENBEET ANLEGEN

Knallbunte Farbexplosion oder lieber feine Töne? Beim Wildstaudenbeet ist der Gärtner Komponist.

Denn die prächtigen Stauden lassen sich je nach Farbvorliebe arrangieren. So ergibt sich ein wildes Beet, das Auge und Ohr Vergnügen schenkt.

Das ergibt sich ganz einfach durch die Blütenpracht und das geschäftige Flattern und Summen der Insekten, die in den Stauden ein reiches Nahrungsangebot finden.

SO LEGT MAN EIN WILDSTAUDENBEET AN:

Wie bei allen gärtnerischen Maßnahmen steht am Anfang die Frage des Standortes. Denn davon hängt die Wahl der geeigneten Pflanzen ab. Trocken und sonnig oder schattig und eher feucht? Die meisten Gärten haben das Glück, über ein sonniges Fleckchen zu verfügen. Wie das Beet später aussieht, wird durch die individuelle Kombination der Stauden bestimmt. Große Leitstauden dominieren und sollten vereinzelt gesetzt werden, Begleitstauden und flächendeckende Stauden hingegen werden in Gruppen gepflanzt und runden das Bild harmonisch ab.

1. Abstecken

Zunächst steckt man sich an der gewählten Stelle eine Fläche der gewünschten Größe ab, zum Beispiel einen Quadratmeter. Ob rund, quadratisch oder halbrund, ist dabei jedem selbst überlassen.

2. Pflanzen kaufen

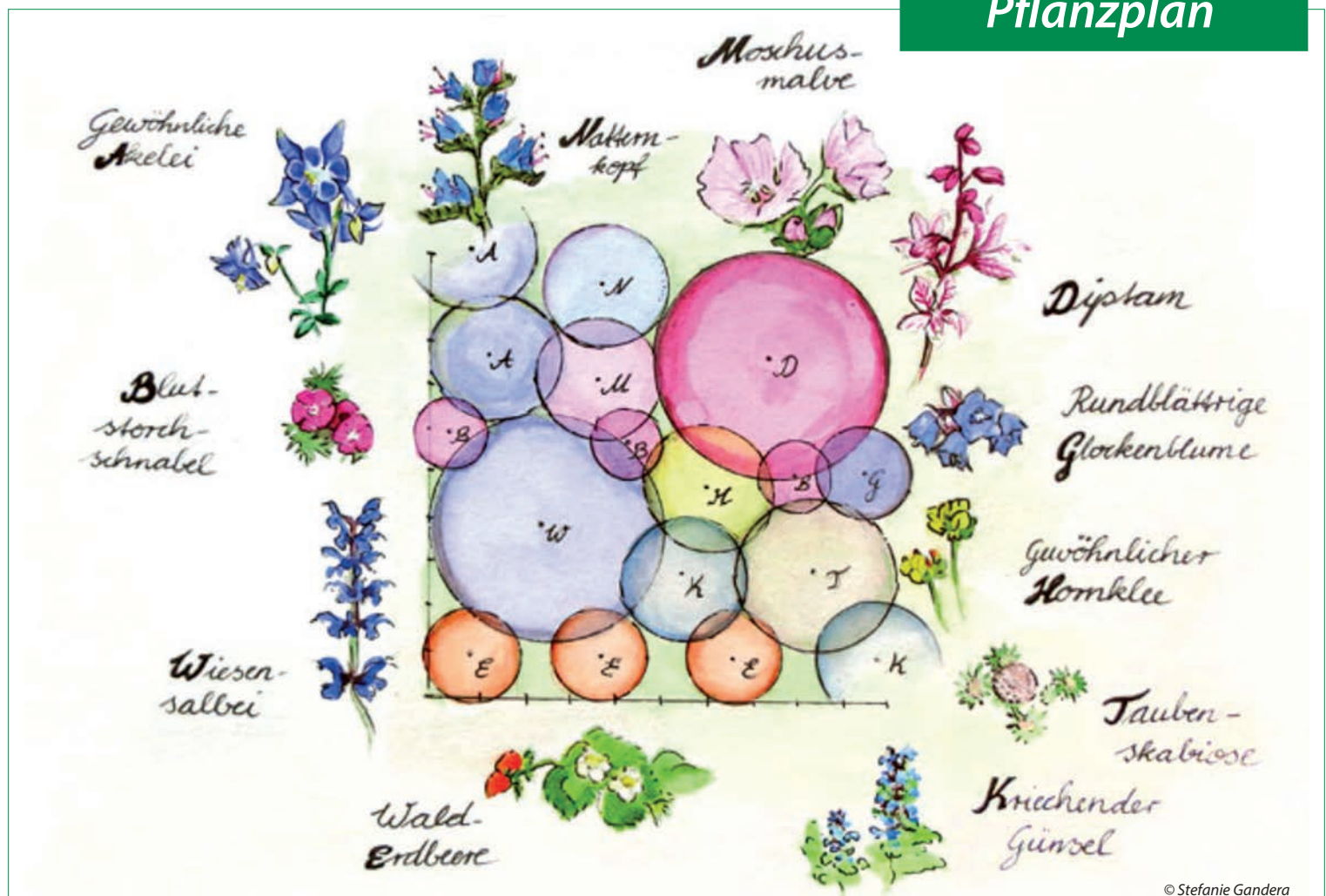
Gepflanzt wird am besten zwischen März und Mai, denn dann bleibt noch genug Zeit, das Ergebnis zu bewundern – und auch Schmetterlinge, Bienen und Hummeln finden sich auf ihrer Suche nach Nahrung ein. Die Stauden bezieht man am besten aus dem regionalen Naturstauden-Fachmarkt, dann stimmt die Qualität und man hat lange Freude an den Pflanzen.

3. Boden vorbereiten und Pflanzen platzieren

Vor dem Pflanzen sollte der Boden aufgelockert werden. Vorhandene Grasnarben und Unkraut müssen entfernt werden. Dann legt man seine Pflanzen an die Stelle, an der sie später wachsen sollen ab. So sieht man gut, wo sie hinkommen und verzettelt sich nicht.

Mehr Tipps dazu auf www.nabu.de

Pflanzplan



4. Pflanzen

Nun beginnt das Pflanzen. Soll das Beet an einem Wand oder einem Zaun entstehen, kommen die höchsten Stauden ganz nach hinten. Ansonsten pflanzt man die hohen Stauden in die Mitte. Dann pflanzt man die Begleitstauden und am vorderen Rand die flachwachsenden Stauden. Nachdem man die bereitgelegten Pflanzen eingesetzt hat, muss mit Erde aufgefüllt und reichlich angegossen werden. Es kann auch helfen, die Stauden vor dem Pflanzen solange in einen Eimer mit Wasser zu tauchen, bis der Ballen schön nass ist.

5. Pflege

Gute Nachrichten - diese Pflanzung braucht wenig Pflege, das Zurückschneiden der Stauden sollte erst im Frühjahr erfolgen, so haben Insekten im Winter Unterschlupf und die Vögel finden Nahrung. So ist Naturschutz leicht und schön.

