

# My M&D Place MAGAZIN®

A portrait of Benjamin Adrion, a man with long, wavy brown hair and a full beard, wearing a light blue button-down shirt. He is looking directly at the camera with a slight smile. The background is a soft, out-of-focus outdoor setting.

IM GESPRÄCH MIT  
BENJAMIN ADRION,  
GRÜNDER VON  
VIVA CON AGUA E. V.  
Seite 4

MAYER & DAU IMMOBILIEN STEHT  
FÜR „DIE NEUE ERSTE ADRESSE  
FÜR IMMOBILIEN“ IN BERLIN  
Seite 8

REGIERUNGSWECHSEL UND KONJUNKTURPROGRAMM  
WAS IMMOBILIENANLEGER ERWARTET  
Seite 14

## Liebe Leserinnen und Leser,

bereits während der Produktion zu dieser, bereits achten Ausgabe unseres „My M&D Place“ Magazins, warfen große Ereignisse ihre Schatten voraus. Nun ist es endlich soweit – und Sie erfahren es als Erste. Die Rede ist von unserer großen Neueröffnung in Berlin.

Ab sofort macht sich Mayer & Dau Immobilien ans Werk, um auch in der Hauptstadt die neue erste Adresse für Immobilien zu werden! Seit dem 01. April finden unsere Kunden uns in exklusiver Lage am Kurfürstendamm 27, direkt neben dem renommierten Hotel Bristol! Zu unserer Freude hat mit Sophie Engelskircher eine erfahrene Immobilienmaklerin die Büroleitung übernommen. Wir heißen sie nicht nur herzlich willkommen, sondern stellen sie Ihnen gleich auch mit einem ausführlichen Interview etwas genauer vor.

Nicht weniger Freude herrscht bei uns von Mayer & Dau darüber, dass wir für niemand Geringeres als Senay Gueler den richtigen Beat für unsere Eröffnungsveranstaltung beisteuert. Passend dazu haben wir den international bekannten House- und Elektro-DJ zum Gespräch gebeten. Seine sympathischen Antworten lesen Sie ebenfalls in dieser Ausgabe. Sicher ist es Ihnen ebenfalls bereits aufgefallen – von unserer Titelseite blickt Ihnen dieses Mal Benjamin Adrion, seines Zeichens Gründer des Vereins Viva con Agua entgegen. Im Gespräch mit ihm als Sozialunternehmer, u. a. über seine Ziele und Projekte, über die aktuelle politische Lage bezüglich der Trinkwasserversorgung und über die geplante Eröffnung der Villa Viva in Hamburg 2023, rücken wir das Thema „soziales Engagement“ in den Vordergrund.

Nichtsdestotrotz möchten wir Sie auch dieses Mal auf unterhaltsame Art über aktuelle Trends, Entwicklungen und News rund um die Themen Wohnen, Leben und Immobilien informieren. Entsprechend finden Sie in dieser Ausgabe Berichte über die aktuellen Entwicklungen zu unserem spannenden Neubauprojekt direkt an der Duhner Spitze und wir stellen Ihnen einmal mehr attraktive Bestandsimmobilien vor. Mehr noch, als Werbeagentur für Liegenschaften verraten wir Ihnen, wie Sie mit uns kostspielige Leerstände in Gewerbeimmobilien verhindern!

Wie Sie sehen, haben wir für unsere aktuelle Ausgabe eine ganze Reihe spannender Interviews, Wissenswertes rund um das Immobilien Thema und zahlreiche interessante Objekte zusammengestellt.

Bleibt mir nur noch Ihnen gute Unterhaltung mit unserem „My M&D Place“ Magazin zu wünschen.

*Benjamin Dau*



### Impressum

Herausgeber	Mayer & Dau Immobilien GmbH Am Hogen Hagen 31 26160 Bad Zwischenahn	Bilder Layout/Grafik/Druck	Archiv, Kundenbilder, Ronny Walter, Adobe Stock, djd onitec Werbeagentur GmbH & Co. KG
Geschäftsführer	Benjamin Dau	Copyright	Alle Rechte liegen bei Mayer & Dau Immobilien GmbH
Redaktion	Johanne Uphoff		

### Subscription

Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig erarbeitet. Wir weisen Sie aber selbstverständlich darauf hin, 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.

