

ZUHAUSE

Das Immobilienmagazin für Leben und Wohnen in unserer Region



HERBST 2023



ARCHITEKTURFÜHRUNG
in Bad Oeynhausen Seite 4



BALKONKRAFTWERKE
nicht für jeden Balkon Seite 12



5 KAPITALE FEHLER
beim Vermieten Seite 20

BRAND & CO.
seit 1984

Mitglied im
ivd

**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**



Mitglied im



DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Warten hat ein Ende. Beim Wohnungsgipfel am 25. September wurden weitreichende Beschlüsse für die Ausrichtung des deutschen Wohnungsmarkts gefasst.

Was den einen zu weit geht, geht anderen nicht weit genug. Doch wenn man sich anschaut, wer mit Herrn Scholz am Tisch saß, weiß, dass man es bei so unterschiedlichen Akteuren nicht jedem Recht machen kann.

Und da Gewerkschafter, Verbandspräsidenten und Umweltschützer es gewohnt sind, nach außen hin laut aufzutreten, um ihre Positionen zu unterstreichen, durfte niemand allumfassenden Konsens erwarten.

Doch der Gipfel war erfolgreich. Denn alle gesellschaftlichen Gruppen, die das Thema Wohnen angeht, wissen jetzt, worauf sie sich in der kommenden Zeit einstellen können.

Natürlich hat jede Gruppe für sich den großen Wumms erwartet. Aber Wunsch und Wirklichkeit stimmen selten überein.

Machen wir also das Beste draus. Nutzen wir die gegebenen Möglichkeiten.

Dazu finden Sie auf den folgenden Seiten einige Angebote und aktuelle Projektberichte und dazwischen diverse inspirierende Artikel, die zeigen, dass es auch noch andere Themen als die Bau- und Wohnungskrise gibt.

Viel Vergnügen beim Lesen wünscht Ihnen

Frank Viseneber

BRAND & CO.
seit 1984

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

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



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 Sabine Röthemeier, Telefon: (05731) 1775-90, Telefax: -67, Mail: info@brand-partner.de

Auflage: 15.500

Bildquellen sofern nicht am Bild: Brand & Co., Pixabay (Franz W., 512893, RitaE, Nennieinszweidrei, Buntysmum, nightowl, PublicDomainPictures, Da7de), Adobe Stock (RuZi, kolotype, Ingo Bartussek, Dangubic, Jochen Netzker), Freepik (), Pexels(), Wikipedia/Wikimedia (TUBS, Aeggy, Dat Hein sein Kudder, Toen96), Unsplash (Rebecca Niver), André Stabenow, Henning Schacht



DEHME

Der Stadtteil am Südhang des Wiehens

Im fünften Teil unserer kleinen Serie stellen wir Ihnen den Stadtteil Dehme vor, der sich im Norden Bad Oeynhausens entlang der Weser und des Wiehens erstreckt.



Das Wahrzeichen ist der Glockenstuhl in der Dorfmitte, der 1988 neu errichtet wurde.



Die evangelische Auferstehungskirche zu Dehme

Dehme liegt östlich des Wiehengebirges und westlich der Weser. Die Eingliederung als Bad Oeynhausener Stadtteil erfolgte am 1. Januar 1973.

Der Weser-Radweg führt direkt durch den Stadtteil und ermöglicht entspannte Fahrradtouren entlang des Flusses. In unmittelbarer Nähe des Weser-Radwegs wird der Lohbusch-Teich wieder an die Weser angebunden.



Das Wiehengebirge im Norden bietet perfekte Bedingungen für Outdoor-Enthusiasten und Naturliebhaber. Das Wiehengebirge lädt zu herrlichen Wanderungen ein, gerne mit Zwischenstopp in der uralten Gaststätte „Zum Wilden Schmied“. Hier können Sie nach einer ausgiebigen Wanderung eine leckere Mahlzeit genießen und dabei die wunderbare Aussicht über die Weser und Bad Oeynhausen bis nach Vlotho erleben.

Dehme ist auch Sitz des bekannten Unternehmens Denios. Die Firma hat sich auf die Herstellung von Produkten für den betrieblichen Umweltschutz spezialisiert und beschäftigt lt. eigenen Angaben ca. 420 Mitarbeiter in Dehme. Die Denios-Produkte sind international gefragt und tragen zur Sicherheit und Nachhaltigkeit in vielen Industriebereichen bei.

Ein weiteres Wahrzeichen von Dehme ist die Dehmer Glocke, auch bekannt als „Dehmer Läuteglocke“ oder „Dehmer Glöcknerin“. Die Dehmer Glocke wird traditionell immer am Tag der Deutschen Einheit geläutet.

Dehme ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße 61 verläuft durch den Stadtteil und ermöglicht eine schnelle An-

bindung an die umliegenden Städte und Autobahnen. Dies erleichtert zwar den Berufsverkehr, spaltet aber den Stadtteil in zwei Hälften und sorgt nach wie vor im nördlichen Bereich der Dehmer Straße für hohes Verkehrsaufkommen während die südliche Dehmer Straße durch die neue Anbindung an die Nordumgehung entlastet wird.



In Sichtweite der Weserkussbrücke steht seit 1992 ein Flößerdenkmal am Weserufer.

Mit dem 1991 aus dem TuS Dehme und dem SC Victoria Dehme fusionierten TuS Victoria Dehme hat man mehr als nur einen Fußballverein - er ist das Herzstück des Gemeinschaftslebens und ein Ort der Begeisterung für Jung und Alt.

Der durchschnittliche Bodenrichtwert in Dehme beträgt ca. 145,00 €. Dehme zählt im Vergleich zu den bisher vorgestellten Stadtteilen allerdings zu den etwas weniger bebauten und noch ein wenig „grünere“ Stadtteilen.

IN BAD OEYNHAUSEN IST WAS LOS!

Wir informieren Sie über drei Veranstaltungen in diesem Herbst.

Die Kurstadt bietet nicht nur im Frühjahr und im Sommer ihren Einwohnern und Besuchern attraktive Events, auch der Herbst steht dem nichts nach!

Jeden 1. Sonntag im Monat Architektur-Führung mit qualifiziertem Stadtführer

Warum bauten die alten Preußen griechische Tempel und römische Villen in Ostwestfalen? Dieser spannenden Frage geht die Architekturführung durch den Kurpark auf den Grund.

Gemeinsam erkunden die Teilnehmer mit einem qualifizierten Stadtführer das „Architekturmuseum des 19. Jahrhunderts.“ Eine Reise quer durch die Baustil-Geschichte Europas und ein lehrreicher Blick in das geistige, soziale und politische Milieu von Romantik und Klassik.

Treffpunkt: Vor der Tourist Information im Kurpark. Teilnahme-karten sind in der Tourist Information (Haus des Gastes im Kur-park) erhältlich.



© Sascha Bartel

„Bummeln im goldenen Herbst“ Herbst- und Bauernmarkt am 7. und 8. Oktober 2023

Die gemütliche Jahreszeit wird eingeläutet. Zeit für den Herbst- und Bauernmarkt, der mit einer Vielzahl an Ausstellern zur Traditionsveranstaltung in der Innenstadt geworden ist.

Hier werden allerlei saisonale Kulinarik, liebevolles Kunsthandwerk, Schmuck und Dekoratives für Garten und Haus angeboten.

Am verkaufsoffenen Sonntag lädt außerdem die Innenstadt von 13 bis 18 Uhr zum Bummeln ein.



© Silke Wedler

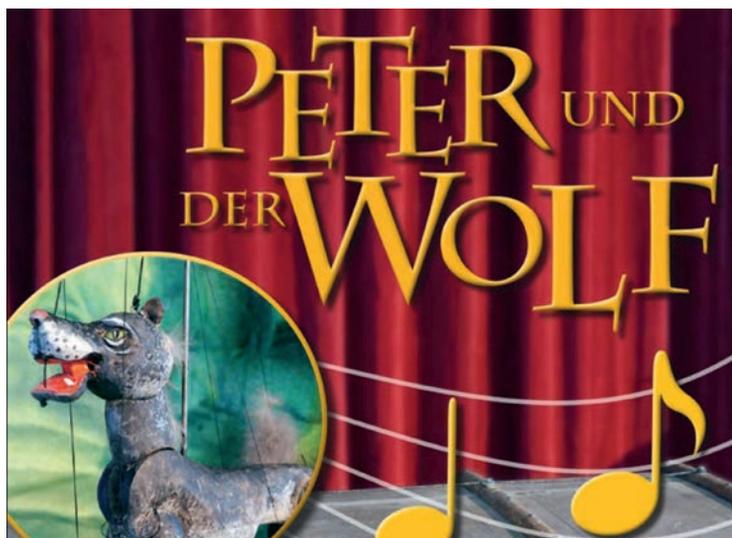
„Peter und der Wolf“ Figurentheater am Sonntag, 22. Oktober 2023



Komponist Prokofjew kann einem irgendwie leidtun. Da hat er seinem Patenkind Peter versprochen, ein musikalisches Märchen zu komponieren und dann haut ihn eine dicke Erkältung aus den Latschen. Und mit einem fürchterlichen Schnupfen und hämmernden Kopfschmerzen fallen einem nun mal keine wohlklingenden Melodien ein. Besonders nicht, wenn einem der alte Beethoven immer wieder reinquasselt. Doch der Zufall in Form zweier Fliegen hilft dem armen Komponisten und er beginnt die ersten Noten zu summen.