Diese Stauden eignen sich gut

Leitstauden

Pflanze	Pflanzenabstand/Dichte	Blütezeit
Großblütige Königskerze (Verbascum densiflorum)	50 cm; 1 St./m ²	Juli - August
Schafgarbe (Achillea millefolium)	25 cm; 2 St./m ²	Juni - Juli
Gelber Eisenhut (Aconitum lycoctonum) Achtung: giftig!	40 cm; 6 St./m ²	Juni - August
Gewöhnliche Akelei (Aquilegia vulgaris)	30 cm; 11 St./m ²	Mai - Juni
Diptam (Dictamnus albus)	50 cm; 4 St./m ²	Juni - Juli
Natternkopf (Echium vulgare)	25 cm; 2 St./m ²	Juni - September
Moschusmalve (Malva moschata)	50 cm; 4 St./m ²	Juli - September

Begleitstauden

Pflanze	Pflanzenabstand/Dichte	Blütezeit
Blutstorchschnabel (Geranium sanguineum)	15 cm; 4 St./m ²	Juni - August
Pfirsich- oder Rundblättrige Glockenblume (Campanula persicifolia oder C. rotundifolia)	35 cm; 8 St./m ²	Juni - Juli
Flockenblume (Centaurea jacea oder C. scabiosa)	35 cm; 3 St./m ²	Juni - Juli
Wirbeldost (Clinopodium vulgare)	40 cm; 6 St./m ²	Juli - Oktober
Kuckuckslichtnelke (Lychnis flos-cuculi)	30 cm; 11 St./m ²	Mai - Juli
Wiesensalbei (Salvia pratensis)	50 cm; 4 St./m ²	Juni - August
Gewöhnlicher Hornklee (Lotus corniculatus)	25 cm; 16 St./m ²	Juni - August
Taubenskabiose (Scabiosa columbaria)	35 cm; 8 St./m ²	Juli - September

Bodendecker für den Rand

Pflanze	Pflanzenabstand/Dichte	Blütezeit
Kriechender Günsel (Ajuga reptans)	25 cm; 16 St./m ²	Mai - Juni
Walderdbeere (Fragaria vesca)	20 cm; 25 St./m ²	Juni - Juli
Filziger Frauenmantel (Alchemilla glaucescens)	25 cm; 16 St./m ²	Juni - August

Diese Stauden vertragen Schatten

Pflanze	Pflanzenabstand/Dichte
Blauer Eisenhut (Aconitum napellus)	120 cm; 6 St./m ²
Gewöhnliche Akelei (Aquilegia vulgaris)	50-60 cm; 4 St./m ²
Große Sterndolde (Astrantia major)	45 cm; 7 St./m ²
Blut-Storchschnabel (Geranium sanguineum)	30-50 cm; 6-8 St./m ²
Kriechender Günsel (Ajuga reptans)	25 cm



Pfirsichblättrige Glockenblume



Garten-Akelei




Mach deinen Garten zum Paradies ...

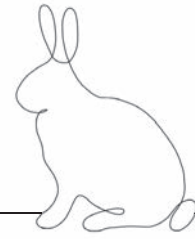
... für dich, Insekten, Vögel & Co.

Abonniere jetzt den NABU-Gartennewsletter für mehr Ideen und Tipps!

www.NABU.de/garten-newsletter



Foto: NABU/Sebastian Hennigs



OSTERHASEN ZUM SELBERBASTELN

Ostern dreht sich alles um den Osterhasen und seine Mitbringsel in Form von Ostereiern und kleinen Geschenken.

Grund genug, um einen eigenen Osterhasen zu basteln.

Was wäre Ostern ohne den Osterhasen! Herzige Häschen zu basteln macht viel Spaß – und Sie haben gleich eine schöne Deko für das Osterfest. Mit dieser Anleitung basteln auch Kinder ganz schnell und garantiert mit viel Freude ihre eigenen Osterhasen.

Alles was es dazu braucht, sind Socken und ein paar Kleinigkeiten:

- Reis
- eine einzelne Socke
- Schere
- Schnur, Garn
- ein hübsches Bändchen
- einen schwarzen Filzstift
- eine große Küchenpapierrolle zum Befüllen



In fünf Minuten fertig!

Idee: utopia.de / Bild: © Katharina Bliem

So geht's Schritt für Schritt

1. Die Papierrolle soll beim Befüllen der Socke helfen. Stülpen Sie den Socken über das eine Ende der Rolle, so dass eine Öffnung auf der anderen Seite bleibt, in die der Reis eingefüllt werden kann. Den Reis etwa bis zur Ferse einfüllen. Diese wird später das Gesicht des Osterhasen.
2. Nehmen Sie das Garn und kneten Sie den Socken so ab, dass Kopf und Ohren klar getrennt sind – also oberhalb der Stelle, bis wo der Reis eingefüllt ist. Danach einige Zentimeter unter dem Garn den Kopf abbinden. Dabei sollte der Kopf kleiner sein als der Körper.
3. Jetzt den unbefüllten Schaft des Socken ab der Ferse mittig in zwei Hälften schneiden, damit zwei Öhrchen entstehen.
4. Mit der Schleife den Körper vom Kopf nochmal abbinden. Danach mit dem Stift das Hasengesicht aufmalen – fertig.

SCHNELLE OSTERDEKO - KRESSE-EIER!

Kinderleicht, hübsch anzusehen und lecker.

Eine gesunde Bereicherung für den schön gedeckten Ostertisch.

Kresse-Eier haben gleich zwei Vorzüge: Sie sehen hübsch aus und sind essbar. Auf dem Frühstückstisch am Ostersonntag oder zum Mittagessen an Ostermontag machen sich die hübschen Eier sehr gut. Die Osterdeko ist schnell vorbereitet, braucht aber ca. 4-5 Tage Vorlauf, bis die Kresse gewachsen ist.

Material: Eier, Erde bzw. Watte und Kressesamen

Die Eier werden mit einem scharfen Messer am oberen Ende ‚geköpft‘ oder in der Mitte aufgeschlagen. Eiweiß und Eigelb kann zu einem leckeren Rührei werden. Die leeren Eierschalen unter fließendem Wasser auswaschen. Etwas Erde oder Watte in die sauberen Eierschalen füllen. Mit einer Sprühflasche oder unter dem tröpfelnden Wasserhahn das Substrat befeuchten. Dann kommen die Kressesamen darauf. Ruhig eng säen, dann wächst die Kresse schön buschig aus dem Ei heraus. Die Saatkörner schließlich mit der Sprühflasche gut anfeuchten und die Eierschalen warm, z. B. auf der Fensterbank, aufstellen. Die Kressesamen dürfen nicht austrocknen! Evtl. eine Folie über die Eier ziehen, damit die Luftfeuchtigkeit hoch bleibt. Bereits am nächsten Tag fangen die Samen an zu keimen. In wenigen Tagen kann geerntet werden!

Buchempfehlung: „Keine Zeit zu Gärtnern“ von Sandra Jägers (emf Verlag)



© grüneliebe.de

DIE NEUE GENERATION VON MÄHROBOTERN!

