

# IMMOBILIEN- ZEITUNG

Aurich - Bad Zwischenahn - Bremen - Bremerhaven - Duhnen - Oldenburg - Rastede

Ihr Immobilienmakler im Nordwesten



Der richtige Partner für den Immobilienverkauf  
[www.mayer-dau.de](http://www.mayer-dau.de)

# Liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns sehr, dass Sie nun bereits die zweite Ausgabe unserer neuen, haus-eigenen Immobilienzeitung in den Händen halten können.

Gemäß unserem Motto „Mehr als ein Makler“ ist es unser oberstes Ziel, unsere Kunden vollumfänglich und individuell zu betreuen. Dazu zählt für uns auch, Ihnen eine exklusive wie hochwertige Art der Präsentation der eigenen Immobilie anbieten zu können. Für unser Unternehmen selbst ist die Zeitung zudem ein weiteres Puzzle-teil für den perfekten Immobilienvertrieb an unseren 7 Standorten. Als alteinge-sessenes Unternehmen mit Hauptsitz in Rastede ist uns ein regionaler Bezug auf Oldenburg, das Ammerland, Ostfriesland, Bremerhaven, Bremen und Cuxhaven besonders wichtig.

Last, but not least bietet die Zeitung etwaigen Kaufwilligen gleich eine Reihe an vielfältigen Objekten, die mit etwas Glück

zu ihrem neuen Zuhause werden können. Wie wäre es etwa mit einer Eigentums-wohnung vis-à-vis zum feinen Sandstrand Duhdens? Oder darf es lieber das schicke Penthouse mitten in der City des beliebten Nordseeheilbades sein? Vielleicht suchen Sie aber auch etwas ganz Anderes, bei-spielsweise in Oldenburg, Bad Zwischen-ahn oder Aurich?

Ideal abgerundet wird das Ganze durch spannende Themen aus der Immobilien-welt ebenso wie Wissenswertes über unser Unternehmen. Gehen Sie mit uns auf Ent-deckungsreise, lassen Sie sich von unserer Themenvielfalt inspirieren und finden Sie möglicherweise Ihren neuen Wohnraum ...

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

*Benjamin Dau*



## Kurz notiert!



### Mayer & Dau Immobilien in Duhnen

Dort arbeiten, wo andere Urlaub machen. Was kann es Schöneres geben? Seit dem Frühjahr ist das neue Team bestehend aus Immobilienmaklerin Franciska Heinze und Dipl. Immobilienwirt Alwin Eilers sowohl im Stadtteil Duhnen selbst als auch im gesamten Kreis Cuxhaven der erste Ansprechpartner, wenn es um den Immobilienverkauf, die Immobilienvermietung sowie die Erstellung von Immobiliengutachten geht. Ganz besonders freut sich das Duhner Team derzeit über die Exklusivvermarktung des Großprojektes „Zuhause in Duhnen“ am Wehrbergsweg sowie am Häfchenweg. Hier entstehen derzeit insgesamt 82 moderne Neubauwohnungen, die sich zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage mehr als bezahlt machen.



### Mayer & Dau Immobilien in Rastede

Seit 1990 ist das inhabergeführte Unternehmen Mayer & Dau Immobilien in Rastede der erste Ansprechpartner, wenn es um den Kauf, Verkauf, die Vermietung sowie das Erstellen von Gutachten geht.

Unter der Adresse Mühlenstraße 43 haben neben dem Maklerunternehmen Mayer & Dau Immobilien inzwischen auch das Bauunternehmen Dau Bau, die Projektentwickler von Dau Immobilien, die Hausverwaltung JuCon und das Statikbüro Dau & Buning ihren Sitz. Direkt neben der 100 Jahre alten Villa entsteht deshalb derzeit ein Neubau mit zusätzlichen 300 Quadratmetern Fläche. Verbunden wird der barrierefreie Anbau mit dem Hauptgebäude über einen Glasbau.



### Mayer & Dau Immobilien in Bad Zwischenahn

Seit 13 Jahren ist Mayer & Dau Immobilien auch in Bad Zwischenahn vertreten und vor 11 Jahren an die aktuelle Adresse „Am Hogen Hagen 31“ umgezogen. Im Frühjahr letzten Jahres wurden die Räume komplett neu gestaltet. Dies fängt bei dem lichtdurchfluteten Eingangsbereich mit Empfangstresen an und endet in dem großzügigen Besprechungszimmer, der ausreichend Platz bietet und mit moderner Kommunikationstechnik ausgestattet ist.