Der Anfang zu „Peter und der Wolf“ ist gemacht ...

Figurentheater für Kinder ab 4 Jahren | ca. 40 Minuten
Druckerei Begegnungszentrum VVK 6 Euro / Tageskasse 8 Euro



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

Vom Wiederentdecken des Ursprünglichen

Dieser Band macht vertraut mit den Themen «Obst und Gemüse ernten», mit der uralten Kunst des Flechtens, den Grunderfahrungen beim Hausbau, mit der Pflege unserer Vogelwelt und gibt wertvolle Anregungen.



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.

SEPTEMBER

Obst und Gemüse ernten: Vollwertkost im Kindergarten – Gemeinsames Essen – Zusammenhänge verstehen – Sinne schulen – Grundrezepte für erntefrische Produkte

OKTOBER

Flechtwerkstatt: Flechtpflanzen – Weidenkorb oder Blumenampel flechten – Flechten von runden oder ovalen Gegenständen

Hausbauwerkstatt: Einfache Häuser- und Hüttenmodelle – Eine Pausenlaube errichten – Fantasievolle Bauwerke von kleinen und großen Handwerkern

NOVEMBER

Pflege unserer Vogelwelt: Gastlichkeit für Hungerleider – Vogelfütterung

Bienenwachswerkstatt: Kneten mit Bienenwachs – Kerzen ziehen

Papierwerkstatt: Papier schöpfen mit Kindern – Basteln und Malen ohne Gift – Klebstoff, Knete und was man damit machen kann – Fingerfarben, Sandbilder, Naturmobile, Windrad.

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)



Alle Anregungen entstammen der Alltagspraxis - mit Kindern vielfach erprobt!

NaturKinderGartenWerkstatt

HERBST

Vom Wiederentdecken des Ursprünglichen
Irmgard Kutsch · Brigitte Walden

NaturKinderGartenWerkstatt

HERBST

„Vom Wiederentdecken
des Ursprünglichen“

Gebundene Ausgabe

Verlag
Freies Geistesleben (2016)

ISBN: 978-3-7725-2753-1

20,00 €

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

Buchhandlung
Fritz Scherer

Voll unterkellerte DHH mit Wintergarten!



Ideale Lage für Spaziergänge an der Werre oder in den Sielpark!

BRAND & CO.
seit 1984

**Ihr neues Zuhause
in Bad Oeynhausen-Eidinghausen**

Baujahr: 1993
Wohnfläche: 125 m²
Areal: 375 m²

Zentrale Lage mit Einkaufsmöglichkeiten fast direkt vor der Haustür. Aldi, Lidl, Bäckerei Hensel und andere Einzelhändler runden das Angebot ab, also kurze Wege im täglichen Alltag. Eine öffentliche Buslinie ist nur ca. 100 m entfernt. Die Schulen sind problemlos mit dem Fahrrad erreichbar. Gute Anbindung zur Autobahn.

Ausgebauter Spitzboden, Badezimmer im OG mit Fußbodenheizung, Vollkeller, Wallbox, Photovoltaikanlage. Neuwertige Gas-Brennwert-Zentralheizung inkl. Warmwasser (2021). Der Schornstein wurde wegen einer neuen Gas-Therme neu verrohrt. Eigenes Carport direkt nebenan. Ansprechendes grünes Umfeld in der Nähe!

Kaufpreis: 399.000 € zzgl. Kaufnebenkosten

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

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



Hier können Ihre Kinder noch auf der Straße toben!



Für jedes Familienmitglied ein eigenes Zimmer!

BRAND & CO.
seit 1984

**Großes Wohnhaus
mit 250 m² Wohnfläche**

Baujahr: 1978
Wohnfläche: 250 m²
Areal: 989 m²

Dieses massiv gebaute, großzügige Wohnhaus beeindruckt durch seine gelungene Raumaufteilung - ideal für zwei Generationen unter einem Dach.

Hier, in ruhiger Lage von Oberbecksen, an einer reinen Anliegerstraße können für Sie und Ihre Familie Wohnträume wahr werden.

Das Haus versprüht den Charme der 70er Jahre mit deren bunten Farben z. B. in den Bädern.

Mit ein paar Modernisierungen kann dieses solide Haus weiterhin über viele Jahre ein wirklich schönes Zuhause für Ihre Familie werden.

Kaufpreis: 349.000 € zzgl. Kaufnebenkosten

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

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



Fußläufig zum Sielpark in Werste!



Zum Frühstück auf Ihren Ostbalkon, zum Kaffee auf Ihren Südbalkon.

BRAND & CO.
seit 1984

**Bezugsfertige Neubau-Maisonette-
wohnung zu mieten**

Wohnfläche: 115 m²
2 Balkone, 2 Stellplätze

Diese Maisonette-Neubauwohnung befindet sich in zentraler Lage von Werste nahe dem Sielpark ein. Bäcker, Supermarkt, Apotheke und Banken sind fußläufig zu erreichen. Im OG befinden sich die Diele, die Küche, das großzügige Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zu den beiden Balkonen, ein Elternschlafzimmer mit nebenliegendem Badezimmer und ebenerdiger Dusche sowie das Gäste-WC. Das DG mit Kinderzimmer und Büro verfügt über eine wunderschöne Galerie. Eine moderne Einbauküche sowie zwei Stellplätze sind vorhanden. Alle Räume haben Fußbodenheizung. KfW40 Energieeffizienzhaus (Energieeffizienzklasse A). Luft-Wärme-Pumpe mit Warmwasser. Der Energieausweis wird erstellt.

Kaltmiete: 1.150 € mtl.
Miete Parkplatz: 25 € mtl. je Stellplatz
Miete Einbauküche: 140 € mtl.
Nebenkosten: 200 € mtl. zzgl. Strom
Mietkaution: 2 Kaltmieten

Ansprechpartner:
Frank Viseneber
Tel. (05731) 1775-54
f.viseneber@brand-partner.de



Kapitalanleger aufgepasst!



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

BRAND & CO.
seit 1984

**Gepflegte Eigentumswohnungen
in Vlotho-Uffeln**

Baujahr: 1996
Wohnfläche: 80 m²

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und ist sehr gepflegt. Die Eigentumswohnungen verfügen über ein 35 m² großes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zu Balkon / Terrasse, Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC und Abstellraum. Parkplätze sind direkt vor dem Haus. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen, Ärzte befinden sich ganz in der Nähe. Die Wohnungen sind zurzeit vermietet.

Energieeffizienzklasse C (98,65 kWh)

Kaufpreise:
Whg. 1, EG, 80 m² 159.000 € (inkl. Stellplatz)
Whg. 2, OG, 80 m² 159.000 € (inkl. Stellplatz)

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

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



AKTUELLE BAUVORHABEN

von Brand & Co.

Wir stellen Ihnen hier vier laufende Bauprojekte vor:

In Löhne, Bad Oeynhausen und Minden hat Brand & Co. gerade mit dem Bau neuer Häuser begonnen.

In Löhne wurde in dieser Woche mit dem Bau eines weiteren Mehrparteienhauses im Kantor-Lohmann-Weg begonnen.

Nachdem zunächst auf der gegenüberliegenden Straßenseite unser Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen fertiggestellt wurde, wurde das nördlich gelegene Grundstück aufgeteilt und ein Doppelhaus sowie ein Bungalow errichtet.

Das Doppelhaus wurde bereits bezogen. Der Bungalow wird noch in diesem Jahr fertiggestellt.



Kantor-Lohmann-Weg

Mit dem jetzt begonnenen 7-Parteienhaus schließt Brand & Co. seine Bautätigkeit im Kantor-Lohmann Weg ab. Die sieben Wohnungen kön-



Kantor-Lohmann-Weg



Kantor-Lohmann-Weg

nen zum Ende des kommenden Jahres gemietet werden. Die Wohnungen werden zwischen 83 m² und 142 m² groß. Potenzielle Mieter können sich bereits heute melden und werden dann über den weiteren Projekt- ablauf sowie Mietkonditionen informiert.

Nach Abschluss des Projekts wird das Haus dem KfW 40-Standard mit Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen entsprechen.

Ein weiterer Neubau entsteht gerade in Löhne am Binnenweg, Ecke Bergkirchener Straße. Nachdem die Planung bereits in Bad Oeynhausen-Oberbecksen erstmals umgesetzt wurde, wird auch hier eine Reihenanlage aus drei zusammenhängenden Bungalows errichtet.

Während die Endhäuser bereits verkauft sind, ist das Mittelhaus mit integrierter Garage aktuell noch zu haben. Aktuell sind noch die Maurer tätig. Bereits in der zweiten Oktoberwoche soll dann der Dachstuhl gerichtet werden.

Nach den Dachdeckerarbeiten und dem Einbau der Fenster ist der Bau dicht und das schlechte Wetter kann kommen.



Die Vermesser bei der Arbeit



Binnenweg, Visualisierung



Binnenweg, aktueller Bautenstand

Im Bad Oeynhausener Süden, wurde im Sommer mit dem Bau eines außergewöhnlichen Neubaus begonnen. Hier galt es, die fantastische Fernsicht und die starke Nordhanglage für einen individuellen Entwurf zu nutzen. In Split-Level-Bauweise teilen sich die Räume bei diesem Haus auf drei Ebenen auf.