In diesem Jahr bieten diverse Hersteller Maschinen ohne Begrenzungsdraht an.

Fast so lange, wie Mähroboter in privaten Gärten ihre Arbeit übernommen haben, hegen viele Gartenfreunde schon den Wunsch nach einem Roboter ohne Begrenzungsdraht.

Nun gibt es sie endlich. Die Festlegung der zu mähenden Fläche funktioniert dabei überwiegend über GPS Systeme, der Hersteller KRESS setzt gar auch ein eigenes landesweit abdeckendes Funknetz.

Die Festlegung der zu mähenden Fläche funktioniert dabei überwiegend über GPS Systeme, der Hersteller KRESS setzt gar auch ein eigenes landesweit abdeckendes Funknetz. Eines aber haben alle drahtlos installierbaren Mähroboter gemeinsam – die neue Technologie hat ihren stolzen Preis, so dass sich der Kaufinteressent überlegen muss, ob es im eigenen Garten zwingend ein drahtloses Modell sein muss.

Zum einen ist das Angebot an drahtlos betriebenen Mährobotern noch relativ übersichtlich, zum anderen liegen durch die neue Technologie auch noch keine umfangreichen Erfahrungsberichte vor. Vor allem auf relativ kleinen übersichtlichen Rasenflächen ist daher de in der Regel preiswertere Alternative zur Wahl eines Roboters mit Begrenzungsdraht nicht zwingend die schlechteste. Die

drahtlosen Mähroboter kommen daher zumeist dann ins Spiel, wenn entweder sehr große, stark genutzte Flächen wie zum Beispiel Sportanlagen oder Gärten mit mehreren voneinander geteilten Mähflächen im Anforderungsprofil des Interessenten stehen.



Die neue Husqvarna Nera Serie ermöglicht eine Installation ohne Begrenzungsdraht.

Eine gute Option bietet sich mit den Husqvarna Nera Automowern. Bei diesen Robotern ist sowohl eine Installation mit Begrenzungsdraht möglich – wer drahtlos mähen lassen möchte, kann die drei aktuellen Nera Modelle mit einem Zubehörkit auch später für den drahtlosen Einsatz nachrüsten.

Während bei vielen Herstellern Roboter ohne Begrenzungsdraht in den Fokus ihrer Neuentwicklungen gestellt haben, hat STIHL seine neue Robotergeneration ohne dieses Feature vorgestellt. Mit 6 neuen Robotern ist STIHL am Start. Drei Basismodelle, der iMOW 5,6 und 7 erscheinen in neuer Optik und aufgewerteter Ausstattung. Die 3

Modelle EVO 5, 6, 7 legen in Punkto Komfort und Bedienung noch etwas drauf. Das Thema „Drahtlos“ bleibt bei der Premiummarke STIHL allerdings außen vor.

Text & Bild: Julmi

2x in Porta Westfalica

Werner Julmi GmbH

Hauptsitz: Eschweg 11, Gewerbegebiet Holtrup, 0 57 31 / 7 64 20
Filiale: Erbeweg 10, Gewerbegebiet Portamarkt, 05 71 / 9 34 07 30



Neue Trends aus der Gartenwelt

- Akku-Technik
- Reinigungstechnik
- Forsttechnik

Neue Power-Edition Modelle

- Rasenmäher
- Rasentraktoren

Viele Aktionsangebote

- Zum Gartenstart haben wir noch einmal den Rotstift angesetzt!

Sonderthema Mähroboter

- Neue STIHL iMOW Roboter
- KRESS und Husqvarna Mähroboter auch ohne Begrenzungsdraht

Mehr über Julmi erfahren?

- Mehr Informationen zu unserem Gesamtprogramm rund um Haus, Hof und Garten finden Sie auf
- www.julmi-garten.de

Gartenstart
am 01. April

in Porta Westfalica-Holtrup
und Porta Westfalica Barkhausen

9.00 – 16.00 Uhr

NEUES **KfW** - FÖRDERPROGRAMM!

Programm Klimafreundlicher Neubau - Start ab 1. März 2023

Die Förderung der staatlichen KfW-Bank gilt sowohl für die private Eigennutzung (Programm 297) als auch für Investoren (Programm 298).



Ab 1. März 2023 startet das neue KfW-Programm zur Neubauförderung mit dem Namen Klimafreundlicher Neubau. Im Rahmen des Programms sind für die Finanzierung eines energieeffizienten Neubaus stark zinsvergünstigte Kredite zu bekommen, egal, ob man das Haus selbst baut oder neu kauft.

Was wird gefördert?

Neubau oder Ersterwerb eines Wohngebäudes innerhalb von 1 Jahr nach Bauabnahme

Welche Voraussetzungen gelten?

- Klimafreundliches Wohngebäude im KfW 40 Standard
- Plus Erreichung der Anforderungen Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus
- Kurz QNG plus Stufe 1
- Stufe 2 gilt für QNG Premium

Wie stelle ich einen Förderantrag?

Zur Beantragung ist ein Energieeffizienz-Experte und ein Nachhaltigkeitsberater sowie eine QNG-Zertifizierungsstelle einzubinden. (Wir empfehlen ein Informationsgespräch zu diesem Thema mit Ihrem Bankberater bzw. Steuerberater wegen der Besonderheiten bei der Antragsstellung)

Höhe der Förderung:

- Stufe 1 QNG Plus Klimafreundliches Wohngebäude bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit
- Stufe 2 QNG Plus Premium mit Zertifikat bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit

Geplant seitens der KfW ist ein deutlich reduzierter Zinssatz gegenüber dem Baumarktzins der Hausbanken in diesen Programmen.

Zum Zeitpunkt des Drucks unseres Magazins war noch keine verbindliche Zinskondition der KfW bekannt. (Die Redaktion)

BAUEN IN ZEITEN DES KLIMAWANDELS

Eine große Herausforderung für die Bauwirtschaft!

Laut Weltklimarat werden sich durch die Erderwärmung Naturereignisse wie Starkregen, Stürme, Hitzewellen und Dürre häufen. Wie können sich Bauherren schützen?



Die aktuellen Debatten sowie die Förderprogramme der KfW konzentrieren sich aktuell darauf, energiesparend und CO₂-sparend bzw. nachhaltig im Sinne der Kreislaufwirtschaft zu bauen.

Klimaresilientes Bauen heißt jedoch, dem Klimawandel zu begegnen indem die Häuser so gebaut werden, dass sie möglichen Naturereignissen standhalten.

Womit müssen wir in unserer Region rechnen?

- Erdbeben: Diese sind laut den Karten des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung in unserer Region kaum zu erwarten und werden daher in unserer Planung weiterhin keine Rolle spielen.
- Waldbrände: Trotz trockener Baumbestände im Wiehengebirge kann dieses Thema, anders als z. B. in großen Teilen Brandenburgs, wo Kiefernmonokulturen auf trockene Sandböden treffen, weitestgehend unberücksichtigt bleiben.
- Starkregen, Hochwasser und Überflutungen: Im Bereich von Werre und Weser werden von uns die Karten der Hochwasseraktionspläne der Bezirksregierung herangezogen, um z. B. den Wasserstand des 100-jährigen Hochwassers zu berücksichtigen. Starkregenereignisse können dabei aber auch Grundstücke in kleineren Muldenlagen betreffen und werden im Zuge der Entwässerungsplanung zunehmend häufiger auch im Hinblick auf eine gedrosselte Einleitung des Regenwassers in den öffentlichen Kanal berücksichtigt.

