

ZUHAUSE

Das Immobilienmagazin für Leben und Wohnen in unserer Region



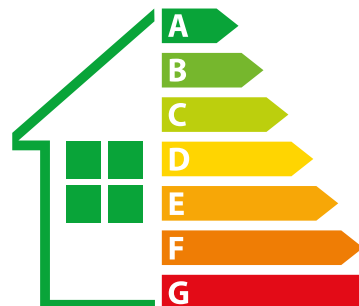
Sommerzeit



FREIZEIT TIPP
Freilicht Museum Detmold Seite 6



NEUBAU ERSTBEZUG
in Löhne-Mennighüffen Seite 10



ENERGIEAUSWEIS ONLINE
Auf unserer Homepage Seite 19

BRAND & CO.
seit 1984



**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**



Mitglied im



**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

Liebe Leserin, lieber Leser,

Inmitten wirtschaftlicher Unsicherheiten und politischer Veränderungen stehen wir vor einer Zeit, die neue Chancen und Herausforderungen für Investoren, Bauherren und Mieter mit sich bringt. Besonders die jüngsten steuerlichen Neuerungen, die durch das Wachstumschancengesetz eingeführt wurden, könnten den Markt nachhaltig beeinflussen und für eine Belebung im Wohnungsbau sorgen.

Die Immobilienbranche durchlebt seit Jahren eine Phase des Wandels. Steigende Baukosten, strengere Umweltauflagen und eine zunehmende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum prägen das Bild. In diesem Kontext kommen die neuen Abschreibungsmöglichkeiten gerade recht. Für Investoren bedeutet dies die Möglichkeit, ihre Steuerlast erheblich zu senken und gleichzeitig einen Beitrag zur Bekämpfung der Wohnraumknappheit zu leisten. Hierzu mehr auf Seite 15.

Anders sieht es derzeit bei den Fördermitteln des Landes NRW aus. Baukunden die Ihre Förderanträge Ende letzten Jahres eingereicht haben, erhalten derzeit die Auskunft, dass in diesem Jahr nicht mehr mit Förderzusagen zu rechnen ist. Vor dem Hintergrund, dass die NRW-Landesregierung mit der Wohnraumförderung 2024 Verlässlichkeit für die Bauherren schaffen wollte, kann man sagen, dass das Ziel verfehlt ist. Verlässlichkeit heißt in diesem Fall nicht, wieder Anträge anzunehmen, sondern auch das Geld zu haben, diese zu genehmigen.

Von diesen Problemen sind die potentiellen Käufer der teuersten Häuser Deutschlands (Seite 21) weit entfernt. Nicht ganz so pompös, dafür aber frei zu besichtigen sind die Häuser im Freilichtmuseum Detmold, unserem Freizeittipp auf Seite 6. Hier kann man sich erden, indem man sieht mit welchen Widrigkeiten frühere Bauherren zu kämpfen hatten.

Ich wünsche Ihnen nach dem kühlen Start zunächst eine schöne Sommerzeit.

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



„Wenn das ganze Jahr über Urlaub wäre, wäre das Vergnügen so langweilig wie die Arbeit.“ William Shakespeare (1564 - 1616)

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: Unsplash (Andreas Fischinger, Marten Newhall), Pixabay (Michael Treu, Alex Barclay, Helga Ka, Rexmedlen, Silvia), Wikipedia (Grugerio, Ub12vov), Adobe Stock (Gorodenkoff, 7monarda)



WULFERDINGSEN

Der Stadtteil im Norden der Kurstadt.

Im sechsten Teil unserer kleinen Serie stellen wir Ihnen den Stadtteil Wulferdingsen vor, der sich von Volmerdingsen bis zur Nachbarstadt Löhne erstreckt.

Wulferdingsen liegt malerisch an der Südseite des Wiehengebirges und bildet den Übergang zu den Hiller Ortsteilen Rothenuffeln und Oberlütbe. Im Osten grenzt es an den Stadtteil Volmerdingsen.

Der charmante Stadtteil beherbergt einen Kindergarten, eine Grundschule, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Leider musste der überregional bekannte Hofladen Niemeier nach 60 Jahren am 15. Juni 2024 schließen.

In Wulferdingsen befinden sich zudem die beiden wichtigsten Gewerbegebiete von Bad Oeynhausen: Böllingshöfen mit rund 80.000 m² und Im Sundern mit 540.000 m². Durch die neue Nordumgehung haben diese Gewerbegebiete an Attraktivität gewonnen.

Nicht zuletzt ist hier auch die Firma Balda Medical, einer der größten Arbeitgeber in Bad Oeynhausen, ansässig.



Heimat der Wulferdingsener Wölfe



Ein Wahrzeichen Wulferdingsens - die Friedenseiche

Wulferdingsen ist die Heimat zweier bedeutender Sportvereine: SUS Wulferdingsen, frisch aufgestiegen in die Kreisliga B, dessen erste Mannschaft bereits Erfahrung in der Bezirksliga gesammelt hat, und 1. BSV Wulferdingsen, der mit einer vielfältigen Sportlandschaft aufwartet. Dieser umfasst die Turnabteilung „Aspire Acrobatic“, eine Bogenschützen- und Tischtennisabteilung sowie die äußerst erfolgreiche Basketballabteilung „Bad Oeynhausen Baskets“. Die erste Herrenmannschaft der Baskets schaffte letztes Jahr den Aufstieg in die Oberliga, während die B-Jugend in der abgelaufenen Saison Ostwestfalen-Kreismeister wurde. Auch der Tennisclub Wulferdingsen e.V. befindet sich im Ortskern des Stadtteils.



Alter Kurpark von Wulferdingsen



Wulferdingsen war bis zum 1. Januar 1973 eine selbständige Gemeinde

Naturidylle pur im Kalletal!



Erwecken Sie diese Baustelle am Waldesrand aus Ihrem Dornröschenschlaf!

BRAND & CO.
seit 1984

Eine großzügiges Anwesen am Waldesrand

Wohnfläche: 240 m² im EG und OG
Areal: ca. 2.500 m²

Im Ortskern von Heidelberg im Kalletal, im ehemaligen Kurpark steht dieses Anwesen und wartet auf Vollendung der angefangenen Baustelle. Leider musste das Bauvorhaben aufgrund gesundheitlicher Probleme des Bauherrn bis jetzt ruhen.

Hier erwartet Sie pure Naturidylle – ideal für Familien, denn jedes Familienmitglied kann hier sein eigenes Zimmer beziehen.

Das Haus verfügt über einen Balkon im Obergeschoss und eine Dachloggia mit herrlichem Ausblick. Zudem ist das Haus mit einer Doppelgarage ausgestattet.

Leben in Heidelberg: Ein Juwel im Kalletal

Heidelberg, eingebettet in die lippische Gemeinde Kalletal, ist ein wahres Paradies für Familien mit Kindern.

Hier engagieren sich zahlreiche Vereine für das gemeinschaftliche Leben und sorgen dafür, dass das Miteinander im Dorf lebendig und vielfältig bleibt.

Das Leben in Heidelberg ist ein echter Luxus. Die atemberaubenden Wanderwege rund um das Dorf laden zu aktiven Erkundungstouren ein und bieten Naturerlebnisse für Jung und Alt.

In Heidelberg verschmelzen Gemeinschaftsgeist und Naturgenuss zu einem einzigartigen Lebensgefühl.

Kaufpreis: 199.000 € zzgl. Kaufnebenkosten

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

Für den Handwerker ideal - einfacher Innendaubau. Für den Laien bieten wir gern eine Fertigstellung zum Festpreis an.

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



Ideal für Ihre gewerblichen Pläne



Ob für eine Arztpraxis, Büros oder weiteres Gewerbe – hier sind viele Optionen umsetzbar.

BRAND & CO.
seit 1984

Baugrundstück für Gewerbe mit Erweiterungspotential

Areal: 1.725 m²

Bei Bedarf kann ein angrenzendes Areal von 900 m² bis 1.300 m² zusätzlich erworben werden. Der Preis richtet sich nach der Größe und liegt zwischen 90.000 € und 150.000 €, zuzüglich 3,57 % Maklercourtage.

Dieses Grundstück bietet in Stadtnähe Potential für Ihre berufliche Zukunft. In direkter Nachbarschaft des überregional bekannten Innovationszentrum Fennel können Sie Ihre Gewerbe starten.

Auch eine Tiefgarage läßt sich hier ohne größere Erdbewegungen mit einplanen.

Kaufpreis: 195.000 € zzgl. Kaufnebenkosten

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

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



Baugrundstück in Werste!



Hier können Sie Ihre Bauherrenwünsche verwirklichen!

BRAND & CO.
seit 1984

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



IN VERGANGENE ZEITEN REISEN

bei einem Besuch im LWL-Freilichtmuseum Detmold

Ein seit langem beliebtes Ausflugsziel für die ganze Familie.



LWL
Freilicht
museum
Detmold



© LWL Robin Jähne

Die historischen Häuser wurden am Originalstandort abgebaut und mit originalgetreuer Einrichtung im Freilichtmuseum wieder aufgebaut.

Anzeige

Das Freilichtmuseum Detmold wurde im Jahr 1916 gegründet und zeigt auf einem 90 Hektar großen Gelände über 100 historische Gebäude aus verschiedenen Regionen Westfalens.

Besucher können hier einen Einblick in das ländliche Leben vergangener Jahrhunderte bekommen und traditionelle Handwerkskunst erleben wie Töpfern, Korbflechten und Weben.

Zu den Besonderheiten gehören unter anderem ein Bauernhof aus dem 16. Jahrhundert, eine Wassermühle, eine Schmiede, eine Bäckerei und ein historisches Schulgebäude. In den Bauerngärten finden sich viele alte Pflanzenarten und -sorten. Auf den Weiden und Wiesen des Museums leben seltene und teilweise vom Aussterben bedrohte Haustierrassen wie die Senner Pferde, das Siegerländer Rotvieh und die Lippegänse.

Das Museum veranstaltet regelmäßig Events wie historische Märkte, Konzerte und Theateraufführungen, die das ländliche Leben vergangener Zeiten lebendig werden lassen.