Herrliche Fernsicht vom Balkon

AKTUELLE BAUVORHABEN

von Brand & Co.

Die vorseitigen Projekte stehen in Bad Oeynhausen und Löhne, aber auch in Minden haben wir ein neues Bauvorhaben begonnen.

In Minden-Todthenhausen entsteht gerade ein großzügiger Bungalow mit integriertem Carport und Abstellraum.

Das individuell auf die Kundenwünsche entworfene Haus soll zum Frühsommer 2024 bezugsfertig sein. Bei dem an einem Privatweg gelegenen Grundstück war zunächst die Erschließungssituation mit der Stadt und den Stadtwerken zu klären. Nachdem dies geklärt ist, freuen sich die Bauherren darüber, ihren Neubau wachsen zu sehen und freuen sich schon auf das im Oktober angesetzte Richtfest.



So soll es 2024 aussehen.



Minden-Todthenhausen - es geht los.



Die Bodenplatte kann gegossen werden.



Fertig.



Jetzt geht es Stein auf Stein weiter.

Amtliche Lagepläne

Grundstücksteilungen

Planungsgrundlagen

Grenzanzeigen

Gebäudeeinmessungen

Absteckungen



VERMESSUNGSBÜRO SCHUMANN

Dipl. - Ing. Jens Schumann

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rosenstraße 30 · 32584 Löhne (Gohfeld)
Telefon: 05731/82088 · Fax: 05731/82905
E-Mail: info@vermessung-schumann.de

HANDLICHE AKKUGERÄTE FÜR DEN GARTEN!

Im herbstlichen Garten stehen nun Baum- und Strauchschnitte an.

Die Obsternten sind nun weitestgehend abgeschlossen und auch die Blütezeit der Ziersträucher und Bäume ist vorbei.

Daher können jetzt viele Obstbäume, Ziersträucher und -bäume einen Herbstschnitt vertragen.

Besonders Wassertriebe, die steil nach oben wachsen, sollten entfernt werden, um den Baum „in Form“ zu halten. Nach innen wachsende oder parallel wachsende Triebe sollten ebenso entfernt wie überalterte oder sehr schwere Äste, die die Stabilität des Baumes gefährden. Auch eine komplette Einkürzung der Krone kann dem unkontrollierten Baumwuchs sinnvoll Einhalt gebieten. Ab dem 1. Oktober sind nach § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes auch wieder stärkere Rückschnitte im Garten erlaubt, sichten Sie aber immer trotzdem vor Rückschnitten den Baum auf eventuell dort lebende Gartenmitbewohner.

Wichtig beim Baumschnitt ist das richtige Werkzeug. Stumpfe Sägen oder Ast- und Gartenscheren fügen dem Baum Wunden zu, deren Heilprozesse langwierig sind. Für stärkere Äste eignen sich auch Akku-Minisägen sehr gut, da sie weniger Kraftaufwand erfordern und sauberere Schnitte abliefern. Der gut sortierte Fachhandel bietet eine umfangreiche Auswahl an Geräten und Werkzeugen für die optimale Baumpflege.



Beim Apfelbaum müssen die Äste eingekürzt werden.



Mit dem richtigen Werkzeug geht die Baumpflege einfach von der Hand.

Ihren anfallenden Baumschnitt nutzen Sie im Idealfall im eigenen Garten. Hier bieten sich Gartenhäcksler an, um den eigenen Baumschnitt zu zerkleinern und im Garten zu kompostieren. Auch als Winterstreu auf Beete und unter Sträucher eignet sich das Häckselgut ideal und gibt so Nährstoffe für die Pflanzen und schützt vor Frostschäden. Aber selbst wenn das Baumschnittmaterial nicht im eigenen Garten Verwendung findet, empfiehlt sich das Vorabhäckseln der Äste, um das Volumen des Schnittgutes für die Entsorgung zu verkleinern.

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



Viele Angebote zum „Garten im Herbst“

- Akku-Technik
- Reinigungstechnik
- Forsttechnik

Sonderaktion SABO Rasenmäher

- 10 % Rabatt auf alle im Bestand befindlichen SABO Artikel

Sonderaktion Rasentraktoren

- Diverse Rasentraktoren - auch mit Winterausrüstung massiv reduziert

Wieder im Sortiment - TYM Traktoren

- Kompakttraktoren für GaLA-Bau, Kleingewerbe und Industrie

Mehr über Julmi erfahren?

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

**Herbst
 Aktionswoche**

**in Porta Westfalica-Holtrup
 und Porta Westfalica Barkhausen
 vom 21. - 28. Oktober**

HEISSES THEMA BALKONKRAFTWERKE

Was ist erlaubt und was bringt's?

Balkonkraftwerke sind aktuell in aller Munde und bereits seit einiger Zeit im Handel. Viele Haus- und Wohnungsbesitzer wollen sich eines anschaffen. Was gilt es zu beachten?



TROTZ GUTER AUSRICHTUNG EHER UNGEENNET!

Mit Verabschiedung des Solarpakets 1 liegt die Bagatellgrenze für Balkonkraftwerke ab dem 01.01.2024 bei 800 Watt.

Dass bedeutet, dass eine Anlage bis 2.000 Watt installiert werden darf, jedoch nur einen Wechselrichter bis 800 Watt eingebaut haben darf.

Aktuell kann sowohl über einen gewöhnlichen Schuko-Stecker der Strom in die nächste Steckdose eingespeist werden. Allerdings ist dies nur zulässig, wenn Ihr Stromzähler über eine Rücklaufsperrung verfügt. Dies ist bei Stromzählern mit einer Drehscheibe nicht gegeben.

Über einen Zweirichtungszähler wäre sogar der Überschüssige Strom ablesbar und könnte vergütet werden. Das erscheint aber bei der anfänglichen Strommenge eher ein theoretisches Szenario zu sein.

Der VDE empfiehlt statt der Schuko-Steckdose einen sogenannten Wielandstecker. Dieser ist sicherer aber nicht vorgeschrieben. Da der Betrieb mit einem Schuko-Stecker jedoch nicht der Norm entspricht, empfiehlt es sich, beim Versicherer zu erfragen, ob im Schadensfall dennoch Versicherungsschutz besteht.

Die Mini-PV-Anlage ist zwar nicht genehmigungspflichtig, muss aber sowohl beim Netzbetreiber als auch bei der Bundesnetzagentur angemeldet werden.

Derzeit werden vornehmlich 800 Watt-Anlagen als Pakete angeboten.

Die Preise liegen um die 500 € - 800 € zzgl. Halterung und ggf. neuem Stromzähler.

Die dafür genannten Erträge von ca. 125 € pro Jahr klingen zwar zunächst nach einer guten Rendite, lassen sich allerdings nur bei idealer Ausrichtung und Neigung erzielen. Zudem stellt sich dabei die Frage, inwieweit die mögliche Ersparnis die optische Beeinträchtigung rechtfertigt. Gerade im Bereich der Mehrparteienhäuser dürfte diese Frage umso entscheidender sein.

Die aktuellen Gesetzesentwürfe sehen zwar eine Lockerung vor. Der Vermieter darf danach eine Anlage nicht mehr verbieten, darf aber Vorgaben dazu machen, wie und wo diese installiert werden darf.

Das ist sicherlich auch gut so, denn die kleinen Kraftwerke sind optisch nicht schöner als die bisher mindestens ebenso unliebsamen Sat-Schüsseln auf den Balkonen.

Wem es wirklich um die Wende in der Stromerzeugung geht, der sollte zudem auf den Löwenanteil seines Stromverbrauchs achten. Hier gilt es, den Stromverbrauch möglichst gering zu halten und den „richtigen“ Strom zu beziehen.

Die PV-Anlage an den Balkon zu hängen und gleichzeitig Billigstrom aus Braunkohle zu beziehen erscheint doch eher scheinheilig.



FINANZIEREN HEISST IN DIE ZUKUNFT INVESTIEREN

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

UNSERE LEISTUNGEN:

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



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



BAUGELDVERGLEICH

1,3 (sehr gut)

VERGLEICH.DE

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



WIR SUCHEN



BRAND & CO.
seit 1984

Immobilien gesucht!

Als Makler sind wir immer auf der Suche nach neuen Angeboten für unsere Kunden. Trotz des schwierigen Marktumfelds suchen weiterhin viele Kunden mit ausreichender Bonität eine passende Immobilie oder Baugrundstück.

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 sind zahlreiche vorgemerkte und bonitätsgeprüfte Kunden in unserer Datenbank und warten auf ein gutes Angebot!



Anzeige

MEIN
**WOHNFÜHL
ZUHAUSE**
von Linnenbecker

Traumgärten

Jetzt scannen und Vielfalt entdecken

Foto: Villeroy & Boch

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



Sehr guter Service!

Es ging alles super schnell und einfach, und die Beratung war perfekt! Stets zu Diensten und erreichbar. Pünktlichkeit ist ebenfalls für mich ein großes Thema bei Terminen, und auch dort kann ich 5 von 5 Sternen geben und diese Firma nur weiter empfehlen. Wenn Sie Hilfe brauchen, sollten Sie Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler auf jeden Fall anrufen. Dies kann ich Ihnen mit bestem Gewissen so sagen!

Christopher T. aus Porta Westfalica



Bestens beraten!