- Orkane, Sturm und Wind: Laut dem Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung werden wir nicht unbedingt mehr, dafür aber stärkere Stürme erleben. Hier muss in der Statik, der Fassadenplanung und der Dacheindeckung der Windsog besonders berücksichtigt werden.
- Hitze: Dieser Aspekt ist direkt mit dem persönlichen Wohlbefinden der Bewohner eines Hauses verbunden. Während eine ausreichende, von manchem schon als übertrieben bewertete Wärmedämmung für die kalte Jahreszeit Standard ist, kommt immer häufiger die Frage nach Klimaanlage bzw. der Möglichkeit einer Bauteilkühlung auf. Hier ist die Massivbauweise klar im Vorteil. Gerade in Verbindung mit Wärmepumpen mit Kühlfunktion lassen sich Spitzentemperaturen im Sommer leicht abfedern.

Beim klimaresilienten Bauen geht es nicht darum, auf einfachste Weise zu einem Zertifikat zu kommen. Es geht darum, heute Antworten auf bevorstehende Ereignisse zu finden und diese mit den Bauherren in der Planungsphase bereits zu berücksichtigen. Viele Aspekte sind in unserer Baubeschreibung bereits berücksichtigt, andere können bezogen auf das Grundstück und die Bauherrenwünsche häufig ohne Mehrkosten realisiert werden.

2018 kletterte das Thermometer an 20 Tagen über 30 Grad Celsius. 1980 gerade einmal an 1,5 Tagen!!!

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

MEIN
WOHNFÜHL
ZUHAUSE
von Linnenbecker

Traumböden

Jetzt scannen und Vielfalt entdecken

Wilhelm Linnenbecker
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 7
32547 Bad Oeynhausen

Linnenbecker
LÖSUNGEN FÜR BAUEN UND WOHNEN

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 Experten-Netzwerk 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
Geschäftsführer
Tel: (05731) 1775-53
f.viseneber@brand-partner.de



Nochmals Danke!

Bislang ist unsere Abenteuerreise Hausbau mit Brand & Co. wie eine Reise mit Freunden.

Diana R. aus Herford



Top zufrieden!

Wir wurden von Frau Freimark - fachlich, kompetent und freundlich - sehr gut beraten. Wir können sie nur weiter empfehlen. Vielen Dank noch mal.

Hans T. aus Löhne



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



Hat alles gepasst!

Sehr engagiert, gute Beratung, hervorragende Finanzierungsempfehlung. Höchst professionelle Arbeit! Das ist bei Maklern leider nicht immer der Fall.

Stefan B. aus Bad Oeynhausen



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



Auf Augenhöhe!

Herr Nuener hat mir die Immobilie vorgestellt und mit mir gemeinsam den Mietvertrag abgewickelt, beides zu meiner vollsten Zufriedenheit. Herr Nuener begegnete mir auf Augenhöhe und erläuterte den Vertrag ausführlich. Die Übergabe der Wohnung erfolgte in top renoviertem Zustand. Ich werde die Wohnung sicherlich längerfristig beziehen und bei Bedarf sicher auf Herrn Nuener zurückkommen.

Luis L. aus Löhne



MATTHES NUENER
Auszubildender
Tel: (05731) 1775-50
m.nuener@brand-partner.de



WOHNEIGENTUM FÜR FAMILIEN!

Neue staatliche Hilfen beim Neubau für Familien

Unter dem Namen „Wohneigentum für Familien“ oder kurz „WEF“ soll die Förderung voraussichtlich ab 1. Juni 2023 starten.



Anzeige

Das Ziel: Mehr Familien in die eigenen vier Wände zu bringen mit zinsgünstigen Krediten bei der KfW. Einige Banken erkennen dieses Sonderdarlehen als Eigenkapitalersatz an, somit wird die Baufinanzierung einfacher.

Die wichtigsten 5 Bedingungen zum Förderprogramm:

Die Kreditsumme beträgt maximal 240.000 Euro pro Familie.

Antragsberechtigt sind Familien mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von max. 60.000 €.

Die Einkommensgrenze erhöht sich um 10.000 € pro Kind.

Die Förderung gilt nur für Neubauten zur eigenen Nutzung.

Das Bauvorhaben muss die Anforderungen für klimafreundliche Gebäude nach der Basisstufe (KFGB) erfüllen.



Planungsgrundlagen | Amtliche Lagepläne
Teilungsvermessungen | Grenzvermessungen
Amtliche Nachweise | Ingenieurvermessungen
Gebäudeeinmessungen | Absteckungen
3D-Laserscanning | Digitale Geländemodelle

Vermessungsbüro Plumhoff und Plumhoff GbR
Flachsbleiche 6 | 32549 Bad Oeynhausen
Tel: 05731-5017 | www.vermessung-plumhoff.de



FÖRDERMASSNAHMEN VERLÄNGERT!

Zwei bewährte Fördermaßnahmen von Land und Bund gehen in die Verlängerung

Das Land NRW gibt Eigennutzern weiterhin einen Zuschuss zur Grunderwerbsteuer bei selbstgenutzten Objekten. Für Investoren gibt es vom Staat wieder §7b Sonder-AfA für Mietwohnungsneubau.



Es bleibt dabei: Immerhin sind zwei Prozent sind zwei Prozent sind zwei Prozent!

Um der Belastung durch die hohe Grunderwerbsteuer entgegenzuwirken, fördert das Land NRW Privatleute, die sich in diesem Jahr selbstgenutztes Wohneigentum kaufen oder bauen. Insgesamt stehen 400 Mio. Euro dafür zur Verfügung, was eher knapp bemessen ist. Wer die Förderung haben will, kann sich ab sofort online dafür registrieren – nachfolgend wird erklärt, was man dazu wissen sollte.

Wer sich im Jahr 2023 in NRW ein Haus, eine Wohnung oder ein Wohnbaugrundstück kauft, kann eine öffentliche Förderung in Höhe von 2 % auf den Kaufpreis erhalten. Gefördert werden Kaufpreise bis 500.000 Euro, es gibt also maximal 10.000 Euro Zuschuss. Bedingung ist, dass die Immobilie selbst genutzt wird. Darauf weist der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen hin. „Wir begrüßen dieses Förderprogramm außerordentlich“, erklärt der Präsident des Eigentümerverbandes, Konrad Adenauer. „Wer die Förderung in Anspruch nehmen möchte, kann sich ab sofort auf der Website der NRW.Bank dafür registrieren.“ Registrierte Interessenten bekommen dann Nachricht, sobald Anträge angenommen werden.