Ebenso wurde die Fassade erneuert und erstrahlt nun in frischem Weiß. Auch eine am Abend beleuchtete Werbepylone sowie eine neue Fassadenbeschriftung weisen jetzt auf das Immobilienbüro hin.

# Wir lieben die Komplexität von Neubauprojekten

Ein eigenes Neubau-Vertriebsteam, das weit vor dem Vertriebsstart schon bei der Beratung eines Bauträgers oder eines Investors in all den Überlegungen mit involviert ist. Ein Neubau-Vertriebsteam, das den Markt genau kennt und auf Veränderungen entsprechend reagiert. Ein Neubau-Vertriebsteam, das durch das Netzwerken wichtige Schritte in Genehmigungsvorgängen vereinfachen und vor allem optimieren kann und es schafft, dem Kunden Emotionen zu vermitteln. Genau das hat Benjamin Dau mit seinem Mayer & Dau Immobilien Vertriebsteam geschaffen. „Aufgrund der Vielzahl von Bauträgern, die uns schon ganz früh in ihre Gedankenspiele und Ideen integriert haben, war dieses ein logischer und wichtiger Schritt“, so Benjamin Dau.

Auch das eigene Bauträgerunternehmen der „Dau Holding“ profitiert von diesem Neubau-Vertriebsteam des Maklerunternehmens. Hierfür wurde eigens eine neue Vermarktungsstrategie entwickelt,



die genau auf die Neubauvermarktung abgestimmt ist. Sie baut auf ein 5-Säulen-Marketing- und Vertriebskonzept auf, welches schon weit vor der Vermarktung beginnt. „Die 3D-Technologie ermöglicht dem Kunden mithilfe einer VR-Brille virtuelle Neubauten zu besichtigen und realitätsnah zu erleben“, so Alwin Eilers. Alwin Eilers ist als Dipl. Immobilienwirt neben Benjamin Dau und Julian Dau der erste Ansprechpartner in Sachen Neubauvertrieb bzw. Neubauprojekte.

Vor, während und nach der Bauphase unterstützen die Experten Bauträger mit

einem ganzheitlichen und umfassenden Projektmanagement, das keine Wünsche offen lässt. Die kompetente Beratung zu bauspezifischen Themen bildet die professionelle Schnittstelle zwischen Verkäufer und Käufer und bietet eine fachgerechte Ausstattungsberatung für die geplanten Immobilien. Nicht zuletzt profitieren Sie als Bauträger von unserem Übergabemanagement, das Ihnen viel Aufwand und Zeit erspart.



v.l.n.r.: Julian Dau Bachelor of Engineering (Bauingenieur) Benjamin Dau Geschäftsführer Alwin Eilers Vertriebsleiter Neubauprojekte

## Me(e)hr Zuhause in Duhnen erleben



### Exklusivvertrieb von 82 Eigentumswohnungen in Meernähe

- Top-Lage vis-à-vis zum Meer
- Traumhafter Blick bis nach Neuwerk
- Strand fußläufig zu erreichen
- Alle Wohnungen mit Terrasse bzw. Balkon
- Ferien- bzw. Dauerwohnungen
- KfW 55 Standard
- Modernes, zukunftsorientiertes Heizsystem mit Wärmepumpe
- Größen von 49,84 m<sup>2</sup> bis 148,31 m<sup>2</sup>
- Hochwertige Ausstattung mit Stäbchenparkett aus Echtholz
- Fußbodenheizung
- Holz-Aluminiumfenster aus dem Premiumsegment
- Großzügige Stellplätze mit Stromversorgung in den Tiefgaragen



### Beispiele Ferienwohnung / Dauerwohnung

Haus 3, Wohnung 2: 74,95 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Kaufpreis 484.600,00 € zzgl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.

Haus 4, Wohnung 35: 146,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Kaufpreis 1.505.500,00 € zzgl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.

Haus 5, Wohnung 40: 123,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Kaufpreis 762.600,00 € zzgl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.

Gerne berät Sie unser Vertriebsleiter für Duhnen Herr Alwin Eilers (Dipl.-Immobilienwirt) unter 04721 / 6780020 vollumfänglich über Ihre neue Immobilie.