SEITE 4	INTERVIEW	SEITE 34	EXPERTENTIPP
	<b>„Wasser ist ein Menschenrecht!“</b>		<b>Jetzt handeln: Anpassungspflicht bei Betriebsrente (bAV)</b>
SEITE 7	ANGEBOTE	SEITE 36	EXPERTENTIPP
	<b>Dötlingen: Reetdachhaus mitten in der Natur</b>		<b>Was ändert sich immobilienrechtlich im Jahr 2022?</b>
SEITE 8	AUF EINEN BLICK	SEITE 38	ANGEBOTE
	<b>Mayer &amp; Dau Immobilien steht für „die neue erste Adresse für Immobilien“ in Berlin</b>		<b>Bremen: Jugendstilvilla in begehrter Lage</b>
SEITE 10	EXPERTENTIPP	SEITE 39	AUF EINEN BLICK
	<b>Elementar und unbenannte Gefahren für Wohngebäude</b>		<b>Spannender Start ins Immobilienjahr 2022 bietet echten Mehrwert</b>
SEITE 12	AUF EINEN BLICK	SEITE 41	AUF EINEN BLICK
	<b>Wachsen Sie mit uns über sich hinaus ...</b>		<b>Dau &amp; Buning aus Rastede Die Experten für Stabilität</b>
SEITE 14	EXPERTENTIPP	SEITE 42	TRENDS
	<b>Regierungswechsel und Konjunkturprogramm Was Immobilienanleger erwartet</b>		<b>Kreislaufwirtschaft für Garten und Terrasse</b>
SEITE 16	TRENDS	SEITE 44	AUF EINEN BLICK
	<b>Die Hotel-Institution seit 1952 Das Bristol in Berlin am Kurfürstendamm</b>		<b>Vergleichen Sie unsere Leistungen</b>
SEITE 18	INTERVIEW	SEITE 45	AUF EINEN BLICK
	<b>„Ich möchte den Gästen zeigen, warum die ganze Welt gerne nach Berlin kommt“</b>		<b>Baubeginn offiziell gestartet</b>
SEITE 20	AUF EINEN BLICK	SEITE 46	EXPERTENTIPP
	<b>Mayer &amp; Dau Immobilien findet langersehnten Dorfarzt</b>		<b>Tipps für die Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung im Neubau</b>
SEITE 21	ANGEBOTE	SEITE 48	INTERVIEW
	<b>Saterland-Scharrel: Modernes, neuwertiges Einfamilienhaus mit großem Garten</b>		<b>„Meine Werke sind von menschlichen Begegnungen inspiriert!“</b>
SEITE 22	EXPERTENTIPP	SEITE 50	TRENDS
	<b>Fliesen, die Viren und Bakterien bekämpfen, Schmutz zersetzen und Gerüche reduzieren</b>		<b>Markisen für ökobewusste Hausbesitzer Aus Einwegflaschen werden innovative Sonnenschutz-Textilien</b>
SEITE 23	EXPERTENTIPP	SEITE 52	AUF EINEN BLICK
	<b>Modernisierung – die „Erneuerung“ Ihrer Immobilie!</b>		<b>Unternehmenseigener Verein beweist ein Herz für Kinder und Tiere</b>
SEITE 24	AUF EINEN BLICK	SEITE 53	TRENDS
	<b>Über uns</b>		<b>Leerstand bei Büroflächen und Gewerbeimmobilien</b>
SEITE 26	EXPERTENTIPP	SEITE 54	INTERVIEW
	<b>Lean – Verschwendung vermeiden, Effizienz steigern</b>		<b>„Das Mayer &amp; Dau Konzept hat mich sofort begeistert“</b>
SEITE 27	AUF EINEN BLICK	SEITE 56	AUF EINEN BLICK
	<b>Wir freuen uns über unsere Auszeichnung</b>		<b>Hochspezialisierte Werbeagentur für Liegenschaften!</b>
SEITE 28	AUF EINEN BLICK	SEITE 57	ANGEBOTE
	<b>Die novellierte Heizkosten-Verordnung ist in Kraft getreten Das sollten Vermieter jetzt wissen!</b>		
SEITE 29	AUF EINEN BLICK		
	<b>Hausverwaltung heißt auch „Vertrauen schenken“.</b>		
SEITE 31	INTERVIEW		
	<b>Kommunikation wichtiger „Produktionsfaktor“ für die Wirtschaft</b>		
SEITE 32	EXPERTENTIPP		
	<b>Nach mir die Sintflut! Oder lieber doch nicht? Die Testamentsvollstreckung als vorbeugende Maßnahme im Erbfall.</b>		

# „Wasser ist ein Menschenrecht!“

Im Gespräch mit Benjamin Adrion, Gründer von Viva con Agua e. V.

Im Januar 2005 reiste Benjamin Adrion als Profispieler mit dem FC St. Pauli nach Kuba. Dort wurde der Grundstein für die Gründung des Vereins Viva con Agua gelegt. In Kooperation mit der Welthungerhilfe verwirklichte Adrion das erste Wasserprojekt auf Kuba, an 153 Kindergärten wurden Trinkwasserspender aufgebaut. Im Juli 2006 folgte die offizielle Gründung des Vereins Viva con Agua de Sankt Pauli e.V. in Hamburg. 2010 gründete Adrion mit der Viva con Agua Wasser GmbH das erste Sozialunternehmen. In der ebenfalls 2010 ins Leben gerufenen Viva con Agua Stiftung ist er seit 2019 Vorstandsvorsitzender. Seit Oktober 2018 ist Adrion Geschäftsführer der Villa Viva Holding. Mit uns sprach der Sozialunternehmer u. a. über seine Ziele und Projekte, über die aktuelle politische Lage bezüglich der Trinkwasserversorgung und über die geplante Eröffnung der Villa Viva in Hamburg 2023.

**M&D: Sind Sie eher Optimist oder Pessimist?**

**Benjamin Adrion:** Ich bin definitiv mehr Optimist, als ich Pessimist bin. Es ist wichtig den Optimismus nicht zu verlieren. Es hilft niemanden, ständig wütend zu sein und durchgehend zu kämpfen. Vielleicht braucht es das als einen Aspekt der Entwicklung, aber es ist wichtig dabei die Lebensfreude nicht zu verlieren.