Bis Ende 2025 entsteht ein neues Eingangsportal mit 3.100 m² Ausstellungsfläche für Exponate aus aller Welt. Es wird nach den neuesten Nachhaltigkeitsrichtlinien gebaut und soll ein Meilenstein der Architektur weit über Ostwestfalen hinaus werden.

Geöffnet vom 23. März - 31. Oktober 2024
Montag: geschlossen | Dienstag - Sonntag: 9 bis 18 Uhr
Feiertage (auch Montag): 9 bis 18 Uhr
Letzter Einlass: 17 Uhr

Eintritt für Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren: frei
Erwachsene: 8 Euro, ab 16 Personen 6,50 Euro
Ermäßigt: 4 Euro
Mit LWL-Museumscard und „Freunde“: frei

Achtung Sparfüchse: Am 12.07. und 16.08. freier Eintritt für alle!



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

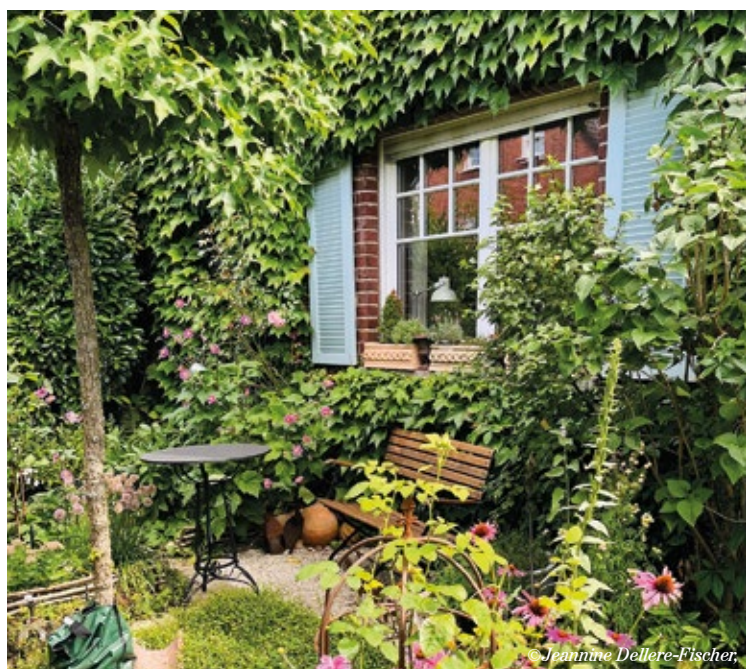


DIE SCHÖNSTEN VORGÄRTEN NRW

MACHEN SIE MIT BEIM FOTOWETTBEWERB

Gewinnen Sie Gartengutscheine im Gesamtwert von 5.000 €: Nehmen Sie einfach am Fotowettbewerb „Rettet den Vorgarten“ teil.

In Zeiten, in denen Nachhaltigkeit und Umweltschutz zunehmend an Bedeutung gewinnen, wird auch die Gestaltung unserer unmittelbaren Umgebung immer wichtiger. Ein begrünter Vorgarten bietet nicht nur eine ästhetisch ansprechende Kulisse für das eigene Zuhause, sondern bringt auch eine Vielzahl von praktischen und ökologischen Vorteilen mit sich. Dank der neuen Landesbauordnung NRW, die zum 1. Januar 2024 in Kraft getreten ist, besteht nun auch eine explizite Begrünungspflicht – Schotterungen und Kunstrasen gehören endlich der Vergangenheit an. Doch ein Blick auf so manche Vorgärten verrät jedoch noch oft das Gegenteil: graue Tristesse beherrscht das Bild. Dem möchten wir entgegensteuern und mit unserem Fotowettbewerb beweisen, wie grün und vielfältig die Vorgärten in NRW sein können!



© Jeanne Dellere-Fischer

EIN WOHLFÜHLFAKTOR FÜR MENSCH UND TIER

Mit dem Wettbewerb, der in diesem Jahr bereits zum vierten Mal auslobt, möchten der Verband Wohneigentum NRW e. V., der Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau NRW e. V. sowie der Landesverband der Gartenbauvereine NRW e. V. gemeinsam ein Zeichen gegen Steinwüsten vor der Haustür setzen und für mehr Mut zum Grün plädieren. Denn die Verschotterung von Flächen am Wohngebäude hat gleich mehrere negative Auswirkungen auf die Umwelt: Regenwasser kann durch Folie und Vlies nicht ausreichend versickern, im Sommer heizt die Schotterwüste unangenehm auf und weder Insekten noch Vögel finden hier ausreichend Nahrung, Versteck- und Nistmöglichkeiten. Ein begrünter und blühender Vorgarten hingegen bietet Mensch und Tier eine lebenswerte Wohlfühlumgebung, die im Wandel der Jahreszeiten zudem ein immer anderes, farbenfrohes Bild bietet.

Egal ob ausladender Vorgartenraum oder gemütliche grüne Nische vor dem Haus – bei jeder Grundstücksgröße kann mit der richtigen Bepflanzung und Gestaltung etwas gegen den Klimawandel und das Artensterben getan werden. Dies schließt auch die Begrünung von Dächern und Fassaden wie beispielsweise Gartenhäuser im Vorgarten, Mülltonnenüberdachungen und Garagen ein. Zeigen Sie uns, was Ihr Vorgarten zu bieten hat!



©Annette Grothe

SO NEHMEN SIE TEIL:

Senden Sie im **Zeitraum bis 31. August 2024** drei aussagekräftige Fotos (als Dateianhang, maximal 8 MB pro Bild), die Ihren Vorgarten von seiner besten Seite zeigen, an vorgarten@wohneigentum.nrw. Für die bessere Zuordnung kennzeichnen Sie Ihre Dateien bitte wie folgt: „Name_Vorname_Wohnort“

Bewertungskriterien

Kriterien für die Bewertungsgrundlage zur Ermittlung der besten Vorgärten sind insbesondere:

1. Allgemeiner und funktionaler Gesamteindruck
2. Vielseitigkeit und Artenreichtum
3. Standortgerechte Pflanzenverwendung

Gewinnen Sie mit etwas Glück einen von fünf Gartengutscheinen im Wert von je 1.000 € und unterstützen Sie gleichzeitig mit Ihrem Fotobeitrag die **Initiative „Rettet den Vorgarten“** für mehr Vielfalt vor der eigenen Haustür!

Die ausführlichen Teilnahmebedingungen finden Sie im Artikel auf der Website des Verband Wohneigentum NRW e.V. www.wohneigentum.nrw/beitrag/fotowettbewerb-vorgarten

Teilnahmeberechtigung und Preisverleihung

Teilnahmeberechtigt ist jede/r Eigentümer/in eines Vorgartens in Nordrhein-Westfalen. Die Auswahl der Gewinner erfolgt durch eine Jury aus Repräsentanten der drei Verbände. Die Gewinner werden anschließend per E-Mail benachrichtigt. Für die Preisübergabe ist ein Besuch der Repräsentanten im Gewinnergarten vorgesehen.

Veranstalter

Veranstalter des Fotowettbewerbs sind der Verband Wohneigentum NRW e. V. in Kooperation mit dem Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau NRW e. V. sowie dem Landesverband der Gartenbauvereine NRW e. V..



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*

In der vorangegangenen Ausgabe dieses Magazins habe ich Anregungen gegeben, welche Überprüfungen Kaufinteressenten von Immobilien selbst oder mit Hilfe des Maklers durchführen lassen sollten.

In diesem Zusammenhang bin ich angesprochen worden, wie es überhaupt mit Gewährleistungsansprüchen des Käufers gegen seinen Verkäufer aussieht.

Ich lasse an dieser Stelle Fragen, die den Erwerb von Neubauten betreffen, außen vor. Denn insofern greift nach der Rechtsprechung grundsätzlich eine Haftung des Verkäufers gegenüber dem Käufer nach Werkvertragsrecht, die eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren ab Übergabe bzw. Abnahme zur Folge hat. Die Einschränkung dieser Haftung wird von der Rechtsprechung grundsätzlich abgelehnt.

Anders sieht es bei dem Erwerb von Gebrauchtsimmobilien aus. Derartige Immobilien werden üblicherweise wie besehen, also unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung des Verkäufers an den Käufer veräußert. Der Haftungsausschluss bezieht sich sowohl auf die Beschaffenheit von Grund und Boden als auch auf die Beschaffenheit der aufstehenden Baulichkeiten, als auch auf offene oder verdeckte Mängel. Im Umfeld der Kaufvertragsverhandlungen werden nun häufiger Zusagen des Verkäufers über die Beschaffenheit der Immobilie gemacht. Um hier nicht in einen Konflikt zwischen den „anpreisenden“ Aussagen des Verkäufers und dem üblichen Haftungsausschluss im Vertrag zu geraten, ist es dringend erforderlich, den Notar, der den Vertrag beurkunden soll, über solche Beschaffenheiten, die die Immobilie aufweisen soll, zu informieren, damit der Notar in den Vertrag solche Vereinbarungen aufnimmt.

Der Haftungsausschluss in einem Vertrag greift natürlich dann nicht, wenn Mängel bewusst verschwiegen werden, man spricht von einem arglistigen Verschweigen. Es geht in der Praxis in erster Linie um solche Mängel, die für den Käufer nicht ohne weiteres erkennbar sind, deren Existenz dem Verkäufer aber sehr wohl bekannt sein müssen.

In der Praxis empfiehlt es sich in jedem Fall, die Immobilie gründlich vor Vertragsabschluss zu besichtigen, ggfs. mit fachkundiger Hilfe.