Für den Verkauf unseres Hauses hätten wir uns keine bessere Maklerin wünschen können. Sie hat uns bestens beraten, war jederzeit erreichbar, ist super freundlich und sehr vertrauenswürdig. Wir haben uns vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe rundherum gut betreut gefühlt. Wir sind Frau Freimark sehr dankbar und werden sie jederzeit weiterempfehlen.

Sonja A. aus Bad Oeynhausen



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



Reibungslos geklappt!

Wir sind sehr zufrieden mit der Zusammenarbeit mit Uwe Schormann von dem ersten Telefonat bis zum Einzug hat alles reibungslos geklappt!

Thomas S. aus Bad Oeynhausen



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



Sehr zuverlässig!

Ich durfte Herr Nuener als sehr netten, engagierten und kompetenten jungen Mann kennenlernen. Trotz vieler anderen Interessenten / Kunden schafft er es, das Gefühl zu vermitteln, man sei der einzige Kunde. Immer hilfsbereit, geht geduldig auf jede Frage ein und sehr zuverlässig, wenn es um Rückmeldungen geht. Absolut zu empfehlen!! Ein grosses Dankeschön.

Svenja D. aus Bad Oeynhausen



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



DIE ECO -TASTE BEIM GESCHIRRSPÜLER

Wie sinnvoll ist sie eigentlich?

Über 90 % der Haushalte haben Vorurteile gegenüber dem Eco-Programm, denn es dauert zu lange, das Geschirr wird nicht richtig sauber, das Wasser wird nicht heiß genug etc.

Dazu haben wir ein paar Fakten zusammengetragen, die letztlich doch für die Benutzung der Eco-Taste sprechen:

Das größte Plus des Eco-Modus

Läuft ein Geschirrspüler im Energiesparmodus, dauert es länger, bis Geschirr, Besteck und Gläser gespült sind. Der Geschirrspüler benötigt weniger Strom, weil er das Wasser langsamer bei niedrigeren Temperaturen und deshalb mit weniger Leistungsaufnahme erhitzt. Dadurch kann der Stromverbrauch im Vergleich zu den gängigen Programmen um die Hälfte gesenkt werden. Der Geschirrspüler reinigt das Geschirr im Eco-Programm sogar besser als im Normalprogramm oder gar im Schnellprogramm, denn das verunreinigte Geschirr ist über längere Zeit der Wärme und dem Spülmittel ausgesetzt.

Grundsätzlich empfiehlt sich also, das Eco-Programm durchlaufen zu lassen. Das ist um einiges kosten- und ressourcensparender, denn die meiste Energie wird bei der Spülmaschine fürs Wasser erhitzen aufgewendet.



Mein praktischer Vorschlag im Alltag

Überwiegend sollte die Spülmaschine im Eco-Modus genutzt werden, das spart bis zu 100 Euro im Jahr. 1 x pro Woche sollte ein Programm mit 65°C Temperatur ausgewählt werden, damit sich im Innenraum des Geschirrspülers keine Keime oder ähnliches bilden können, welche erst bei höheren Temperaturen absterben. *Ihr Uwe Schormann*

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



BRAND & CO.
seit 1984

Baugrundstück in Werste!



Hier können Sie Ihre Bauherrenwünsche verwirklichen!

Bauplatz in zweiter Reihe mit Blick ins Grüne!

Areal: 830 m²

Hier in Werste, an der Ortsgrenze zu Löhne könnte Ihr neues Eigenheim gebaut werden.

In Werste sind bauträgerfreie Grundstücke selten. Das Grundstück kann ohne Bauträgerbindung erworben werden.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne eine auf Sie zugeschnittene Planung vor.

Es ist dort möglich, ein Einfamilienhaus oder ein Zweifamilienhaus zu bauen.

Eine Bauweise mit 2 Vollgeschossen ist auch erlaubt. Es besteht eine genehmigte Planung für ein 2-Familienhaus. Diese kann bei Interesse übernommen werden.

Kaufpreis: 140.000 €

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

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



BASTELN MIT KASTANIEN

Die Natur bietet jetzt Einiges an Material für kleine und große Bastelfreunde!

Mit ein bisschen Kreativität können alle Familienmitglieder stimmungsvolle Herbstdekoration herstellen, für die einen Erinnerungen an die eigene Kindheit und die anderen eine schönes Spiel.

Wenn die glänzenden Kastanien unter den Bäumen liegen, laden sie förmlich zum Aufsammeln ein. Was man dann mit ihnen machen kann, beschreibt hier unsere Praktikantin Merve Zehir.

Für die Herstellung von Kastanienfiguren benötigen wir:

- Kastanien (vorher mit der Familie aufgesammelt)
- geeignete Stifte
- Handbohrer, Heißklebepistole (bitte nur unter Aufsicht eines Erwachsenen bedienen)
- Zahnstocher, Streichhölzer, kleine Zweige, Eichelhütchen, Bucheckern, Aufklebeagen, Pfeifenreiniger etc.

Um kleine Kastanienmännchen oder Tiere zu basteln, muss man erst überlegen, wie viele Kastanien benötigt werden. Je nach Männchen oder Tierchen kann dies variieren. Ist dies erledigt, kann es schon mit dem Basteln losgehen! Zum Verbinden der Kastanien werden die Streichhölzer auf die richtige Länge gebrochen, kleine Löcher in die Kastanien mit einem Zahnstocher bzw. einem Handbohrer gebohrt und mit einem Tropfen Heißkleber befüllt. Nun können Sie die Streichhölzer in die vorgesehenen Löcher platzieren und für einige Sekunden festhalten, damit der Kleber abkühlen kann. Hat man die gewünschte Form der Kastanienfigur erreicht, kann man seiner Kreativität freien Lauf lassen und sie mit bunten Stiften bemalen, gestalten und verzieren, wie man mag. Aber auch Aufklebeagen können dem Bastelprojekt den letzten Schliff verpassen. Viel Spaß!



ACHTUNG: Kastaniensammlung am Samstag, dem 21.10.2023 von 10-13 Uhr

Ein Mitmach-Spaß für Groß und Klein! Treffpunkt: Parkplatz Weserstraße. An diesem Tag wird auch wieder unser Kalender für das Jahr 2024 verkauft. Zusätzlich kann man diesen auch an der Tourist-Information im Kurpark erwerben. Der Erlös aus dem Verkauf geht komplett an das Damwildgehege. Alle Infos auf unserer Website <https://damwild-gehege.de>

Treffpunkt:



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*

Die Krise auf dem deutschen Wohnungsmarkt greift um sich. Die Projektentwickler üben sich in Zurückhaltung. Sorgen bereiten den Beteiligten folgende Problemkreise:

Die begonnenen Bauprojekte haben sich verglichen mit den ersten sechs Monaten der Jahre 2021 und 2022 halbiert. Eine nicht unerhebliche Zahl von Vorhaben leidet unter terminlichen Verzögerungen (30 Prozent des Projektentwicklungsvolumens Baubeginn erst ein Quartal später). Zu späte Fertigstellung – entgegen Planung. Bei mehr als 36 Prozent des Projektvolumens können die Bauräger die Ende 2022 angepassten Termine nicht einhalten.

Die Wohnungswirtschaft hat oft vor dem Einbruch im Wohnungsbau gewarnt. Das Regierungsziel aus 2021, für jährlich 400.000 neue Wohnungen in Deutschland Sorge zu tragen, rückt in weite Ferne. Laut dem Statistischen Bundesamt wurden 2022 nur 295.300 Wohnungen fertiggestellt. Der Spitzenverband der deutschen Wohnungswirtschaft (GDW) befürchtet für die Zukunft einen Rückgang auf bis zu 200.000 Wohnungen im Jahr. Die kontinuierliche Anhebung der Preise, Nachwirkungen der Corona-Pandemie, aber auch kostenintensive Vorgaben aus der Politik und ein schwierig zu durchschauendes Fördergeflecht mindern die Investitionsfähigkeit der Unternehmen im Wohnungsbau. Branchenkreise sprechen von einem doppelten Dilemma: Fordere die Politik höhere Standards, nehme im gleichen Zuge die Förderung ab. Beispielsweise dürfe ein Haus mit Effizienzhaustufe EH 40 nur 40 Prozent der Energie verbrauchen, die ein gesetzlich definiertes Standardhaus verbraucht (EH 40 ab dem Jahr 2025 vorgeschrieben). Gefördert werden gegenwärtig Wohnungen mit diesem Standard. EH 55 ist gesetzlicher Neubaustandard geworden, Fördermittel dafür gibt es nicht mehr. Mittlerweile versteht die Bundesbauministerin die gesetzliche Verschärfung der Energiestandards offenbar mit einem Fragezeichen, um einer weiteren Preisverschärfung Einhalt zu gebieten. Die Politikerin räumt ein, dass man in Anbetracht der rückläufigen Bauvorhaben Hilfspakete für die Bauwirtschaft im Herbst plane, auch im Hinblick auf das vom Bundesfinanzministerium ins Visier genommene Wachstumschancengesetz. Auch bei dem Gebäudeenergiegesetz (sog. Heizungsgesetz) sollte für Klarheit und Verständlichkeit gesorgt werden. Experten sind sich einig, dass die Diskussion um die Gesetzesreform zu Panikverhalten am Markt geführt hat. Hatten die Häuslebauer für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe im Jahr 2021 noch 20.000 Euro inkl. Montage zu zahlen, sind zwei Jahre später durchschnittlich 31.000 Euro aufzubringen. Ähnliche Preisrelationen gibt es auch bei Pelletheizungen. Zahlte man dafür samt Montage im Januar 2021 noch 27.000 Euro, sind es im März 2023 immerhin 37.000 Euro. Die Ausweitung der Nachfrage erkennt man an der Zahl neu eingebauter Anlagen. 2021 wurden 929.000 neue Heizungen installiert, 2022 waren es bereits 980.000 (236.000 Wärmepumpen, 598.500 Gasheizungen und 64.500 Pellet-Heizungen).

