

Ausgabe 2

My M&D Place MAGAZIN



IHRE LED-TECHNIK

Stimmungslicht für Garten und Teich
LEDs und Lichtmanagement

Seite 6

GRUNDERWERBSTEUER

Ein falsches System

Seite 8

WINTERGÄRTEN

Seite 11



© LasseDesign/Fotolia.com; Titelfoto: © eyewave/Fotolia.com

Impressum

Herausgeber

Mayer & Dau Immobilien GmbH
Am Hogen Hagen 31
26160 Bad Zwischenahn

Bilder

Layout/Grafik/Druck

Archiv, Kundenbilder, Fotolia.com

onitec Werbeagentur GmbH & Co. KG

Geschäftsführer

Benjamin Dau

Copyright

Alle Rechte liegen bei Mayer & Dau Immobilien GmbH

Redaktion

Benjamin Dau

Subscription

Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig erarbeitet. Wir weisen Sie aber selbstverständlich daraufhin, dass wir für die Richtigkeit von Angaben, Ratschlägen sowie Hinweisen und eventuell vorhandenen Druckfehlern keine Haftung übernehmen. Die Daten, Beschreibungen und sämtliche Informationen zu den Immobilienangeboten werden vom jeweiligen Immobilieneigentümer übermittelt (Fremdangaben).

Mayer & Dau Immobilien GmbH übernimmt keinerlei Haftungen für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Verfügbarkeit der hier beworbenen Immobilien.

Für sämtliche Fremdanzeigen übernimmt der Herausgeber keine Haftung.

Liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, Ihnen heute die zweite Ausgabe unseres „My M&D Place,, Magazins präsentieren zu dürfen.

Wir möchten Sie auf unterhaltsame Art über aktuelle Trends, Entwicklungen und News rund um die Themen Wohnen, Leben und Immobilien informieren. Ein regionaler Bezug auf Oldenburg, das Ammerland und Ostfriesland ist uns dabei besonders wichtig.

Dies und vieles mehr erwartet Sie auf den kommenden Seiten.

Wir möchten uns für eine grandiose Unterstützung bei all unseren Kunden und unserem Team ganz herzlich bedanken.

Wir wünschen Ihnen viel Freude an unserem „My M&D Place“ Magazin.

Benjamin Daeu

SEITE 4 TRENDS

Gewusst wie!

Die Terrasse wird Outdoor-Wohnzimmer

SEITE 6 TRENDS

Stimmungslicht für Garten und Teich

SEITE 7 TRENDS

LEDs und Lichtmanagement

SEITE 8 RATGEBER

Grunderwerbsteuer verhindert

Bildung von Wohneigentum

SEITE 9 INTERVIEW

Golfclub am Meer

SEITE 10 EXPERTENTIPP

Steuern sparen beim Erwerb neuer Immobilien

SEITE 11 TRENDS

Wintergärten

SEITE 12 INTERVIEW

My M&D Place Interview Dirk Kreuter

SEITE 15 INTERVIEW

My M&D Place Interview Julien Backhaus

SEITE 16 EXPERTENTIPP

Hausratsversicherung

SEITE 18 RATGEBER

Wohnungskündigung wegen gewerblichen Bedarfs möglich?

SEITE 19 TRENDS

Gardinen und Vorhänge für ein gemütliches Zuhause

SEITE 20 RATGEBER

Schlafkomfort der Extraklasse

SEITE 21 INTERVIEW

My M&D Place Interview VfB Oldenburg

SEITE 22 AUF EINEN BLICK

Ihre Hausverwaltung informiert

SEITE 23 AUF EINEN BLICK

Gewachsen durch Vertrauen

SEITE 24 AUF EINEN BLICK

Über uns

SEITE 25 INTERVIEW

Wie viel Haus kann ich mir leisten?

SEITE 26 TRENDS

Fliesen statt Holz

SEITE 28 RATGEBER

Werteinschätzung

SEITE 29 AUF EINEN BLICK

10 Zahlen zu Eigenheimen in Deutschland

SEITE 30 INTERVIEW

Oldenburger Landesturnier 2017

SEITE 31 TRENDS

Tacheles: Politisches Totalversagen an den Immobilienmärkten

SEITE 32 EXPERTENTIPP

Facebook Fotoalben verändern sich

SEITE 34 ANGEBOTE

Gewusst wie!

Die Terrasse wird Outdoor-Wohnzimmer

Die Terrasse ist der Ort, an dem sich die Menschen bei schönem Wetter am liebsten aufhalten. Hier wird gesont, entspannt, gegrillt, gegessen und gesellige Zeit mit Familie und Freunden verbracht. Im Sommer wird die Terrasse für viele zum Wohnzimmer unter freiem Himmel.

Das zeigt sich auch in der Architektur: Bei Neubauten werden häufig große Fensterfronten oder bodentiefe Glastüren eingebaut, die Drinnen und Draußen, Wohnraum und Terrasse, miteinander verbinden.

Auch die Möbelbranche nimmt den Wunsch auf, das Familienleben im Sommer in den Garten zu verlegen. Moderne Lounge-Gartenmöbel erinnern heute an Wohnzimmereinrichtungen mit großen Sofalandschaften.



Foto: Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V.

Ob Hängesessel oder Rattanmöbel in aktuellem Design – das Terrassenmobiliar soll bequem und großzügig sein. Damit man sich die eigene Wohlfühlatmosphäre kreieren kann, muss jedoch zuerst das Ambiente passen. Bodenbelag, Beleuchtung und Bepflanzung bilden die Basis für jegliche Terrassennutzung. Für die Planung und Anlage oder Renovierung empfiehlt sich die Beratung eines Landschaftsgärtners. Der Profi hat Erfahrung mit verschiedenen Materialien und kann auch auf komplizierter Fläche fachgerecht bauen.

Auf neuem Boden

Ein frischer Bodenbelag tut einer abgenutzten Terrasse gut. Ob Holz, Natur- oder Betonstein – die Auswahl an Materialien ist groß. Perfekt ist, den Belag auf die zukünftigen Terrassenmöbel abzustimmen, damit alles gut zusammenpasst.

Landschaftsgärtner wissen, welche Farbtöne und Strukturen sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Ein fachgerecht verlegter Terrassenboden bietet zudem Trittsicherheit, die vor allem für ältere Menschen wichtig ist. Wenn schon grundlegend renoviert wird, dann empfiehlt sich auch gleich der Einbau einer Atmosphäre schaffenden Beleuchtung.



Foto: Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V.

Der Experte für Garten und Landschaft weiß, wie viel Licht notwendig ist, um eine behagliche Stimmung zu schaffen. Dies gilt für warme Sommerabende auf der Terrasse genauso wie für die kälteren Jahreszeiten, beim Blick von Drinnen nach Draußen.

Der grüne Rahmen

Ein gewisses Maß an Privatheit ist die Voraussetzung für das gute Gefühl auf der Terrasse.

Das heißt, dass man die frische Luft und das Draußensein genießen kann, ohne sich dabei beobachtet oder belauscht zu fühlen. Ein Sichtschutz kann aus einer Hecke, einer Mauer oder einem Zaun bestehen.



Foto: Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V.

Auch hier hilft der Landschaftsgärtner mit einer individuellen Lösung. Besonders in einem kleinen Garten ist Kreativität gefragt, für ausreichend Sicht- und Lärmschutz oder auch für die geeignete Bepflanzung. Schließlich entspannt es sich im Grünen am besten, ob hinter einer grünen Bambushecke oder mitten im Blütenparadies.

Mit einer Kräuterspirale oder einem Gemüsehochbeet lässt sich eine kulinarische Verbindung von Terrasse und Küche herstellen. Eine Auswahl an Duftpflanzen – zum Beispiel Lavendel, Duftrosen oder Flieder – macht die Terrasse zu einer Aromaoase.

Mittags Schatten, abends Sonne

Wasserspiele bringen Erfrischung in den Garten. Wer keinen Platz für einen Teich hat, integriert einen Brunnen in die Gestaltung der Terrasse.

Das bringt neben dem beruhigenden Plätschern eine leichte Abkühlung an heißen Sommertagen. Um die Aufenthaltsqualität auf der Terrasse auch im Hochsommer zu gewährleisten, ist Sonnenschutz wichtig.



Foto: Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V.

Ob Segeltuch, Schirm oder Markise – je nach Umgebung und Anzahl der Sonnenstunden gibt es eine Vielzahl an Möglichkeiten. Eine effektive Variante ist ein Baum als Schattenspendender.

Der Landschaftsgärtner weiß, welche Baumarten sich besonders gut eignen. Entscheidend ist auch der Standort, damit das Blätterdach in der Mittagshitze Schatten spendet und man trotzdem am Abend die Sonne auf der Terrasse genießen kann.

Weitere Informationen sind unter www.mein-traumgarten.de zu finden.

Frühzeitig planen: Stimmungslicht für Garten und Teich

Beleuchtung schafft Ambiente und gibt Orientierung und Sicherheit Text: licht.de

Im März werden viele Gehölze im Garten in Form geschnitten und fit für die Saison gemacht. Wie der Garten gestaltet werden soll, entscheidet sich also oft schon im Frühjahr. Da ist es sinnvoll, die Beleuchtung gleich mitzuplanen. Stimmungslicht setzt Pflanzen, besondere Dekorationselemente oder Wasserspiele in Szene und macht aus dem heimischen Garten eine Wohlfühlzone. Die Brancheninitiative licht.de erklärt, wie aus der Teich- und Gartenbeleuchtung ein stimmungsvolles Erlebnis wird.

Blickrichtungen bestimmen eine gelungene Gartenbeleuchtung. Zuvorderst stehen also die Fragen: Wo verlaufen Spazierwege? Welches sind die Lieblingsplätze und von welchem Standort aus werden die Bereiche betrachtet, die es zu beleuchten gilt?

Auf Balkon und Terrasse bieten Dachüberstände gute Montagemöglichkeiten für Ein- oder Anbauleuchten. Gut geeignet sind außerdem Wandleuchten, die auch Gebäudeflächen anstrahlen und so angenehm indirektes Licht erzeugen. Pollerleuchten und flexible Strahler mit Erdspieß eignen sich prima für Terrassen und angrenzende Gartenbereiche. Sie beleuchten Pflanzen effektiv und geben dem Garten Struktur.

Wasser, eine Spielwiese für Licht

Teiche, Bachläufe oder Brunnen prägen das Flair einer Grünanlage im besonderen Maße und üben eine natürliche Anziehungskraft auf den Menschen aus. So kann etwa ein urwüchsig anmutender Teich mit reichlicher Vegetation am Ufer mit einer Bestrahlung von oben zauberhafte Effekte erzeugen – die Gewächse spiegeln sich wildromantisch auf der Wasseroberfläche. Ebenfalls nur von oben beleuchtet werden sollte der Fischteich. Mit einer Zeitschaltuhr werden zudem ausreichende Ruhephasen für die Teichbewohner gewährleistet.

Unterwasserleuchten setzen dagegen einen Seerosenteich oder Springbrunnen mit seinen Wasserbewegungen gekonnt ins rechte Licht. Ein Schwimmteich oder -becken wird mit dezenten Wasserleuchten einerseits gesichert, andererseits bleibt die Wasseroberfläche noch dunkel genug, damit die Umgebung darin reflektieren kann. Für Unterwasserleuchten gelten spezielle Anforderungen (IP 68): Sie dürfen nur

mit Schutzkleinspannung (SELV) sowie mit Transformatoren betrieben werden, die außerhalb des Wassers platziert sind.

Energiesparend und langlebig: LED

Eine gute Wahl für die Außenbeleuchtung sind LEDs. Sie sind energiesparend, sehr langlebig und unempfindlich gegen Kälte. Ihr gerichtetes Licht ist zudem gut geeignet, um Pflanzen oder Skulpturen zu akzentuieren.

Breitstrahlende Leuchten erhellen vom Boden aus beispielsweise eine Baumkrone. Engstrahlige Uplights betonen einen Stamm oder auch die Vertikalen einer Laube oder eines Pavillons.

Dämmerungsschalter mit integriertem Sensor setzen die Illumination rechtzeitig in Gang, während Bewegungsmelder nur bei Bedarf für sichere Wege sorgen. Generell gilt: Außenleuchten sind besonderen Witterungsverhältnissen ausgesetzt, daher sollten sie wetterfest sein und mindestens die Schutzart IP 44 aufweisen.