## Aurich

**Norden:**  
Heute schon an Morgen  
gedacht?

Objektnummer	5571
Wohnfläche	82,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	2021

Energieausweis: es gibt keine Pflicht



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Elena Ihlow  
04941 / 9842080

**289.000,00 €**

Provision: 1,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5571](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5571)



**Norden:**  
Höchster Wohnkomfort bis  
ins hohe Alter!

Objektnummer	5572
Wohnfläche	74,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	2021

Energieausweis: es gibt keine Pflicht



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Elena Ihlow  
04941 / 9842080

**275.000,00 €**

Provision: 1,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5572](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5572)



**Norden:**  
Maritime Perle im Herzen  
von Norden

Objektnummer	5776
Wohnfläche	90 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	3,5
Baujahr	2016
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	37,20 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	A



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Elena Ihlow  
04941 / 9842080

**389.000,00 €**

Provision: provisionsfrei

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5776](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5776)



**Rysum:**  
Familienidylle zwischen  
Deich und Mühle!



Objektnummer	5683
Wohnfläche	183 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Baujahr	2006
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	106,40 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	D



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Elena Ihlow  
04941 / 9842080

**429.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5683](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5683)

**Oldersum:**  
Schickes EFH mit  
Wintergarten!



Objektnummer	5814
Wohnfläche	135 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1970
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	157,40 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	E



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Elena Ihlow  
04941 / 9842080

**219.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5814](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5814)

**Aurich:**  
Schöne 2-Zimmer Wohnung  
mit Garten



Objektnummer	5688
Wohnfläche	54 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	2000
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbr.	87,00 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	C



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Elena Ihlow  
04941 / 9842080

**175.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5688](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5688)

**Berumbur:**  
Attraktive Kapitalanlage  
direkt am Kieselsee!



Objektnummer	5737
Wohnfläche	268 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	4
Baujahr	1983
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	182,40 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	F



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Elena Ihlow  
04941 / 9842080

**379.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5737](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5737)



## Bad Zwischenahn

**Bad Zwischenahn:**  
Ihre Gelegenheit -  
wunderschönes Haus mit  
Einliegerwhg. in zentr. Lage

Objektnummer	5828
Wohnfläche	173 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Baujahr	1995
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	128,60 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	D

 Ihre Ansprechpartnerin  
Anja Kreklau  
04403 / 3099

**649.000,00 €**

Provision: 2 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5828](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5828)



**Bad Zwischenahn:**  
Schöne 2-Zimmer-Wohnung  
mit Aufzug und Tiefgarage,  
zentral gelegen

Objektnummer	5831
Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	2000
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbr.	105,00 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	D

 Ihre Ansprechpartnerin  
Anja Kreklau  
04403 / 3099

**369.000,00 €**

Provision: 2,5 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5831](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5831)



**Bad Zwischenahn:**  
2 Gepflegte Wohnungen im  
Grünen

Objektnummer	5708
Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	1981
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbr.	110,00 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	D

 Ihre Ansprechpartnerin  
Anja Kreklau  
04403 / 3099

**395.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5708](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5708)



**Westerstede:**  
Vielseitige Hofanlage mit  
Wohnhaus und Stallungen



Objektnummer	5817
Wohnfläche	135 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1901
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	295,80 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	H

 Ihr Ansprechpartner  
Günter Philipp  
04403 / 3099

**400.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5817](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5817)

**Varel-Dangast:**  
Traumlage in erster Reihe  
mit Blick auf die Nordsee



Objektnummer	5746
Wohnfläche	157 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Baujahr	1979
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbr.	181,00 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	es besteht keine Pflicht

 Ihr Ansprechpartner  
Günter Philipp  
04403 / 3099

**1.500.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5746](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5746)

**Bad Zwischenahn:**  
Praxis, 7 Ferienzimmer mit  
Potenzial, hohe Rendite in  
besten Lage



Objektnummer	5771
Wohnfläche	273 m <sup>2</sup>
Zimmer	13
Baujahr	1991
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbr.	130,60 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	E

 Ihr Ansprechpartner  
Günter Philipp  
04403 / 3099

**1.000.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5771](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5771)



## Bremen

### Bremen: Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



Objektnummer	5813
Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	1960
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbr.	100,00 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzkl.	C

 Ihre Ansprechpartnerin  
Evin Turgut  
0421 / 95700180

**164.000,00 €**

Provision: 3,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5813](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5813)

### Delmenhorst: Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 9.OG!



Objektnummer	5602
Wohnfläche	79 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	1973
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbr.	110,49 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	D

 Ihre Ansprechpartnerin  
Evin Turgut  
0421 / 95700180

**98.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5602](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5602)

### Bremen: Renovierte 1-Zimmer- Wohnung in Zentrumslage



Objektnummer	4544
Wohnfläche	43 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Baujahr	1965
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbr.	215,70 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	G