**M&D: Was war der ausschlaggebende Moment, der zur Gründung von Viva con Agua geführt hat?**

**Benjamin Adrion:** Das Trainingslager mit dem FC St. Pauli 2005 in Kuba während meiner Fußballkarriere hat mich inspiriert. Viva con Agua ging los mit der Idee: Wir bewegen etwas mit dem St. Pauli Netzwerk heraus und Kuba war der Aufhänger. Das Wasser kam dazu wie eine glückliche Fügung, dank der Welthungerhilfe.

**M&D:** Welche Ziele verfolgen Sie genau? Und durch welche Projekte möchten Sie diese erreichen?

**Benjamin Adrion:** Das erste Ziel von Viva con Agua war 50.000 Euro für Trinkwasserspender in 50 Kubanischen Kindergärten zu sammeln. Damals eine kleine Utopie. Generell ist unsere Vision „Wasser für alle – Alle für Wasser“. Da wir alle aus Wasser bestehen, sollte uns auch allen sauberes Trinkwasser zur Verfügung stehen. Zudem geht es uns um Zusammenarbeit, Netzwerke, Community und Synergien. Ein Ökosystem aus Verbindungen und Kooperation. Wir nennen das All-Profit, wo wir alles mit Spaß und Freude verbringen, als Gegensatz zu Non-Profit.

**M&D:** Laut dem aktuellen UN-Weltwasserbericht aus 2020 haben aktuell 2,2 Milliarden Menschen keinen Zugang zu sicherem Trinkwasser. Die UN fordert daher, die Ziele globaler Abkommen stringenter zu verfolgen. Was möchten Sie den Politikern gerne mit auf den Weg geben?

**Benjamin Adrion:** Stick to the Plan! Wasser ist ein Menschenrecht und das schon seit geraumer Zeit, dies sollte auch praktisch umgesetzt werden. Es ist technisch und finanziell möglich und wir dürfen nicht aufhören daran zu glauben, dass wir es schaffen können alle Menschen auf dieser Welt mit sauberem Trinkwasser zu versorgen.



**M&D:** Und was kann jeder Einzelne von uns tun?

**Benjamin Adrion:** Den Wasserhahn zuzudrehen bringt es leider nicht wirklich. Aber es ist wichtig einen vernünftigen Umgang mit Wasser zu vermitteln und es nicht einfach laufen zu lassen. Doch das löst nicht die weltweite Wasserkrise. Das Konzept des virtuellen Wassers hilft uns, unseren eigenen Konsum zu verstehen und wo das Wasser in unseren Produkten herkommt. Und wenn sich Leute engagieren wollen, dann rate ich ihnen sich an uns oder andere Projekte zu wenden. Wenn jeder nur irgendetwas im Kleinen macht, dann kommen wir schwer auf einen großen Nenner. Wenn wir uns aber zu einem gemeinsamen Ziel zusammenschließen, dann können wir viel kräftiger sein.

**M&D:** Mit dem Viva con Agua Mineralwasser, das man im Einzelhandel erhält, kann man Ihre Arbeit ganz leicht unterstützen. Sämtliche Gewinne nutzen Sie für Ihre Projekte. Wie funktioniert das genau?

**Benjamin Adrion:** Wir haben das Viva con Agua Mineralwasser damals gemacht, um den bestehenden Markt sozial zu transformieren. Der Kapitalismus lässt nicht so schnell abschaffen, deshalb agieren wir von innen. Wir müssen diese Dynamik aufnehmen und sie so in eine andere Richtung lenken, anstatt frontal gegen sie zu gehen. Deswegen schreiten wir voran, mit einer aus der Gemeinnützigkeit heraus geführten GmbH. Dort geht es dann schon um Profit. Denn je mehr Gewinn wir machen, desto mehr geht in unsere Wasser-Projekte. Die Investoren, die mit dabei sind, verdienen damit keinen Cent. Sie haben seit langem ihr Geld zurück, ohne Zinsen. Und alles, was sie darüber hinaus verdienen, investieren sie in neue soziale Geschäftsmodelle, wie zum Beispiel Goldeimer. Von daher geht jeder Gewinn in den sozialen Kreislauf zurück. Diese Art von Profitmaximierung ist aus meiner Sicht moralisch vertretbar.



**M&D: Im letzten Jahr begann der Bau der Villa Viva in Hamburg. Was hat es damit auf sich?**

**Benjamin Adrion:** Mit der Villa Viva bauen wir eine Brücke in die Zukunft: Menschen sollen sich wieder in der echten Welt treffen und großartige Dinge entstehen lassen. Die Villa Viva Hamburg ist das neueste Social Business aus dem Viva con Agua Ökosystem, ein Haus, das Brunnen baut! Mit jeder Übernachtung werden Trinkwasserprojekte unterstützt – quasi im Schlaf Gutes tun. Neben dem Gasthaus entsteht auf zwei Etagen der Office-Playground für Mitarbeitende aus der Viva con Agua Familie. Außerdem gibt es Räumlichkeiten für Konferenzen, Konzerte, Yoga, Lesungen, Medienproduktionen, Ausstellungen und Events aller Art. Die RoofDrop Bar und ein Restaurant sorgen für das leibliche Wohl. Die langfristige Idee ist, dass an verschiedenen Orten der Welt diese Hubs zur Unterstützung unserer Vision entstehen. Und die erste Villa Viva haben wir schon im Oktober 2021 eröffnet, die Villa Viva Kapstadt in Südafrika.