Foto: licht.de

LEDs und Lichtmanagement: Jetzt umsteigen und besser arbeiten

Mehr Licht in Arbeitsräume bringen Text: licht.de

In deutschen Büros brennt das Licht; von frühmorgens bis spätabends, von montags bis freitags und verbraucht dabei Energie: Mit energieeffizienten LEDs (light-emitting diodes) und intelligenten Lichtmanagementsystemen lassen sich Energieverbrauch und Stromkosten nachhaltig reduzieren, rät die Brancheninitiative licht.de. Investitionen rechnen sich oft schon nach wenigen Jahren und der Bund unterstützt Unternehmen und Kommunen bei der Umrüstung.

Mehr Leistung für Mensch und Licht

Eine ideale Beleuchtung am Arbeitsplatz fördert Konzentration, Kreativität und Wohlbefinden. Als Lichtquelle empfehlen sich effiziente LEDs. Sie benötigen zur Lichterzeugung nur wenig Energie und entlasten die Stromrechnung nachhaltig. Zudem halten LED-Leuchten und LED-Module viele Tausend Stunden lang und müssen erst nach vielen Jahren ausgetauscht werden. Das spart Wartungskosten.

Für maximale Leistung und hohen Komfort sorgt eine Steuerung. Modernes Lichtmanagement gewährleistet, dass die Beleuchtungsanlage immer nur so viel Licht wie nötig zur Verfügung stellt. So aktivieren Bewegungsmelder das Licht dann, wenn ein Raum auch genutzt wird und Sensoren passen die künstliche Beleuchtung an den Tageslichteinfall an.

Moderne Leuchtentechnik, LEDs und Lichtmanagement kombinieren Energieeffizienz mit guten Arbeitsbedingungen in den Büros.

Mit elektronischer Lichtsteuerung lassen sich zudem voreingestellte Lichtstimmungen automatisch abrufen. Eine dynamische Beleuchtung sorgt vor allem in tageslichtärmeren Bereichen für mehr Wohlbefinden, wenn sich Helligkeit und Lichtfarbe im Tagesverlauf nach dem Vorbild der Natur verändern.



Dieter Sievers, Geschäftsführer der SOL Energia GmbH

SOL Energia GmbH
LED Groß- und Einzelhandel

Eichenstr. 65
D-26131 Oldenburg

Fon +49 441 200 590 22
Fax +49 441 200 566 45
Mobil +49 173 61 68 716

info@sol-energia.eu
www.sol-energia.eu

Grunderwerbsteuer verhindert Bildung von Wohneigentum

Erwerb von selbstgenutzter Wohnung von Grunderwerbsteuer befreien -
Bundesweite Senkung auf 3,5 % Text: ivd.net

„Die Grunderwerbsteuer ist eines der Haupthindernisse für die Bildung von Wohneigentum. Aus diesem Grund regen wir an, den Erwerb einer selbst genutzten Wohnung von der Grunderwerbsteuer freizustellen, um so die Eigentumsbildung zu fördern. Zudem sollte die Steuer allgemein gesenkt werden.“

Mit diesen Worten kommentiert der Präsident des Immobilienverbandes IVD, Jürgen Michael Schick, die derzeitigen Diskussionen um die Grunderwerbsteuer.

„Die Preise für Wohnungen und Häuser sind in den begehrten Lagen kräftig gestiegen, besonders in den Großstädten. Da die Grunderwerbsteuer von der Höhe des Kaufpreises abhängt, verdient der Staat immer kräftig mit. Hinzu kommt, dass die Bundesländer die Steuersätze in den vergangenen Jahren immer wieder erhöht haben, sodass die Steuer in etlichen Bundesländern bereits 6,5 Prozent beträgt. Im Jahr 2016 haben die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer erstmals mehr als zwölf Milliarden Euro betragen. Gegenüber 2015 bedeutet dies einen Anstieg von mehr als zehn Prozent“, erläutert Schick.

Trotz der gestiegenen Kaufpreise sei Wohneigentum derzeit weiterhin erschwinglich, weil aufgrund der niedrigen Zinsen auch höhere Kaufpreise finanziert werden können. Da die Grunderwerbsteuer jedoch mit dem Kaufpreis steigt, verbräuche sie das für die Finanzierung erforderliche Eigenkapital.

Spirale der Steuererhöhungen durch Fehlkonstruktion des Länderfinanzausgleichs

Die Ursache dafür, dass bisher bis auf zwei alle Bundesländer die Steuersätze angehoben haben, liegt dem IVD zufolge vor allem in einer Fehlkonstruktion des Länderfinanzausgleichs.

„Länder mit einem hohen Grunderwerbsteuersatz werden dafür über den Länderfinanzausgleich finanziell belohnt. Hier wird ein verquerer Anreiz gesetzt“, sagt Hans-Joachim Beck, Leiter der Abteilung Steuern beim IVD. Der Grund: Bei der Bemessung der Finanzkraft eines Landes werde die Grunderwerbsteuer nicht mit dem tatsächlichen Aufkommen berücksichtigt, sondern nur anhand eines durchschnittlichen Steuersatzes. „Bundesländer, die einen höheren Steuersatz einführen, als er in den übrigen Bundesländern gilt, tragen deshalb weniger zum Länderfinanzausgleich bei, als es ihrem Steueraufkommen entspricht. Nach Berechnungen des Instituts für Weltwirtschaft in Kiel (IfW) haben deshalb Bayern und Sachsen, die beide nur

3,5 Prozent erheben, im Jahre 2015 etwa 450 Millionen Euro bzw. 80 Millionen Euro zu viel gezahlt. Nordrhein-Westfalen zahlt dagegen jährlich etwa 365 Millionen Euro zu wenig an die anderen Bundesländer“, so Beck.

Dieser Konstruktionsfehler im Länderfinanzausgleich müsse behoben werden.

Reform der Grunderwerbsteuer von 1983 gescheitert

Um die Wohneigentumsbildung zu fördern, schlägt der IVD vor, den Erwerb einer selbstgenutzten Wohnung von der Grunderwerbsteuer zu befreien. Die Befreiung könnte davon abhängig gemacht werden, dass die erworbene Wohnung mindestens sieben Jahre lang selbst bewohnt wird.

„Eine solche Steuerbefreiung wäre auch nicht neu. Bis zur Reform der Grunderwerbsteuer im Jahre 1983 war der Erwerb der selbst genutzten Wohnung von der Grunderwerbsteuer ausgenommen. Um das Steuerrecht einfacher und gerechter zu machen, sollte die Bemessungsgrundlage verbreitert und der Steuersatz abgesenkt werden. So wurde durch die zum 1.1.1983 in Kraft getretene Reform der Steuersatz von sieben auf zwei Prozent herabgesetzt, dafür aber sämtliche Steuerbefreiungen abgeschafft. Aufgrund der damals bestehenden Befreiungen waren letztlich nur etwa 80 Prozent der Erwerbsfälle steuerpflichtig“, erklärt der IVD-Steuerexperte.

Die Reform im Jahr 1983 sei letztlich gescheitert, da die Bundesländer die ihnen durch die Föderalismusreform I eingeräumte Befugnis, den Steuersatz seit dem Jahre 2006 selbst festzusetzen, benutzt hätten, um den Steuersatz immer weiter zu erhöhen. Mit dem Jahressteuergesetz (JStG) 1997 sei der Steuersatz auf 3,5 Prozent erhöht worden, um den Wegfall der Vermögensteuer zu kompensieren.

IVD-Präsident Jürgen Michael Schick: „Inzwischen haben 14 der 16 Bundesländer die Steuersätze angehoben. Lediglich in Bayern und Sachsen gilt noch der Steuersatz von 3,5 Prozent. Da die Steuersätze in den meisten Ländern den vor 1983 geltenden Prozentsatz fast erreicht haben, muss konsequenterweise wieder eine Steuerbefreiung eingeführt werden. Außerdem sprechen wir uns dafür aus, dass die Grunderwerbsteuer bundesweit auf einheitlich 3,5 Prozent gesenkt wird. Die Gesetzgebungsbefugnis für eine Steuerbefreiung steht trotz der Föderalismusreform I dem Bund zu.“

Golfclub am Meer

1. Sagen Sie in einem Satz: Worauf sind Sie in Ihrem Golfclub besonders stolz?

Wir freuen uns, dass die Golfanlage in Bad Zwischenahn ein Angebot für fast jeden Anspruch bereit hält. Besonders stolz sind wir auf das in diesem Jahr eröffnete und technisch vollausgestattete Trainingscenter, das ein witterungsunabhängiges ganzjähriges Üben ermöglicht.

2. Unser Golfplatz eignet sich besonders gut für ...

... Spieler aller Spielstärken, er bietet faire Bedingungen für Anfänger und gleichzeitig technischen Anspruch an fortgeschrittene Golfer. Die optimal angeordneten Bahnen mit kurzen Laufwegen bieten ideale Bedingungen für die schnelle Runde nach der Arbeit oder eine ausgedehnte Golfrunde für die Kurgäste in Bad Zwischenahn.

3. Beschreiben Sie kurz Ihr „Signature Hole“!

Die Bahn 6 hat sich nach ihrem Umbau in 2014 zum „Signature Hole“ der Golfanlage entwickelt. Der Teich links des Fairways wurde um das Grün gezogen, wodurch eine beeindruckende Spundwand vor dem Grün erforderlich wurde. Dadurch ist die eigentlich sehr kurze Bahn nicht nur optisch erheblich aufgewertet worden, sondern stellt auch eine große mentale Herausforderung dar.

4. Der Quick Insider Tipp für Ihren Golfplatz lautet: ...

Die schönsten Golfstunden sind an warmen Sommertagen in den frühen Morgenstunden zu genießen, wenn der Platz noch von feinem Tau überzogen ist und die Natur von der Sonne

aus dem Schlaf erweckt wird. Halten Sie Ausschau nach unserer Schwananenfamilie, von der die Golfspieler gerne auf der Golfrunde begrüßt werden.

5. Welche besonderen Angebote (Greenfee-Schnäppchen, vergünstigte Mitgliedschaften, etc.) oder Kurse bietet Ihr Golfclub an?

Auf der Golfanlage des Golfclub am Meer versucht man stets den optimalen Service und Qualität zu bieten, deshalb verzichtet man auf das Preisargument. Für Schnäppchenjäger ist die Golfanlage deshalb ungeeignet, auch wenn man als Gast gerne den „Moonshine-Tarif“ in Anspruch nehmen kann. Zweieinhalb Stunden vor Sonnenuntergang zahlen Sie das 9-Loch-Greenfee und spielen so viele Bahnen, wie Sie möchten. In Antwort auf das veränderte Freizeitverhalten der Menschen wurden in 2014 eine Mid-Ager-Mitgliedschaft und in diesem Jahr eine 9-Loch-Mitgliedschaft für Einsteiger eingeführt. Beide Mitgliedschaftsformen finden große Begeisterung und Zuspruch, detaillierte Informationen findet man unter <http://www.golfclub-am-meer.de/golfclub/mitgliedschaft-satzung.html>

Fernmitglieder der Ammerland Golf-Resort und Gäste der Vertragshotels Haus am Meer, Hof von Bothmer, Jagdhaus Eiden und Seehotel Fährhaus erhalten einen Greenfee-Nachlass von aktuell 30%. Für Nichtgolfer findet noch bis Ende Oktober jeden Samstag von 12:00 Uhr bis 13:00 Uhr ein Golferlebnis zu 19 Euro pro Person statt, melden Sie sich bis zum Vortag um 17:00 Uhr dafür an!

Sommer 2017 – Golf lernen!

Exklusiver Mayer & Dau Golfkurs 2017



INFO-ABEND | 18 UHR
am 4. Juli 2017

Golfclub am Meer e.V. · Ebereschenstr. 10 · 26160 Bad Zwischenahn
Telefon: 0 44 03 / 6 38 66 · sekretariat@golfclub-am-meer.de · www.golfclub-am-meer.de

Steuern sparen beim Erwerb neuer Immobilien

Vermeidung der Besteuerung stiller Reserven

Stetiges unternehmerisches Wachstum erfordert häufig Investitionen. In vielen Situationen ist dann der Ausbau des vorhandenen Standortes oder der Wechsel an einen neuen Standort notwendig, was den Erwerb neuer Grundstücke sowie evtl. bestehender Gebäude beinhaltet.