Zur Rechtsprechungsübersicht:

Einen Streit um die Einsichtnahme in Belege hatte das Amtsgericht Rheine zu entscheiden.

Der Vermieter forderte von dem Mieter Nachzahlungen für Betriebskosten aus den Jahren 2020/21. Der Mieter wollte zuerst die Belege dazu einsehen, der Vermieter hatte jedoch seinen Lebensmittelpunkt 500 km von der westfälischen Stadt entfernt in Berlin und wollte sich dieser Mühe entziehen. Der Mieter lehnte daraufhin die Nachzahlung ab, der Vermieter klagte. Das AG Rheine erklärte im Urteil vom Dezember 2022, dass der Mieter Anspruch auf die Übersendung der Rechnungskopien habe, selbst wenn der Vermieter mehrere hundert Kilometer entfernt lebt. Kommt der Vermieter der Übersendung der Belege nicht nach, steht dem Mieter ein Zurückbehaltungsrecht an der Nachzahlung zu – so das Amtsgericht.

Ein Auszug aus der bisherigen Bleibe ist für die Betroffenen stets mit viel Arbeit und Stress verbunden.

Bei einem Fall aus dem Südwesten wurde es für einen Mieter dabei richtig teuer. Wer Möbel und Kisten nicht über Treppen rausbringen will und deshalb den Aufzug zur Hilfe nimmt, dem sei größte Umsicht empfohlen. Einem Mieter, der bei seinem Auszug aus der Wohnung die Innenverkleidung des Fahrstuhls zerkratzt hat, musste dem Eigentümer einen Schaden i. H. von 13.550 Euro ersetzen. Dies hat das Landgericht Koblenz in einem Urteil vom April 2023 entschieden. Ein Sachverständigengutachten kam zu dem Ergebnis, dass der Schaden an der Verkleidung des Fahrstuhls aus technischen Gründen durch Ersatz gleichwertiger Originalteile vorzunehmen sei, gerade unter dem Gesichtspunkt der Betriebssicherheit. Die Kosten dafür seien nicht unverhältnismäßig. Der Eigentümer habe einen Anspruch auf Naturalrestitution (Zustand ist wieder so herzustellen, als wenn das Schadensereignis nicht eingetreten wäre).



Der BGH hat sich im Juli auch mit einer interessanten Frage aus dem Wohnungseigentumsrecht beschäftigt.

Es ging um die abgelehnte Zustimmung des Verwalters zu einem Wohnungsverkauf – eine Fragestellung, die immer mal wieder „hochkocht“. Klagen gegen eine solche Verweigerung der Zustimmung sind gem. dem BGH nicht mehr gegen den Verwalter, sondern gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu richten. Die am 1. Dezember 2020 in Kraft getretene Reform des Wohnungseigentumsrechts habe das Verhältnis von Verwalter und Wohnungseigentümergeinschaft grundsätzlich neu strukturiert. Habe man vor der Reform die Passivlegitimation des Verwalters daraus abgeleitet, dass er die Zustimmung als Treuhänder oder mittelbarer Vertreter der Eigentümer erteilt oder verweigere, habe dies heutzutage keine Geltung mehr. Allein die Wohnungseigentümergeinschaft sei im Außenverhältnis für die Verwaltung zuständig, der Verwalter sei

lediglich ihr Organ, das intern für die Erledigung bestimmter Aufgaben zuständig sei. Damit scheiterte die Klage gegen den Verwalter.

Die pünktliche Zahlung der Miete ist Voraussetzung für das Funktionieren eines Mietvertragsverhältnisses. Beachtenswert zu diesem Sachkomplex ist das Urteil des Landgerichts Berlin, ebenfalls aus April 2023.

Im diesem Fall klagte eine Vermieterin 2021 vor dem Amtsgericht Berlin-Spandau auf Räumung und Herausgabe der Wohnung, da die Mieter der Zahlung der Miete nicht nachgekommen seien. Diese widersprachen. Die Vermieterin konnte jedoch anhand der Bankunterlagen nachweisen, dass keine Zahlung eingegangen wäre. Das Amtsgericht gab der Klage statt. Dagegen richtete sich die Berufung der Mieter vor dem Landgericht. Diese legten Unterlagen vor, dass die Überweisungen durchgeführt worden waren. Die Kammer des Landgerichts bestätigte die Entscheidung des Amtsgerichts. Der Vermieterin stehe der Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Wohnung zu. Mieter kommen mit der laufenden Mietzahlung nicht in Verzug, wenn sie die Zahlung bis zur Fälligkeit der Miete vornehmen und die Miete dem Konto des Vermieters später wirklich gutgeschrieben wird. Den Zahlungseingang beim Vermieter haben die Mieter bei Streitigkeiten nachzuweisen. Tun sie dies nicht, müssen sie die Zahlung sofort wieder vornehmen. Hier haben die Mieter die Gutschrift der Zahlungen auf das Konto der Vermieterin nicht nachweisen können. Unterlagen, aus denen sich ergebe, dass die Überweisung ausgeführt wurde, reichen nicht, weil sie keine Gutschrift auf dem Konto des Vermieters belegen.

Viel Platz für die große Familie!



Lassen Sie Ihrer Phantasie freien Lauf, hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

BRAND & CO.
seit 1984

**Geräumiges Wohnhaus in Löhne
- ideal als Zweifamilienhaus!**

Wohnfläche: 270 m²
Grundstück: 750 m²

Großzügige, massiv gebaute Immobilie in Löhne-Melbergen. Eine Nutzung als 2-Familienhaus oder mit einem Elternteil in einer Einliegerwohnung ist hier möglich. Das Haus liegt an einer ruhigen Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone. Kindergarten und Grundschule sind in der Nähe und Einkaufsmöglichkeiten (WEZ) fußläufig zu erreichen. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und zur Bad Oeynhausener Innenstadt. Beide Wohnebenen EG und OG verfügen über 4-5 Räume, Küche und Bad. Ein Hausteil ist unterkellert mit Heizungskeller, 2 Vorratskeller und einem Waschkeller mit Außenzugang. Das Haus verfügt über 2 Schornsteinzüge, Zentralheizung und Kaminofen. Der große Gartenpark mit altem Baumbestand lädt zum Verweilen ein. Die Ausrichtung zum Süden sorgt für garantierte Sonnenstunden

Kaufpreis: 295.000 € inkl. Grundstück
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt. vom KP gemäß Notarvertrag

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



Nur noch ein Bauplatz frei!



Viel Platz zum Spielen und Herumtollen!

BRAND & CO.
seit 1984

**Baugrundstück
in Bad Oeynhausen-Oberbecksen**

Am Ende eines Stichweges, im Ortskern von Oberbecksen bieten wir für unsere Kunden ein 780 m² großes Baugrundstück an.

In gefragter Lage, in der Nähe von Kindergarten und Grundschule könnte Ihr neues Wohndomizil entstehen. Ideal für die Familie, denn hier können Kinder noch ungestört spielen und toben.

Da es hier keinen Bebauungsplan gibt, wird das Thema Flexibilität bei der Planung groß geschrieben. Vom klassischen Einfamilienhaus 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: 780 m²
Kaufpreis: 139.000 €

KEINE KÄUFERCOURTAGE!

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



FÜNF KAPITALE FEHLER

die Sie als Vermieter vermeiden sollten!

Immer wieder tappen Vermieter in die gleichen Fallen. Wir stellen Ihnen 5 häufige Fehler vor, die leicht zu vermeiden sind.



- **DEN MIETVERTRAG LEDIGLICH MÜNDLICH ABSCHLIESSEN**

Ein Mietvertrag sollte immer in schriftlicher Form verfasst werden. Dies liegt im Interesse beider Seiten, weil dadurch Missverständnisse und Unstimmigkeiten vermieden werden. Beide Parteien erhalten eine schriftliche Fassung des Mietvertrages. Für Mietverträge verwenden wir stets aktuelle Vordrucke des Haus und Grund Verbandes. Vor Mietvertragsunterzeichnung sprechen wir mit unseren Vermietern und zukünftigen Mietern den Mietvertrag vorab durch.

- **MIETE ZWEI JAHRE IM VORAUSS PER BARZAHLUNG ANNEHMEN**

Wenn Ihnen ein Mietinteressent dies vorschlägt, sollten Sie hellhörig werden. Eine Vorauszahlung der Miete in bar ist eher unüblich und deutet auf eine mangelhafte Bonität hin. In den meisten Fällen erhält man als Vermieter nach den zwei Jahren keine Miete mehr.