Nun einige gerichtliche Entscheidungen der letzten Monate:

Praktische Probleme entstehen immer wieder in Wohnungseigentümergeinschaften, in denen ein Verwalter nicht bzw. nicht wirksam bestellt worden ist. Über einen derartigen Fall hat der Bundesgerichtshof im März 2024 entschieden. Hier bildeten die Klägerin und die Beklagte eine verwalterlose Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. In der im Jahr 2001 notariell beurkundeten Teilungserklärung steht in § 6: „Ein Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung seines Wohnungseigentums der Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer. Die Zustimmung kann nur aus wichtigem Grund versagt werden.“ Die Klägerin veräußerte mit Kaufvertrag vom 17. November 2021 ihr Wohnungseigentum. Die Beklagte lehnte die Veräußerung ab. Das Landgericht lehnte die auf Genehmigung der Veräußerung gerichtete Klage des Klägers gegen den Beklagten auf Zustimmung der Veräußerung ab. Der BGH stellt klar, dass, wenn die die Gemeinschaftsordnung vorsieht, dass ein Wohnungseigentümer zur Veräußerung seines Eigentums der Zustimmung der anderen Eigentümer bedarf, eine Klage auf Zustimmung zur Veräußerung gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu richten ist und nicht gegen die einzelnen Miteigentümer. Das hat auch dann Geltung, falls die Veräußerung vor der Reform des Wohnungseigentumsrechts (1. Dezember 2020) erfolgt ist.

Im Wohnungseigentumsrecht stellt sich häufig die Frage, ob Teile des Gebäudes dem sog. Sondereigentum zuzuordnen sind, also der alleinigen Verantwortlichkeit des einzelnen Miteigentümers, z. B. bei Sanierungen, unterliegen, oder dem Gemeinschaftseigentum zuzurechnen sind. In diesem Falle

ist die Instandsetzung und Instandhaltung allein Sache der Gemeinschaft der Eigentümer. In dem entschiedenen Fall gehörte zum Sondereigentum des Miteigentümers eine in der Anlage befindliche Gaststättenküche. Diese war an das Kerngebäude nachträglich angebaut worden und mit einem Flachdach überbaut, so dass sie sich nicht unter dem Hauptdach des Gebäudes befand. In der Eigentümergemeinschaft bestand Einigkeit, dass das Flachdach dringend saniert werden müsse, jedoch lehnt die Eigentümerversammlung die Sanierung auf Kosten der Gemeinschaft ab. Gegen diesen Beschluss wehrte sich der Kläger. Er ging davon aus, dass das Flachdach über seiner Gaststättenküche zum Gemeinschaftseigentum zähle. Die Beklagte widersprach diesem Vortrag. Das Flachdach gehöre zum Sondereigentum des Klägers, so dass die Kosten der Sanierung allein der betroffene Miteigentümer zu zahlen habe. Anders das Landgericht mit Beschluss vom März 2024. Danach ist die Ablehnung der Instandsetzung des Dachs durch die Eigentümergemeinschaft als eine nicht den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechende Maßnahme anzusehen und daher das Ermessen der Gemeinschaft auf Null reduziert. Bei dem Flachdach handelt es sich um Gemeinschaftseigentum, da die Konstruktion Bestandteil eines Gebäudes (gerade die das Gebäude tragenden Mauern, das Fundament, die Fassade, die Geschossdecke und das Dach) und nicht sondereigentumsfähig sei. Das gelte selbst dann, wenn Räume des Gebäudes dem Sondereigentum eines Eigentümers unterliegen. Auch der Umstand, dass die Teilungserklärung das Flachdach als Sondereigentum auswies, ändere daran nichts. Eine Regelung, die Gebäudeteile oder Grundstücksflächen zum Inhalt des Sondereigentums erkläre, obgleich diese nicht sonderrechtsfähig sind, ist nichtig.

Um Emotionen ging es in einer anderen Eigentümergemeinschaft. Ein auf einem Grundstück aufgestellter Gedenkstein, der einem Grabstein auf dem Friedhof nicht unähnlich war, sorgte für Streit auf einer Wohnungseigentumsanlage. Der Gedenkstein

erinnerte an einen verstorbenen Miteigentümer und früheren Oberbürgermeister. Dies wollte eine andere Miteigentümerin, deren Ehepartner kürzlich verstorben war, nicht hinnehmen und verlangte Beseitigung. Laut der Teilungserklärung handele es sich um einen „Ziergarten“. Von ihrem Fenster aus blicke sie genau auf den Gedenkstein in dem ca. 160 Quadratmeter großen Garten. Das Landgericht Dresden sah dies im Urteil von Januar 2024 anders. Es handele sich bei der Aufstellung des Gedenksteins um keine „grundlegende Umgestaltung nach § 20 Abs. 4 1. Alt Wohnungseigentumsgesetz (WEG), die nicht hätte beschlossen werden dürfen. Der Gedenkstein hat übrigens nur eine Größe von einem Quadratmeter.

Und zum Mietrecht:

Eklat in einem Mietshaus. In dem Haus war die Vermieterin von einer Mieterin zweimal mit Wasser übergossen worden. Die Mieterin hatte jedoch abgestritten, ihre Vermieterin getroffen zu haben oder überhaupt treffen zu wollen. Das Amtsgericht Hanau hat mit Entscheidung von Februar 2024 die fristlose Kündigung durch die Vermieterin für Rechtsens erachtet. Ein Zeuge bestätigte dem Gericht, die Mieterin habe bei beiden Vorfällen tatsächlich die Vermieterin durch Ausschütten von Wasser komplett getroffen, die Dame sei klitschnass geworden. Das AG Hanau sah in den Angriffen eine Störung des Hausfriedens. Bei der Beweisaufnahme kam heraus, dass die Mieterin weitere Aktionen gegen ihre Vermieterin plante. Aufgrund der Geschehnisse sei eine Abmahnung der Mieterin entbehrlich, die offenbar wegen der Umstellung ihres Fahrrades durch die Vermieterin erzürnt war. Die fristlose Kündigung ist also sogleich wirksam.

Weitere aktuelle Entscheidungen unter www.rae-grohmann.de.



FRÜHSOMMER - SAISON FÜR HOCHGRASMÄHER

Wildwuchs oder hartes Gras - kein Problem dank Schlegelmähwerk

Ob Obstwiesen, Randstreifen oder gewerbliche Grünflächen – ab Mitte Juni melden sich Grünflächen zur Pflege an.

Gerade wenig gemähte Flächen mit einem höheren Anteil an Wildkräutern oder auch kleinen Sträuchern stellen bei der Pflege höhere Ansprüche, als sie ein normaler Rasenmäher anbieten kann. Hier kommen Wiesen- und Hochgrasmäher zum Einsatz.

Je nach Gelände werden diese Maschinen anstelle des 4-Takt Motors auch mit 2-Takt Motoren angeboten, zum Beispiel für Böschungen oder Grundstücke in extremer Hanglage.

Auch bei der Mähwerktechnik setzen diese Spezialmäher zum Teil auf eine alternative Mähtechnik zum Mähwerk mit rotierenden Messern. Sie verfügen stattdessen über ein Schlegelmähwerk, das auch mit sehr starken, hohen und harten Gras sowie Wildwuchs zurechtkommt. Nicht selten können die Geräte auch mulchen, so dass der Grünschnitt als Gründünger gleich auf der Wiese verbleiben kann.

Mit diesen Besonderheiten empfehlen sich professionelle Wiesen- und Hochgrasmäher vor allem für Gewerbetreibende aus Garten- und Landschaftsbau, kommunale Einrichtungen oder landwirtschaftliche Betriebe.



AS-Motor Profi-Schlegelmäher im Einsatz

Aber auch Pferdehalter oder Sportvereine setzen auf die Zuverlässigkeit der robusten Helfer bei Grünflächenpflege. *Text & Bild: Julmi*

2x in Porta Westfalica
Ihr Fachhandel für Haus, Hof und Garten



AS MOTOR bei Julmi - Spezialmäher für Wiesen, Sportplätze, gewerbliche Grünflächen, extreme Hanglagen, Randstreifen



Profi-Mulchmäher für Rasenflächen



Profi-Allmäher für Wiesen und Weiden



Profi-Aufsitzmäher für Hochgras



Profi-Allrad-Aufsitzmäher für schweres Gelände

STARKE
MARKEN
FAIRE
PREISE!

Werner Julmi GmbH

Hauptsitz: Eschweg 11,
Gewerbegebiet Holtrup,
0 57 31 / 7 64 20

Filiale Barkhausen:
Erbeweg 10,
Gewerbegebiet Portamarkt,
05 71 / 9 34 07 30

info@julmi-porta.de

super Qualität

gute Beratung

Meisterwerkstatt

www.julmi-garten.de

Bereits über 50 % vermietet – nur noch 3 Wohnungen frei



Großzügig und modern - die Wohnungen bieten zudem nachhaltigen Komfort!

BRAND & CO.
seit 1984

Neubau-Erstbezug: Großzügige, helle Wohnungen in Löhne-Mennighüffen

Fertigstellung: September 2024
Wohnfläche: 95 m² bis 107 m²

Der Neubau befindet sich im Ortskern von Löhne-Mennighüffen und bietet Ihnen alle Dinge des täglichen Bedarfs. Apotheke und Lebensmittelmärkte sowie Banken und Restaurants und ein Bäcker sind fußläufig zu erreichen. Sie gelangen schnell auf die Autobahnauffahrt A 30 in Mennighüffen. Durch die schnelle Autobahnanbindung ist der Weg in umliegende Städte wie Bünde und Bad Oeynhausen sehr kurz.

Dieses kleine Neubaugebiet wurde ausschließlich von Brand & Co. großzügig und zum Wohlfühlen projektiert und gebaut.

Die Luft-Wärmepumpe sorgt für die sparsame Beheizung des Hauses über eine Fußbodenheizung. Stellplätze befinden sich vor dem Haus und sind nach Bedarf anzumieten.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Abstellraum im Dachgeschoss. Eine Fußbodenheizung befindet sich in allen Räumen. Nach Abschluss des Projekts wird das Haus dem KfW 40-Standard mit Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen entsprechen.

Beim Erstbezug können Sie selbst über Ihre Küchenausstattung entscheiden.

Bei Bedarf helfen wir Ihnen gerne Kontakte zum Küchenvertrieb aus der Region herzustellen, z.B. zu Fa. Häcker Küchen.