Die Förderung ist nach Ansicht von Haus & Grund ein wirksames Mittel, um jungen Menschen trotz der hohen Kaufnebenkosten den Schritt ins Wohneigentum zu ermöglichen. Sie hilft aber nicht nur dabei: „Wir freuen uns, dass die Förderung nicht nur für den erstmaligen Erwerb von Wohneigentum gewährt wird“, ergänzt Verbandsdirektor Erik Uwe Amaya. „Das ermöglicht es vielen selbstnutzenden Eigentümern erst, sich aufgrund einer Veränderung ihrer Lebenssituation eine neue Bleibe zu kaufen und das bisherige Heim zu verkaufen.“ Dadurch könnten sich etwa Senioren kleiner setzen und große Wohnungen oder Häuser für junge Familien freimachen. Gerade Familien stehen derzeit vielfach vor einem sehr knappen Angebot.

Die Bedingungen in Kürze:

(lassen Sie sich bitte steuerlich beraten)

Kaufvertrag geschlossen in 2023 (auch rückwirkend bis 01.01.2023)

Max. Kaufpreis 500.000,00 Euro

Max. Zuschuss 2 % vom Kaufpreis = max. 10.000,00 Euro

Das gekaufte Grundstück, Haus, ETW etc. dient zur Selbstnutzung

„Das Antragsverfahren ist relativ unbürokratisch, die erforderlichen Unterlagen sind überschaubar“, lobt Amaya. Der Antrag ist online über die Website der NRW.Bank zu stellen, die als Bewilligungsbehörde fungiert. „Wir hoffen, dass viele Menschen von der Förderung profitieren werden“, sagt Konrad Adenauer. Insgesamt stehen 400 Mio. Euro zur Verfügung. Adenauer rechnet vor: „Da in NRW im Jahr immer so um die 120.000 Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Wohnbaugrundstücke verkauft werden, ist das Budget knapp bemessen. Wer die Förderung haben möchte, sollte sich möglichst schnell darum bemühen.“

Anlaufstelle für weitere Informationen und die Registrierung ist die Website der NRW.Bank unter: www.nrwbank.de/zuschuss-wohneigentum

Quelle: Haus & Grund Rheinland Westfalen

SONDER-AFA FÜR MIETWOHNUNGSNEUBAU!

Die Sonderabschreibung im Mietwohnungsneubau wird bis 2027 verlängert

Bedingung: Der Bauantrag muss bis zum 31.12.2027 gestellt, aber noch nicht genehmigt sein.

Es können jährlich bis zu 5 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten über einen Zeitraum von 4 Jahren zusätzlich zur linearen Neubau-AfA von 3 % abgeschrieben werden.

Die Sonderabschreibung kann bis zum Steuerjahr 2030 genutzt werden.

Besonderheit: Die geförderte Wohnung muss in den ersten 10 Jahren ausschließlich zur entgeltlichen Vermietung zu Wohnzwecken dienen und darf pro m² nicht mehr als 4.800 € kosten! Absetzbar sind maximal 2.500 €/m². Zusätzlich muss das Bauvorhaben die Kriterien eines Effizienzhauses 40 mit Nachhaltigkeits-Klasse erfüllen und durch *Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude QNG* nachgewiesen werden.

Gerne stellen wir Ihnen eine passende Immobilie vor. Für eine konkrete steuerliche Betrachtung empfehlen wir das Gespräch mit Ihrem Steuerberater.

Für weitere Fragen zu diesem Thema stehe ich gerne zur Verfügung

Uwe Schormann (05731) 1775-60



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*

Der Mangel an Wohnungen bereitet Bauexperten und Branchenkennern große Sorge.

Nach einem kürzlich bekanntgewordenen Gutachten der „Immobilienweisen“ soll das Defizit an Wohnraum den höchsten Stand seit zwanzig Jahren erreicht haben. Angesichts erheblich gestiegener Baukosten und Zinsen sei es zu einer Flut von Stornierungen im Neubau gekommen, bedingt durch die große Zahl an Geflüchteten, u. a. wegen des russischen Angriffs auf die Ukraine, sprach der Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), Andreas Mattner, von einem „ganz schlimmen Erwachen“.

So geht der Verband aus, dass Deutschland in zwei Jahren rd. 700.000 Wohnungen fehlen werden (andere Studien gehen von der der gleichen Zahl aus). Wir erinnern uns. 293.400 Wohnungen wurden im Jahr 2021 errichtet, für 2022 liegen die Zahlen nicht vor. Die Baubranche kalkuliert aber nur mit etwa 280.000 Wohnungen, für das laufende Jahr sollen es etwa 245.000 sein. Ab dem Jahr 2024 gehen die „Immobilienweisen“ von einem spürbaren Rückgang aus, schließlich würden die jetzt stornierten Vorhaben (schmerzlich) fehlen. Ursprünglich hatte die Regierungskoalition Ende 2021 das Ziel von 400.000 Wohnungen pro Jahr ins baupolitische Visier genommen, jedoch befinden sich seit Jahresende 2022 1,1 Mio. Menschen mehr in Deutschland als im Jahr zuvor. Laut Gutachten des ZIA dürfte das zu einem kontinuierlichen Anstieg der Mietpreise führen. Die Neuvertragsmieten für Bestandswohnungen lagen am Jahresende rd. 5,2 % höher als ein Jahr zuvor (in den Vorjahren lag die Steigerungsrate zwischen 3-4 %). Im Bundesdurchschnitt werden nunmehr 9,10 €/m² Kaltmiete aufgerufen.

In beliebten Großstädten wie Leipzig, Frankfurt/ M. oder München haben sich die Anfragen von raumsuchenden Mietern verdoppelt. Die Suche nach Lösungen gleicht einer Geduldsprobe. Einer aktuellen Analyse des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) zufolge leben 6 % der Mieterhaushalte in beengten Verhältnissen. Auf der anderen Seite gibt es 6 % der Miethaushalte, die in größeren Wohnungen leben. Der IW-Auswertung zufolge leben gerade ältere Bestandsmieter auf mehr Quadratmetern. Da die Relation von beengt und großzügig wohnenden Haushalten auf einer Höhe liegt, ergibt sich ein eventuelles Tauschpotenzial. Es bleibt abzuwarten, ob in Anbetracht der geschilderten Situation der Gesetzgeber regulierend in den Wohnungsmarkt eingreifen wird.

Weg von der großen Politik zu den Sorgen und Nöten im rechtlichen Alltag. Einige aktuelle Gerichtsentscheidungen:

In einem vom Amtsgericht Berlin-Köpenick verkündeten Urteil vom 13.09.2022 ging es um die Zulässigkeit einer Zusatzkaution für die Erlaubnis der Hundehaltung in einer Wohnung mit Parkett. Zu Beginn des Mietverhältnisses über eine Wohnung in der Hauptstadt leisteten die Mieter eine Mietsicherheit in Höhe der dreifachen Nettokaltmiete. Außerdem verlangte der Vermieter eine Zusatzkaution in Höhe von 25,00 €/m² für die erlaubte Haltung eines Podenco-Mischlings. Die Wohnung war mit hochwertigem Holzparkett versehen. Die Zusatzkaution sollte mögliche Schäden durch die Krallen des Hundes absichern. Später hielten die Mieter die Zusatzkaution für unzulässig und forderten deren Rückzahlung. Der Vermieter weigerte sich. Das Amtsgericht entschied gegen den Mieter. Es sei zu beachten, dass der Vermieter dem Mieter mit der Erlaubnis zur Haltung des Hundes weitergehende Rechte an der Wohnung gewährt hat, die bezüglich der Mietsache ein besonderes Schadensrisiko beinhalten (erhöhte Beschädigungsgefahr des Parketts durch Krallen des Hundes).