- **KROKODIL ALS HAUSTIER ERLAUBEN**

Gerade bei der Haustierhaltung sollten Sie vorsichtig sein. Es ist kein Geheimnis, dass Haustiere oft für Schäden in der Wohnung verantwortlich sind. Sie sollten sich also genau überlegen, ob Sie dies erlauben und in welchem Umfang. Wir hinterlegen Ihre Wünsche in unserer Datenbank und sortieren schon bei Voranfragen die Kandidaten aus, deren Haustiere nicht zu Ihrem Eigentum passen.

- **PFLEGEN SIE DEN GARTEN WENN ES IHNEN PASST**

Sollten Sie einen Gartenanteil oder Hof mit in den Mietvertrag aufnehmen, sollten Sie klare Regelungen im Mietvertrag festlegen, wann und in welchem Ausmaß dieser zu pflegen ist. Dies macht man, damit jede Partei genau weiß, was zu tun ist.

- **DIE BONITÄT DES MIETERS IST ZWEITRANGIG**

Nein, ganz im Gegenteil, die Bonität bzw. die finanzielle Situation des zukünftigen Mieters sollte immer genauestens überprüft und hinterfragt sein. Im schlimmsten Fall kann es sonst zu Mietausfall und hohen Zahlungsrückständen kommen. Wir vermieten Wohnungen nur an Interessenten mit geprüfter Bonität (Creditreform/ Schufa) und trennen für Sie gleich die Spreu vom Weizen. Allerdings kann ein negativer Eintrag in der Creditreform oder Schufa auch erklärbar sein und muss nicht zum sofortigen Aussortieren des Mieters führen. Hier sind offene Worte und viel Fingerspitzengefühl gefragt.

Dies sind nur 5 typische Fehler, die Vermietung birgt noch viele weitere Risiken. Wenn Sie also auf Nummer sicher gehen möchten, dass Sie den perfekten Mieter in Ihre Immobilie bekommen, dann sprechen Sie uns einfach an.

Bei Interesse melden Sie sich gerne bei uns. Ihr Ansprechpartner: Matthes Nuener, m.nuener@brand-partner.de

Klassisches Einfamilienhaus

Bad Oeynhausen, nahe dem Schulzentrum-Süd

Ideal für eine Familie mit zwei Kindern!

In der Nähe des Schulzentrums Süd planen wir ein gemütliches, freistehendes Wohnhaus auf kleinem, pflegeleichtem Grundstück.

Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum Schulzentrum, eine seit Jahren begehrte Wohnlage in Bad Oeynhausen. Von hier aus gelangen Sie gleichermaßen schnell fußläufig in die Innenstadt, als auch mit dem PKW über die nahegelegene Mindener Straße und Steinstraße in alle Richtungen.

Das in kompakter Bauweise erstellte Haus ist als GEG-Gebäude geplant und kann einfach als KFN-Gebäude mit entsprechender Förderung gebaut werden (siehe Seite 25).

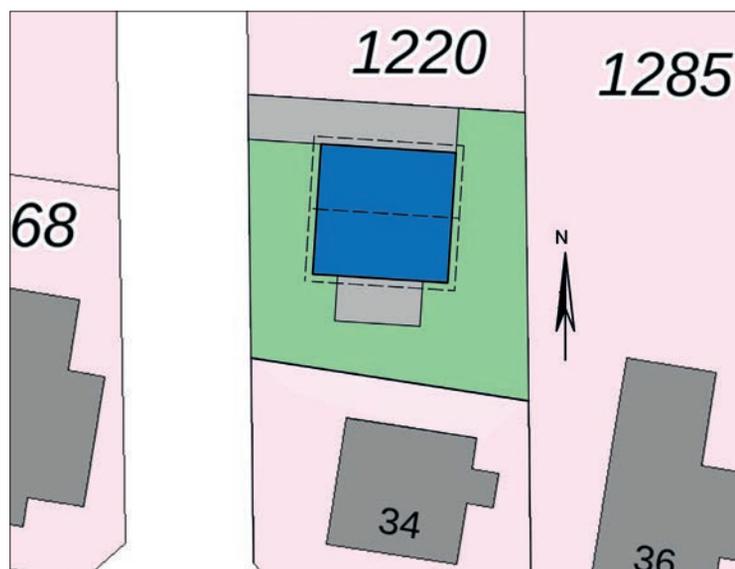
Die nach Süden ausgerichtete Dachfläche ist aufgrund der Dachneigung ideal für eine PV-Anlage geeignet. Ebenfalls nach Süden zeigen Terrasse und Garten. Durch die gute Planung kommen hier alle Familienmitglieder auf ihre Kosten. Da der Bauantrag noch nicht gestellt wurde, können individuelle Wünsche noch berücksichtigt werden.

Wohnfläche: 114 m²

Grundstück: 350 m²

Festpreis: 384.000 € inkl. Grundstück

KEINE KÄUFERCOURTAGE!



Ansprechpartner:

Uwe Schormann

Tel. (05731) 1775-60

u.schormann@brand-partner.de



IMMOBILIENMAKLERIN MIT HERZ

Claudia Freimark hat mit ihrem verbindlichen Wesen stets einen guten Draht zu unseren Mandanten und Interessenten.

Hier lesen Sie etwas Persönliches über unsere Mitarbeiterin.



Hallo Claudia, woher kommst Du?

Hallo Matthes, ich bin im Hamm geboren. Als ich 6 Jahre alt war, sind wir nach Bünde gezogen. Mit meinem Mann und unseren drei Kindern wohne ich seit 10 Jahren in Bad Oeynhausen. Hier fühle ich mich am wohlsten.

Was hast Du vorher gemacht?

Vorher war ich 10 Jahre lang in der Lebensmittelbranche international als Key Account Managerin tätig. Als wir uns entschieden haben ein Haus zu bauen, kam ich mit der Immobilienbranche in Berührung. Immobilien faszinierten mich seit dem so sehr, dass ich die Branche wechselte.

Wie würdest Du deine bisherige Zeit bei Brand & Co beschreiben und was gefällt Dir hier am besten?

Ich liebe meine Arbeit als Immobilienmaklerin bei Brand & Co. Mit Frank Viseneber habe ich einen sehr kompetenten und netten Chef. Bevor ich bei Brand & Co. zu arbeiten begann, verkauften wir über Herrn Viseneber unser Haus (es war zu klein geworden, da wir Zwillinge erwarteten). Mit Herrn Viseneber bauten wir unser neues Zuhause. Wir waren von seiner Arbeitsweise und der erbrachten Leistung begeistert. Meine Kollegen sind auch sehr nett. Ich komme wahnsinnig gerne zur Arbeit. Am besten gefällt mir der Umgang mit den unterschiedlichsten Kunden. Mein Ziel ist es, dass meine Kunden stets mit meiner Arbeit zufrieden sind. Dies spiegelt sich auch in unseren Kundenbewertungen wider.

Wie würdest Du Dich in 5 Worten beschreiben?

Offen, ehrlich, ehrgeizig, kompetent, humorvoll.

Was ist Dein Lieblingsessen?

Ich esse am liebsten frischen Salat mit Oliven und Käse.

Was machst Du in Deiner Freizeit?

Ich verbringe meine Freizeit sehr gerne mit meiner Familie. Meistens sind wir im Wald, im Garten oder auf dem Wasser (Sup-Board) unterwegs. Wir lieben die Natur.

Wie und wo können unsere Kunden Dich erreichen?

Natürlich über meine E-Mail c.freimark@brand-partner.de und über mein Telefon (05731) 1775-55.

Das Interview führte Matthes Nuener, Brand & Co.

LECKERE, SCHNELLE KÜRBISSUPPE

Schmeckt eigentlich immer, aber im Herbst besonders gut!



Allerorts hat die Kürbisernte inzwischen begonnen. Überall an den Marktständen finden wir jetzt eine große Auswahl an schmackhaften Sorten.

Wenn die Tage kürzer und kühler werden oder nach einer herbstlichen Wanderung ist eine leckere Kürbissuppe eine willkommene warme Mahlzeit.

Zutaten für 4 Portionen:

- 1 Hokkaido-Kürbis (ca. 1kg)
- 2 Kartoffeln
- 2 Zwiebeln
- 2 Knoblauchzehen
- 3 EL Butter
- 1 l Gemüsebrühe
- Salz, Pfeffer
- 100 ml Sahne
- Ingwer nach Geschmack
- Croûtons und geröstete Kürbiskerne zum Garnieren



Zuerst wird der Kürbis gründlich gewaschen, geschält, halbiert und die Kerne mit einem Löffel entfernt. Schneiden Sie nun das Kürbisfleisch in kleine Stücke. Kartoffeln und Zwiebeln schälen und würfeln. Den Knoblauch ebenfalls schälen und feinhacken. Zwiebeln und Knoblauch in Butter andünsten. Fügen Sie Kürbis und Kartoffeln hinzu und lassen es für ein paar Minuten anbraten. Gemüsebrühe hinzugeben und nach Geschmack mit Salz und Pfeffer würzen. Nach Belieben Ingwer kleinschneiden und dazugeben. Lassen Sie den Topf zugedeckt bei mittlerer Hitze ca. 20 Minuten köcheln. Geben Sie die Sahne in den Topf und pürieren nun alles mit einem Pürierstab. Schmecken Sie die Suppe ab. Zuletzt garnieren Sie die Suppe beispielsweise mit gerösteten Kürbiskernen und Croûtons. Guten Appetit!

DIE KASTANIE

Die Kastanie (*Castanea sativa*) oder Edelkastanie ist ein majestätischer Baum.