Im Zuge dessen sollten Sie die steuerliche Optimierung nicht außer Acht lassen. Erwirbt Ihr Unternehmen das betreffende Grundstück selbst, ist es grundsätzlich dem Betriebsvermögen zuzuordnen und zukünftige positive Wertentwicklungen sind bei späterer Veräußerung oder einer späteren Entstrickung aus dem Betriebsvermögen zu versteuern.

Um dies zu verhindern, kann der Erwerb auf privater Ebene unter Vermeidung gleicher Anteilsverhältnisse eine gute Lösung sein. Positive Wertentwicklungen entstehen dann reinweg auf privater Ebene und sind nach dem Ablauf von zehn Jahren bei Veräußerung oder Übertragung auf nachfolgende Generationen nicht ertragsteuerepflichtig. Hauptsächlich Voraussetzung ist im Grunde nur der Erwerb in der Rechtsform einer GbR sowie die gut überlegte Verteilung der Anteile an der GbR.

Selbstverständlich kommt es auch darauf an, welche persönlichen Verhältnisse im betreffenden Zeitpunkt bei Ihnen vorliegen und welche Gestaltungen dann möglich sind. Sprechen Sie uns gerne an.

Neubau oder Erwerb einer bestehenden Immobilie – Ausnutzung der steuerlichen Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen

Zur Vermeidung der Schwarzarbeit hat der Gesetzgeber mit Einführung des §35 a EStG die teilweise steuerliche Absetz-

barkeit von Handwerkerleistungen in bestimmtem Maße zugelassen.

Hierdurch sollten in Auftrag gegebene Erhaltungs- und Renovierungsarbeiten steuerlich gefördert werden. Durch eine entsprechende Gestaltung ist die steuerliche Absetzbarkeit allerdings auch im Zuge eines Neubaus möglich, obwohl dies eigentlich aus Sicht der Finanzverwaltung nicht gewollt ist (Anwendungsschreiben der Finanzverwaltung vom 9. November 2016).

Zu beachten ist, dass der Gesetzgeber die hauptsächliche Voraussetzung einer steuerlichen Absetzbarkeit an das „Bestehen eines Haushalts“ knüpft. Ein bestehender Haushalt liegt bereits dann vor, wenn der Bezug des Objektes zumutbar ist (H 7.4. ESTH „Fertigstellung“). Danach anfallende Handwerkerleistungen sind somit grundsätzlich absetzbar.

Der sicherste Nachweis der Zumutbarkeit kann mit dem tatsächlich schon erfolgten Einzug erbracht werden. Eine mögliche Gestaltung wäre, die letzten notwendigen Handwerkerleistungen (z.B. Pflasterarbeiten, Carportbau, Gartenanlage) erst nach dem nachweisbaren Einzug vornehmen zu lassen. Diese Arbeiten können dann, obwohl mit dem Neubau zusammenhängend, steuerlich geltend gemacht werden. Auch eine Verteilung noch offener Handwerkerleistungen über mehrere Jahre ist zur besseren Ausnutzung der Höchstbeträge von Vorteil.

Ähnlich verhält es sich bei dem Erwerb eines bestehenden Gebäudes: Entscheidend ist hier dann nicht die Zumutbarkeit des Einzuges, sondern dass der Vorbesitzer bereits ausgezogen ist und Nutzen und Lasten auf Sie übergegangen sind. Danach in Auftrag gegebene Renovierungsarbeiten können Sie steuerlich geltend machen, da das erworbene Gebäude bereits als ihr bestehender Haushalt gilt.

Für eine individuelle Gestaltung Ihres persönlichen Falls sprechen Sie uns gerne an.



Frank Reichelt
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Telefon: 0441 9710-313
E-Mail: reichelt@treuhand.de



Bernard Witte
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Telefon: 0441 9710-198
E-Mail: witte@treuhand.de

TREUHAND

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Langenweg 55 - 26125 Oldenburg

Wintergärten

Lichtdurchflutete Räume, ein offenes Wohngefühl, mehr Lebensfreude: Ein Wintergarten ist die ideale Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Für die Gestaltung des eigenen Traumwintergartens gibt es die unterschiedlichsten Einsatz- und Designmöglichkeiten. Text: Wiebke Schlegel

Viele Menschen nehmen an, es sei damit getan, einen Glasbau auf eine bestehende Terrasse zu setzen, um einen Wintergarten zu schaffen. Doch die Umsetzung eines perfekten Wintergartens erfordert Planung und die Beachtung wichtiger Details. Bereits in der Planungsphase müssen wichtige Entscheidungen über Lüftung, Heizung, Sonnenschutz, Tragwerk und Verglasung getroffen werden, damit der Wintergarten zu einer Wohlfühloase werden kann. Am schwierigsten ist es, eine optimale Energiebilanz zu erreichen, daher sollte im Vorfeld bereits beachtet werden, wie viel Licht und Schatten im Laufe des Tages auf den Glasbau fallen.

Ein zum Wohnen geeigneter Wintergarten benötigt ein solides Fundament. Eine Abdichtung und Dämmung nach unten sowie ausreichende Belüftung müssen gegeben sein, damit keine Kälte oder Feuchtigkeit in den Wintergarten eindringen.

Um eine gute Energiebilanz zu erreichen, ist das Profil des Tragwerkes entscheidend. Dieses beeinflusst zu rund 25% wie viel Wärme verloren geht. Aluminium-Profile gibt es mit hochwertiger thermischer Trennung für Wohnwintergärten. Hierbei werden die Außen- und die Innenschale des Glasbaus getrennt, um eine optimale Isolierung zu erreichen. Allerdings müssen beheizte Wintergärten den hohen Anforderungen der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) gerecht werden. Der Geschäftsführer des Bundesverbandes Wintergarten Steffen Spenke erklärt, dass es „mit einer fach-

gerechten Planung und der Auswahl der richtigen Techniken und Materialien durchaus machbar“ sei. Bei nicht oder nur gering beheizten Wintergärten muss die thermische Trennung weniger strenge Anforderungen erfüllen.

Die restlichen 75 % der Wärmedämmung werden von den Glasscheiben übernommen. Dabei ist ein Zusammenspiel von Trägermaterial und Verglasung ausschlaggebend. Standard Wärmeschutz-Verglasungen aus zwei Glasscheiben haben einen U-Wert um 1,0 bis 1,1 Watt pro Quadratmeter und Kelvin. Eine höhere Wärmedämmung kann durch spezielle Beschichtungen, Füllungen mit Edelgas oder der Verwendung einer dritten Scheibe erreicht werden. Hierbei kann die Energiebilanz auf Werte zwischen 0,7 und 0,5 Watt pro Quadratmeter und Kelvin verbessert werden. Spenke erklärt, dass „eine höhere Wärmedämmung meistens auch mit einem geringeren Lichteinfall verbunden ist.“ Damit die Verluste der solaren Wärmegewinnung im Winter und der Helligkeit in den dahinterliegenden Wohnräumen in Grenzen gehalten werden kann, sollten Spezialgläser verwendet werden. Um am Ende also nicht mit einem unterkühlten oder überhitzten Wintergarten dazustehen, sollten Sie vor dem Bau professionelle Beratung hinzuziehen und sich umfassend informieren. So kann der Wintergarten zu einer zusätzlichen Wohlfühloase in ihrem Haus werden.

Mehr Tipps und Informationen finden Sie unter:

<http://bundesverband-wintergarten.de/wintergarten-kunden/wintergarten-checkliste/>



Rolladenkästen

Markisen

Rolltore

Insektenschutz

Fenster + Türen

**Rolladenbau
Brunken**

Am Waldrand 9a
26180 Rastede/Hahn-Lehmden
Tel.: (04402) 98 99 2-0
Fax (04402) 98 99 23 5

rolladenbau.brunken@ewetel.net
www.rolladenbau-brunken.eu

My M&D Place Interview mit Dirk Kreuter

Dirk Kreuter ist Deutschlands bekanntester Verkaufstrainer und hat eine besondere Marke geschaffen. My M&D Place sprach mit Dirk Kreuter über seine Motivation, die vertriebliche Ausbildung in Deutschland und die Marke Dirk Kreuter.

My M&D Place : Dirk, du sprichst jährlich zu mehreren 10.000 Führungskräften, gibst ihnen neue Ideen, motivierst sie, zeigst ihnen andere Wege auf. Was genau aber motiviert dich? woher ziehst du diese unglaubliche Stärke?

DK: Wir sprechen immer dann über Motivation, wenn der Sinn fehlt. Mein Ziel ist es, bis 2020 eine Million Menschen zu besseren Verkäufern ausgebildet zu haben, weil die Kunden davon profitieren, weil es einfach mehr Spaß macht, von jemandem zu kaufen, der sein Handwerk versteht, und weil ich sehe, dass sich viele Verkäufer das Leben selbst unnötig schwermachen, weil sie keine gute Ausbildung in dem Bereich genossen haben. Das ist mein großes mittelfristiges Oberziel. Und das motiviert mich. Darüber hinaus gibt es natürlich kleinere Unterziele. Und wo hole ich meine Kraft her? Indem ich mich an meinen Zielen orientiere und mich damit täglich beschäftige.

My M&D Place: Was unterscheidet nach deiner Ansicht einen guten Verkäufer von einem schlechten?

DK: Das sind viele Faktoren. Der erste und wichtigste ist allerdings, dass sich der Verkäufer wirklich für sein Gegenüber, seinen Kunden interessiert und sich mit seinen Bedürfnissen und seinem Bedarf, seinen Wünschen und Abneigungen intensiv beschäftigt. Darüber hinaus: Gute Verkäufer haben sich gut auf ihre Chance vorbereitet, haben ihre Hausaufgaben gemacht, kennen ihre Produkte und sind von ihren Produkten und ihrem Unternehmen selbst restlos überzeugt. Gute Verkäufer bauen eine Beziehungsebene auf, denn schlussendlich werden Geschäfte zwischen Menschen gemacht. Sie ermitteln den Bedarf und das Bedürfnis des Kunden zu Beginn, liefern dann die ideale Antwort oder Lö-

sung, beantworten auch kritische Fragen bis ins Detail und motivieren den Kunden, dann, eine Kaufentscheidung zu treffen. Sprich: Nicht nur beraten, sondern verkaufen, also den Abschluss machen. Und das ist gerade in Deutschland eine echte Herausforderung. In unserem Kulturkreis wird es höher gewertet, einen Kunden gut zu beraten als einen Abschluss zu machen. Doch schlussendlich leben wir alle nur von dem, was wir verkaufen. Egal, ob als Führungskraft oder als Verkäufer. Egal, ob als Selbstständiger oder Unternehmer. Und der letzte Punkt: Gute Verkäufer feiern dann nicht den Abschluss eines einmaligen Geschäfts, sondern sie feiern den Beginn einer langfristigen Zusammenarbeit.

My M&D Place: Wie schätzt du die vertriebliche Ausbildung in Deutschland ein?

DK: Das ist sehr unterschiedlich. Das, was in den Berufsschulen gelehrt wird, sind nette Grundlagen, die von Menschen vermittelt werden, die in der Regel noch nie wirklich im Vertrieb Geld verdient haben. Nämlich Berufsschullehrer. Die haben eine andere Qualifikation als Praxiserfahrung im Vertrieb. Deswegen eine nette Grundlage. Bewusst „nett“. An Universitäten wird das Thema Verkauf mit ganz wenigen Ausnahmen auch wieder nur sehr theoretisch mit wenigen brauchbaren Bestandteilen für die spätere Praxis vermittelt. Gute Verkäuferausbildungen gibt es in der Regel in richtigen Vertriebsorganisationen. Beispielsweise Strukturvertriebe in der Finanzdienstleistung oder in großen Vertriebsorganisationen wie dem Unternehmen Würth. Hier wird nicht nur einmal ausgebildet, sondern hier wird ständig nachgearbeitet. Das ist ein bisschen wie Zähne putzen. Das macht man auch nicht nur einmal, sondern regelmäßig jeden Tag. Das gleiche gilt für eine Verkäuferausbildung. Mit ‚einmal gelernt‘ ist es nicht getan.



v. l. n. r.: Torsten Trepiak, Alwin Eilers, Dirk Kreuter und Benjamin Dau

My M&D Place: „Vertrieb kann man nicht lernen, das muss es im Blut haben“. Stimmt diese Aussage?