Wohnung 1 / EG / Wohnfläche ca. 105,46 m²
3 Zimmer, großzügig aufgeteilt, offene Küche mit angrenzendem Wohn und Esszimmer und direktem Zugang zur Terrasse, Badezimmer mit Dusche, Kinder-/ Arbeitszimmer, Schlafzimmer sowie Gäste-WC.
Kaltmiete: 1.350,00 € mtl. zzgl. NK

Wohnung 3 / EG / Wohnfläche ca. 106,86 m²
Ausstattung wie Wohnung 1
Kaltmiete: 1.150,00 € mtl. zzgl. NK

Wohnung 4 / OG / Wohnfläche ca. 95,93 m²
3 Zimmer, großzügig aufgeteilt, offene Küche mit angrenzendem Wohn und Esszimmer und direktem Zugang zum Balkon, Badezimmer mit Dusche, Kinder-/ Arbeitszimmer, Schlafzimmer sowie Gäste-WC.
Kaltmiete: 1.030,00 € mtl. zzgl. NK

Miete je Stellplatz: 40,00 € mtl.

Kaution: 2 Kaltmieten

Ansprechpartner:
Matthes Nuener
Tel. (05731) 1775-55
m.nuener@brand-partner.de



Stadtnah wohnen im gemütlichen Dachgeschoss



Ideal für die Familie: 4 Zimmer bieten reichlich Platz.

BRAND & CO.
seit 1984

**4 Zimmer-ETW mit Fernsicht
beim Schulzentrum-Süd**

Wohnfläche: 118 m²

In innenstadtnaher Lage von Bad Oeynhausen befindet sich diese großzügig Wohnung.

Am Ende des Flurs gelangt man in den knapp 50 m² großen Wohn- und Essbereich. Drei große bodentiefe Fenster sorgen hier für eine helle und angenehme Atmosphäre. Über eine Schiebetür gelangt man auf die Dach-Loggia mit Blick auf die umliegende Umgebung.

Die Wohnung ist mit grauem Vinylboden und klassischem Laminat ausgelegt und hell gestrichen. Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung. Eine moderne Einbauküche komplettiert das Angebot.

Mit Ihrem Auto parken Sie angenehm auf dem Hof in Ihrem Carport gegenüber vom Haus.

Kaufpreis: 179.900 € zzgl. Kaufnebenkosten

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

Ansprechpartner:
Matthes Nuener
Tel. (05731) 1775-55
m.nuener@brand-partner.de



Nur 3 Minuten zu Fuß vom Kurpark Bad Salzuflen



Frisch renoviert: 4 Zimmer plus Vollkeller.

BRAND & CO.
seit 1984

**Reihenendhaus in
zentraler Innenstadtlage**

Wohnfläche: 130 m²

Diese Immobilie mit 4 Zimmern wird derzeit renoviert, inklusive neuer Bäder und Bodenbeläge.

Die Fertigstellung ist für Mitte Juli 2024 geplant. Ab diesem Zeitpunkt sind Besichtigungen möglich. Das Haus verfügt über einen Vollkeller.

Ein Energieausweis wird noch erstellt.

Sichern Sie sich schon jetzt einen Termin – kontaktieren Sie uns einfach.

Kaufpreis: 199.000 € zzgl. Kaufnebenkosten

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

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



Bauen Sie mitten in Oberbecksen!



Hier können Kinder noch ungestört spielen und toben!

BRAND & CO.
seit 1984

Baugrundstück in Bad Oeynhausen-Oberbecksen

Wir konnten für unsere Kunden dieses über 750 m² große Grundstück sichern.

Es ist bebaubar in 1-2 geschossiger Bauweise mit einem EFH oder 2 Doppelhaushälften. Voll erschlossen.

In gefragter Lage nah dem Kindergarten und Grundschule könnte Ihr neues Wohndomizil entstehen. Ideal für die Familie, denn es sorgt für kurze Wege.

Die Bauplanung für dieses Grundstücks hat begonnen, momentan sammle ich Kundenanfragen damit für Bauwillige in Oberbecksen geprüft werden kann, ob die Bauherrenwünsche auf diesem Grundstück realisiert werden können. Nehmen Sie bitte einfach Kontakt mit mir auf. Es gibt bereits eine Interessentenliste für dieses Grundstück. Baubeginn geplant Frühjahr 2025

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



Kapitalanleger aufgepasst!



Anlegerobjekt oder Selbstnutzungsmöglichkeit nach Bedarf!

BRAND & CO.
seit 1984

Mehrfamilienhaus in Bad Oeynhausen-Wulferdingsen

Wohnfläche: 500 m²
Areal: 1.400 m²

Ein imposantes Gebäude auf einem großen Grundstück in Wulferdingsen.

Insgesamt 500 m² Wohnfläche, die sich momentan auf 7 Wohnungen im Haus verteilen.

Derzeit wohnt der Eigentümer mit seiner Familie in diesem Anwesen, die restlichen Wohnungen sind vermietet.

Das Gebäude wurde in mehreren Abschnitten und Zeiträumen erweitert und ausgebaut.

Hier wäre Platz für die komplette Familie inkl. Verwandtschaft oder als Kapitalanlage.

Kaufpreis: 549.000 €

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

Ansprechpartner:
Matthes Nuener
Tel. (05731) 1775-50
m.nuener@brand-partner.de



Tolle Wohnung über 2 Ebenen



Hier können Sie Ihre Bauherrenwünsche verwirklichen!

BRAND & CO.
seit 1984

Großzügig und hell wohnen in Wulferdingsen

Wohnfläche: 115 m²

Diese Wohnung befindet sich im ländlichen Stadtteil Wulferdingsen, mit freiem Blick über Wiesen und Felder. Einkaufsmöglichkeiten und Tankstellen, eine Schule sowie ein Kindergarten sind nur wenige Autominuten entfernt. Durch die Nordumgehung ist eine gute Autobahnanbindung gewährleistet.

Die helle Wohnung verfügt über eine moderne Raumaufteilung: großzügig, offene Räume, zwei davon mit direktem Zugang zum Balkon, zwei Badezimmer, ein im oberen Stockwerk gelegenes Kinderzimmer sowie Gäste-WC. Ihre Wohnung erreichen Sie über einen eigenen Hauseingang. Ihr Auto parken Sie bequem am Haus.

Die Wohnung verfügt über eine erst zwei Jahre alte Gasniedertemperaturheizung mit Brennwerttechnik und Warmwasserspeicher. Die zwei Badezimmer bieten eine Dusche, ein Bad mit Badewanne. Die Wohnung wird ohne Küche übergeben, diese muss vom Mieter mitgebracht werden.

Kaltmiete: 840 €
Nebenkosten: 160 €

Ansprechpartner:
Matthes Nuener
Tel. (05731) 1775-55
m.nuener@brand-partner.de



Stellen Sie diesen Rohbau fertig!



Von der Autobahn A2 gesehen werden!

BRAND & CO.
seit 1984

Auf der Lohe wartet ein Bürogebäude auf die Fertigstellung

Nutzfläche: je nach Aufteilung ca. 900 m²
Areal: 2.860 m²

Diese Gewerbefläche ist ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer Möglichkeit sind zu expandieren oder sich einen Firmensitz zu errichten. Auch die Aufteilung auf mehrere abgeschlossene Nutzungseinheiten ist möglich.

Das Objekt befindet sich seit mehreren Jahren in der Rohbauphase. Die Ausstattung sowie die optische Außendarstellung können vom Käufer jedoch trotzdem noch sehr stark mitbestimmt werden. Das Objekt ist also auf Sie und Ihre Bedürfnisse individuell anpassbar.

Von Produktion, Schulungsangebot bis zu normalen Büro/Praxisfläche ist hier alles möglich.

Kaufpreis: 899.000 € zzgl. Kaufnebenkosten
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis gem. Notarvertrag

Ansprechpartner:
Frank Viseneber
Tel. (05731) 1775-53
f.viseneber@brand-partner.de



NEUE WOHNANLAGE IN IDYLLISCHER LAGE

Vierfamilienhäuser im Effizienzhaus 40-Standard

Wir freuen uns, Ihnen ein neues Bauprojekt vorstellen zu dürfen, das Wohnkomfort und nachhaltiges Bauen vereint. Auf einem großzügigen Grundstück von 4.300 m² planen wir den Bau von vier klassischen Vierfamilienhäusern. Diese attraktive Wohnanlage wird nicht nur durch ihre erstklassige Lage, sondern auch durch ihre durchdachte Planung und den hohen Energieeffizienzstandard überzeugen.

Die vier Vierfamilienhäuser werden in einer ruhigen Anliegerstraße nahe dem beliebten Weserradweg errichtet. Diese Lage bietet nicht nur hervorragende Freizeitmöglichkeiten, sondern auch eine idyllische und ruhige Wohnumgebung. Die Wohnungen, die jeweils eine Größe von 91 bis 121 m² haben, bieten genügend Raum für Familien, Paare und Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem zeitgemäßen Zuhause sind.



Fazit

Diese neue Wohnanlage kombiniert klassische Architektur und nachhaltiges Wohnen in einer idyllischen Lage.

Aus der unten stehenden Tabelle geht eine negative Liquidität hervor. Durch die neuen AfA-Regelungen ergibt sich jedoch ein deutlicher Liquiditätsüberschuss, in unserem Beispiel im 1. Jahr ca. 37.000 €.

Für weitere Informationen und Kaufanfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance und investieren Sie in eine zukunftsorientierte und wertstabile Wohnanlage.



Ihr Ansprechpartner:
Frank Viseneber
Tel. (05731) 1775-53
f.viseneber@brand-partner.de

Nachhaltigkeit im Fokus

Unser Bauprojekt wird im Effizienzhaus 40-Standard mit dem renommierten Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) realisiert. Dieser Standard garantiert nicht nur eine herausragende Energieeffizienz, sondern auch eine nachhaltige Bauweise, die den Anforderungen an Umwelt- und Klimaschutz gerecht wird. Die zukünftigen Bewohner können sich somit über niedrige Energiekosten und ein gesundes Wohnklima freuen.

Komfort und Ausstattung

Die Wohnanlage wird über einen zentralen Stellplatz für PKW und Fahrräder verfügen, der für alle Bewohner bequem erreichbar ist. Die Anlage sind so geplant, dass zwei Häuser einen unverbaubaren Blick ins Grüne bieten, was den Wohnkomfort und die Vermietbarkeit zusätzlich erhöht. Alle Außenanlagen sind im Kaufpreis enthalten und sorgen dafür, dass die gesamte Anlage harmonisch und gepflegt wirkt.