**M&D: Hat die Corona-Pandemie Ihre Arbeit beeinflusst, und wenn ja, inwiefern?**

**Benjamin Adrion:** Viva con Agua ist in den letzten zwei Jahren durch eine unfassbare Transformation gegangen, wie wir alle. Vieles was Viva con Agua ausmacht, ist wegegefallen: das Pfandbechersammeln auf Festivals, Konzerten und in Fußballstadien, aber auch Spendenläufe an Schulen, die Millerntor Gallery in Hamburg und viele Aktionen von unseren ehrenamtlichen Crews. Dafür haben wir erfolgreich neue digitale Formate entwickelt.

**M&D: Glauben Sie, dass die weltweit grassierende Pandemie auch einen Einfluss auf das Bewusstsein der Menschen in Bezug auf die globalen Probleme, wie etwa dem Raubbau an unserer Erde und der Umwelt hat?**

**Benjamin Adrion:** Es gibt alles. Leider ist es keine konsistente Entwicklung, die nur in eine Richtung geht. Manche Menschen

legen nun mehr Wert auf Nachhaltigkeit und Soziales, andere hingegen glauben noch mehr an Fake News und Verschwörungstheorien. Von daher wird die Welt weiterhin chaotischer und unübersichtlicher. Sicherlich wird die Zahl der Menschen mehr, die sich mit Nachhaltigkeit beschäftigen und darauf wollen wir aufbauen.

**M&D: Sie sind ehemalige Profi-Fußballer. Was konnten Sie aus Ihrer Karriere mitnehmen, das Sie jetzt erfolgreich in Ihre aktuelle Tätigkeit integrieren können?**

**Benjamin Adrion:** Was der Fußball mir beigebracht hat fürs Leben ist Fair Play. Während des Spiels gebe ich alles, wobei ich mich an die Regeln halte. Und nach dem Spiel geben wir uns wieder die Hand. Wenn dieser Fair Play Ansatz überall in der Gesellschaft zu finden wäre, dann wären wir einen großen Schritt weiter. Auch bei Viva con Agua spielt Fußball eine Rolle. Wir haben Fußball4WASH, bei der wir Bildungsarbeit mit Fußball verbinden, und auch unseren Podcast Football For Future, mit dem wir die positiven Aspekte des Fußballs stärken und das Potential des Fußballs betonen wollen.

**M&D: Bereits 2009 wurde Ihnen das Bundesverdienstkreuz an Bande verliehen. Wie stolz sind Sie darauf? Und ist dies ein Ansporn für Ihr Engagement?**

**Benjamin Adrion:** Für mich war das keine persönliche Auszeichnung, sondern eine für das Kollektiv. Eine Auszeichnung für alle Leute, die sich bis zu diesem Zeitpunkt für Viva con Agua engagiert hatten und Viva con Agua so zu dem machten, was es ist. Und darauf bin ich sehr stolz. Das Bundesverdienstkreuz hat uns zudem eine gewisse Seriosität gegeben, die wir damals noch nicht hatten. Inzwischen ist Viva con Agua mehrfach ausgezeichnet und etabliert und das zum Beispiel auch in der Schweiz, Österreich, Uganda und Südafrika.

**M&D: Vielen Dank.**



Foto: Andrin Fretz

## Dötlingen: Reetdachhaus mitten in der Natur



<b>Objektnummer</b>	5988
<b>Grundstücksfläche</b>	12.322,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5
<b>Baujahr</b>	1958
<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	284,40 kWh/ m <sup>2</sup> a
<b>Energieträger</b>	Öl
<b>Energieeffizienzkl.</b>	H



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Anja Kreklau  
04403 / 3099

**695.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5988](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5988)

# Neues aus den Standorten

Mayer & Dau Immobilien steht für „die neue erste Adresse für Immobilien“ in Berlin



## Berlin

In Kürze eröffnet das Rasteder Immobilienunternehmen Mayer & Dau Immobilien eine neue Niederlassung in Berlin. Am Kurfürstendamm 27, direkt neben dem renommierten Bristol Hotel, berät die erfahrene Büroleiterin und Immobilienkauffrau Sophie Engelskircher ab dem 01. April in der Hauptstadt jeden ebenso kompetent wie freundlich, der ein Haus oder eine Eigentumswohnung verkaufen oder kaufen, mieten oder vermieten möchte. Beim Flanieren durch die Luxusmeile bieten die zahlreichen Aushänge in der großen Schaufensterfront die passende Gelegenheit, seiner neuen Traumimmobilie sozusagen „über den Weg zu laufen“.



## Duhnen

Seit dem April vergangenen Jahres ist Mayer & Dau Immobilien auch in Cuxhaven-Duhnen vertreten. Ganz besonders freut sich das Team 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. Seit dem 19. Januar finden Kunden die Niederlassung am Robert-Dohrmann-Platz 4, mitten im Zentrum des Stadtteils. Nachdem Büroleiterin Franciska Heinze im vergangenen Jahr erfolgreich ihre Schulung zur Immobilienmaklerin absolviert hat, bereichert Marie-Sophie Dirr seit Januar das dortige Büro als neue Teamassistentin.