DK: Wenn die Aussage stimmen würde, dann wären alle Seminare und Verkaufshandbücher, alle Ausbildungen Unsinn. Wenn man zum Verkäufer geboren werden würde, dann würde man ja auch zum Busfahrer, Grundschullehrer oder plastischem Chirurgen geboren werden, was natürlich Schwachsinn ist. Verkaufen ist ein Handwerk und dieses Handwerk kann man lernen. Aber was soll ein Verkaufstrainer auch anderes auf diese Frage antworten?

My M&D Place: Das Thema Marke schaffen ist in aller Munde, du hast die Marke „Dirk Kreuter“ geschaffen, wir sind dabei, in unserer Region eine Marke Mayer & Dau Immobilien zu erschaffen, hast du einen Tipp für uns?



DK: Was suchen Menschen? Was suchen Kunden? Sie suchen Orientierung und Sicherheit. Eine Marke steht für etwas Bestimmtes. Das heißt: Wofür steht eure Marke? Ein schöner Spruch ist: „Marke ist das, was die Menschen hinter deinem Rücken über dich sagen“. Habt ihr eure Kunden schon einmal anonym befragen lassen? Wofür steht ihr? Wofür steht euer Unternehmen? Das hilft extrem, die eigene Marke auszuprägen.

Und was meinen speziellen Fall betrifft: Ich bin eine Personenmarke. Tipps zum besseren Verkaufen gibt es auch massenhaft im Internet. Das allermeiste könnte sich jeder – ja, mit großem Aufwand – zusammensuchen. Doch in meinem Fall ist es so, dass die Menschen nicht irgendein Verkaufstraining kaufen, sondern nach einer Persönlichkeit suchen, an der sie sich orientieren können. Und das spiegelt meine Marke wider.





WIR BESIEGEN BLUTKREBS

„MEIN BLUT WAR KAPUTT.“

Marlon, geheilter Blutkrebspatient

Dank eines passenden Stammzellspenders konnte Marlon den Kampf gegen den Blutkrebs gewinnen. Heute führt Marlon wieder ein normales Leben. Viele Blutkrebspatienten haben dieses Glück leider nicht.

Sie können helfen: Registrieren Sie sich jetzt als Stammzellspender und schenken Sie Patienten wie Marlon so neue Hoffnung auf Leben!

Jetzt registrieren auf dkms.de

Mund auf. Stäbchen rein. Spender sein!

Mehr Geschichten auf     

My M&D Place Interview mit Julien Backhaus

My M&D Place: Julien, du warst mit 24 der jüngste Zeitschriftenverleger in Deutschland. Begonnen hast du mit dem Sachwert Magazin. Wie kam das?

JB: Eigentlich wie die Jungfrau zum Kinde. Wir hatten mit unserer Medienagentur ein Regionalmagazin betreut. Dabei habe ich viel über das Verlagsgeschäft gelernt. Gleichzeitig hatten wir einen Kunden in Bremen, der mit Sachwertanlagen sehr erfolgreich war. Da es zu der Zeit kein Magazin für die physische Sachwertanlage gab, habe ich es gewagt und das Sachwert Magazin auf den Markt gebracht. Zum Glück ist es hervorragend angekommen. Und läuft heute nach wie vor super. Jetzt, sechs Jahre später, kam das ERFOLG Magazin bei euch im Verlagsprogramm dazu.

My M&D Place: Wo andere Verlage Zeitungen und Magazine einstellen, bringt ihr neue auf den Markt. Macht das Sinn?

JB: Ich denke, es macht nur unter bestimmten Voraussetzungen Sinn. Wir sind sehr verhalten mit Neuveröffentlichungen. Denn wir wollen nur Medienprodukte auf den Markt bringen, die eine Lücke füllen. Also eine Nachfrage stillen, für die es bisher kein Angebot gab. So war es beim Sachwert Magazin und so ist es nun auch beim ERFOLG Magazin. Jeder will Erfolg haben. Egal, ob du Kindergärtnerin bist oder Immobilienmakler. Bisher gab es solch ein Magazin, das Interviews und Stories über Erfolg bringt, im deutschsprachigen Raum nicht. Die Lücke konnten wir füllen. Deswegen sind wir auch in Österreich und Schweiz extrem erfolgreich mit dem Magazin.

My M&D Place: Du nanntest gerade das Stichwort Interviews. Du führst die Gespräche überwiegend selbst und sprichst mit Prominenten wie Wladimir Klitschko, Eckart von Hirschhausen oder Daniela Katzenberger. Sind die einfach so bereit, ihre Geheimnisse auszuladern?

JB: Interessanterweise ja. Menschen, die sehr erfolgreich geworden sind, teilen ihr Wissen bereitwillig mit anderen. Viele schreiben ja sogar ganze Bücher darüber. Ich erlebe ganz oft, dass diese Menschen anderen Mut machen wollen, es auch zu versuchen. Denn die meisten sind nicht mit einem goldenen Löffel im Mund geboren. Nimm Daniela. Eines von drei Geschwistern, kein Papa, Mama hat eine Kneipe und die Kids müssen mit anpacken und Fässer schleppen. Das kostet schon richtig Disziplin, sich hochzuarbeiten und eine eigene Karriere aufzubauen. Aber die Herrschaften wissen halt, was Arbeit ist. Das haben alle Erfolgreichen gemeinsam. Sie sind enorm fleißig.

My M&D Place: Du triffst ja in der Tat Film- und Musikstars, Milliardäre und Profisportler. Wie sind die denn? Abgehoben?

JB: Das werde ich ganz oft gefragt. Es ist zwar schwer zu glauben, aber die sind in der Regel bescheidener als du und ich. Und alle haben eine sehr positive und offene Einstellung. Sie sprechen gut über andere, sehen Probleme nicht als endgültig und suchen nach dem Guten. Und sie versuchen wie gesagt, andere zu ermutigen. Ich finde das wirklich edel, dass diese Menschen unseren Lesern bereitwillig ihre Erfolgsgeheimnisse offenbaren. Den meisten geht es nicht darum, irgendwann mit möglichst viel Geld auf dem Konto zu sterben. Mitnehmen kannst du es eh nicht. Sie wollen die Welt vielmehr ein bisschen besser verlassen, als sie sie vorgefunden haben. Und dabei hinterlassen sie ja auch einen Fußabdruck.

My M&D Place: Was ist denn anschließend das Erfolgsprinzip, das alle gemeinsam haben?

JB: Alle haben gemeinsam, dass sie das tun, was sie lieben. Also was sie so gerne tun, dass es ihnen gar nicht wie Arbeit vorkommt. Jeder hat so etwas eigentlich. Eine Leidenschaft, bei der man die Zeit vergisst und glücklich ist. Genau das muss man beruflich tun, dann kann man über die Maßen erfolgreich werden.

www.erfolg-magazin.de



v. l. n. r.: Wladimir Klitschko und Julien Backhaus

Hausratsversicherung

Die inneren Werte zählen

In Ihrem schönen Zuhause sind Sie umgeben von Dingen, in die Sie viel Geld investiert haben, die Ihnen lieb und teuer sind. Da kommt bei genauem Hinsehen und Nachrechnen oft ein unerwarteter Reichtum zusammen: Möbel, Dekorationen wie Teppiche, Vorhänge und Bilder, Kleidung, Geschirr, Besteck, Elektronik, Werkzeug, Kinderspielzeug, Haushaltsgeräte und, und, und ...

Der Gegenwert eines kompletten Hausstands erreicht schnell ein Vielfaches des kompletten Jahresgehaltes. Es ist also ausgesprochen sinnvoll und verantwortungsbewusst, den finanziellen Wert all dieser Dinge des täglichen Wohnens und Lebens zuverlässig zu schützen. Diese wichtige Aufgabe übernimmt die Hausratsversicherung.

Diese tritt ein für finanzielle Schäden durch:

- Brand
- Vandalismus nach einem Einbruch
- Blitzschlag
- Leitungswasseraustritt
- Sengschäden
- Einbruchdiebstahl
- Raub
- Explosion
- Sturm und Hagel
- Diebstahl von Rädern/E-Bike (Optional)
- Elementarschäden (Optional)

Erstattet wird der Wiederbeschaffungswert der zerstörten oder gestohlenen Gegenstände. Der Wiederbeschaffungswert entspricht dem aktuellen Marktpreis für Gegenstände gleicher Art und Güte. Sind Dinge beschädigt, werden die Reparaturkosten von der Hausratsversicherung übernommen.

Wichtig sind ebenfalls anfallende Kosten, die die Hausratsversicherung abdeckt. Sollten Sie zum Beispiel Ihre Wohnung oder Ihr Haus auf Grund eines versicherten Schadens für einen bestimmten Zeitraum nicht bewohnen können, übernimmt die Versicherung die Kosten für eine anderweitige Unterbringung in einer Ferienwohnung oder einem Hotel.

Tipp: Ihre Hausratsversicherung sollte auf die sogenannte Einrede der groben Fahrlässigkeit verzichten. Das bedeutet: Selbst dann, wenn Sie als versicherte Person einen Schaden grob fahrlässig herbeigeführt haben, steht die Hausratsversicherung für den finanziellen Ausgleich ohne Wenn und Aber gerade.

Damit Sie nach einem Schaden sofort wieder voll durchstarten können, sollten Sie darauf achten, dass die vereinbarte Versicherungssumme dem tatsächlichen Wert Ihres Hausrats entspricht. Bedenken Sie auch, dass der Wert Ihres Hausrats mit jeder Neuanschaffung wächst. Wird die Hausratsversicherung dieser Entwicklung nicht laufend angepasst, besteht die Gefahr der Unterversicherung. Dies hat zur Folge, dass ein Schaden auch nur anteilig ersetzt werden kann.



Info: Wenn Sie eine Versicherungssumme von 650 EUR oder mehr pro Quadratmeter Wohnfläche abschließen, ist bei einer Hausratversicherung die Unterversicherung in der Regel ausgeschlossen. Sie bekommen dann den Schaden im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme ersetzt und müssen den Vertrag nicht laufend dem wachsenden Wert Ihres Hausrats anpassen.

In den neuesten Tarifen wird sogar auf eine feste Versicherungssumme gänzlich verzichtet. Die Voraussetzung ist lediglich die richtige Angabe der Quadratmeter Wohnfläche für den passenden Versicherungsschutz. Da können Sie ganz beruhigt sein.

Besitzen Sie wertvollen Schmuck oder Sammlungen? Dann sollten Sie diesen Besitz ebenfalls ausreichend absichern. Wertsachen, Bargeld und Wertpapiere haben in der Hausratversicherung sogenannte Höchstentschädigungsgrenzen. Eine Erhöhung der Versicherungssummen für Wertsachen ist in der Regel möglich.

Tipp: Für exklusive Einrichtungs- und Kunstgegenstände gibt es spezielle Versicherungskonzepte, die zum Beispiel die steigenden Werte von Gemälden vollumfänglich versichern.



Haake & Haake Versicherungs- und Finanzvermittlungen oHG

Geschäftsstelle der AXA Versicherung und
DBV Deutsche Beamtenversicherung AG

Unser Familienbetrieb befindet sich in der 2. Generation und ist seit 1987 Ihr zuverlässiger Partner für Versicherungen und Finanzen im Ammerland.

Überzeugen Sie sich selbst: Mit unseren ausgebildeten Mitarbeitern, unserer persönlichen Betreuung und überdurchschnittlichem Einsatz sind wir in jedem Fall die richtige Wahl.

Bad Zwischenahn Westerstede
Langenhof 14 Poststr. 21
26160 Bad Zwischenahn 26655 Westerstede

Tel.: 04403 4444 www.haake-vf.de
Tel.: 04488 5207315 info@haake-vf.de



Wohnungskündigung wegen gewerblichen Bedarfs möglich?