Ideales Investment für Vermieter

Für Investoren bietet sich hier eine hervorragende Gelegenheit: Die Anlage ist ideal für Vermieter, die in eine nachhaltige und attraktive Wohnanlage investieren möchten.

Die vier Häuser stehen einzeln zum Verkauf und bieten durch ihre Lage und Ausstattung beste Vermietungschancen. Dank der hohen Energieeffizienz und der attraktiven Wohnumgebung sind diese Wohnungen besonders begehrt und versprechen langfristig stabile Mietrenditen.

Investition	Finanzierung	Zinssatz	
Gesamtvolumen	1.430.000,00 €		
Eigenkapital	150.000,00 €		
KfW	400.000,00 €	3,07 %	12.280,00 €
Bank	700.000,00 €	3,80 %	26.600,00 €
Tilgung	1.280.000,00 €	2,00 %	25.600,00 €
Summe Zins & Tilgung			64.480,00 €
Mieteinnahmen prognostiziert			49.500,00 €
Liquidität vor AfA			-14.980,00 €

GUTE NEUIGKEITEN FÜR INVESTOREN

Neue Abschreibungsmöglichkeiten machen Wohnungsbau attraktiver

Investoren, die in den Neubau von Mietwohnungen investieren, können sich über neue steuerliche Anreize freuen. Das Wachstumschancengesetz, das seit Ende März in Kraft ist, beinhaltet milliardenschwere Steuerentlastungen für Unternehmen und Privatpersonen, die in neue Mietwohnungen investieren.

Besonders im Fokus steht dabei die Einführung der degressiven Abschreibung für Abnutzung (AfA) und die Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau, die Investoren erhebliche Steuerersparnisse bietet.

Degressive AfA: Ein attraktives Angebot

Die degressive AfA ermöglicht es Bauherren und Käufern von Mietwohnungen, jährlich fünf Prozent der Herstellungskosten oder Anschaffungskosten abzuschreiben. Im Vergleich zur bisherigen Abschreibung von drei Prozent bedeutet dies eine erhebliche Steigerung. Diese Regelung gilt für alle, die zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 mit dem Bau einer Mietwohnung beginnen oder eine neue Wohnung erwerben und vermieten. Entscheidender Zeitpunkt ist hierbei, dass der Kaufvertrag rechtswirksam in dem o.g. Zeitraum abgeschlossen wird.

Ein Beispiel verdeutlicht die Abschreibungsmöglichkeit: Betragen die Herstellungskosten einer Wohnung 100.000 Euro, können im ersten Jahr 5.000 Euro abgeschrieben werden. Diese mindern den Restwert, der im zweiten Jahr nur noch 95.000 Euro beträgt. Davon können erneut fünf Prozent, also 4.750 Euro, abgeschrieben werden. Die jährlich abzugsfähige Summe verringert sich somit kontinuierlich.

Kombination mit der Sonder-AfA für Mietwohnungsneubau: Noch mehr Steuervorteile

Zusätzlich zur degressiven AfA gibt es eine Sonderabschreibung für besonders energieeffiziente und nachhaltige Neubauten. Diese Sonder-AfA belohnt Investitionen in Mietwohnungen mit Effizienzhausstandard 40 und dem staatlichen „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG). Diese ermöglicht eine zusätzliche Abschreibung von bis zu 20% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten (max. 5% pro Jahr für vier Jahre). Und zwar neben der regulären (z.B. degressiven AfA) Abschreibung.

Kombiniert man also die Sonder-AfA mit der degressiven AfA, können in den ersten vier Jahren fast 40 Prozent der Investitionskosten abgeschrieben werden. Nach zehn Jahren bereits knapp 55 Prozent des Abschreibungsvolumens des Investments genutzt, wodurch Sie einen erheblichen Liquiditätsvorteil erzielen.



Wichtige Voraussetzungen und Unterschiede

Um diese Steuervorteile nutzen zu können, müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein.

Bei der Sonder-AfA muss

- der Bauantrag für die Immobilie nach dem 31. Dezember 2022 und vor dem 01. Oktober 2029 gestellt worden sein
- die Baukosten dürfen 5.200 Euro pro Quadratmeter nicht übersteigen
- und die Wohnung muss zudem mindestens zehn Jahre vermietet bleiben

Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung beträgt maximal 4.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

Die degressive AfA kennt keine Kostenobergrenzen oder Höchstbemessungsgrenzen.

Dank dieser neuen Abschreibungsmöglichkeiten können Investoren in den nächsten Jahren von erheblichen Steuerersparnissen profitieren und gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zum Bau energieeffizienter und nachhaltiger Mietwohnungen leisten.

Michael Klose | Rechtsanwalt & Steuerberater
Zahlmann Klose Nolting Partnerschaft mbB



Überblick über die Abschreibungsvorteile bei der Kombination von degressiver AfA und Sonder-AfA

Investition	1.430.000,00 €	AfA	Sonder-AfA	Summe AfA	Steuersatz
Grundstücksanteil	130.000,00 €	5,00 %	5,00 %		40 %
BJ 2025	1.300.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	130.000,00 €	52.000,00 €
2. Jahr	1.170.000,00 €	58.500,00 €	65.000,00 €	123.500,00 €	49.400,00 €
3. Jahr	1.046.500,00 €	52.325,00 €	65.000,00 €	117.325,00 €	46.930,00 €
4. Jahr	929.175,00 €	46.458,75 €	65.000,00 €	111.458,75 €	44.583,50 €

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



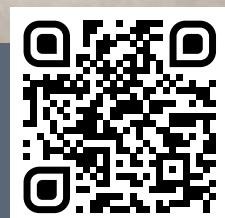
Traumgärten

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!

Wir haben unser Haus mit Brand & Co. gebaut und wohnen nun seit einem Jahr darin. Zufriedener könnten wir nicht sein. Trotz der schwierigen Umstände während unserer Bauphase (Corona & Ukraine), hat dennoch immer alles geklappt. Wir haben uns stets sehr gut aufgehoben gefühlt und durch Herrn Viseneber stets bestens beraten. Kleinere Fehler sind selten passiert und wurden stets sofort zu unserer Zufriedenheit ausgebessert. Ich kann jedem, der über das Bauen nachdenkt, nur empfehlen, mit Brand & Co. zu bauen. Hier sind örtliche Unternehmen am Werk, wodurch maximale Flexibilität geboten wird. Ich könnte noch jede Menge positiver Eindrücke schildern, aber am besten macht man sich selbst ein Bild. Hier bekommt man am Ende genau das, was man haben wollte. Vielen Dank nochmals an Herrn Viseneber und sein Team.

Sven W. aus Bad Oeynhausen



Sehr gut!

Herr Schormann hat uns super beim Verkauf unserer Eigentumswohnung in Löhne geholfen. Unter vielen mehr oder weniger ernsthaften Interessenten hat er einen seriösen Käufer gefunden. Die Abwicklung lief reibungslos. Vielen Dank dafür!



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



Gut aufgehoben!

Absolut professionell (obwohl noch in Ausbildung), freundlich. Wir fühlten uns sehr gut aufgehoben und betreut. Und zwar unabhängig davon, ob es zu einem Abschluss kommt (das zu sagen ist noch zu früh).

Detlef K. aus Bad Oeynhausen



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



WILLKOMMEN IM TEAM VON BRAND & CO.

Dimitrii Sacacol & Ion Adam

In dieser Ausgabe möchten wir Ihnen gleich zwei neue Mitglieder unseres Teams vorstellen: Dimitrii Sacacol und Ion Adam. Beide sind in verschiedenen Bereichen unseres Unternehmens tätig und tragen maßgeblich zum Erfolg unserer Projekte bei.



Dimitrii Sacacol: Ein bewährter Profi

Dimitrii Sacacol ist seit letztem Jahr bei uns im Unternehmen und hat sich bereits als wertvoller Mitarbeiter bewiesen. Viele unserer Kunden kennen ihn bereits persönlich und schätzen seine Professionalität und sein Engagement.

Dimitrii bringt eine Fülle von Erfahrung und Fachwissen mit, die er täglich auf unseren Baustellen unter Beweis stellt. An vielen Schnittstellen arbeitet er mit den von uns beauftragten Handwerksfirmen zusammen, um sicherzustellen, dass alle Arbeiten termingerecht und zur vollen Zufriedenheit unserer Kunden ausgeführt werden.

Dimitrii hat sich als zuverlässiger und kompetenter Ansprechpartner etabliert, der stets ein offenes Ohr für die Anliegen unserer Kunden und Partner hat.

Ion Adam: Ein frischer Wind im Team

Seit diesem Frühjahr ist Ion Adam bei uns tätig und hat sich schnell in sein neues Umfeld eingelebt.

Mit Ion haben wir zusätzliche handwerkliche Fähigkeiten ins Team geholt. Auch er ist auf unseren laufenden Baustellen aktiv und unterstützt unsere Handwerksfirmen.

Ion hat bereits in kurzer Zeit gezeigt, dass er Herausforderungen mit Bravour meistert und flexibel auf unterschiedliche Anforderungen reagieren kann. Seine schnelle Auffassungsgabe und seine Bereitschaft, sich kontinuierlich weiterzuentwickeln, machen ihn zu einem wertvollen Neuzugang.

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN: UMZÜGE, ENTRÜMPELUNGEN, SCHÖNHEITSREPARATUREN UND MEHR

Unsere beiden neuen Kollegen sind maßgeblich an der Durchführung unserer Projekte beteiligt. Für unsere Maklerkunden übernehmen wir Umzüge, Entrümpelungen und Schönheitsreparaturen, um sicherzustellen, dass Immobilien in bestem Zustand übergeben werden können. Dabei arbeiten Dimitri und Ion ggf. eng mit den Fachfirmen zusammen, um reibungslose Abläufe und höchste Qualität zu garantieren.



Seit 2023 haben wir unser Dienstleistungsportfolio erweitert und bieten nun auch Grau- und Grünflächenpflege an. Diese Erweiterung ermöglicht es uns, unseren Kunden ein noch umfassenderes Serviceangebot zu bieten und uns als vielseitiger Dienstleister zu positionieren.