In einem anderen Fall stritten sich die Parteien eines Mietvertrags wiederum in Berlin über die Berechtigung einer Mieterhöhung. Die Mieterin hielt den Umstand, dass das WC ohne Lüftungsmöglichkeit war, für ein wohnwertminderndes Merkmal. Der Vermieter widersprach, da die Mieterin zuletzt eine umfangreiche Sanierung des Bades abgelehnt hatte. Das Amtsgericht hielt das Beziehen auf das wohnwertmindernde Merkmal seitens der Mieterin für zu-

lässig. Das Landgericht Berlin hat im Beschluss vom 14.07.2022 die Auffassung des Amtsgerichts bestätigt. Ein Wohnungsmieter kann sich auf ein wohnwertminderndes Merkmal beziehen, selbst wenn er vorher die entsprechende Modernisierung abgelehnt hat. Ausschlaggebend sei allein der tatsächliche Zustand der Wohnung.

Der Zugang der Kündigung eines Mietverhältnisses durch mündliche Information über den Einwurf in den Briefkasten des Vermieters um 22.30 Uhr erfolgt erst am nächsten Tag, so das Landgericht Krefeld in einem Urteil vom 21.09.2022. Die Mieterin einer Wohnung warf am 04.02.2020 um 22.30 Uhr die Kündigung über das Vertragsverhältnis in den Briefkasten des Vermieters ein. Über die Gegensprechanlage teilte sie dem Vermieter den Einwurf der Kündigung mit. Der Vermieter nahm allerdings das Kündigungsschreiben erst am Folgetag aus dem Briefkasten. Es kam zu einer Auseinandersetzung zwischen den Parteien, wann die Kündigung dem Vermieter zugegangen ist (04.02.2020 - 3. Werktag des Monats = Kündigung zum Ende des Monats April 2020 wirksam - Zugang erst am Folgetag = Kündigung zum Ende des Monats Mai 2020 - s. § 573c BGB). Das Landgericht entschied, dass die Kündigung der Mieterin erst am Folgetag zugegangen sei (05.02.2020). Die mündliche Information über die Freisprechanlage über den Einwurf der Kündigung bewirke keinen Zugang. Es sei nach den gewöhnlichen Verhältnissen nicht zumutbar, um 22.30 Uhr den Briefkasten daraufhin zu prüfen, ob rechtserhebliche Erklärungen eingeworfen worden sind.



Beachtenswert ist auch der Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg vom 16.11.2022 zu einer bauaufsichtlichen Anordnung zwecks Entfernung einer brennbaren Fassade eines 12-geschossigen Hochhauses gegen eine Wohnungseigentümergeinschaft. Das Hochhaus war Anfang der 1970er Jahre errichtet worden. Im Juli 2019 wurde der Wohnungseigentümergeinschaft aufgegeben, die Fassade zu entfernen. Weil der Verfügung seitens der Eigentümergeinschaft nicht innerhalb der gesetzten Frist gefolgt wurde, setzte die Behörde im Mai 2022 ein Zwangsgeld in Höhe von 100.000

€ fest und drohte mit einem weiteren Zwangsgeld in Höhe von 200.000 €. Dagegen richtete sich der Antrag auf Eilrechtsschutz der Gemeinschaft. Es wurde argumentiert, dass eine Duldungsverfügung gegen die einzelnen Wohnungseigentümer notwendig sei. Außerdem habe noch kein Beschluss über die brandschutzrechtliche Sanierung gefasst werden können. Vor dem Verwaltungsgericht Hannover scheiterte die Wohnungseigentümergeinschaft. Das Oberverwaltungsgericht bestätigte die Entscheidung des Verwaltungsgerichts. Eine Duldungsverfügung gegen einzelne Wohnungseigentümer sei nicht erforderlich gewesen. Verstößt eine in Wohnungseigentum aufgeteilte bauliche Anlage bezüglich der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäude- teile, sei richtiger Adressat der bauaufsichtlichen Verfügung die Wohnungseigentümergeinschaft. Diese übe die sich aus der Gemeinschaftseigentum ergebenden Rechte aus und nehme die entsprechenden Pflichten der Wohnungseigentümer wahr (einzelne Wohnungseigentümer seien insofern von der Verwaltung ausgeschlossen).

Abschließend noch ein dazu passendes zivilgerichtliches Urteil zum Wohnungseigentum:

Der Bundesgerichtshof hat in einem Urteil vom 16.12.2022 herausgestellt, dass gem. der Fassung des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes am 01.12.2020 die Pflicht zur Durchführung von Beschlüssen der Gemeinschaft nicht dem Verwalter, sondern der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer obliegt. Wer den Beschluss der Gemeinschaft in die Tat umsetzen lassen will, hat die Wohnungseigentümergeinschaft zu verklagen (Außenverhältnis Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, Innenverhältnis Verwalterin /Verwalter, der die Gemeinschaft bei der Umsetzung der Beschlüsse vertritt).

Mehr Infos unter: www.rae-grohmann.de

Mitten in Löhne-Mennighüffen!



Fußbodenheizung in allen Wohnräumen!

BRAND & CO.
seit 1984

Großzügige 3-Zimmer-Mietwohnung im Neubau

Fertigstellung: 01.04.2023
Wohnfläche: 103 m²
Südbalkon

Eine Bäckerei direkt vor Ihrer Haustür. Apotheke und Lebensmittelmärkte sowie Banken und Restaurants fußläufig erreichbar. Die Wohnung befindet sich im 1. OG (mit Aufzug). Sie gelangen schnell auf die Autobahnauffahrt A 30 in Mennighüffen. Moderne Raumaufteilung: großzügige, offene Küche mit angrenzendem Wohn-/Esszimmer und direktem Zugang zum Balkon, Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche und Badewanne, Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit nebenliegendem Bad sowie Gäste-WC. Hauswirtschaftsraum, eigener Kellerraum. Stellplatz vorm Haus. Energiepass vorhanden.

Luft-Wasser-Wärmepumpe
KfW 55 Niedrigenergiehaus
Energieeffizienzklasse: A+ (15,3 kWh/(m²*a))

Kaltniete: 890 € mtl. zzgl. Stellplatz 30 € mtl.
Nebenkosten: 240 € mtl. inkl. Heizkosten

Ansprechpartnerin:
Claudia Freimark
Tel. (05731) 1775-55



Unser bewährter Klassiker - gemütliche Doppelhaushälfte!



Ideal für die junge Familie!