 Ihre Ansprechpartnerin  
Dana Vigneswaran  
0421 / 95700180

**164.000,00 €**

Provision: 3,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/4544](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/4544)

### Delmenhorst: Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in guter Lage!



Objektnummer	5736
Wohnfläche	79 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	1994
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbr.	106,70 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	D

 Ihr Ansprechpartnerin  
Evin Turgut  
0421 / 95700180

**219.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5736](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5736)

### Bremen: Schöne 2-Zimmer-Wohnung für Kapitalanleger



Objektnummer	5825
Wohnfläche	50 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1980
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbr.	145,00 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzkl.	E

 Ihre Ansprechpartnerin  
Evin Turgut  
0421 / 95700180

**139.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5825](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5825)



**Duhnen**

### Stickenbüttel: Attraktive Wohnung



Objektnummer	5822
Wohnfläche	43 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1972
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbr.	105,90 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Öl
Energieeffizienzkl.	C

 Ihr Ansprechpartnerin  
Franciska Heinze  
04721 / 6780020

**159.900,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5822](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5822)

### Altenbruch: Idyllisches Wohnen in Stadt Nähe



Objektnummer	5774
Wohnfläche	190 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1954
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	185,20 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Öl
Energieeffizienzkl.	F

 Ihr Ansprechpartnerin  
Franciska Heinze  
04721 / 6780020

**349.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5774](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5774)

## Duhnen:

Urlaubsfeeling und doch daheim, Whg. 63



Objektnummer	5506
Wohnfläche	89,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Fertigstellung	2023

Energieausweis: es besteht keine Pflicht



**Ihr Ansprechpartner**  
Alwin Eilers  
04721 / 6780020

**570.900,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5506](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5506)

## Oldenburg/ Ofenerdiek:

Verwünschtes Einfamilienhaus in beliebter Lage



Objektnummer	5695
Wohnfläche	97,49 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1993
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	158,90 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	E



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Alina Lewin  
0441 / 35036080

**389.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5695](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5695)

## Duhnen:

Traumhafte Strandnahe Lage



Objektnummer	5441
Wohnfläche	94,13 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Fertigstellung	2023

Energieausweis: es besteht keine Pflicht



**Ihr Ansprechpartner**  
Alwin Eilers  
04721 / 6780020

**631.200,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5441](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5441)

## Sandkrug:

Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Blick ins Grüne



Objektnummer	5765
Wohnfläche	184,06 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Baujahr	1951
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	198,50 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	F



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Alina Lewin  
0441 / 35036080

**274.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5765](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5765)



# Oldenburg

## Oldenburg:

Bieterverfahren: Zentral gelegene Doppelhaushälfte mit viel Potenzial



Objektnummer	5641
Wohnfläche	126 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1908
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	191,10 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	F



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Mathilda Zander  
0441 / 35036080

**199.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5641](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5641)

## Oldenburg:

Geräumiges Einfamilienhaus mit vier Zimmern in Ofenerdiek



Objektnummer	5834
Wohnfläche	129 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1983
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	191,50 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	F



**Ihr Ansprechpartner**  
Michael Fürup  
0441 / 35036080

**399.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5834](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5834)

## Bad Zwischenahn- Rostrup:

Gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage



Objektnummer	5811
Wohnfläche	220 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1999
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	119,10 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	D



**Ihr Ansprechpartner**  
Michael Fürup  
0441 / 35036080

**569.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5811](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5811)



## Rastede

**Rastede:**  
Gepflegtes Einfamilienhaus  
in ruhiger Sackgassenlage

Objektnummer	5821
Wohnfläche	131 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Baujahr	1959
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	239,90 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	G

**Ihr Ansprechpartner**  
Ronald Lehmkus  
04402/ 83083

**379.000,00 €**  
Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5821](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5821)



**Rastede/Wahnbek:**  
solides Einfamilienhaus  
wartet auf neue Besitzer



Objektnummer	5763
Wohnfläche	91 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Baujahr	1965
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	210,40 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	G

**Ihr Ansprechpartner**  
Michael Fürup  
0441 / 35036080

**309.000,00 €**  
Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5763](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5763)

**Rastede:**  
Voll unterkellertes Bungalow  
mit viel Potenzial in ruhiger  
Wohnlage im Ortsteil-  
Wahnbek



Objektnummer	5797
Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1975
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbr.	199,70 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	F