EIN STARKES TEAM FÜR EINE ERFOLGREICHE ZUKUNFT

Wir sind stolz darauf, Dimitrii Sacacol und Ion Adam in unserem Team zu haben. Ihre Fähigkeiten, ihr Engagement und ihre Professionalität tragen entscheidend dazu bei, dass wir unsere Ziele erreichen und unseren Kunden den bestmöglichen Service bieten können. Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit und darauf, gemeinsam mit ihnen die Zukunft unseres Unternehmens zu gestalten.



HERZLICH WILLKOMMEN IM TEAM, DIMITRII UND ION!

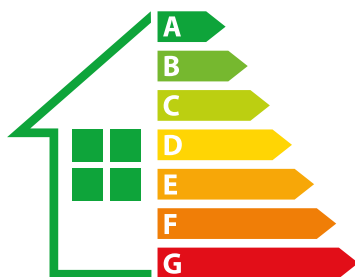
ENERGIEAUSWEIS ONLINE ERSTELLEN

Transparenz bei Verkauf und Vermietung von Immobilien

Wer eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchte, muss einen Energieausweis vorlegen, um die energetischen Kosten transparent darzustellen.

WAS IST EIN ENERGIEAUSWEIS?

Ein Energieausweis ist ein offizielles Dokument, das die Energieeffizienz eines Gebäudes bewertet und Informationen über den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen liefert. Er enthält Angaben zur energetischen Qualität des Gebäudes, möglichen Einsparpotenzialen und empfehlenswerten Sanierungsmaßnahmen.



WANN WIRD EIN ENERGIEAUSWEIS BENÖTIGT?

- **Verkauf und Vermietung:** Ein Energieausweis ist gesetzlich vorgeschrieben.
- **Neubau und Sanierung:** Bei Neubauten und größeren Sanierungen ist ein Energieausweis erforderlich.
- **Nutzungsänderung:** Wenn sich die Nutzung eines Gebäudes ändert, wird ein neuer Energieausweis benötigt.

Weitere Informationen sowie die Möglichkeit zur einfachen Online-Bestellung finden Sie auf unserer Internetseite unter www.brand-partner.de/energieausweis/

Preise: **Bedarfsausweis € 109,95**
Verbrauchsausweis € 59,95

WELCHE ARTEN VON ENERGIEAUSWEISEN GIBT ES?

Bedarfsausweis: Dieser basiert auf den energetischen Eigenschaften des Gebäudes und ist für Neubauten sowie unsanierte Gebäude gedacht.

Verbrauchsausweis: Dieser berücksichtigt den tatsächlichen Energieverbrauch der letzten Jahre und eignet sich für bestehende Gebäude.

WELCHER ENERGIEAUSWEIS WIRD BENÖTIGT?

Verkauf oder Vermietung: Je nach Gebäudeart und gesetzlichen Anforderungen wird ein Bedarfsausweis oder ein Verbrauchsausweis benötigt.

Neubau oder größere Sanierung: Ein Bedarfsausweis ist in der Regel erforderlich.

Änderung der Nutzung: Ein neuer Energieausweis wird bei Nutzungsänderungen benötigt.



Rechtskonformen Energieausweis jetzt ganz einfach online beantragen:



Anzeige





REINKENSMEIER

HOLZ - HAUSBAU - DESIGN



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

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








Mönichhusen 24 • Bad Oeynhausen
Telefon 0 57 31 / 15 606-0
www.reinkensmeier-holzbau.de





OFFENE GÄRTEN IM MÜHLENKREIS

Im Mühlenkreis öffnen von Mai bis September 2024 zahlreiche GartenliebhaberInnen ihre Privatgärten zur Besichtigung und persönlichem Austausch.

Einige dieser Gärten sind regelmäßig für Besucher geöffnet, andere nur zu bestimmten Zeiten.

Es lohnt sich daher, im Vorfeld zu recherchieren, welche Gärten in der Region des Mühlenkreises besichtigt werden können und welche Termine für Besichtigungen geplant sind.

Oftmals werden auch Führungen oder Veranstaltungen in Gärten angeboten, die einen tieferen Einblick in die Gestaltung und Pflege der Anlagen ermöglichen.

Hier zwei Beispiele:

**Garten Hartmann | Tel.: 0174 3414858
Am Bökel 3, 32351 Stemwede-Levern**

27. + 28. Juli und 21. + 22. September,
jeweils Sa von 14 bis 18 Uhr + So von 11 bis 18 Uhr



Dort finden sich in **Lenas Staudengarten** die unterschiedlichsten Stauden in farblich passenden Kompositionen. So erinnert der Bereich vorm Haus an ein Präriebeet, in dem viele Gräser, Sonnenhut und Echinacea wachsen. Auf zwei Terrassen kann man mitten in einem rosa-lila-weißen Blütenmeer aus Phlox, Asten und anderen Stauden schwelgen.

Im hinteren Gartenbereich liegen weitere Prachtstaudenbeete, eines davon in Gelb-, Orange- und Rottönen. Neu angelegt wurde ein großes Schnittblumenbeet. Wer mag, kann zum Abschluss durch die Staudenkinderstube schlendern. Hier wächst der Staudennachwuchs für Lenas eigenen Garten und auch für ihre kleine Staudengärtnerei heran.

**NaturGarten mit KunstObjekten | Tel.: 05745 2637
Schmalger Weg 2, 32351 Stemwede-Niedermehnen**



31. August + 1. September von 11 bis 18 Uhr
Offener Garten mit Trödel „Gegen das Verschwinden der Dinge“
Führungen auch ganzjährig für Gruppen ab 8 Personen
nach tel. Anmeldung.
Eintritt 2,50 Euro pro Person als Spende für die Dorfgemeinschaft.

„Seit den wunderbaren Schöpfungstagen schläft der Gott. Wir sind sein Schlaf.“ Diese Verse von Reiner Maria Rilke sind Leitgedanke des 2 ha großen Gartens, ein Refugium rund um ein Fachwerkhäuschen von 1839. Über 4000 Vogelschutzgehölze, im Sommer oft unscheinbar, schaffen Lebens- und Ruheräume. Teichanlage, Obstwiese, ein Labyrinth: Alles lädt ein die Langsamkeit zu entdecken – und die Kunst. Skulpturen und Objekte – u. a. von Wunderlich, Meinecke, Ruoff, Höller, Rehling und Tonschek sowie Bildhauerarbeiten der Shona-Kultur gehen eine Symbiose mit der Landschaft ein und warten auf Entdeckung.

Unter dem Motto „Gegen das Verschwinden der Dinge“ veranstalten die **Garten-Frauen der Dorfgemeinschaft Niedermehnen** zum Saisonende einen – inzwischen außerordentlich beliebten – Trödelmarkt im NaturGarten mit KunstObjekten. Den BesucherInnen wird Nützliches, Schönes, Praktisches, Selbstgemachtes und Dekoratives für Drinnen und Draußen angeboten, damit die Dinge nicht verschwinden, sondern weiterleben.

Öffentliches WC auf dem Dorfplatz
WC, Eis, Kaffee & Kuchen im Eiscafé Alte Kantorei Levern (5 km)
www.niedermehnen.de

Ein Besuch in einem offenen Privatgarten im Mühlenkreis ist also eine schöne Gelegenheit, Inspiration für die eigene Gartengestaltung zu sammeln und die Vielfalt der Gartenkunst in der Region zu entdecken.

Land Art
OFFENE GÄRTEN
im Mühlenkreis
Mai bis September 2024



www.landart-muehlenkreis.de



DEUTSCHLANDS TEUERSTE HÄUSER

Geld spielt keine Rolle? Die ImmoScout24-Liste der zehn teuersten Wohnhäuser zum Kauf zeigt, was auf dem deutschen Immobilienmarkt mit genügend Kapital möglich ist.

Wo der Quadratmeter so viel kostet wie ein Neuwagen

Das teuerste Haus Deutschlands steht auf Sylt und hat einen Preis von über 15 Millionen Euro. Der Quadratmeterpreis beträgt beeindruckende 38.750 Euro.

Von den 10 teuersten Häusern stehen drei in Berlin, zwei auf Sylt und nur eins in München



Quelle: Immobilienscout24.de

Preisrekorde auf Sylt und in Berlin

Sylt steht sinnbildlich für das Leben der Wohlhabenden. Auf dieser Insel befindet sich Deutschlands teuerstes Wohnhaus, das in Alleinlage und mit einem typischen Reetdach ausgestattet ist. Der Kaufpreis beträgt 15,5 Millionen Euro. Kampen liegt nur einen kurzen Spaziergang durch die Dünen entfernt. Für diejenigen, die etwas mehr Trubel suchen, bietet das Zentrum von Westerland eine passende Alternative. Hier, nur 100 Meter vom Strand entfernt, steht ein modernes Stadthaus, das mit einem Preis von 7,5 Millionen Euro vergleichsweise günstig ist.

Die Millionenstadt Berlin verfügt ebenso über zahlreiche Luxusimmobilien. Insgesamt sind drei der zehn teuersten Wohnhäuser Deutschlands in der Bundeshauptstadt zu finden, darunter auch das zweitteuerste Haus des Landes: eine Jugendstilvilla mit Türmchen im exklusiven Villenviertel Grunewald für 13,5 Millionen Euro.

Den dritten Platz belegt ein luxuriöses Haus in München-Bogenhausen, das über einen Wellnessbereich und einen Weinkeller verfügt und für 13,2 Millionen Euro zu haben ist. Auch Stuttgart ist einmal in der Liste



Quelle: Immobilienscout24.de

vertreten: Eine komplett sanierte Villa mit Panoramablick über die Stadt wird für 7,8 Millionen Euro angeboten. Die Großstädte Hamburg, Köln, Frankfurt am Main und Düsseldorf fehlen hingegen in der Liste. Einmal sind jedoch die neuen Bundesländer in den Top 10 der teuersten Wohnhäuser zum Kauf vertreten. In der Nähe des Grand Hotels Heiligendamm steht ein Anwesen mit Meerblick, 20 Zimmern und sechs Garagen für 7,5 Millionen Euro zum Verkauf. Eine Besichtigung ist nur nach Vorlage eines Eigenkapital- oder Finanzierungsnachweises möglich.