Es gibt durchaus berufliche Tätigkeiten, die man in einer Wohnung bzw. einem Mietshaus betreiben darf, z.B. die Ausübung freier Berufe, die andere Mieter bei der Wohnungsnutzung nicht stören (Architekt, Steuerberater etc.). Was passiert nun dem Mieter einer Wohnung, wenn er von seinem Vermieter eine Kündigung erhält, die mit einem „Eigenbedarf“ für die gewerbliche Nutzung begründet ist? Muss er räumen, oder geht die Wohnungsnutzung vor?

Ohne ein berechtigtes Interesse kann der Wohnungsvermieter sich von einem Mietverhältnis nur in Ausnahmefällen lösen. Die Absicht der gewerblichen Nutzung kann ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses darstellen. So hatte der Bundesgerichtshof im Jahr 2012 entschieden, dass die Absicht, in der Wohnung eine Anwaltskanzlei einzurichten, den Eigentümer durchaus zur Kündigung des Mietvertrags berechtigen kann.

Das Interesse an einer beruflichen Nutzung sei aufgrund der verfassungsrechtlich geschützten Berufsfreiheit nicht geringer zu bewerten als der gesetzlich geregelte Eigenbedarf des Vermieters zu Wohnzwecken (BGH, Az.: VIII ZR 330/11).

Jetzt hat der Bundesgerichtshof neuerlich eine Entscheidung zu diesem Themenbereich gefällt, bei der er allerdings einerseits den – ohnehin häufig stark ausgelasteten – Instanzgerichten eine umfassende Pflicht zur detaillierten Einzelfallprüfung auferlegt. Andererseits macht der BGH im Grundsatz auch deutlich, dass es im Streit um Wohnungskündigungen oft um existenzielle Belange gehe, dem der Wunsch nach einer gewerblichen Nutzung nicht ohne weiteres gleichwertig gegenüberstehe. Der Vermieter müsse schwerwiegende Nachteile erleiden, wenn er die beabsichtigte Nutzung nicht ausüben könne, sonst überwiege das Interesse des Wohnungsmieters an einer Fortsetzung der Wohnungsnutzung. Im entschiedenen Fall wollte ein Unternehmensberater einen weiteren Arbeitsplatz und ein Archiv seines im selben Haus tätigen Unternehmens in der Wohnung einrichten. Der Bundesgerichtshof war der Meinung, dass alte Akten nicht zwingend in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den Arbeitsplätzen untergebracht werden müssten, so dass die Kündigung der Wohnung nicht wirksam war (BGH VIII ZR 45/16).



WANDSCHER
UND PARTNER

RECHTSANWÄLTE IN PARTGMBB UND NOTARE
Ammerländer Heerstraße 243
26129 Oldenburg
Tel: 0441 / 950180
www.rae-wandscher.de

Zum Verlieben schön: Gardinen und Vorhänge für ein gemütliches Zuhause

Erst die richtigen Heimtextilien machen die Wohnung zu einem Zuhause mit Wohlfühlgarantie. Richtig heißt in diesem Fall: Die Stoffe am Fenster sind auf den Wohnstil und den Geschmack der Bewohner sorgfältig abgestimmt. Vorhänge und Gardinen bringen Spannung in den Raum - besonders dann, wenn sie nicht nur als Sichtschutz dienen, sondern perfekt zur Einrichtung passen. Raumausstattermeisterin Stephanie Gudd berät mit Fachkenntnis und Stilgefühl, damit auch Ihre Wohnung zu einem gemütlichen Heim wird.

Vorhänge und Gardinen: Wirkung und Funktion in einer harmonischen Verbindung

Für die Fensterdekoration stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Wahl. Stoffe im romantischen oder auch eher sachlichen Landhausstil, üppige Gardinen mit eindrucksvollen Mustern oder leichte Vorhänge im cleanen, skandinavisch inspirierten Stil - erlaubt ist grundsätzlich, was gefällt. Ob zarte Stoffe, die viel Licht durchlassen, oder schwere Qualitäten mit einem besonderen Griff, richtet sich ebenso wie die Wahl der Farben nach der Grundstimmung im Raum. Das optimale Fensterkleid soll die Einrichtung wirkungsvoll unterstreichen, aber nicht dominieren. Damit das Zusammenspiel zwischen Möbeln, Wohntextilien und Accessoires zu einer schönen Komposition wird, ist Expertenwissen gefragt.



Wer sich auf Gardinensuche begibt, steht oft vor einer fast unüberschaubaren Fülle. Vielleicht gefällt Ihnen ein Stoff auf Anhieb, aber Sie können sich nicht genau vorstellen, wie er am Fenster wirkt? Welche Art der Dekoration ist mit dem Stoff möglich - stehen glatte Schiebevordänge auf Ihrer Wunschliste, opulente Dekorationen oder soll ein fließender, luftiger Eindruck entstehen? Zudem sind im Wohnzimmer die Anforderungen und Erwartungen oft anders als im Schlafzimmer oder Kinderzimmer. Mit einer fachkundigen Beratung gelingt die Umsetzung so, dass Ihr Zuhause zu einer Oase der Entspannung und des Friedens wird.

Stephanie Gudd - die Frau mit dem richtigen Händchen für Gardinen und Vorhänge

Die Liebe zur Kunst, zu Stoffen aller Art und zum kreativen Handwerk mit Textilien begleitet Stephanie Gudd schon lange. Sie hat ihre Begeisterung zum Beruf gemacht: Als Raumausstattermeisterin weiß die erfahrene Fachfrau, wie mit Stoffen in jeden Raum Leben kommt. Mit einem sicheren Gespür für Farben und Stoffe findet sie gemeinsam mit ihren Kunden genau den Vorhang, der dem Zimmer den letzten Schliff verleiht. Trends sind in Ordnung, wichtiger sind jedoch Ihre ganz speziellen Wohnwünsche. Dafür nimmt sich Frau Gudd Zeit, entweder in ihrem Showroom in Bad Zwischenahn oder bei Ihnen zuhause.

Übrigens: Bei Gudd Living erhalten Sie nicht nur zeitgemäße Fensterdekorationen, sondern auch Sonnen- und Insektenschutz, perfekt aufeinander abgestimmt. Wenn Sie passende Kissen oder sonstige Wohnaccessoires suchen, fertigt Frau Gudd diese auf Wunsch im eigenen Werkraum von Hand. Neue Polsterungen sind ebenfalls möglich. So einfach funktioniert schönes Wohnen aus einer Hand!



Stephanie Gudd
Raumausstattermeisterin

Rockwinkeler Heerstraße 42a
28355 Bremen

Tel.: 0421 / 161 580 47
Fax: 0421 / 303 95 89
Mobil: 0176 / 608 695 87

stephanie@gudd-living.de
gudd-living.de

Schlafkomfort der Extraklasse

Boxspringbetten bieten erstklassigen Schlafkomfort und optimales Liegen. Sie verfügen weder über ein Bettgestell noch über einen Lattenrost. Stattdessen fungiert die Box (Untermatratze) als Basis und ist mit einem integrierten Federkern ausgestattet. Für einen optimalen Liegekomfort bei Boxspringbetten sorgt die Obermatratze, die sich dem Körper des Schlafenden perfekt anpasst. Das Zusammenspiel der Matratzenkombination macht den erstklassigen Komfort der Betten aus. Die optimale Polsterung sorgt für Entspannung der Wirbelsäule und Muskulatur. Der Clou ist die innovative Boxspringfederung, die durch ein Patent geschützt ist. Dank dieser Federung wird die Wirbelsäule anatomisch korrekt entlastet und punktuell unterstützt. Ein weiterer großer Vorteil der Boxspringbetten ist die Gesamthöhe, die ein bequemes Ein- und Aussteigen erlaubt. Durch die verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten wie der Boxspringbetten lassen diese sich gut zum Rest des Schlafzimmers anpassen.



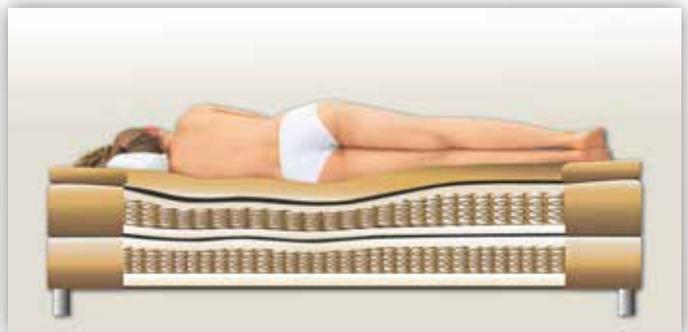
Kurz gezeigt der Aufbau eines Boxspringbettes

- Komfort-, Kaltschaum- oder Viscotopper
- Obermatratze bestehend aus einer Tonnen-Taschen-Federkern-Matratze
- Box Untergestell bestehend aus einer Federkernmatratze
- Wellenunterfederung
- Massivholz-Untergestell

„Die Auswahl an verschiedenen Bezugstoffen und Farben ist sehr umfangreich.“



Beispiel aus der Computer-Planung des Möbelhauses Rudnick. Hiermit können wir Ihren Wunschkleiderschrank optisch planen und darstellen.



So sieht ein gesundes und erholsames Schlafen in einem hochwertigen Boxspringbett aus.

Das Möbelhaus Rudnick plant auch Ihren Wunschkleiderschrank individuell zusammen. Wir planen mit einem modernen Computer-Planungsprogramm den Kleiderschrank. Großzügig zu wohnen ist für viele ein Traum aber die Realität sieht oftmals anders aus. Durch die Computer-Planung können wir viele Kniffs und Tricks von Ihren Räumen berücksichtigen und das optimale aus dem zur Verfügung stehenden Platz herausholen.

Mode • Baby • Möbel • Küchen
RUDNICK
 www.rudnick-aurich.de

Ludwig Rudnick
 GmbH & Co. KG
 Jadestraße 2-8
 26605 Aurich

Tel.: 04941 - 9569-0
 www.rudnick-aurich.de
 wohnen@rudnick-aurich.de
 www.facebook.com/rudnick.aurich

Öffnungszeiten:
 Täglich von 9:30 bis 18:30 Uhr
 Samstags von 9:30 bis 18 Uhr

My M&D Place Interview VfB Oldenburg

Wir sprechen mit dem Geschäftsführer und dem Sportdirektor vom VfB Oldenburg.

My M&D Place: Sehr geehrter Herr Voigt, sehr geehrter Herr Herrnberger. Nach der Saison ist vor der Saison, wie erholsam ist die Sommerpause für Sie? Konnten Sie wirklich abschalten, oder hängt man als Sportdirektor sowie als Geschäftsführer nicht trotzdem immer am Telefon, um die neue Saison vorzubereiten?

Herrnberger: Der einzige Unterschied zur Saison ist, dass wir uns mal zwei Tage hintereinander nicht sehen, da wir am Wochenende mal andere Dinge tun können. Ansonsten sind wir seit Beginn der Rückrunde schon dabei, die neue Saison vorzubereiten. Das wird mit Näherrücken der neuen Spielzeit natürlich deutlich intensiver. Beispielsweise führen wir gerade Gespräche mit unseren bestehenden, aber vor allem auch potentiellen neuen Partnern über ihr Engagement oder aber überdenken alte und überlegen uns neue Konzepte wie z.B. die Gestaltung der VIP-Lounge. Urlaub können wir dann machen, wenn die neue Saison begonnen hat und sich die Abläufe wieder eingespielt haben.

Voigt: Die Sommerpause beinhaltet für mich keine Pause. Dieser Zeitraum ist für mich der wichtigste Zeitraum der Saison.

My M&D Place: Herr Herrnberger, wie oft tauschen Sie sich untereinander aus?

Herrnberger: Nahezu täglich. Nicht immer sehen wir uns, da unsere räumliche Situation dem Wachstum der letzten beiden Jahre noch nicht Schritt halten konnte und Ralf Voigt leider kein festes Büro hat. Aber wir telefonieren z.T. mehrmals täglich oder kommen in verschiedenen Abstimmungsrunden zusammen.

My M&D Place: Herr Voigt, was ist die wichtigste Fähigkeit, die man als Sportdirektor haben sollte?

Voigt: Ein funktionierendes Netzwerk.