Er ist vor allem im Süden Europas heimisch und schmückt bereits seit Jahrhunderten die Landschaften dieses Kontinents.

Die Kastanie gehört zu den buchenartigen Gewächsen, und sowohl die Rinde, der Habitus als auch Farbe und Glanz der Blätter zeigen dies deutlich.

Die Blätter der Kastanie sind groß und tief gefurcht, mit einer kräftigen, satten grünen Farbe. Im Frühling erwacht die Kastanie zum Leben, wenn sie ihre charakteristischen Blüten trägt. Diese Blüten sind in langen, schlanken Rispen angeordnet und haben eine zarte, cremeweiße Farbe. Der Duft der Kastanienblüten ist süß und intensiv. Bienen bietet die Kastanie eine großzügige Nahrungsquelle, so dass man im Frühjahr unter einem Kastanienbaum hunderte Bienen summen hören kann.

Die Kastanie wird in letzter Zeit vermehrt gepflanzt, da sie als Klimawandelgehölz zählt und gegen längere Trockenheit im Sommer resistent ist. Der Kastanie setzt eher der Kastanienrindenkrebs zu, der sich seit etwa hundert Jahren in Europa ausweitet. Alte Bäume können dagegen geimpft werden. Bei Neupflanzung empfehlen sich resistente Hybridsorten.

Die Früchte der Kastanie, die als Kastanien oder Maronen bekannt sind, sind das Juwel des Baumes. Die stacheligen Schalen, die die reifen Kastanien umgeben, platzen im Herbst auf und geben die glänzenden Nüsse frei. Hierzulande kennt man geröstete Maroni vom Weihnachtsmarkt. In Südtirol wird aus gerösteten Kastanien auch Mehl hergestellt und war in



früheren Zeiten das Mehl des kleinen Mannes. Sie sind auch eine wichtige Zutat in vielen kulinarischen Köstlichkeiten, von Suppen bis hin zu Desserts. Der Kastanienhonig ist allerdings recht gewöhnungsbedürftig und wohl eher etwas für Kastanienfans.

DAS ZIMMER-ALPENVEILCHEN

Vielseitig und weniger altmodisch als sein Ruf!

Das Zimmer-Alpenveilchen (*Cyclamen persicum*) kommt weder aus den Alpen, noch aus Persien, sondern ist im östlichen Mittelmeerraum beheimatet.

Im Gegensatz zu anderen Alpenveilchenarten ist es nicht winterhart, erfreut uns aber in der Wohnung von September bis März mit zahlreichen Blüten.

Die Farbpalette der Blüten reicht von zartem Rosa über kräftiges Magenta bis hin zu strahlendem Weiß. Jede Blüte hat fünf zarte, zurückgebogene Blütenblätter, die ein markantes Blütenzentrum bilden.

Diese Blüten verleihen dem Alpenveilchen einen romantischen und bezaubernden Charme, der Frische und Licht in die dunkle Jahreszeit bringt.

Wer in diesen Tagen eine Gärtnerei besucht, der wird sehen, dass die Alpenveilchen wieder voll im Trend sind.

Allerdings gibt es einen Aspekt, der die Freude etwas trübt. Unsere Wohnungen verfügen nicht mehr über den kühlen Platz am Fenster, an dem sich die Pflanze wohlfühlt.

Wer sich bis zum Frühjahr an den attraktiven Blüten erfreuen möchte, sollte einen kühlen Platz im Haus finden (am besten nicht über 18 Grad), der zudem nicht der vollen Sonne ausgesetzt ist.

Wer dann noch regelmäßig gießt und Staunässe vermeidet, der hat eine dankbare Zimmerpflanze, die aufgrund der mittlerweile verfügbaren Blütenfarben in fast jede Wohnung passen.



Tipp: Im späten Frühjahr auspflanzen oder halbschattig auf dem Balkon übersommern und im Herbst wieder ins Haus holen.

WOHNUNGSGIPFEL 2023

Am 25. September fand in Berlin der so genannte Wohnungsgipfel statt.

Im (öffentlich einsehbaren) Terminkalender des Kanzlers stand dazu nur lapidar: „Gespräch mit dem Bündnis bezahlbarer Wohnraum“.



Dieses Bündnis hat sich im April 2022 konstituiert, doch wer steckt dahinter und was sind die Ziele? Olaf Scholz schreibt dazu im Vorwort des Maßnahmenpapiers:

„Im „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ hat Bundesbauministerin Klara Geywitz verschiedene Akteure – Vertreterinnen und Vertreter von Bund, Ländern und Kommunen, von Wohnungs- und Bauwirtschaft, Gewerkschaften, Kirchen sowie Umwelt-, Mieterschutz-, Verbraucherschutz- und Sozialverbänden – zusammengebracht, um gemeinsam daran zu arbeiten, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Von April bis Oktober 2022 haben die Mitglieder des Bündnisses ihre jeweilige Perspektive eingebracht und 187 Einzelmaßnahmen erarbeitet. Klar ist: Gestiegene Baukosten und höhere Zinsen auch in Folge des furchtbaren Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine sind dabei zusätzliche Herausforderungen für den Wohnungsbau in Deutschland. Die Bündnis-Mitglieder haben vereinbart, die beschlossenen Maßnahmen umzusetzen und jährlich Bilanz über den erreichten Fortschritt zu ziehen – vereint in dem Ziel, so zügig wie möglich mehr bezahlbaren Wohnraum in unserem Land zu schaffen.“



Dass diese Bilanz nüchtern ausfallen würde und die Erwartungshaltung niedrig war, war im Vorfeld des Treffens bereits durch die Absagen der großen Verbände GdW und Haus und Grund deutlich geworden.

In der ZEIT erklärte der Journalist Markus Rohwetter die Absage bereits zum Beginn eines Blame Game, bei dem es darum gehe, sich gegenseitig die Schuld für unzureichende Ergebnisse zuzuschieben.

Nach dem Gipfel ist die Stimmung nun geteilt. Während Umweltverbände in den Beschlüssen eine Kehrtwende in der Klimapolitik erkennen und Gewerkschaften darauf verweisen, dass es keinen verbesserten Mieterschutz gebe, meint der Hauptverband der deutschen Bauindustrie, das Paket sei „umfangreicher als erwartet“.



Bundesbauministerin Klara Geywitz:

„Das Paket wird viel verändern und viel möglich machen. Mehr Menschen werden sich mit unserer neuen Förderung ein Haus, ein bestehendes oder ein neues, kaufen können“, sagte die SPD-Politikerin. „Indem wir Klimaschutz im Gebäudesektor ganzheitlicher denken, werden wir mehr CO2 einsparen, und indem wir den Bau neuer Wohnungen deutlich leichter machen, werden wir mittelfristig mehr Wohnungen und bezahlbare Mieten haben.“ Die Immobilien- und die Bauwirtschaft reagierten „vorsichtig optimistisch“.

Insgesamt wurden 14 Punkte beschlossen, die kurzfristig umgesetzt aber auch befristet werden sollen. Ziel ist es, Wohnraum bezahlbar zu machen. Ob das mit den jetzt angekündigten Maßnahmen nachhaltig gelingt, werden die nächsten Monate und Jahre zeigen.

Hier ein Überblick:

1. Degressive AfA (Absetzung für Abnutzung)

Für Gebäude deren Bau nach dem 30. September 2023 und vor dem 1. Oktober 2029 begonnen wird soll eine degressive AfA in Höhe von 6 % jährlich eingeführt werden, um getätigte Investitionen schneller zu refinanzieren. Ein echter Anreiz für Investoren

2. Verankerung von EH 40 als verbindlicher gesetzlicher Neubaustandard wird ausgesetzt

Hier rudert die Bundesbauministerin wie erwartet zurück. Die ab 2025 geplante Einführung des hohen Neubaustandards wird zunächst ausgesetzt. Die Argumentation lautet, dass man mit moderner Heiztechnik faktisch eh schon nahe dran sei.

3. Bau von bezahlbarem Wohnraum für alle vereinfachen und beschleunigen

Hier soll eine bis Ende 2026 befristete Gesetzesänderung im Baugesetzbuch noch in diesem Jahr beschlossen werden.

4. Finanzmittel für den sozialen Wohnungsbau

Ehrlich gesagt, ist das nicht wirklich neu, denn diese Finanzspritze gibt es bereits. Bund und Länder sollen so bis 2027 45 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau aufbringen.

5. KfW-Neubauprogramme „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) und „Wohneigentum für Familien“ (WEF)

Die Programme existieren bereits, sollen aber deutlich attraktiver werden. So sollen die Einkommensgrenzen beim WEF von 60.000 € auf 90.000 € erhöht werden

6. Wohneigentumsprogramm „Jung kauft Alt“

Die Mittel sollen über die KfW als Ergänzung des WEF ausgeschüttet werden. De facto werden damit die Preise für Bestandsimmobilien gestützt. Ob sich daraus unter dem Strich auch ein positiver Effekt für die Käufer ergibt, bleibt fraglich.

7. Umbau von Gewerbeimmobilien zu Wohnlichkeiten

Die Coronakrise hat dem Thema Homeoffice nochmal einen Schub gegeben. Dadurch hat sich ein Potential an freigewordenen Büroflächen ergeben, die dem Wohnungsmarkt zukommen sollen. Es wird ein Potential von bis zu 235.000 Wohnungen gesehen, dass es zu heben und zu fördern gilt.