## 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 inzwischen auch das Bauunternehmen Dau Bau, die Projektentwickler von Dau Immobilien, die Hausverwaltung JuCon und das Statik Büro Dau & Buning ihren Sitz. Um den steten Wachstum im Wortsinn mehr Raum zu bieten, bietet ein Neubau direkt neben der 100 Jahre alten Villa zusätzliche 300 Quadratmeter für die Mitarbeiter. Ein großzügiger sowie modern eingerichteter Besprechungs- und Seminarraum wurde ebenso realisiert, wie ein komfortabler Gemeinschaftsraum für eine verbesserte Work-Life-Balance. Verbunden wird der barrierefreie Anbau mit dem Hauptgebäude über einen Glasbau.



## Bad Zwischenahn

Bereits seit 13 Jahren ist Mayer & Dau Immobilien in Bad Zwischenahn vertreten und vor 11 Jahren an „Am Hogen Hagen 31“ umgezogen. Aktuell kümmern sich hier drei Immobilienfachleute, eine Assistentin sowie eine Auszubildende um sämtliche Belange rund um den Kauf, Verkauf als auch die Vermietung von Immobilien und Grundstücken. Aufgrund der weiterhin positiven Entwicklung des Standortes und der erhöhten Nachfrage wird das Team ab dem 01. August durch eine neue Auszubildende verstärkt.



## Oldenburg

In den letzten Jahren ist Oldenburg deutschlandweit auf dem Immobilienmarkt für schönes Wohnen und geeignete Kapitalanlagen bekannt geworden. Für Mayer & Dau Immobilien als einem der führenden Immobilienunternehmen Grund genug, in der Nadorster Straße 292 auf über 250 m<sup>2</sup> Bürofläche ein Büro der besonderen Art zu eröffnen. Um dem rasanten Wachstumskurs gerecht zu werden, wurden jüngst drei neue Arbeitsplätze geschaffen. Ein ebenfalls neuer, einladend wirkender Personalraum steht zudem ab sofort für Besprechungen, Meetings sowie Get-Togethers zur Verfügung.



## Aurich

Seit 2017 unterhält Mayer & Dau Immobilien auch eine Geschäftsstelle in Aurich. Seit 2018 finden Kunden das Büro an der Adresse „Große Mühlenwallstraße 39“. Besonders erfreulich ist der immense Zuwachs an Neubauprojekten. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wächst die Mitarbeiterzahl am ostfriesischen Standort kontinuierlich an. So konnte mit Immobilienfachwirt Andreas Engelmann erst kürzlich ein neuer Fachmann in Sachen Immobilien gewonnen werden. Zum 01. August wird das dortige Team zudem durch eine neue Auszubildende ergänzt.



## Bremen

Bereits am 01. März hieß das Bremer Team von Mayer & Dau Immobilien Marcel Flämig als ihren neuen Büroleiter herzlich in der Schierker Straße 2 willkommen. Notwendig geworden ist die personelle Verstärkung durch die ebenso rasante, wie positive Entwicklung des Standortes an der Weser. Gemeinsam mit dem bestehenden kompetenten wie engagierten Team sorgt er künftig für einen perfekten Ablauf beim Immobilienverkauf, -kauf sowie der Immobilienvermietung.

# Elementar und unbenannte Gefahren für Wohngebäude



Weshalb eine erweiterte Deckung sinnvoll ist

Die drei Grundgefahren Feuer, Leitungswasser und Sturm/Hagel hat inzwischen vernünftigerweise fast jeder Hauseigentümer abgesichert. Viele der möglichen Schäden, die zu hohen Kosten führen können, sind so bereits abgedeckt.

Dennoch bietet diese Drei-Gefahren-Deckung noch viele Angriffspunkte für Schadenereignisse, deren Folgen Sie selbst tragen müssten. Wir möchten Ihnen hier gerne aufzeigen, wofür Sie die beiden Deckungserweiterungen „Elementarschäden“ und „unbenannte Gefahren“ benötigen und bei welchen Schadenszenarien deren Deckung greifen würde.

Nachstehend möchten wir Ihnen zunächst die Deckung für Elementarschäden anhand von Schadenbeispielen veranschaulichen. Mehrere Landesregierungen starteten bereits werbliche Versicherungsinitiativen, um Hauseigentümer zur entsprechenden Erweiterung des Versicherungsschutzes anzuregen, da die Schwere dieses Problems erkannt wurde. Man möchte Eigentümer mehr in die Eigenverantwortung nehmen, weshalb die Hilfsfonds für die Opfer von Elementarschäden entsprechend gestrichen wurden. Hilfszahlungen erhält so nur noch, wer sich nicht selbst hätte versichern können.

## Rückstau

Wird eine Ortschaft unter Hochwasser gesetzt, so läuft immer zuerst die Kanalisation voll. Kann sie die Wassermassen nicht mehr aufnehmen, sieht man dies am Wasser, das aus Gullis hervorquillt. Bei genug Wasser kann der Druck in den Leitungen der Kanalisation hoch genug sein, dass es Wasser durch die Ableitungsrohre zurück ins Gebäude drückt. Dieser Rückstau verursacht Verunreinigungen. Rückstau macht Hochwasser auch für Gebäude in höheren Lagen zu einem Thema, die von einer Überschwemmung selbst geschützt wären.

## Überschwemmung

Überflutet Oberflächenwasser (z. B. eines stehenden oder fließenden Gewässers) durch starke Witterungsniederschläge (auch Schmelze) Grund und Boden, spricht man im Sinne der Elementardeckung von einer Überschwemmung. Auch das niederschlagsbedingte Austreten von Grundwasser an der Erdoberfläche kann zu einer versicherten Flut führen.