My M&D Place: Herr Herrnberger, der VfB entwickelt sich unter Ihnen neben dem Platz sehr gut, Sie haben neue Strukturen geschaffen und bieten auch Ihren Sponsoren eine optimale Möglichkeit sich zu präsentieren, können Sie hierzu ein kurzes Feedback geben?

Herrnberger: Zunächst freue ich mich sehr, dass dies so positiv wahrgenommen wird. Dies ist größtenteils ein Verdienst meiner Kollegen, die mit viel Einfallsreichtum und mit Leidenschaft Dinge anpacken. Besonders wichtig ist mir, dass sich ein Partner bei uns willkommen und wohl fühlt und sich bei uns optimal werblich darstellen kann. Ich denke, diese Voraussetzung erfüllen wir mittlerweile sehr gut. Zudem ist mir der Austausch untereinander wichtig, sodass wir mittlerweile knapp 10 Veranstaltungen nur für unsere Partner organisieren, damit sie sich

untereinander besser vernetzen. Was das Schaffen von Strukturen und Prozessen im Allgemeinen angeht, sind wir noch nicht am Ende unserer Reise, denn solche Veränderungen bedürfen guter Überlegung und intensiver Absprache. 120 Jahre in 2 Jahren anders aufzubauen ist nicht gesund, weshalb wir zum Teil kleine Schritte gehen müssen.

My M&D Place: Herr Voigt: Kann es als Sportdirektor ermüdend sein, immer wieder neu anfangen zu müssen, wenn einem Spieler und Trainer abgeworben werden? Oder ist dieses mehr eine Auszeichnung, dass Sie die Richtigen geholt haben?

Herr Voigt: Dass Spieler und Trainer uns immer mal wieder verlassen, weil sie wirtschaftlich bessere Angebote haben, ist völlig normal. In diesem Geschäft musst du als Sportdirektor des VfB Oldenburg schneller und fleißiger sein als viele andere Vereine. Das ist einmal klassenabhängig und auch aus den wirtschaftlichen Gründen müssen wir vor einem Großteil der anderen Vereine bei dem Spieler sein und versuchen, ihn schnellstmöglich für uns zu gewinnen.

My M&D Place: Frage an beide: Was wollen Sie mit dem VfB in den kommenden Jahren erreichen?

Herrnberger: 3. Liga, neues Stadion. Ich bin ganz ehrlich, dass dies mein absoluter Traum ist und ich alles dafür unternehmen werde, diesen Traum leben zu können. Wenn ich mir jetzt die Bilder unserer Kollegen aus Meppen anschau, wie die nach dem Aufstieg feiern, dann sind das genau die Szenen, die ich uns allen hier in Oldenburg und Umzu wünsche. Das ist so eine Art Vision. Ich möchte dem VfB wieder mehr Gehör in der Region schenken und zu einem Sympathieträger machen. Auch das ist mit einer 120-jährigen Geschichte nicht ganz einfach, aber gemeinsam können wir alles schaffen.

Voigt: Möglichkeiten schaffen, um mit dem Verein das bestmögliche sportliche Ziel zu erreichen.



v. l. n. r.: Ralf Voigt, Benjamin Dau und Philipp Herrnberger

Ihre Hausverwaltung Informiert

Der Geschäftsführer der Jucon Hausverwaltung Julian Dau hat wichtige BGH-Urteile und BGH-Beschlüsse aus letzter Zeit zum WEG-Recht, etwa zu den Themen Eigentümerversammlung, Jahresabrechnung, Sonder- und Gemeinschaftseigentum und bauliche Veränderung hier zusammen gefasst!

Stimmverbot in der WEG bei Geschäften mit einer Gesellschaft

Ein Wohnungseigentümer ist bei der Beschlussfassung über ein Rechtsgeschäft mit einer Gesellschaft jedenfalls dann nicht stimmberechtigt, wenn er an der Gesellschaft mehrheitlich beteiligt und deren Geschäftsführer oder geschäftsführender Gesellschafter ist. (BGH, Urteil v. 13.1.2017, V ZR 138/16)

Instandhaltungspflicht umfasst Instandsetzung nicht ohne Weiteres

Unterscheidet die Gemeinschaftsordnung zwischen Instandhaltung und Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum und weist nur die Instandhaltung einem Sondereigentümer zu, ist die Instandsetzung im Zweifel Sache der Gemeinschaft. Einen Schaden im Sondereigentum durch eine Reparatur von Gemeinschaftseigentum kann der Sondereigentümer fiktiv auf Basis eines Kostenvoranschlags abrechnen. (BGH, Urteil v. 9.12.2016, V ZR 124/16)

Zur Duldung optisch nachteiliger Maßnahmen am Sondereigentum

Verändern bauliche Maßnahmen am Sondereigentum die Optik des Gebäudes, kann dies einen Nachteil für die übrigen Wohnungseigentümer darstellen. Gleichwohl ist nicht immer die Zustimmung sämtlicher Eigentümer erforderlich. (BGH, Urteil v. 18.11.2016, V ZR 49/16)

Streit über Äußerungen auf Eigentümerversammlung ist WEG-Sache

Gerichtliche Streitigkeiten unter Wohnungseigentümern über den Widerruf oder die Unterlassung von Äußerungen auf einer Eigentümerversammlung sind WEG-Sachen, es sei denn, es besteht offenbar kein Zusammenhang mit dem Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer. (BGH, Beschluss v. 17.11.2016, V ZB 73/16)

Unterbrechung der Eigentümerversammlung

Eine Eigentümerversammlung darf nicht einfach unterbrochen werden, damit sich die von einer Beschlussanfechtung betroffenen Wohnungseigentümer mit ihrem Rechtsanwalt besprechen können. Dies ist nur bei Vorliegen besonderer Umstände zulässig. (BGH, Urteil v. 8.7.2016, V ZR 261/15)

Zuweisung von WEG-Gartenflächen zur Alleinnutzung

Für die Zuweisung gemeinschaftlicher Gartenflächen an einzelne Wohnungseigentümer zur alleinigen Nutzung reicht eine Gebrauchsregelung nicht aus. Es ist eine Vereinbarung erforderlich. Auch eine Vereinbarung kann im Einzelfall durch gerichtliche Entscheidung ersetzt werden. (BGH, Urteil v. 8.4.2016, V ZR 191/15)

Mehr finden Sie unter:

www.mayer-dau-immobilien.de/aktuelles



„Gewachsen durch Vertrauen“

Hausverwaltung heißt auch „Vertrauen schenken“. Dieses Vertrauen bekommen wir nun seit 1988 täglich von unseren zufriedenen Kunden.

Die Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen nehmen wir mit größter Sorgfalt und Sensibilität vor. Dabei Berücksichtigung wir die Anforderungen der Wohnungseigentümer und die Besonderheiten der jeweiligen Immobilie vor.

Wir betreiben als erfahrener und zuverlässiger Dienstleister im Bereich der Wohnungs- und Grundstückswirtschaft eine sach- und fachgerechte, jeweils auf Immobilie und Eigentümergemeinschaft individuell zugeschnittene, technische und kaufmännische Verwaltung.

Wir setzen uns mit persönlichem Engagement nach bestem Wissen und Gewissen für die Interessen der Eigentümergemeinschaft ein und sind als neutrale Dritte auf Interessenausgleich bedacht, was die Wohnqualität des Gesamtobjektes und den Wert des persönlichen Wohneigentums sicher stellt.

Mit Kompetenz, Durchsetzungsvermögen und Nachhaltigkeit agieren wir zur Entlastung der Eigentümer, wobei wir in enger Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat nach bestmöglichen Ergebnissen für die Gemeinschaft streben.

Qualifizierte und engagierte Mitarbeiter kümmern sich in der Buchhaltung, der kaufmännischen Verwaltung, der technischen Hausinspektion und in der Vermietungsabteilung um alle Vermieterinteressen, sowohl bei laufenden Mietverhältnissen während der Instandsetzungsphase, als auch bei Mieterwechsel.



JuCon GmbH

Oldenburger Str. 280
26180 Rastede

Tel: 04402/83083
www.dau-immobilien.de



Über uns

MAYER & DAU IMMOBILIEN GMBH

Als alteingesessenes Immobilienunternehmen, welches weit über die Grenzen des Nordwestens bekannt ist, wird Mayer & Dau von seinen Kunden für die fachkundige Beratung sowie die individuelle Betreuung durch ausgebildete Mitarbeiter geschätzt. Schwerpunkte der Firma Mayer & Dau Immobilien liegen beim Verkauf und der Vermietung von Immobilien jeglicher Art sowie der Erstellung von Gutachten



Das Team von Mayer & Dau Immobilien

Spezialisiert auf

Häuser zum Kauf / zur Miete
Wohnungen zum Kauf / zur Miete
Anlage Immobilien
Gewerbeimmobilien
Neubauprojekte
Grundstücke

Unsere Dienstleistungen

Wertermittlung
Energieausweise
Betreuung bis zum Notarvertrag
Verwaltung
Werteinschätzung

Öffnungszeiten

Montag-Freitag
08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
14:30 Uhr bis 17:30 Uhr



Aurich

Burgstraße 47
26603 Aurich

Tel.: 04941 984 208 1



Bad Zwischenahn

Am Hogen Hagen 31
26160 Bad Zwischenahn

Tel.: 04403 30 99
Fax: 04403 93 74 29



Oldenburg

Ofener Straße 40
26121 Oldenburg

Tel.: 0441 350 360 80
Fax: 0441 390 125 69



Rastede

Oldenburger Str. 280
26180 Rastede

Tel.: 04402 83 0 83
Fax: 04402 39 10

www.mayer-dau.de

info@mayer-dau.de

Wie viel Haus kann ich mir leisten?

Günstige Bauzinsen machen die eigenen vier Wände für viele Deutsche erschwinglich. Carsten Sehring, Leiter der der Deutschen Bank in Aurich und Experte für Immobilienfinanzierungen, erklärt die wichtigsten Schritte zum Eigenheim.

Herr Sehring, angenommen, jemand möchte die niedrigen Zinsen nutzen, um ein Haus zu bauen oder zu kaufen. Was muss man bei der Finanzierung beachten?

Sehring: Im ersten Schritt müssen alle Kosten rund um das Haus oder die Eigentumswohnung zusammengetragen werden, um ein solides Finanzierungskonzept zu erstellen. Dabei sollten sich Bauherren unter anderem mit der Frage beschäftigen, wie viel Eigenkapital zur Verfügung steht, wie hoch die monatliche Gesamtbelastung sein darf und welche Finanzierungsbausteine und -formen möglich sind. Neben den finanziellen Verhältnissen spielt auch die individuelle Familiensituation eine Rolle. So steht möglicherweise in der Elternzeit oder während des Studiums der Kinder weniger Geld zur Verfügung.

Was ist, wenn man nicht so weit planen kann?

Sehring: Wenn Bauherren bei der Finanzierung einen optionalen Tilgungssatzwechsel vereinbaren, können sie die Belastung während der Laufzeit flexibel steuern. Häufig wird auch eine jährliche Sondertilgung angeboten – damit kann man zum Beispiel einen Gehaltsbonus nutzen, um das Darlehen schneller abzubezahlen.

Sollten Bauherren grundsätzlich eine eher hohe oder niedrige Tilgung wählen?

Sehring: Eine niedrige Tilgung von beispielsweise einem Prozent klingt zunächst verlockend, weil man mit relativ wenig Aufwand in die Finanzierung einsteigen kann. Der Nachteil: Die Restschuld baut sich nur langsam ab, das verlängert die Gesamtlaufzeit und erhöht das Zinsrisiko. Angesichts der aktuell niedrigen Zinsen sollte im Rahmen der finanziellen Belastbarkeit eine möglichst hohe Tilgung gewählt werden, um schneller schuldenfrei zu sein.

Was muss man beachten, um als Rentner schuldenfrei zu sein?

Sehring: Wenn man zu einem bestimmten Zeitpunkt schuldenfrei sein möchte – zum Beispiel bei Rentenbeginn – könnte beispielsweise ein Volltilgerdarlehen infrage kommen. Dabei ist die Immobilie zum Ende der Zinsbindung schuldenfrei, es gibt also keine Anschlussfinanzierung und kein Zinsrisiko. Voraussetzung ist, dass man sich eine relativ hohe Tilgung leisten kann.