8. Bauen im Sinne des Gebäudetyps E soll befördert werden

E wie einfach oder E wie experimentell. Dieser noch in den Musterbauverordnungen zu schaffende Gebäudetyp soll es ermöglichen, Innovationen schneller umzusetzen.

9. Vergünstigte Abgabe BImA-eigener Grundstücke für öffentliche Aufgaben sowie den sozialen Wohnungsbau

Das bis 2024 befristete Programm wird verlängert. Die Förderung von bisher 25.000 € pro geschaffener Sozialwohnung wird auf 35.000 € angehoben.

10. Lärmrichtwerte bei heranrückender Wohnbebauung an Gewerbebetriebe

Über eine Experimentierklausel sollen Wohngebäude näher an Gewerbebetriebe heranrücken können. Da das letzte Wort bei den jeweiligen Kommunen liegt, ist fraglich, ob diese sich die damit verbundenen Konflikte aufhalsen möchten oder ob weiterhin wie gehabt verfahren wird.

11. Förderung beim Einbau einer klimafreundlichen Heizungsanlage

Der bisherige Bonus in Höhe von 20% wird für 2025 und 2026 auf 25% angehoben (Speedbonus), danach um 5% und ab 2028 nochmals um 3% reduziert.

12. Senkung der Erwerbsnebenkosten

Hierbei geht es konkret um die Senkung der Grunderwerbsteuer. Diese jedoch ist Ländersache und die Gegenfinanzierung muss noch geklärt werden. Hier droht ein föderalistischer Drahtseilakt.

13. Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren

Bereits bei der nächsten Fachkompetenz im November 2023 soll an diversen Stellschrauben gedreht werden, unter anderem der Begrenzung von Genehmigungsverfahren auf maximal 3 Monate.

14. Neue Wohngemeinnützigkeit an den Start gehen lassen

Abgesehen vom Start in 2024 bleibt dieser Punkt eher schwammig. Eine dauerhafte Sozialbindung soll durch Investitionszuschüsse und Steuervorteile geschaffen werden.



Das KfW-Neubauprogramm "Wohneigentum für Familien" (WEF) ist jetzt noch attraktiver.

"Wohneigentum für Familien" (WEF)	
Klimafreundliches Wohngebäude <small>Effizienzhaus 40 Standard laut THG, Anhebung an Lebenszyklus gemäß DNG</small>	Klimafreundliches Wohngebäude (QNG) <small>Effizienzhaus 40 Standard und DNG-Plus oder DNG-Prämium</small>
Familien mit einem oder zwei Kindern 170.000 Euro	Familien mit einem oder zwei Kindern 220.000 Euro
Familien mit drei oder vier Kindern 200.000 Euro	Familien mit drei oder vier Kindern 250.000 Euro
Familien mit fünf oder mehr Kindern 220.000 Euro	Familien mit fünf oder mehr Kindern 270.000 Euro

Beispielrechnungen

Neue Regelungen für das WEF-Förderprogramm

- Einkommensgrenze auf 90.000 Euro erhöht
- Kredithöchstbetrag um 30.000 Euro angehoben
- Mindestlaufzeit des Kreditvertrags beträgt 4 Jahre

Junge Wohnung für junge Leute!



Mit dem Auto gelangen Sie schnell in Richtung A2 und A30!

BRAND & CO.
seit 1984

Helle Wohnung im 2. OG mit eigenem PKW-Stellplatz!

Hier wohnen Sie zentral mitten in Löhne-Mennighüffen. Sie gelangen fußläufig in nur fünf Minuten zu Aldi, Edeka & Co. (neues Fachmarktzentrum). Die Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke und Restaurants liegen direkt vor der Haustür und sind fußläufig erreichbar. Die sehr gepflegte Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Küche mit Essbereich und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Die gesamte Wohnung ist mit zeitlosen, pflegeleichten keramischen Bodenbelägen in einem dezenten beige/-braun Farbton verlegt. Das große Fenster im Schlafzimmer hat Alu-Außenrollladen. Getrennte Versorgungsleitungen je Wohnung, somit keine Probleme bei der Nebenkostenabrechnung! Es gibt keinen Rückstand bei der Instandhaltung und das Gemeinschaftskonto ist im Plus.

Energieklasse C, Gas
Endenergieverbrauch 98,65 kWh/m²a

Wohnfläche: 82 m²
Kaufpreis: 149.000 € inkl. MwSt. vom Kaufpreis gemäß Notarvertrag

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



STREETFOOD, DRINK & MUSIC!

Streetfood Festival in Löhne.

Vom 13. bis 15. Oktober findet ein herbstliches Schlemmer-Event statt.

Beim ersten Streetfood Drink & Music Festival auf dem Findeisen-Platz in Löhne darf geschlemmt werden.

Das »Herzstück« der Veranstaltung bildet ein »Food-Court« mit einer Vielzahl authentischer Food-Trucks und Garküchen aus aller Welt, die ihre Gerichte vor Ort frisch zubereiten. Dazu gibt's beste Unterhaltung für Groß und Klein. Eine Kids Area und ein buntes Rahmenprogramm bieten allen Gästen ein tolles Angebot an drei Tagen. Am Sonntag wird die Vitale City auf dem Gelände unterhalb der Werretalhalle parallel ein Oldtimertreffen am Werreufer organisieren.

Freitag: 17 Uhr bis 22 Uhr
Samstag: 12 Uhr bis 22 Uhr
Sonntag: 12 Uhr bis 20 Uhr
Eintritt frei

- Großes Rahmenprogramm
- Coole Foodtrucks
- Essen aus aller Welt
- Biere vom Fass



MIT HERZBLUT

Herzblut Betreuung unterstützt beim selbstbestimmten Leben im Alter.

Mit der Unterstützung eines Betreuungsdienstes die Lebensqualität steigern, ohne die eigene Immobilie aufzugeben.

Eine liebevolle und sichere Wohnung ist für viele Menschen ein Ort, an dem sie auch im Alter bleiben möchten. Die vertraute Umgebung gibt ihnen ein Gefühl von Geborgenheit und Zufriedenheit. Außerdem können sich viele ältere Menschen eine Heimunterbringung nicht leisten, weshalb sie lieber in ihrer eigenen Häuslichkeit wohnen möchten.

Die „Herzblut Betreuung“ ist ein professioneller Betreuungsdienst, der es Menschen ermöglicht, so lange wie möglich in ihrem vertrauten Umfeld zu leben. Wir kümmern uns um die individuellen Bedürfnisse unserer älteren Kunden und erarbeiten mit ihnen gemeinsam Lösungen für eine optimale Unterstützung im Alltag.

Wir sehen uns als wichtiger Teil des Pflegekonzepts für ältere Menschen.

Zu unseren Leistungen gehören neben den üblichen Haushaltsaufgaben wie dem Putzen der Wohnung, Waschen und Bügeln der Wäsche, gemeinsamem Kochen auch gemeinsame Spaziergänge und Ausflüge, Gespräche bei Kaffee und Kuchen, Gesellschaftsspiele oder die Begleitung beim Einkaufen. So helfen wir unseren Kunden, Einsamkeit zu vermeiden und ihre Lebensqualität zu erhöhen.

Das kommt nicht nur den Betroffenen selbst zugute, sondern auch ihren Angehörigen, die dadurch mehr Zeit für sich haben und wissen, dass ihre Lieben gut betreut sind.

Ein weiterer Vorteil der Dienstleistung der Herzblut Betreuung ist die Erhaltung der eigenen Immobilie.

Für Menschen mit niedrigem Pflegegrad ist es oft wirtschaftlich günstiger, in der eigenen Häuslichkeit zu bleiben, als in ein Pflegeheim zu ziehen. Denn die Kosten für eine individuelle Betreuung in den eigenen vier Wänden sind meist deutlich niedriger als die Eigenanteile für eine stationäre Versorgung. Außerdem werden sie in der Regel von den Pflegekassen übernommen. So kann das Haus oder die Wohnung weiterhin



IHR WEGBEGLEITER
FÜR MEHR LEBENSFREUDE

- ♥ Unterstützung im Haushalt
- ♥ herzliche Gesellschaft
- ♥ Begleitung bei Terminen

Unser Angebot ist so individuell wie Ihre Anforderungen an uns.

Vollkommen
kostenlos ab
Pflegegrad 1

Rufen Sie uns doch einfach an – wir beraten Sie gern

0151 21256001

www.herzblutbetreuung.de

genutzt, gepflegt und geschützt werden. Das Eigentum bleibt dadurch erhalten.

Wir beraten und vermitteln auch bei der Anpassung der Wohnung an die Bedürfnisse der pflegebedürftigen Person, um eine möglichst hohe Barrierefreiheit zu gewährleisten.

Dabei steht die Sicherheit und das selbstständige Leben des Menschen im Mittelpunkt.

Einige Beispiele hierfür sind:

- Anbringen von Haltegriffen
- Einbau einer ebenerdigen Dusche
- Anschaffung eines Treppenlifts
- Installation von Notrufsystemen

Mit diesen Angeboten können wir die Lebensqualität des Pflegebedürftigen steigern, die Gesundheit fördern und die Selbstbestimmung erhalten.

Die Immobilie wird geschützt und ihr Wert gesichert.

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