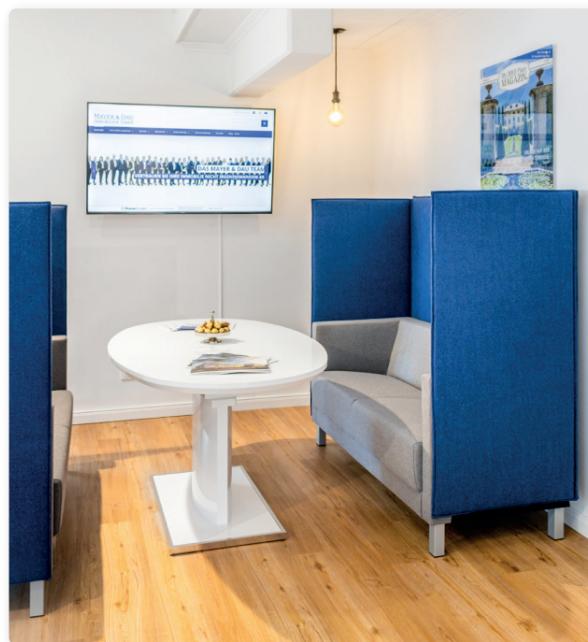
**Ihr Ansprechpartner**  
Ronald Lehmkus  
04402/ 83083

**389.000,00 €**  
Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5797](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5797)

## Mayer & Dau Immobilien seit diesem Jahr auch in Cuxhaven / Duhnen

Seit dem Frühjahr arbeitet das neue Team, bestehend aus Immobilienmaklerin Franciska Heinze und Dipl. Immobilienwirt Alwin Eilers dort, wo andere Urlaub machen. Sowohl im Stadtteil Duhnen selbst als auch im gesamten Kreis Cuxhaven ist Mayer & Dau Immobilien künftig der erste Ansprechpartner, wenn es um den Immobilienverkauf, die Immobilienvermietung sowie die Erstellung von Immobiliengutachten geht. Von hier aus übernehmen die Immobilienexperten aktuell vor allem die Vermarktung des Großprojektes „Zuhause in Duhnen“ am Wehrbergsweg sowie am Häfchenweg.



Gleiches gilt übrigens für die Unternehmenskultur bei Mayer & Dau Immobilien insgesamt. Aufgrund zahlreicher Synergieeffekte mit den sechs weiteren Standorten in Aurich, Bad Zwischenahn, Bremen, Bremerhaven, Oldenburg und Rastede verfügt Mayer & Dau Immobilien über eine ganz besondere Kundenkartei – ideal auch für Kapitalanleger, die ihre neue Immobilie bestmöglich vermieten möchten. Des Weiteren gehören zum Team von Mayer & Dau Immobilien auch Architekten, Bauzeichner, Bauingenieure sowie Immobilienkaufleute und Immobiliengutachter.



Zu finden ist der bereits siebte Standort des Immobilienunternehmens aus Rastede in der Duhner Strandstraße 2. Aufgrund der 1A-Lage in einem Panoramahaus direkt am Deich bieten das Büro ebenso wie das Team bereits einen ersten Vorgeschmack auf das, was Neubürger hier künftig erwartet - norddeutschen Charme mit ganz viel Weitblick.





# Mayer & Dau Immobilien GmbH

Ihr Immobilienmakler für Aurich, Bad Zwischenahn, Bremen, Bremerhaven, Duhnen, Oldenburg und Rastede.

Als alteingesessenes Immobilienunternehmen, welches weit über die Grenzen des Nordwestens bekannt ist, werden wir von Mayer & Dau Immobilien von unseren Kunden für die fachkundige Beratung sowie die individuelle Betreuung durch ausgebildete Mitarbeiter geschätzt.

Die Schwerpunkte unseres Familienunternehmens Mayer & Dau Immobilien liegen beim Verkauf und der Vermietung von Immobilien jeglicher Art sowie der Erstellung von Gutachten. Auch die Synergieeffekte zu unseren weiteren Unternehmen – der Hausverwaltung JuCon GmbH, dem Bauunternehmen Dau Bau GmbH, der Projektentwicklung Dau Immobilien GmbH und dem Statikunternehmen Dau & Buning GmbH – bilden einen absoluten Mehrwert für unsere Kunden. Zum Mitarbeiterteam unserer Unternehmensgruppe „Dau“ gehören Immobilienkauf-

leute, Immobiliengutachter, Immobilienfachwirte, Architekten, Bauzeichner sowie mehrere Auszubildende.