Wie viel Eigenkapital sollten Bauherren mitbringen?

Sehring: Je weniger Eigenkapital eingebracht wird, desto

mehr Risiko gehen Bauherren bei der Finanzierung ein. Der Baufinanzierungspartner verlangt daher bei einer niedrigen Eigenkapitalquote auch einen höheren Zinssatz. Ich empfehle in der Regel eine Eigenkapitalquote von 20 Prozent – vier Fünftel der Kosten müssen dann noch finanziert werden.

Können Bauherren die Immobilie vom Staat fördern lassen?

Sehring: Ja, wenn man riesterberechtigt ist und die Immobilie dauerhaft selbst nutzen will, kann man mit einem Riesterdarlehen von staatlicher Förderung profitieren. Auch eine schon bestehende Riestervorsorge lässt sich in bestimmtem Umfang für den Erwerb einer Immobilie einsetzen. Das kann die Tilgung deutlich beschleunigen und viel Geld sparen. Außerdem unterstützt die Förderbank KfW energieeffizientes Bauen mit besonders günstigen Förderkrediten. Die Details sollten mit dem Bankberater geklärt werden.

Was muss man noch beachten?

Sehring: Wichtig für Bauherren ist, dass die Familie während der Finanzierung ausreichend abgesichert ist. Eine Risiko-Lebensversicherung und eine Berufsunfähigkeitsvorsorge für berufstätige Ehepartner sind deshalb Pflicht. Bauherren sollten sich zusätzlich absichern, zum Beispiel mit einer Haftpflicht- und einer Unfallversicherung.



Deutsche Bank

Ihre selbstständigen Finanzberater

In Aurich.
Für Sie.
Vor Ort.

Ihre persönliche Finanzberatung in Aurich. Kommen Sie in die Burgstraße 10 oder rufen Sie uns einfach an: (04941) 97394-0

Wir freuen uns auf Sie!

Auf Wunsch stehen wir Ihnen auch außerhalb der Öffnungszeiten zur Verfügung.

Fliesen statt Holz

Vorteile von Fliesen auf Terrasse und im Garten

In den warmen Monaten spielt sich der Großteil des Lebens draußen ab. Hier entspannt man sich und genießt die ersten Sonnenstrahlen, veranstaltet Grillfeste und Spielenachmittage oder erfreut sich einfach am eigenen Garten.

Jedoch ist man beim Bau des Hauses zumeist mit vielen anderen Dingen beschäftigt und die Terrasse tritt erst einmal in den Hintergrund. Da dieser Ort aber durchaus im Sommer unser Wohnzimmer ersetzen kann, sollte ihr schon zu Beginn der Planung große Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Denn das Ziel sollte eine schöne Terrasse sein, deren Blick man vom Inneren des Hauses genießen und von der man gar nicht mehr aufstehen möchte.

Die Terrasse als zweites Wohnzimmer

Umso wichtiger ist es, sie auch optisch ansprechend zu gestalten. Die Wahl des richtigen Terrassenbelages ist dabei entscheidend. Eine große Bandbreite an Materialien, Farben, Formen und Oberflächen steht dafür zur Verfügung. Viele sind sich daher unsicher, ob Holz die richtige Wahl ist, oder doch lieber Fliesen.

Bei der Auswahl des richtigen Bodenbelages sollte man sich aber nicht nur von seinem Geschmack leiten lassen. Pflegeaufwand, Anschaffungs- und Folgekosten sowie Witterungsbeständigkeit sind entscheidende Auswahlkriterien.

Fliesen und Naturstein als Bodenbelag

Holz als Terrassenbelag hat den Nachteil, dass es schnell verwittert oder Pilz- und Insektenbefall drohen. Ein Holzboden muss regelmäßig aufwändig gepflegt und eingelassen werden, damit er schön und beständig bleibt. Für die Terrasse eignen sich zudem oftmals nur hochwertige und kostspielige Holzarten.

Klassisch schön und wetterfest sind dagegen Fliesen aus Feinsteinzeug, Steinzeug oder Naturstein als Bodenbelag. Das breite Spektrum an Formen, Farben und Materialien ermöglicht darüber hinaus die Umsetzung vielfältigster Vorstellungen. Fliesen und Steinzeug sind daher für viele die erste Wahl. Wer dennoch nicht auf den Charme von natürlichen Hölzern verzichten möchte, kann auf Fliesen in Holzoptik zurückgreifen. Für die Wahl von Fliesen in Holzoptik als Bodenbelag spricht, dass diese die Vorteile beider Materialien kombinieren. So imitieren sie geradezu perfekt das Erscheinungsbild von Holz und sind darüber hinaus langlebig und pflegeleicht wie keramische Bodenfliesen und Naturstein.

Die Vorteile von Fliesen gegenüber Holz auf einem Blick:

- pflegeleicht
- frost- und witterungsbeständig
- hygienisch
- leicht zu reinigen
- abriebfest
- vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten
- frei von Algen und Moos
- form- und farbstabil

Fliesen und Naturstein für Ihre Terrasse

WIR SIND KUNDE BEI CASSENS UND DU?



*„Erstklassige Qualität
zu fairen Preisen!“*

Jeden Sonntag Schautag von 14-18 Uhr.

Eine Idee besser!

CASSENS **TRAUCO**
GRUPPE

Bauen • Wohnen • Garten • Fliesen

Bremer Heerstr. 460 (BAB Osterburg) · 26135 Oldenburg · Tel. 0441/20030 · Fax. 0441/2003138
Mo. - Fr. 7 - 18 Uhr, Sa. 7 - 14 Uhr, Verkaufsausstellung Sa. 9 - 14 Uhr

Raiffeisenstraße 44 · 26180 Rastede · Tel. 04402/696260 · Fax. 04402/6962619 · Mo. - Fr. 7-18 · Sa. 7-14 Uhr

www.cassens.de



Mayer & Dau weiß den Wert Ihrer Immobilie zu schätzen!

Vielleicht haben auch Sie sich – aus unterschiedlichen Gründen – schon einmal damit befasst, was Ihre Immobilie wirklich wert ist! Herr Benjamin Dau ist geprüfter Immobilienbewerter der Sprengnetter Akademie: „Eine Immobilienbewertung ist die Grundlage jedes erfolgreichen Verkaufs, egal ob Sie ein Grundstück, ein Haus oder eine Wohnung veräußern wollen. Den tatsächlichen Wert Ihrer Liegenschaft zu kennen, ist von großer Bedeutung. Die Bewertung selbst oder mit einem Online-Anbieter vorzunehmen ist nicht zu empfehlen, da es sich hierbei aufgrund der fehlenden Marktkenntnis nur um eine grobe Einschätzung handeln kann.“

Eine Immobilienbewertung macht in nahezu jeder Situation rund um das Thema Immobilien Sinn. Nachstehend finden Sie einige Beispiele, bei denen eine Bewertung empfehlenswert ist:

- beim Verkauf Ihres Grundstücks, Hauses oder Ihrer Wohnung,
- beim Kauf einer Immobilie,
- bei der Vorbereitung zur Schenkung,
- bei Streitigkeiten im Falle einer Erbschaft,
- für die Gütertrennung bei einer Scheidung.

Diese Faktoren sind für die Berechnung ausschlaggebend:

Zur Ermittlung des Immobilienwertes spielen viele Faktoren eine Rolle. Vor allem ist natürlich die Lage Ihrer Immobilie entscheidend. Die Preise können je nach Bundesland, Stadt und Ortsteil stark schwanken. Zusätzlich ausschlaggebend sind die Verwendungsmöglichkeiten der Immobilie (mehrere Wohnungen, Büroräume etc.). In der Wertberechnung werden auch Daten wie das Baujahr, die Bauart und Substanz sowie der Energiebedarf berücksichtigt. Unsere Immobilienbewertung umfasst alle wichtigen Faktoren, um den passenden Wert zu berechnen.

www.immobilien-werteinschätzung.de

Benjamin Dau



10 Zahlen zu Eigenheimen in Deutschland

242.000 €

geben die Bundesbürger im Durchschnitt für die Erfüllung des großen Traums der eigenen vier Wände aus.

126 m²

beträgt die durchschnittliche Wohnfläche der finanzierten Eigenheime. Die durchschnittlichen bezahlbaren Wohngrößen variieren jedoch regional sehr stark.

1.928 €

kostet der Quadratmeter Eigenheim in Deutschland im Mittel. Hier variieren die Werte regional allerdings sehr stark.

77,8%

DES GESAMTPREISES

der Immobilie finanzieren die Bundesbürger im Durchschnitt über ein Darlehen. Damit ist die Baufinanzierung ein absolut elementarer Teil der Eigenheimfinanzierung in Deutschland.

188.200 €

beträgt die durchschnittliche Darlehenshöhe. 53.800 Euro bzw. 22,2% der Gesamtsumme, die für das eigene Heim benötigt wird, bringen die Bundesbürger somit als Eigenkapital in die Baufinanzierung ein.

In 350

von 402 deutschen Regionen sind die Quadratmeterpreise im Vergleich zum Jahr 2005 angestiegen. Das sind in etwa sieben von acht untersuchten Gebieten.

46%

DER DEUTSCHEN

leben nach eigenen Angaben in einer eigenen Immobilie. Damit hinkt die Bundesrepublik im internationalen Vergleich deutlich hinterher. Im europäischen Durchschnitt liegt die Quote bei über 70%, in einigen europäischen Ländern sogar bei über 90%.

Das 6-fache JAHRESNETTOEINKOMMEN

wenden deutsche Bauherren im Durchschnitt für den Immobilienkauf auf. Damit ist in vielen Fällen weiter eine solide Finanzierung des Eigenheims umsetzbar.

Nur 44 m²

bekommen die Immobilienkäufer zum Beispiel für den deutschlandweiten Durchschnittspreis in München. In Chemnitz, der günstigsten Stadt des Landes, bekommen Sie für den selben Preis hingegen 261 m² Wohnfläche. Günstigster Landkreis ist Stendal mit 299 m².

41%

beträgt der durchschnittliche Kostenvorteil eines Immobilienkaufs im Vergleich zum Mietverhältnis. Der Kauf einer Immobilie lohnt sich damit in aller Regel trotz der damit verbundenen Kosten für die Finanzierung.

Oldenburger Landesturnier 2017

Sportliche Höchstleistungen vor eindrucksvoller Kulisse: Bald geht es im Rasteder Schlosspark wieder voll zur Sache. Wir sprechen mit Torsten Schmidt, dem Organisationsleiter des Oldenburger Landesturniers, über eines der Highlights in Rastede und Umgebung.

My M&D Place: Herr Schmidt, die Vorfreude auf das Oldenburger Landesturnier 2017 wächst. Pferdefreunde aus der gesamten Region freuen sich auf sechs Tage Sport und Entertainment vom Feinsten. Was ist für Sie das Besondere an diesem Turnier?

Herr Schmidt: Für mich ist das Oldenburger Landesturnier eine Traditionsveranstaltung und ein gesellschaftliches Ereignis der Extraklasse, das Jahr für Jahr eine überwältigende Resonanz erfährt. Es fasziniert in jeder Hinsicht: durch seine sportliche Vielfalt und seinen außergewöhnlich glanzvollen Rahmen. Der Schlosspark zu Rastede ist als Kulisse einfach nicht zu toppen. Nicht umsonst wird unser Turnier auch gern als „Klein-Aachen“ bezeichnet.



My M&D Place: Ein solches Turnier ist ja unglaublich zu organisieren. Etliche Punkte müssen beachtet werden. Was steht für Sie aktuell in der Planung an?

Herr Schmidt: Es sind ganz viele „kleine“ Dinge, die erledigt werden müssen: das Festlegen der Zeiteinteilung, das Bearbeiten der Nennungen, die Planung unserer Expo, die Organisation der Sponsorenbetreuung und vieles mehr. Zum Glück können wir jedes Jahr auf zahlreiche ehrenamtliche Helfer zurückgreifen, die uns tatkräftig unterstützen. Aber auch diese müssen eingeteilt und auf dem Laufenden gehalten werden ...

My M&D Place: Gibt es in diesem Jahr Neuheiten oder weitere Besonderheiten?