Die 10 teuersten Häuser zum Verkauf finden Sie auf ImmoScout24:

Ort	Kaufpreis	Kaufpreis pro m ²	Wohnfläche	Grundstücksfläche
Kampen (Sylt)	15,5 Mio. €	38.750 €	400 m ²	2.985 m ²
Berlin Grunewald	13,5 Mio. €	11.165 €	1.210 m ²	2.720 m ²
München Bogenhausen	13,2 Mio. €	23.158 €	570 m ²	1.000 m ²
Berlin-Mitte	10,8 Mio. €	18.000 €	600 m ²	239 m ²
Berlin-Wannsee	10,2 Mio. €	21.700 €	470 m ²	2.400 m ²
Bernried am Starnberger See	9,5 Mio. €	19.996 €	475 m ²	4.000 m ²
Icking (Lk. Bad Tölz-Wolfratsh.)	8,9 Mio. €	20.227 €	440 m ²	2.300 m ²
Stuttgart-Weinsteige	7,8 Mio. €	10.763 €	734 m ²	6.315 m ²
Westerland (Sylt)	7,5 Mio. €	11.962 €	627 m ²	366 m ²
Bad Doberan (Lk. Rostock)	7,5 Mio. €	10.714 €	700 m ²	3.000 m ²

Quadratmeterpreis zeigt: Teuer ist nicht gleich teuer

Die Liste der zehn teuersten Häuser ist nach Kaufpreis sortiert, jedoch variieren die Quadratmeterpreise erheblich. Im Dünen-Haus bei Kampen beträgt der Quadratmeterpreis 38.750 Euro, vergleichbar mit dem Preis eines Neuwagens. Auf dem zweiten Platz wird es deutlich günstiger: In der Berliner Jugendstilvilla kostet der Quadratmeter 11.165 Euro. Der Neubau in München-Bogenhausen, der nur halb so groß ist, verlangt 23.158 Euro pro Quadratmeter. Von den zehn teuersten Häusern weist die Ostseevilla mit 10.714 Euro den niedrigsten Quadratmeterpreis auf, nur geringfügig mehr als der Quadratmeterpreis eines durchschnittlichen Neubaus-Einfamilienhauses in München (10.463 Euro).

In Deutschland lag der durchschnittliche Angebotspreis für Häuser zuletzt bei 2.727 Euro im Bestand und 3.724 Euro im Neubau. Damit liegen wir in Ostwestfalen-Lippe unter den mittleren Kaufpreisen in Deutschland.



Große Träume auf kleinem Grundstück: Unser Neubau-Highlight



Dieser moderne Neubau überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Ausstattung

BRAND & CO.
seit 1984

Klein aber oho: Die Doppelhaushälfte, die alles hat

Baubeginn: Anfang 2025

Wohnfläche: 130 m²

Grundstück: 248 m²

In Bielefeld-Milse, fußläufig zur Stadtbahnstation und perfekt an die Autobahn angebunden, entsteht in zweiter Reihe ein klassisches Doppelhaus auf einem kleinen, gut ausgerichteten Grundstück.

In der Doppelhaushälfte, die für junge Familien konzipiert ist, fühlen Sie und Ihre Lieben sich vom Erdgeschoss bis ins großzügige Studio wohl.

Diese moderne Immobilie überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Ausstattung. Im Spitzboden befindet sich ein großzügiges Studio mit einer Fläche von 20 m², das vielfältig genutzt werden kann. Der Wohn-, Koch- und Essbereich im Erdgeschoss ist offen gestaltet und bietet reichlich Platz für geselliges Beisammensein. Zwei komfortable Kinderzimmer und zwei moderne Bäder sorgen für hohen Wohnkomfort.

Ein kleiner Gartenanteil lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Zufahrt und der Stellplatz bieten praktische Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Das Gebäude ist mit einer effizienten Wärmepumpe ausgestattet und hervorragend gedämmt, was zu niedrigen Energiekosten beiträgt. Dank dieser energieeffizienten Bauweise ist die Doppelhaushälfte förderfähig nach KfW-Standards.

Von insgesamt vier Haushälften auf dem Areal sind aktuell zwei verkauft, eine fest reserviert und eine Hälfte verfügbar.

Melden Sie sich jetzt, um ggf. kurzfristig reagieren zu können.

Kaufpreis für das Haus: 359.000 €

Kaufpreis für das Grundstück: 120.000 €

Ansprechpartner:
Frank Viseneber
Tel. (05731) 1775-53
f.viseneber@brand-partner.de

WO IST BOB MIT SEINEM REGENSCHIRM?

Auf unserem Wimmelbild gibt es viele Dinge zu entdecken. Kannst du sie finden?

1. Eine versteckte Katze
2. Ein Bauarbeiter mit einem Regenschirm
3. Ein verlorener Schuh
4. Ein Ballon
5. Eine versteckte Leiter
6. Ein Hund
7. Ein Vogelnest
8. Ein fehlplatziertes Werkzeug
9. Ein Spielzeugauto
10. Ein Sandwich



WITZ FÜR KIDS

Ein junger Mann auf der Baustelle protzt mit seiner Kraft herum. Er verspottet gern vor allem einen der älteren Handwerker.

Nach einer Weile hat der genug von dieser Angeberei und sagt: „Jetzt wollen wir doch mal sehen, ob du tatsächlich so stark bist, wie du denkst. Ich wette einen Wochenlohn mit dir, dass du nicht in der Lage bist, etwas, das ich mit der Schubkarre auf die andere Seite der Baustelle fahre, wieder hierher zurück zu karren!“

„Kein Problem“ sagte der Kraftprotz, „die Wette gilt!“

Altgeselle holte die Schubkarre und sagte zu dem Angeber: „Okay, dann setz dich mal in die Schubkarre!“



DIE DERZEIT WOHL GRÖSSTE BAUSTELLE DER WELT BEFINDET SICH IN INDONESIAEN.

Nusantara, Indonesien ist das zukünftige Hauptstadtprojekt von Indonesien, das Jakarta ersetzen wird. Die neue Hauptstadt wird auf der Insel Borneo errichtet und umfasst Regierungsgebäude, Schulen und Krankenhäuser auf einer Fläche von 2.560 Quadratkilometern. Die Fertigstellung des ersten Abschnitts ist für August 2024 geplant. Die Fertigstellung soll in 2045 erfolgen. Rechne doch mal aus, wie alt Du dann bist.

Im Vergleich: Die gesamte Fläche von Ostwestfalen-Lippe beträgt ca. 6.500 m². Die Projektkosten werden derzeit mit ca. 30-33 Milliarden Dollar veranschlagt. Das ist ungefähr die Hälfte des Bruttoinlandsprodukts von Ostwestfalen, also dem was in unserer Region in einem Jahr an Waren und Dienstleistungen erwirtschaftet wird.



DIE SCHEIN-AKAZIE | ROBINIA PSEUDOACACIA

Die Schein-Akazie, auch bekannt als Robinie, ist ein beeindruckender Baum.

Mit ihrer beachtlichen Höhe (bis 25 Meter) und dem kräftig grünen Laubwerk ist sie eine hervorragende Wahl für die Gartengestaltung, insbesondere in großen Gärten und städtischen Gebieten.

Ursprünglich aus dem atlantischen Nordamerika stammend, hat sich Robinia pseudoacacia seit dem 17. Jahrhundert auch in Europa etabliert.

Eines der herausragendsten Merkmale der Schein-Akazie sind ihre wunderschönen, weißen oder rosa Blüten, die von Mai bis Anfang Juni erscheinen. Diese Blüten hängen in langen, traubenartigen Gebilden und bieten einen atemberaubenden Anblick. Besonders erfreulich ist, dass die Blüten eine wichtige Nahrungsquelle für Bienen darstellen und so zur Förderung der Biodiversität beitragen.

Mit einer Lebensdauer von 100 bis 200 Jahren ist die Robinie ein langlebiger Baum. Sie ist ursprünglich nicht in Europa heimisch und zählt zu den invasiven Neophyten und ist in der Lage, andere Pflanzen zu verdrängen. Der Baum des Jahres 2020 ist daher nicht unumstritten. Trotzdem bietet sie viele Vorteile, besonders in urbanen Umgebungen. Die Robinie gedeiht hervorragend im Stadtklima und eignet sich ideal zur Begrünung von Parkplätzen und Straßenrändern. Ihr widerstandsfähiges Holz, das ähnlich wie Tropenholz verwendet wird, ist zudem äußerst langlebig und kaum verwittert.

Die Robinie ist pflegeleicht und stellt keine hohen Ansprüche an den Boden. Sie bevorzugt sonnige bis halbschattige Standorte und wächst in normalem Gartenboden. Im Herbst begeistert sie mit einer leuchtend gelben Färbung ihres Laubes, bevor sie ihre Blätter nach und nach abwirft. Die Blätter der Schein-Akazie sind rundlich und glattrandig, bilden gefiederte Blätter und erreichen eine Größe von 15 bis 30 Zentimetern.



Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Schein-Akazie nicht nur ein ästhetischer Gewinn für große Gärten und urbane Räume ist, sondern auch ökologisch wertvoll ist. Ihre beeindruckenden Blüten bieten Bienen eine wichtige Nahrungsquelle, während ihre Robustheit und Pflegeleichtigkeit sie zu einem idealen Baum für städtische Gebiete machen. Ihre Eigenschaft als Neophyt, gilt es je nach Standort, insbesondere in Hinblick auf ihre Rolle in der städtischen Begrünung und als Teil des urbanen Ökosystems abzuwägen.

DER HANF | CANNABIS

Die Cannabispflanze gehört zu den ältesten Kulturpflanzen der Welt.

Seit dem 1. April 2024 ist das umstrittene Cannabis-Gesetz in Kraft. Besitz und Anbau von Hanf sind damit in Deutschland für Erwachsene unter bestimmten Vorgaben legal. Zudem können Konsumenten Cannabis über nicht-kommerzielle Anbauvereinigungen beziehen.