Für Viele ist ein Immobilienkauf die größte Investition ihres Lebens, da können Sie die beste Beratung verlangen. Mit Immobilienbüros in Aurich, Bad Zwischenahn, Bremen, Bremerhaven, Duhnen, Oldenburg und Rastede hat Mayer & Dau Immobilien Ansprechpartner an den wichtigsten Immobilienmärkten unserer Region.

Wir freuen uns, Sie an einem unserer Standorte begrüßen zu dürfen.

Ihr Mayer & Dau Immobilien Team



# Coronakrise verknappt Baumaterialien

## Was Bauherren zur Sicherung von Kosten und Fertigstellungstermin tun können

(djd). Die Corona-Pandemie hinterlässt auch an der Baubranche Spuren. Die Preise für Konstruktionsholz, Dämmstoffe oder Ziegel haben teils um über 100 Prozent angezogen, bei anderen Baumaterialien zeichnen sich ebenfalls Preissteigerungen und Lieferengpässe ab. Laut Erik Stange, Pressesprecher des Verbraucherschutzbundes Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) haben Bauherren bei laufenden Projekten bisher wenig davon gespürt, dennoch sollten sie darauf eingestellt sein. „Vielerorts



können die Großen der Branche noch auf ihre Lagerbestände zurückgreifen“, erklärt Stange. Kleine Firmen, die auf Sicht bestellen, geraten aber verstärkt unter Druck. „Wenn ein Gewerk nicht weiterbauen kön-

ne, weil der Nachschub stoppt, habe das Auswirkungen auf das gesamte Projekt.“ Der Bauablauf wird unterbrochen, auch bei nachfolgenden Gewerken kann es zu Verzögerungen kommen. So geraten der gesamte Zeitplan und der Fertigstellungstermin in Gefahr“, sagt Stange.

Ein Indiz für drohende Verbraucherrisiken ist beispielsweise, wenn das Unternehmen Material- oder Ausstattungsalternativen anbietet, um weiterbauen zu können. „Ersatzprodukte sollte der Bauherr unbedingt von einem unabhängigen Sachverständigen, zum Beispiel einem Bauherrenberater des BSB, prüfen lassen. Er kann beurteilen, ob die Produkte für den geplanten Einsatz geeignet sind und die im Bauvertrag festgelegte Qualität einhalten.“ Im schlimmsten Fall drohen bei falsch oder schlecht eingesetzten Ersatzmaterialien Spätschäden, Wertminderungen des Hauses oder nicht vorhersehbare Wechselwirkungen, die teuer werden können. Stange warnt andererseits vor Panikmache, denn im Interesse des Baufortschritts ist auch Kompromiss-



bereitschaft auf Bauherrseite gefragt. Mittelfristig könnten Preiserhöhungen in der Beschaffung auch auf die Baupreise durchschlagen. Stange weist auf die Vertragspflicht der Bauunternehmen hin: „Ist der Bauvertrag geschlossen, dann sind die Preise fest vereinbart. Kostensteigerungen fallen hier alleine in das Risiko des Unternehmers.“ Wenn die Unternehmen dennoch zu Nachträgen auf die vereinbarten Kosten drängen, dann sollte ein Vertrauensanwalt hinzugezogen werden. Komplizierter wird es laut Stange bei Bauverzug durch Lieferschwierigkeiten: „Hier muss das Unternehmen darlegen, dass etwa die Überschreitung des Fertigstellungstermins unverschuldet geschehen ist.“

## Corona und der Immobilienmarkt Jetzt ist die Zeit für den Immobilienverkauf

Wer seine Immobilie verkaufen will, erwischt eine gute Zeit: Die Preise und die Nachfrage sind hoch. Das bestätigen auch lokale Makler wie Benjamin Dau von Mayer & Dau Immobilien. Seine Teams an insgesamt 7 Standorten beobachten, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien steigt. Im Lockdown überlegten viele Menschen in eine größere Wohnung mit Balkon oder



ein Eigenheim mit Garten zu ziehen. Im Wissen, dass man künftig mobiler arbeiten kann, sind neben Stadtwohnungen vermehrt Häuser in ländlichen Regionen bzw. im sogenannten „Speckgürtel“ von Groß-

städten gefragt. Die Kaufentscheidung wird dadurch erleichtert, dass die Zinsen ungebrochen günstig sind. Experten, wie die Autoren des Finanzstabilitätsberichts der EZB-Bank, rechnen damit, dass sich die Situation in den kommenden Monaten verschlechtern könnte. So könnte mittelfristig die Zahl der Firmeninsolvenzen steigen und in der Folge die Arbeitslosenquote klettern.