Herr Schmidt: Wir sind erstmalig Gastgeber der Deutschen Meisterschaft der Einspanner-Kutschen und dürfen uns auf

die besten 30 Gespanne aus ganz Deutschland freuen, die von Donnerstag bis Sonntag ihre Wettbewerbe im Rahmen des Landesturniers austragen werden. Das ist eine ganz besondere Auszeichnung für uns und eine weitere Aufwertung des Turniers.

My M&D Place: Das Landesturnier bietet auch Unternehmen eine optimale Möglichkeit, sich zu präsentieren. Gibt es noch Ausstellungsmöglichkeiten für Kurzentschlossene?

Herr Schmidt: Kurzentschlossene dürfen sich gern noch über unsere Homepage: www.oldenburger-landesturnier.de bewerben oder mich persönlich kontaktieren.

My M&D Place: Neben dem Landesturnier kann jeder, der eine Veranstaltung plant, auf Sie zurückgreifen. Was genau sind die Schwerpunkte der Epona Event und Vermarktung GmbH?

Herr Schmidt: Unsere Agentur steht in erster Linie für Sportmarketing, also Marketing von und durch Sport. Teilbereiche sind unter anderem Consulting, Sponsoring, Social Media, Hospitality und natürlich das gesamte Eventmarketing. Die Optimierung und innovative Weiterentwicklung von Veranstaltungen ist unsere Spezialität – womit wir wieder beim Oldenburger Landesturnier wären, unserem Aushängeschild.

My M&D Place: Herr Schmidt, wir bedanken uns für das Gespräch und freuen uns sehr auf das Landesturnier.

Mayer & Dau Immobilien ist mit einer Ausstellungspagode für seine Kunden auf dem Landesturnier vertreten.



Torsten Schmidt - Organisationsleiter des Oldenburger Landesturniers

Tacheles: Politisches Totalversagen an den Immobilienmärkten

Immer wieder keimen sie dieser Tage auf: die Gerüchte vom unmittelbar bevorstehenden Platzen der Immobilienblase in Deutschland. Viele Investoren sehen sich zudem auch immer wieder mit der Frage konfrontiert, in welchen Gebieten Sie noch investieren können und in welchen nicht. Sicherlich können wir in gewissen Regionen der Republik wie zum Beispiel München, Köln, Düsseldorf oder auch Hamburg von überhitzten Märkten sprechen.

In der gesamten Bundesrepublik haben sich die Preise aber insgesamt doch eher stabil, wenn auch leicht ansteigend gezeigt. Hier dürfte für die Zukunft sicherlich noch ausreichend Potenzial nach oben vorhanden sein, insbesondere auch daher, weil die Immobilie als Kapitalanlage immer attraktiver wird. In Deutschland werden laut Expertenprognosen jährlich bis zu 500.000 neue Wohnungen benötigt, aber gerade einmal 200.000 bis 300.000 neu gebaut. Diese weitere Wohnungsverknappung kann letztlich nur zu einer steil nach oben führenden Preisspirale führen. Die Politik hat hier

über Jahrzehnte die Zeichen der Zeit verpasst. Man kann durchaus von einem Totalversagen aller Parteien sprechen. Schnelle Abhilfe sollte man sich von der Politik somit nicht erhoffen. Um alleine dem „normalen“ Mangel erfolgreich gegensteuern zu können, bedarf es wohl mindestens zehn weiterer Jahre. Doch selbst das wird wohl nicht ausreichen, denn auch in Zukunft muss mit einem massenhaften Zuzug aufgrund der wirtschaftlichen Strahlkraft Deutschlands gerechnet werden.

Das, was wir in den letzten zwei bis drei Jahren in Europa als Flüchtlingswelle gesehen haben, war, im Hinblick auf die globale Bevölkerungsexplosion, vermutlich nicht einmal die Spitze des Eisberges. Wer vor dieser Gesamtgemengelage immer noch an eine mehr als regionale Immobilienblase in Deutschland glaubt, glaubt vermutlich auch an den Weihnachtsmann.

Von Jürgen Engelberth, Vorstand BVFI



Benjamin Dau übernimmt die Landesvertretung für den bvfi Landesdirektion Emsland.

Region: Oldenburg
Ostfriesland
Ammerland
Emsland

Ihr bvfi: Bundesverband
Lifestyle Magazin
Beratung
Events
Immobilien-Tools
Netzwerkgeschäfte
Immobilienbörse



Benjamin Dau und Alwin Eilers

Werden Sie jetzt Mitglied im ersten Deutschen Immobilclub
www.immobilclub.de

Facebook Fotoalben verändern sich

Melina Hartwig zaubert seit 2017 als Social Media Managerin bei der spezialisierten Unternehmensberatung Tebben Consulting für deren Kunden. Studiert hat sie den Studiengang „Journalism and Business Communication“ an der Business and Information Technology School in Iserlohn. Schon während des Studiums konnte Melina Erfahrungen im Bereich Social Media Marketing durch die freie Mitarbeit in verschiedenen Agenturen und durch Praktika sammeln.



Mehr als ein Fotoalbum

Facebook hält mal wieder eine Veränderung für uns Nutzer bereit! Diesmal hat es das kalifornische Unternehmen auf die Facebook Fotoalben abgesehen und sich eine neue Art überlegt, diese sogar gemeinsam mit Facebook Freunden zu nutzen. Auch sollen die Alben nicht mehr nur der sortierten Ablage von Fotos dienen, sondern eine Art themenbezogenen Ordner für Inhalte darstellen. Neben den Fotos wird man zukünftig also auch Videos, Textbeiträge, Check-Ins und sonstige Formen von Beiträgen dort abspeichern.

Ein gemeinsames Projekt

Facebook Freunde können im neuen Album als Mitwirkende hinzugefügt werden. Sie können so ebenfalls Inhalte dort ablegen. Diese neue Form der Facebook Alben erinnert ein wenig an die Plattform „Pinterest“, welche ebenfalls Inhalte auf einer themenbezogenen Seite, der „Pinnwand“ abspeichert und ein Moodboard entstehen lässt. Inspirationen werden hier festgehalten und Themen mit breiten Informationen aufgearbeitet. Diese Funktion kann man nicht nur im Alltag nutzen, um Urlaube mit Freunden in einem gemeinsamen Foto- und Videoalbum Revue passieren zu lassen, sondern auch in Unternehmen, um Infos und Inspirationen in Gruppenprojekten für alle Mitglieder bereitzustellen. Das Update ist nun zunächst für Desktop-, und Android-Nutzer funktionsfähig, bevor auch die lieben iOS-Nutzer ihre Alben und Projekte bei Facebook gestalten können. Wir sind gespannt, die neue Funktion zu testen und freuen uns auf das Feedback unserer Kunden.



Wie Facebook ihr Unternehmen nach vorne treibt.

DER INTENSIV-WORKSHOP ...in der Rügenwalder Mühle!

Nach diesem eintägigen Workshop beherrschen Sie folgende Ziele:

- Unternehmensdarstellung effektiv ausbauen
- Kunden und Neukunden gezielt ansprechen
- Unternehmen mit weniger Aufwand bekannt machen
- Reichweite von 29 Mio. Deutschen für sich nutzen

Melden Sie sich jetzt an!

0441/939 20 500

melina.hartwig@tebben-consulting.com

www.bit.ly/FB-workshop2017

 **Tebben Consulting**
» Social Media Beratung



Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Urkunde

Benjamin Dau

wird innerhalb der Landesdirektion
Emsland
zum

Landesdirektor

ernannt.

Frankfurt, 09.06.2017

Ort, Datum

 **bvfi**
Bundesverband für die Immobilienwirtschaft




Jürgen Engelberth
Vorstand


Martin Hedtke
Vorstand

Jede Bvfi-Landesdirektion ist rechtlich und wirtschaftlich ein selbständiges Unternehmen. Sie handelt stets in eigenem Namen und auf eigene Rechnung.
Dies ist eine Urkunde des "Bvfi - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft e.V."
The Square 12, 60549 Frankfurt, Tel. 069 - 24 74 94 85, E-Mail: info@bvfi.de, Web: www.bvfi.de

Architektenhaus in ruhiger Lage von Bad Zwischenahn



Wohnfläche: 217,00 m²

Nutzfläche: 25,00 m²

Grundstücksfläche: 661,00 m²

Baujahr: 1999

520.000,00 €

Obj.Nr. 3863

Vielseitig nutzbares Wohnhaus in begehrter Lage Oldenburgs/ Nadorst



Wohnfläche: 222,00 m²

Baujahr: 1959

Grundstücksfläche: 1071,00 m²

349.000,00 €

Obj.Nr. 3902

Alle Angebote auf dieser Seite sind freibleibend, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.
Alle Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, die Prüfung obliegt dem Verkäufer

Stand 06/2017

Modernes Einfamilienhaus in beliebter Lage von Wiefelstede



Wohnfläche: 176,00 m²
Baujahr: 2004

Grundstücksfläche: 779,00 m²

374.000,00 €

Obj.Nr. 3905

Großes Wohnhaus in ruhiger, schöner Lage von Bad Zwischenahn



Wohnfläche: 200,00 m²
Nutzfläche: 60,00 m²

Grundstücksfläche: 800,00 m²

319.000,00 €

Obj.Nr. 3894

Stand 06/2017

Alle Angebote auf dieser Seite sind freibleibend, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.
Alle Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, die Prüfung obliegt dem Verkäufer

Exklusive Neubau-ETW in top Wohnlage von Bad Zwischenahn



Wohnfläche: 96,00 m²

Zimmer: 3

270.000,00 €

Obj.Nr. 3582

Neubau-ETW im schönen Oldenburg Eversten



Wohnfläche: 72,00 m²

Zimmer: 2

232.000,00 €

Obj.Nr. 3699

Alle Angebote auf dieser Seite sind freibleibend, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.
Alle Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, die Prüfung obliegt dem Verkäufer

Stand 06/2017

Attraktives, zentrales Wohnhaus in grüner Lage von Oldenburg!



Wohnfläche: 200,00 m²
Baujahr: 1912

Grundstücksfläche: 479,00 m²

447.000,00 €

Obj.Nr. 3813

Reetdachhaus mit Ferienwohnung in Großheide



Wohnfläche: 290,00 m²
Baujahr: 1981

Grundstücksfläche: 1685,00 m²

349.000,00 €

Obj.Nr. 3856

Stand 06/2017

Alle Angebote auf dieser Seite sind freibleibend, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.
Alle Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, die Prüfung obliegt dem Verkäufer

Exklusive EG-Wohnung in zentraler Lage von Aurich



Wohnfläche: 80,00 m²

Nutzfläche: 12,00 m²

Baujahr: 2017

189.000,00 €

Obj.Nr. 3798

Wir geben Ihren Ansprüchen Raum, wohnen in besonderer Lage von Wiesmoor.



Wohnfläche: 250,00 m²

Grundstücksfläche: 1400,00 m²

Baujahr: 1978

369.000,00 €

Obj.Nr. 3844

Alle Angebote auf dieser Seite sind freibleibend, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.
Alle Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, die Prüfung obliegt dem Verkäufer

Stand 06/2017

Exklusives Wohnhaus in bevorzugter Lage von Leer



Wohnfläche: 350,00 m²
Baujahr: 1970

Grundstücksfläche: 1002,00 m²

495.000,00 €

Obj.Nr. 3817

Einmalige Gelegenheit: Penthouse-Traum in Bestlage von Emden



Wohnfläche: 115 m²
Baujahr: 2014

Nutzfläche: 30m²

349.000,00 €

Obj.Nr. 3914

Stand 06/2017

Alle Angebote auf dieser Seite sind freibleibend, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.
Alle Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, die Prüfung obliegt dem Verkäufer



Aurich

Burgstraße 47
26603 Aurich

Tel.: 04941 984 208 1



Bad Zwischenahn

Am Hogen Hagen 31
26160 Bad Zwischenahn

Tel.: 04403 30 99
Fax: 04403 93 74 29



Oldenburg

Ofener Straße 40
26121 Oldenburg

Tel.: 0441 350 360 80
Fax: 0441 390 125 69



Rastede

Oldenburger Str. 280
26180 Rastede

Tel.: 04402 83 0 83
Fax: 04402 39 10

MAYER & DAU

IMMOBILIEN GMBH