BRAND & CO.
seit 1984

Neubau-Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve im Spitzboden

Wohnfläche: 115 m²
Ausbaureserve: 20 m²
Grundstück: 370 m²

Diese Doppelhaushälfte mit jeweils einem Bad auf jeder Ebene hat bei unseren Kunden für Zufriedenheit gesorgt, egal, ob eigengenutzt oder vom Investor gebaut und dann vermietet.

Offenes Wohnen mit bodentiefen Fenstern im Erdgeschoss und im Obergeschoss Elternschlafzimmer, Bad und zwei Kinderzimmer ist die gefragteste Raumaufteilung.

Heiztechnik:
Luft-Wärme-Pumpe geplant als KfW 55

Kaufpreis Haus 115 m²: 299.000 €
Ausbau Spitzboden 20 m²: 14.500 €
Grundstück 370 m²: 66.500 €

KEINE KÄUFERCOURTAGE!

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



DIE EIBE!

Eiben sind in der gemäßigten Zone der Nordhalbkugel verbreitet, in Deutschland ursprünglich in den Bergregionen

Der heimische Allrounder für immergrüne Hecken und als Solitärgehölz.

Sie wachsen in den Strauchschichten feuchter Wälder, vertragen jedoch auch dauerhaft volle Sonne.

Besonders alte Exemplare in Deutschland werden auf bis zu 1.400 Jahre geschätzt. Auf den Britischen Inseln gibt es Exemplare, die 2.000 Jahre alt sein dürften.

Rinde, Samen und Nadeln sind giftig, der rote Samenmantel jedoch nicht. Eine besondere Bedeutung hatte die Eibe im 16. Jahrhundert, als aus ihrem Holz Langbögen als Waffen hergestellt wurden.

Vielen ist die Eibe als Formgehölz, in der einfachsten Form als Hecke bekannt. Beliebte Solitärgehölze sind die säulenförmigen Sorten *Taxus baccata fastigiata* bzw. die straff aufrechte *Taxus baccata fastigiata robusta*. Erstgenannte ist auch in der gelbblaubigen Varietät *Aurea* bekannt.

In letzter Zeit häufiger zu sehen sind die sogenannten Hybrideiben *Taxus x media*, eine Kreuzung aus europäischer und chinesischer Eibe. Hier sind die als lockere, aufrechte Hecken beliebten Sorten *Hilli* (männlich) und *Hicksii* (weiblich) zu nennen. Eine seltener angebotene, aber als Solitär besonders imposante Sorte ist die *Taxus baccata overeynderi*. Diese wächst langsam, locker säulenförmig und ist dadurch im Gegensatz zur gemeinen Eiben absolut pflegeleicht.



DER MÄRZENBECHER!

Er ist, wie das Schneeglöckchen, ein gern gesehener Frühlingsbote.

Die beiden Frühblüher gehören zu den Amaryllisgewächsen.

Der Märzenbecher (*Leucojum vernalis*) trägt eine weiße, glockenförmige, duftende Blüte. Diese hängt nickend am Stängel und hat am Grunde der Blütenblätter einen kleinen Knoten, daher auch der Name Frühlings-Knotenblume. Die Blütenblätter weisen an ihren Spitzen einen gelbgrünen Fleck auf.

Die Blütezeit beginnt im Februar endet im April. Damit bietet der Märzenbecher früh im Jahr eine Futterquelle für Insekten.

Der Märzenbecher kann leicht mit der Sommer-Knotenblume (*Leucojum aestivum*) verwechselt werden. Diese blüht von April bis Mai und wird häufiger im Handel angeboten, ist allerdings eher weiter südlich beheimatet.

Die Heimat des Märzenbechers ist Mitteleuropa. Die nördlichsten natürlichen Vorkommen liegen ungefähr bei Hannover. Insofern lohnt sich ein Versuch mit diesem attraktiven Frühblüher im Garten, sofern sich ein Platz findet, der dem natürlichen Standort ähnelt.

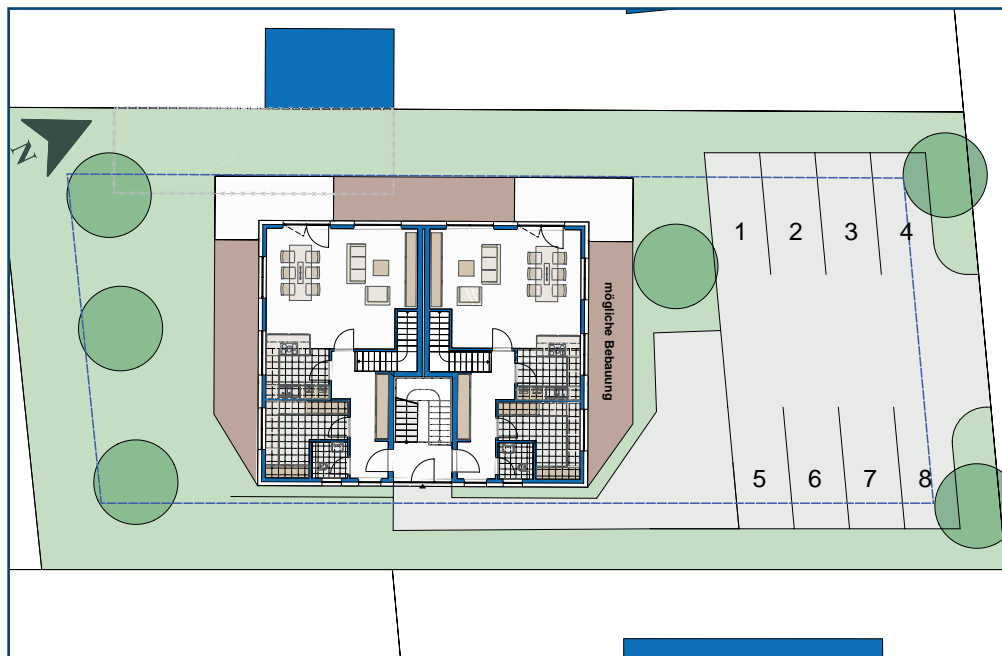
Der Märzenbecher kommt in Auwäldern, feuchten Laubwäldern und auf Wiesen mit nährstoffreichen Böden vor.

Da der Märzenbecher als gefährdet gilt und unter Naturschutz steht, darf er nicht vom Osterspaziergang mitgenommen werden, sondern sollte im Fachhandel gekauft oder z. B. als Zwiebeln online bezogen werden.



BRAND & CO.
seit 1984

Waldrandlage in Berlin!



Für dieses Grundstück liegt bereits eine Planung für ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten vor!

Ebenes Grundstück in ruhiger Wohnlage von Berlin-Mahlsdorf

Areal: 815 m²

Das voll erschlossene Wohngrundstück befindet sich am Waldrand im schönen Berlin-Mahlsdorf-Süd. Bevorzugtes Wohnumfeld in Deutschlands größtem zusammenhängendem Siedlungsgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Straßenbahn 62/63 und die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Kitas, Schulen, Ärzte und Krankenhäuser in der Nähe. Das Naturschutzgebiet Erpetal, der Müggelsee, die Altstadt von Köpenick und das Forum Köpenick vor der Haustür. In 20-30 Autominuten von der Berliner Innenstadt zum Flughafen BE. Bebaubar ist dies unter Beachtung des vorliegenden und rechtsgültigen Bebauungsplans. Auch ein Erwerb der hälftigen Fläche ist wegen des optimalen Grundstückszuschnittes möglich. Vermessungskosten sind anteilig vom Käufer zu zahlen.