Weitere versicherte Elementargefahren sind: Schneelast, Lawinen, Erdbeben, Erdstöße, Erdbeben und Vulkanausbruch.

## Unbenannte Gefahren - Versichert gegen (fast) alles Mögliche

Die drei Grundgefahren in Verbindung mit der Deckungserweiterung um Elementarschäden stellt eine sehr solide Absicherung dar, die einen Großteil der in der Praxis wirklich eintretenden Versicherungsfälle abdeckt. Die bestmögliche Abrundung des Versicherungsschutzes für Ihr Haus erhalten Sie, wenn Sie sich auch für eine Deckung gegen unbenannte Gefahren entscheiden. Diese - zugegeben - schwer greifbare Gefahrengruppe, kommt vom Grundsatz her für Schäden auf, die durch eine Gefahr entstanden sind, die nicht näher in den Bedingungen benannt wurden. Hier gehen die Versicherer den umgekehrten Weg und schließen nur bestimmte Schadenereignisse vom Versicherungsschutz aus. Solche Ausschlüsse sind z. B. Krieg, Vorsatz und Kernenergie.

## Der letzte Schliff

Die Erweiterung Ihres Versicherungsschutzes um die unbenannten Gefahren ist der letzte Schliff am Versicherungsschutz für Ihr Haus. Mit diesen Deckungseinschlüssen heben Sie Ihren Gebäudeversicherungsvertrag auf die bestmögliche Stufe. Ob Ihnen ein möglichst hochwertiger Versicherungs-



Foto: PublicDomainPictures Pixabay

schutz wichtig ist, können natürlich nur Sie selbst entscheiden. Bedenken Sie dabei jedoch auch den hohen Wert Ihres Hauses. Für ein neues Auto wählen Sie automatisch auch die Vollkaskoversicherung. Ergibt das dann nicht auch Sinn für Ihr Eigenheim? Wir können nur dazu raten, da viele Schadensereignisse nur mit dieser Deckungserweiterung abgesichert sind. Es kann manchmal eine Kleinigkeit sein, die dafür verantwortlich ist, ob ein Schaden erstattet wird oder nicht. Gehen Sie hier bitte kein Risiko ein!

Wir hoffen, wir konnten Ihnen auf diesen Seiten eine grundsätzliche Vorstellung vermitteln, weshalb die drei Grundgefahren Feuer, Leitungswasser und Sturm evtl. nicht ausreichen, damit Ihnen hohe Kosten durch Schäden an Haus, Garagen und Nebengebäuden erspart bleiben. Gerne beraten wir Sie, welche Gefahren für Ihr Haus realistisch sind. Wir nehmen uns sehr gerne die Zeit, einen angemessenen Schutz für Ihr Eigenheim aufzustellen.

### Über uns

Bereits seit 1928 ist die Firma G. Mönlich jr. GmbH der erste Ansprechpartner, wenn es um das Thema Versicherungen geht. Als so genannter Mehrfach-Vermittler arbeitete das Unternehmen seit 1957 mit mehreren Versicherern zusammen. Im Jahr 1990 übernahm Dipl. Betriebswirt Egon Schilling die G. Mönlich jr. GmbH und führte diese bis 2019. 2019 übernahm schließlich sein Sohn, Frederic Schilling die Geschäftsführung. Um die Weichen für die Zukunft richtig zu stellen, wurde zeitgleich das Weser Assekuranz Kontor von der G. Mönlich jr. GmbH übernommen. Aktuell agiert das Unternehmen als unabhängiger Versicherungsmakler, dessen Kernkompetenz noch immer im Sachversicherungsgeschäft liegt.



*G. Mönlich jr.*  
Gegründet 1928  
Der unabhängige Versicherungsmakler



Frederic Schilling

G. Mönlich jr. GmbH

Langenstr. 53, 28195 Bremen  
Geschäftsführer Frederic Schilling

Tel.: 0421/1735617

Telefax.: 0421/1735699

Mobil: 0176/82149304

E-Mail: [frederic.schilling@gmoennichjr.de](mailto:frederic.schilling@gmoennichjr.de)

Web: [www.gmoennichjr.de](http://www.gmoennichjr.de)

Foto: Hans Braxmeier - Pixabay



# Wachsen Sie mit uns über sich hinaus ...

... innerhalb Deutschlands: von den ostfriesischen Inseln bis nach Berlin

Effizientes Arbeiten, Flexibilität und internationales Netzwerken – mit Mayer & Dau Immobilien wachsen Sie über sich hinaus. Durch professionelle und engagierte Teams an sämtlichen Standorten können Sie sich optimal selbst verwirklichen.

Perfekte Arbeitsbedingungen auf attraktiven Büroflächen und in edlen Besprechungsräumen in Top-Lagen – das Immobilienunternehmen bietet Mitarbeitern alles, was es für eine zeitgemäße, multimediale Zusammenarbeit mit Kunden

und Kollegen heutzutage braucht. Mayer & Dau Immobilien sucht im gesamten Nordwesten seinesgleichen.

Ihr Immobilien-Partner in Aurich, Bad Zwischenahn, Bremen, Bremerhaven, Duhnen, Oldenburg, Rastede und – ganz neu – Berlin. Nutzen Sie die Möglichkeit und bewerben Sie sich für unsere Standorte von den ostfriesischen Inseln bis zur Hauptstadt! Bitte senden Sie Ihre vollständigen Unterlagen samt Ihrer Gehaltsvorstellung an [sekretariat@mayer-dau.de](mailto:sekretariat@mayer-dau.de). Wir freuen uns Sie kennenzulernen!