Hanf gehört zu den ältesten Kulturpflanzen der Welt. Bereits seit über 4000 Jahren wird die Cannabispflanze in Asien und im Nahen Osten sowohl als Faserpflanze als auch als Rauschmittel angebaut. Die genaue ursprüngliche Heimat der Pflanze ist schwer zu bestimmen, da Cannabis früh durch den Menschen verbreitet wurde. Vermutlich liegt die Ursprungsregion in Zentralasien. Cannabis bildet zusammen mit Hopfen die Familie der Hanfgewächse (Cannabaceae). Durch zahlreiche Kreuzungen sind heute etwa 20.000 Sorten bekannt, die in verschiedene Varietäten unterteilt sind. Die wichtigste Einteilung unterscheidet zwischen Nutzhanf, Medizinalhanf und Cannabis als Drogenpflanze.

Die Botanik von Cannabis ist komplex. Grundsätzlich wird zwischen zwei Arten unterschieden: Cannabis sativa und Cannabis indica. Cannabis sativa wird hauptsächlich als Nutzpflanze angebaut, während Cannabis indica, auch als Marihuana bekannt, reich an ätherischen Ölen ist und andere chemische Bestandteile enthält. Für unterschiedliche Anwendungsbereiche existieren zahlreiche Zuchtsorten.

Hanf ist eine gefragte Faserpflanze. Vor der Einführung der Baumwolle war Hanf neben Lein der Hauptrohstoff für Textilien in Europa und gewinnt heute wieder an Bedeutung. Hanfasern können zu Papier verarbeitet und in der Dämmung eingesetzt werden. Auch Seile lassen sich aus den Pflanzen herstellen. Hanfsamenöl wird in vielen Ländern als Speiseöl verwendet und kann auch für technische Zwecke wie Firmis genutzt werden.



Cannabis ist eine alte Arzneipflanze, die bereits im 5. Jahrhundert vor Christus im chinesischen Kräuterbuch „Rh-ya“ erwähnt wird. Auch in europäischen Kräuterbüchern des 16. Jahrhunderts wird Cannabis wegen seiner schmerzlindernden Wirkung gelobt. Der Wirkstoff Cannabidiol (CBD) wirkt beruhigend, entspannend und schmerzlindernd und wird vor allem in der Palliativmedizin eingesetzt.

MEHR GRÜN AM HAUS

Informationen und Unterstützung von der Verbraucherzentrale NRW

Extreme Wetterereignisse wie Hitzewellen und Starkregen zwingen Eigentümer zum Handeln, um ihre Häuser, Grundstücke und sich selbst vor Schäden zu schützen.

Die Landesbauordnungen und kommunalen Vorgaben schreiben zunehmend die Begrünung bei Neu- und Umbauten vor. Dies bedeutet, dass Dächer von Garagen, Carports und Häusern nach Möglichkeit begrünt werden sollen. Für kleinere Flächen ist es oft möglich, dies in Eigenregie umzusetzen.

Die Verbraucherzentrale NRW bietet mit ihrem Projekt „Mehr Grün am Haus“ eine umfassende Informations- und Beratungsplattform. Über die Website www.mehrgruenamhaus.de können sich Verbraucher kostenfrei informieren und beraten lassen. Die Website bietet eine Vielzahl an Best-Practice-Beispielen, Pflanzenlisten und detaillierten Informationen zu den Vorteilen von Begrünungen am und um das Haus.

Vorteile von Dachbegrünungen

Dachbegrünungen sind ein wichtiges Mittel zur Anpassung an die sich verändernden Klimabedingungen. Eine Dachbegrünung wirkt wie ein Temperaturregler. Während ein herkömmliches Dach sich im Sommer auf bis zu 80 Grad erhitzen kann, schützt ein begrüntes Dach die darunter liegende Gebäudehaut vor direkter Sonneneinstrahlung und anderen Witterungseinflüssen. Dadurch kann das Klima im Gebäude angenehmer sein – ein Gewinn an Wohnqualität. Zusätzlich verlängert eine Dachbegrünung die Lebensdauer des Daches, da die Materialien weniger stark beansprucht werden. Sie leistet in dicht besiedelten Gebieten einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt, indem sie Lebensraum für Pflanzen und Tiere bietet. Wichtig ist die Wasserspeicherfähigkeit von Gründächern, die die Auswirkungen von Starkregen abmildern können. Regenwasser fließt in reduzierter Menge und zeitlich verzögert ins Entwässerungssystem ab. Je höher der Aufbau der Dachbegrünung, desto größer die Speicherfähigkeit.



Adobe Stock ©Susanne Güttler

Fazit

Dachbegrünungen bieten eine Vielzahl von Vorteilen, von der Verbesserung der Wohnqualität bis hin zum Schutz vor extremen Wetterereignissen und der Unterstützung der Artenvielfalt. Eigentümer sind gut beraten, sich über die Website der Verbraucherzentrale NRW zu informieren und Maßnahmen zur Begrünung ihrer Dächer zu ergreifen. Besuchen Sie www.mehrgruenamhaus.de für umfassende Informationen und Unterstützung.

Rezept | Eiskaffee

Genau richtig für warme Sommertage!

In der Sommerhitze sorgt ein erfrischender Eiskaffee für leckere Abkühlung. Unser Kollege Uwe Schormann gibt dazu sein seit Jahren bewährtes Rezept preis:

Der Eiskaffee ist schnell gemacht und kann alternativ für Kinder und Nichtkaffeetrinker mit kaltem Kakao zubereitet werden.

Zutaten für 1 Portion: 200 ml gekochter Kaffee
ggf. Zucker, um den Kaffee zu süßen
2 Kugeln Vanille- oder Schokoeis
50 g Schlagsahne
Raspelschokolade und Kirsche zum Garnieren

Zubereitung:

Kaffee kochen (etwas stärker als sonst) und nach Geschmack mit Zucker süßen. Abkühlen lassen und anschließend in den Kühlschrank stellen.

Anschließend die Sahne steif schlagen. Vanille- oder Schokoeis in ein hohes Glas geben und mit dem kalten Kaffee auffüllen. Die Schlagsahne auf den Kaffee geben und mit Raspelschokolade garnieren.

Das Rezept kann nach Belieben abgewandelt werden.



Gerannt für Brand: Stadtlauf Bad Oeynhausen

Wir haben nicht nur die schnellsten Makler und Mitarbeiter im Büro, sondern auch auf der Laufstrecke

Brand & Co. hat wieder einmal bewiesen, dass Teamgeist und Engagement nicht nur im Büro, sondern auch auf der Laufstrecke zählen.

Vom Büro zum Stadtlauf: Vor ein paar Wochen fand der alljährliche Stadtlauf in Bad Oeynhausen statt, bei dem Läufer aus der ganzen Region an den Start gingen.

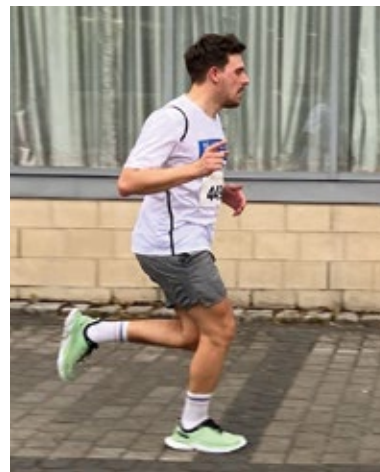
Unter den zahlreichen Teilnehmern befand sich auch unser Mitarbeiter und kreativer Planer Marco Hinrichs, der sich dieser sportlichen Herausforderung mit großem Enthusiasmus stellte.



Zielstrebigkeit und Unterstützung im Team

Die Vorbereitungen für den Lauf waren intensiv und verlangten Marco einiges ab. Wochenlang trainierte er, um seine persönliche Bestzeit zu erreichen. Dabei wurde er von seinen Kolleginnen und Kollegen eifrig unterstützt und motiviert. Am Tag des Stadtlaufs ging Marco Hinrichs mit einem klaren Ziel an den Start: die Strecke unter 50 Minuten zu bewältigen. Mit dem Slogan „Gerannt für Brand“ auf seinem T-Shirt lief er voller Energie und Entschlossenheit los.

Teamgeist und Motivation bei Brand & Co.



Da die Laufstrecke direkt an unserem Büro entlang ging, konnte unser Team tatkräftig anfeuern. Bei Brand & Co. wissen wir, dass erfolgreiche Unternehmen von motivierten und gesunden Mitarbeitern leben. Der Stadtlauf Bad Oeynhausen war eine tolle Gelegenheit, dies zu fördern und zugleich den Teamgeist zu stärken. Marco Hinrichs hat uns mit seinem Einsatz gezeigt, dass man mit der richtigen Einstellung und Vorbereitung jede Herausforderung meistern kann – sei es im Beruf oder im Sport.



Mehr Bilder und Videos vom Stadtlauf B. O. unter www.stadtlauf-bad-oeynhausen.de



Sponsoring der Jugendabteilung

Bad Oeynhausens Basketball-Nachwuchs - mit Teamgeist zur Meisterleistung

In der vergangenen Saison war Brand & Co. stolzer Sponsor der Bad Oeynhausen Baskets. Besonders die Jugendabteilung der Badestädter wurde tatkräftig unterstützt.

Die Begeisterung war groß, als der Baskets-Nachwuchs nach sieben Jahren endlich wieder die Meisterschaft nach Bad Oeynhausen holte und das entscheidende Spiel gegen Marienfeld bei Gütersloh gewann. Dieses Ereignis löste beim Heimatverein eine Welle der Feierlichkeiten aus.



Brand & Co. unterstützte zusammen mit der Maternus Klinik die Mannschaft, indem sie Meisterschaftsshirts für den gesamten Kader, das Trainerteam, die Betreuer und den Vereinsvorstand sponserten.

Auch in der kommenden Saison wird das Brand & Co. Banner in der Heimhalle der Baskets unübersehbar sein.



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



BRAND & CO.
seit 1984



Zu verkaufen!!!

Schönes Haus mit 6 Zimmern und
pflegeleichtem Garten, Garage und
Wärmepumpen-Heizung! Bereits freigestellt

0172-9980752
0172-9980752
0172-9980752
0172-9980752
0172-9980752
0172-9980752
0172-9980752
0172-9980752
0172-9980752
0172-9980752



Das können wir besser ...



Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG
Morsbachallee 8-10 • 32545 Bad Oeynhausen • Tel. (05731) 1775-50 • immobilien@brand-partner.de