Kaufpreis: 649.000 €

Käufercourtage: 3,99 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis gem. Notarvertrag

Ansprechpartner:
Frank Viseneber
Tel. (05731) 1775-53



BRAND & CO.
seit 1984

Einmalige Kapitalanlage an der Nordsee!



Nutzen Sie die exklusiv ausgehandelten Serviceverträge und investieren Sie in eine bequeme Kapitalanlage.

Ferienimmobilie in Top-Lage zwischen der Familienlagune und dem Hauptstrand in Büsum

Wfl. 65,20 m²

Dachgeschoss-Wohnung mit großer Dachterrasse sowie separatem Balkon in einem exklusiven Apartmenthaus mit 13 Ferienwohnungen. Die Nordsee ist 200 m, Einkaufsmöglichkeiten 100 m entfernt. Das Objekt wird zurzeit komplett renoviert und hochwertig ausgestattet. Es verfügt zukünftig über Aufzug, großzügige Terrassen und Balkone. Die komplette Gartenanlage sowie der Außenbereich wird neu gestaltet. Grundrissplanungen mit hochwertiger Ausstattung von 1-2 Schlafzimmern. Großzügige Wohnbereiche und Komfortbäder. Jede Wohnung verfügt über einen Stellplatz. Auf dem Grundstück entsteht ein Fahrradcarport. Internet glasfaserbasiert. Die Wohnungen sind für die Ferienvermietung genehmigt. Vermietung über ein Partnerhotel in Büsum und ein in Büsum ansässiges Vermietungsbüro. Gästeservice und Abwicklung wie Reinigungsdienst etc. erfolgen ebenfalls über das Partnerhotel. Fertigstellung zum 15.05.2023!

Kaufpreis inkl. Stellplatz: 368.600 € netto

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis gem. Notarvertrag

Ansprechpartner:
Frank Viseneber
Tel. (05731) 1775-53



SUSE'S OSTERBRUNCH-SÜPPCHEN

Für alle, die es auch an Ostern asiatisch mögen!

Außer dem obligatorischen Rührei sollte, wenn es auf Mittag zugeht, auch noch etwas Warmes gereicht werden. Diese Suppe kommt da bestimmt ganz gut bei der Familie an.

Das Rezept ist super einfach und vielfach variabel. Vegetarier können Pilze oder Tofu verwenden. Die Gemüsesorten können auch nach Belieben ausgewählt werden. Die Mengen richten sich nach der Anzahl der Gäste.

Suse's Zutaten: Maishühnchenbrust
Gemüsebrühe
Paprika, Karotten, Zwiebeln, Frühlingszwiebeln
Tiefkühlerbsen
Basmatireis
Salz, Pfeffer, Kurkuma, Kreuzkümmel
Kokosöl, Thai-Curry-Paste

Hühnchenbrust in dünne Scheiben schneiden und in Gemüsebrühe kurz garen. Paprika, Möhren und Zwiebeln kleinschneiden und in Kokosöl bissfest dünsten. Würzen mit Salz, Pfeffer, Thai-Currypaste. Basmatireis in Salzwasser nach Packungsvorschrift kochen.

Das Gemüse und tiefgefrorene Erbsen zu der Brühe mit dem Hühnerfleisch geben, Kokosmilch nach Geschmack dazugeben, aufkochen und kurz ziehen lassen. Frühlingszwiebeln fein schneiden und mit dem Reis dazugeben. Das Ganze mit Salz, Kurkuma und Kreuzkümmel abschmecken. Guten Appetit!



Anzeige



REINKENSMEIER

HOLZ - HAUSBAU - DESIGN

Mönichhusen 24 • Bad Oeynhausen • Tel. 0 57 31 / 15 606-0

www.reinkensmeier-holzbau.de

- ✓ ENERGIEEFFIZIENZ-HÄUSER
- ✓ ZIMMEREI, DACHDECKEREI
- ✓ MÖBEL, INNENAUSBAU

- ✓ WINTERGÄRTEN & CARPORTS
- ✓ AN- & UMBAUTEN
- ✓ FENSTER & TÜREN



WO WOHNEN DIE DEUTSCHEN?

Deutsche ziehen verstärkt aufs Land.

Je dünner besiedelt die Region, desto größer der prozentuale Zuzug. Nach Jahren der Landflucht kommt es in den letzten Jahren verstärkt zur Stadtflucht.

Laut einer Veröffentlichung des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung (BiB) zeigt sich ein zunehmender Trend dahingehend, dass die kreisfreien Großstädte ein negatives Wanderungssaldo aufzeigen, während die ländlichen Regionen davon profitieren.

Man könnte es so zusammenfassen: Je dünner besiedelt die Region, desto größer der prozentuale Zuzug. Nach Jahren der Landflucht kommt es in den letzten Jahren verstärkt zur Stadtflucht.

Vor allem junge Familien verlassen dabei die Großstädte. Aber auch der Fortzug jüngerer Personen aus den ländlichen Regionen hat abgenommen. Da die Miet- und Kaufpreisentwicklung in den Großstädten zuletzt deutlich stärker ausfiel als in suburbanen Regionen, sieht das BiB darin die wesentliche Motivation.

Die zukünftige Entwicklung hängt auch damit zusammen, wie z. B. Folgen aus der Coronapandemie sich auswirken. In Zeiten der Kontaktbeschränkungen waren Wohnungen mit eigenem Garten beliebt wie nie. Auch, dass das Arbeiten aus dem Homeoffice heraus plötzlich für viele Arbeitnehmer möglich wurde, hat zu veränderten Prioritäten geführt.



Anzeige

Wir haben die Sonnenschutz-Trends!
zu Top-Preisen

- Flächen-
vorhänge
- Plissee
- Rolllös
- Jalousien
- Lamellen-
anlagen
- Doppelrollos

KOMPETENT - FREUNDLICH - INDIVIDUELL:
Unser Top-Service
Fachberatung • Aufmaßservice* • Lieferservice
Montage von Sonnenschutzanlagen*
(*gegen geringe Gebühr)

SCAN MICH!

Bei uns erhalten Sie
Markenqualität von
KADECO

Wülker Deco-Point Ernst Wülker e.K.
Oeynhausener Straße 5-7, 32584 Löhne
Tel. (05732) 3751 · Fax (05732) 16884
www.wuelker-decopoint.de

Mo. - Fr. 9.00 - 13.00 Uhr u. 14.00 - 18.30 Uhr
Sa. 9.00 - 14.00 Uhr

Teppiche · Teppichböden · Parkett · Laminat · Gardinen
Heimtextilien · Sonnenschutz · Tapeten · Farben



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