# Jetzt auch in Berlin!

Nutzen Sie auch unsere eigene Online Plattform, um sich bei uns zu bewerben:  
[www.arbeiten-bei-md.de](http://www.arbeiten-bei-md.de)



# Regierungswechsel und Konjunkturprogramm

## Was Immobilienanleger erwartet

Neben der wirtschaftlichen Situation könnte auch die steuerliche Entwicklung für Immobilienanleger derzeit kaum spannender sein. Dies resultiert aus dem Zusammentreffen der Corona Krise sowie der neuen Regierungsbildung zum Ende des Jahres 2021.

Zum einen hat die neue Regierung Fördermaßnahmen explizit innerhalb des Wahlprogramms versprochen und zum anderen sorgt die noch immer anhaltende Corona Krise für ausreichend Druck notwendige Konjunkturmaßnahmen dringend einzuführen. Der am 24. November 2021 zwischen den Regierungsparteien beschlossene Koalitionsvertrag zeigt daher für Immobilienanleger einige positive Effekte.

Demnach soll die lineare Abschreibung für Wohngebäude von bisher 2 % auf 3 % angehoben werden und wird insofern an die Abschreibung für Betriebsgebäude angepasst. Erreicht man zusätzlich die Voraussetzungen für die Sonderabschreibung zur Wohnungsbauförderung nach § 7 b EStG, wäre in den ersten Jahren insofern eine Abschreibung von insgesamt 8 % jährlich möglich.

Ferner soll eine „Superabschreibung“ als Investitionsprämie für Klimaschutz und digitale Wirtschaftsgüter eingeführt werden, durch die in den Jahren 2022 und 2023 ein wesentlicher Teil der Anschaffungs- und Herstellungskosten steuerlich direkt abschreibbar sein soll.

Außerdem sollen die einzelnen Länder die Berechnung der Grunderwerbsteuer positiv für die Steuerpflichtigen flexibler gestalten können. Insofern gilt es die weiteren Entscheidungsprozesse genau zu beobachten, um die konjunkturellen Maßnahmen frühzeitig nutzen zu können. Neben der Abgabe der aufgrund der Grundsteuerreform in 2022 für jedes Grundstück zu erstellenden Grundsteuererklärungen auch eine zeitliche Herausforderung.

### Grundsteuerreform 2022 – Vorbereitung ist alles

Nachdem das Bundesverfassungsgericht die bisherige Berechnung der Höhe der Grundsteuern für verfassungswidrig erklärt hat, wurde im Jahr 2019 die Grundsteuerreform beschlossen. Diese führt dazu, dass bis zum 31. Oktober 2022 für jedes Grundstück eine entsprechende Steuererklärung abzugeben ist, was entsprechenden Zeitaufwand verursachen wird. Da die Berechnungsmethoden der einzelnen Bundesländer teilweise voneinander abweichen, kann schon die Beschaffung der notwendigen Daten für die Abgabe der Steuererklärungen eine Herausforderung sein, so dass eine digitale Unterstützung dringend notwendig ist. Alle Steuerpflichtigen sollten sich daher kurzfristig bei ihrem Steuerberater informieren, wie weit die entsprechenden Vorbereitungen sind und welche digitale Unterstützung angeboten wird.

### „Steuerliche Förderung von energetischen Maßnahmen“

Der Gesetzgeber hat im Jahr 2020 durch Einführung des § 35 c EStG die Möglichkeit der steuerlichen Förderung von energetischen Maßnahmen geschaffen. Voraussetzung ist, dass das Objekt zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird und das ausführende Bauunternehmen die Maßnahme dem Bauherrn entsprechend bescheinigt. Hinsichtlich der Voraussetzung der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken ist zu beachten, dass die Finanzverwaltung am 24. Januar 2021 ein BMF Schreiben erlassen hat, aus dem sich ergibt, dass auch eine zeitweise Nutzung zu eigenen Wohnzwecken ausreichend ist.

Sollte innerhalb des Förderzeitraums eine teilweise Vermietung erfolgen, ist die Höhe der Förderung auf die dann noch selbst vom Eigentümer bewohnte Fläche aufzuteilen. Erfolgt eine Beendigung der eigenen Nutzung, fällt die bisherige Förderung nicht weg, sondern nur Abziehbarkeit für die Zukunft, ab dem Veranlagungszeitraum ab dem die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken beendet ist.

Insgesamt beträgt der Förderzeitraum drei Jahre. Der Höchstbetrag der Förderung beträgt 40.000 EUR pro Objekt und kann vom Eigentümer auch voll in Anspruch genommen werden, wenn er von einem Gebäude mit mehreren Wohnungen nur eine Wohnung selbst bewohnt. Die förderfähigen Aufwendungen sind dann quotal auf die selbst genutzte Wohnung aufzuteilen.

Weitere wichtige Hinweise und Beispiele sind innerhalb des BMF Schreibens enthalten. Dort ist auch eine genaue Auflistung der förderfähigen Maßnahmen enthalten.

Nunmehr hat die Finanzverwaltung mit BMF Schreiben vom 15. Oktober 2021 neue Musterbescheinigungen veröffentlicht, die für entsprechende energetische Maßnahmen gelten, mit denen nach dem 31. Dezember 2020 begonnen wurde. Die erhaltenen Bescheinigungen sind daher auf ihre Aktualität hin zu überprüfen.