Der Zeitpunkt zum Verkauf einer Immobilie ist jetzt ideal. Dabei macht es Sinn, auf versierte lokale Dienstleister zurückzugreifen. Gute Makler ermitteln den Angebotspreis, vermarkten das Objekt zielgruppengerecht über die passenden Marketingkanäle, kümmern sich um den Papierkram, beantworten die zahllosen Nachfragen, führen mit vorqualifizierten Interessenten Besichtigungen durch und bereiten den notariellen Kaufvertrag vor. Der erste Schritt beim Verkauf ist die Festlegung des Immobilienwertes. Für Laien ist das schwer. Daher sollten sie unbedingt auf Expertenrat vertrauen.

Das Unternehmen Dau Bau bietet sämtliche Leistungen aus dem Bereich Bauprojektmanagement an. Dazu zählen:

- die Projektplanung
- die Planung der Projektleistung
- die Termin- und Kostenplanung
- die Koordination sowie Bauüberwachung der ausführenden Unternehmen samt dem Qualitätsmanagement

Von Anfang an beraten und betreuen die Experten Bauwillige dabei ganzheitlich und umfangreich.



**Dau Bau GmbH**  
Mühlenstraße 43  
26180 Rastede  
Telefon: 04402 / 92 74 26  
info@dau-bau.com  
www.dau-bau.com

## Mayer & Dau Immobilien GmbH belegt 2. Platz beim Deutschen Immobilienpreis 2021

„Dies ist schon ein besonderer Erfolg für uns“, freut sich Benjamin Dau, Geschäftsführer der Mayer & Dau Immobilien GmbH. Gemeint ist der zweite Platz in der Kategorie „Makler des Jahres“ beim Deutschen Immobilienpreis 2021.

Auf Initiative der Immowelt GmbH wurden am 01.10.2021 damit bereits zum zweiten Mal Unternehmen aus der Immobilienbranche für ihren besonderen Einsatz, ihre Kreativität, Innovationskraft und Nachhaltigkeit ausgezeichnet. Verliehen wurden Preise in insgesamt 8 Kategorien durch eine hochkarätige und unabhängige Jury.

Das Familienunternehmen aus Rastede hatte sich mit seiner geballten Marketing-



DEUTSCHER  
IMMOBILIENPREIS  
powered by immowelt

kompetenz in der Kategorie „Makler des Jahres“ beworben und unter mehreren tausend Einsendungen schließlich den zweiten Platz belegt. Grund genug für Benjamin Dau allen Mitarbeitern zu danken, die jeden Tag ihr Bestes geben und die mit Hilfe des 5-Sterne-Vermarktungskonzeptes echten Mehrwert für die Kunden bieten.

Gleichzeitig sind sowohl Geschäftsführung als auch sämtliche Mitarbeiter bestrebt diesen bereits erzielten Erfolg zu nutzen, um den positiven Weg im Kundensinn weiter auszubauen und um sich im kommenden Jahr erneut um die begehrte Auszeichnung zu bewerben.

## Das neue My M&D Place Magazin

Jetzt erhältlich unter:

[www.mayer-dau.de/unternehmen/my-md-place-magazin/](http://www.mayer-dau.de/unternehmen/my-md-place-magazin/)



## Umweltbewusst und Komfortabel

Bewusster leben, ohne sich massiv einschränken zu müssen

(djd). Energie sparen und Ressourcen schonen, ohne im Zuhause auf Wohnkomfort und vertraute Annehmlichkeiten zu verzichten. Viele Bauherren fragen sich, ob dies überhaupt realisierbar ist? Schließlich macht der Energieverbrauch rund ums Wohnen einen Großteil der privaten klimaschädlichen Emissionen aus. Im Altbau ist es bereits selbstverständlich geworden, mit einer nachträglichen Wärmedämmung, Energiesparfenstern und moderner Heiztechnik den Verbrauch zu drosseln. Wer neu baut, kann das Eigenheim von vornherein auf Effizienz ausrichten. Das fängt bereits bei der Planung der benötigten Wohnfläche und der dadurch beanspruchten Grundstücksgrößen an. Auch auf kleineren Grundflächen lassen sich alle Einrichtungen verwirklichen, die zum komfortablen Wohnen dazugehören.

Ein entscheidender Faktor für das nachhaltige Bauen sind die sprichwörtlichen inneren Werte: Mit einer effektiven Dämmung und der Konzentration auf das Wesentliche wird der zukunftsweisende Standard KfW-

Effizienzhaus 40 plus erreicht. Moderne, energiesparende Heiztechnik ist ebenso selbstverständlich wie die Möglichkeit, per Solarenergie eigenen Strom zu erzeugen. So können sich die Bewohner der Kompakthäuser weitestgehend autark von der öffentlichen Energieversorgung machen.



**Maikel Becker**  
Bachelor of Engineering  
(Bauingenieur)

**Julian Dau**  
Bachelor of Engineering  
(Bauingenieur)

Das Ingenieurbüro Dau & Buning bietet das gesamte Portfolio im Bereich der Tragwerksplanung und Allgemeinen Bauphysik. Dazu zählen:

- Beratung unter statischen Gesichtspunkten
- Mitwirken bei der Kostenschätzung
- Überschlüssiges Ermitteln der Betonstahlmengen
- Erarbeitung wirtschaftlicher statischer Konstruktionen
- Erstellung von prüfbereiten und prüfpflichtigen Gebäudestatiken
- Erstellung von Positionsplänen
- Erstellung von Schalplänen
- Erstellung von Bewehrungs- & Konstruktionsplänen

**db** Dau & Buning  
Statikbüro

Dau & Buning GmbH

Mühlenstraße 43

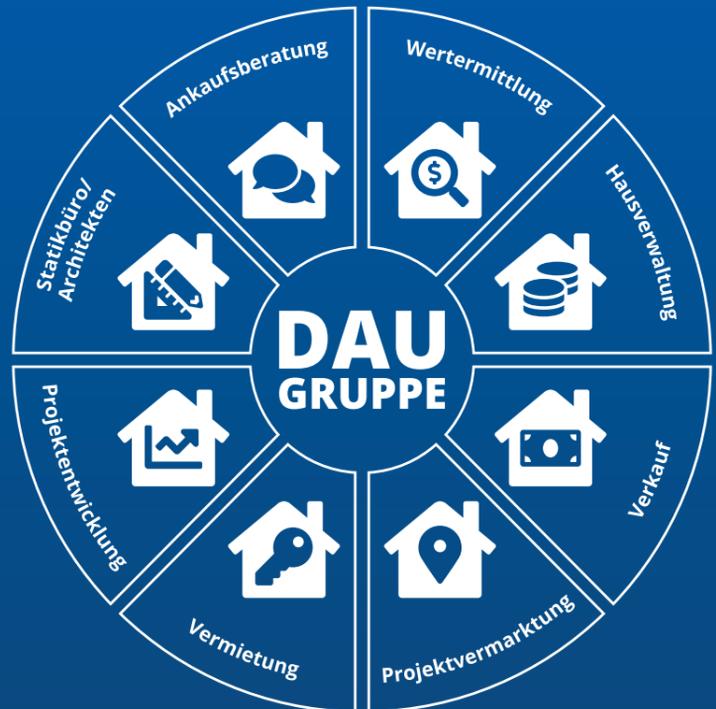
26180 Rastede

Telefon: 04402 / 92 74 10

info@dau-ing.de

www.dau-ing.de

# Mehr als ein Makler



**Wir bewerten Ihre Immobilie. Kostenfrei!**  
Gutschein im Wert von 550,- €



## Mayer & Dau Immobilien seit diesem Jahr in Cuxhaven/Duhnen



### Aurich

Große Mühlenwallstr. 39  
26603 Aurich  
Tel.: 04941 / 9842080



### Bad Zwischenahn

Am Hogen Hagen 31  
26160 Bad Zwischenahn  
Tel.: 04403 / 3099  
Fax: 04403 / 937429



### Bremen

Schierker Straße 2  
28205 Bremen  
Tel.: 0421 / 95700180



### Bremerhaven

Demnächst in  
Bremerhaven  
Mobil: 0152 / 56761260



### Duhnen

Duhner Strandstraße 2  
27476 Cuxhaven  
Tel.: 04721 / 6780020



### Oldenburg

Nadorster Straße 292  
26125 Oldenburg  
Tel.: 0441 / 35036080  
Fax: 0441 / 39012569



### Rastede

Mühlenstraße 43  
26180 Rastede  
Tel.: 04402 / 83083  
Fax: 04402 / 3910

[www.mayer-dau.de](http://www.mayer-dau.de) - [info@mayer-dau.de](mailto:info@mayer-dau.de)