Für eine individuelle Gestaltung Ihres persönlichen Falls, bzw. der Identifikation weiterer Möglichkeiten bei Ihnen, sprechen Sie uns gerne an.

# TREUHAND

100 Jahre



Foto: Imke Folkerts

**Frank Reichelt**

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Telefon: 0441 9710-313

E-Mail: [reichelt@treuhand.de](mailto:reichelt@treuhand.de)

**Mareike Taddicken**

Steuerberaterin

Telefon: 0441 9710-167

E-Mail: [taddicken@treuhand.de](mailto:taddicken@treuhand.de)

**Bernard Witte**

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Telefon: 0441 9710-198

E-Mail: [witte@treuhand.de](mailto:witte@treuhand.de)

**Treuhand Weser-Ems GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Langenweg 55 - 26125 Oldenburg





Foto: imago images/Jürgen Ritter

# Die Hotel-Institution seit 1952

Das Bristol in Berlin am Kurfürstendamm

Bereits seit 1952 gilt das Kempinski Hotel Bristol als die Hotel-Institution am Kurfürstendamm.

Hier begegneten sich bereits Präsidenten und Schauspieler zwischen den goldenen Säulen der Lobby. Ava Gardner, John Wayne, Billy Wilder oder Sir Alfred Hitchcock waren hier ebenso Gäste wie Romy Schneider, Mick Jagger, Back Street Boys, Hannes Jaenicke, Heino Ferch, Katja Flint und Hannelore Elsner. Auch zahlreiche Politiker wie Ludwig Erhard, Theodor Heuss, John F. Kennedy, Willy Brandt, Henry Kissinger, Helmut Schmidt, Michail Gorbatschow, Yitzhak Rabin und Ronald Reagan zog es oft in das exklusive Haus in die ehemalige „Frontstadt“.

Heute dürfen die Gäste im wiedervereinigten Berlin, vom renovierten Logenplatz aus, die neue Blütezeit Charlottenburgs im Herzen Berlins genießen. Der Stil der insgesamt 246 Zimmer und 55 Suiten ist geprägt von einem stimmigen Zusammenspiel von Klassik und Moderne.

Je nach Vorliebe genießen die Gäste von ihrem Zimmer aus den Blick über den Kurfürstendamm und die Fasanenstraße oder die Ruhe des Innenhofes. Alle Räumlichkeiten verfügen über schalldichte Fenster, welche sich öffnen lassen. Kostenfreies WLAN steht allen Gästen im gesamten Hotel zur Verfügung. Das Hotel Bristol Berlin versteht sich als reines Nichtraucherhotel.

## KÖNIGLICHE PORZELLAN-MANUFAKTUR BERLIN

Vielseitige Attraktionen, Sightseeing und Shoppingmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen. Ebenfalls in nur wenigen Minuten erreichbar ist das Messegelände „City Cube“.

Tagungsgästen stehen über 1000 qm Tagungsfläche mit natürlichem Tageslicht zur Verfügung. Dank der wandelbaren Raumkonzepte bietet das Business Center Platz für bis zu 500 Personen. Mit mehreren Banketträumen, zwei großen Sälen sowie neun kleineren Salons bietet das Bristol Berlin genau das richtige Ambiente für Feiern aller Art und Größenordnung.

Der Bristol Grill, der übrigens seit Hotelgründung nach wie vor am gleichen Ort zu finden ist, ist gelebte Berliner Restauranttradition. Hier wird noch am Tisch flambiert, Wagen mit Braten werden vor dem Gast geöffnet und Fleisch tranchiert. Das alles mit besten, wo immer möglich regionalen Zutaten und einer klassisch französischen Handschrift. Das Restaurant liegt etwas versteckt in der Fasanenstraße. Jedoch durch die Panoramafenster des schlicht mit „Grill“ betitelten Restaurants sieht der Gast schon, dass ihn der Glamour des guten alten Westberlins gepaart mit modernen Farben wie rauchgrau und aubergine erwartet.

Die Seele des Restaurants ist Restaurantleiter Dirk Hoffmann, der schon seit 28 Jahren die Gäste bewirbt und ihnen die berühmten Crêpes Suzettes am Tisch zubereitet. Küchenchef Frank Hokamp ist „erst“ seit 19 Jahren hochbemühter Chef de Cuisine und steht für frische, entschlackte traditionelle Gerichte – mit Überraschungen, denn der Hobbyimker packt auch mal seine Räucherpfeife in der Küche aus.

Mit der wunderbaren Terrasse und einer fantastischen Lage am Kurfürstendamm, besticht Reinhard's bereits allein durch eine gemütliche Atmosphäre in einer schicken Brasserie-Umgebung. Das Restaurant bietet eine bodenständige, saisonale Küche mit internationalen Einflüssen aus Frankreich und Italien.

Last but not least bietet das Bristol Café genau die richtige Location zum Netzwerken, Entspannen und Freunde treffen. Mehrere Bereiche sind mit Steckdosen ausgestattet, um Gästen ein komfortables Arbeiten zu ermöglichen. Eine abwechslungsreiche Speisekarte mit beliebten Klassikern und feinsten Süßspeisen lädt zum Verweilen ein.

Weitere Informationen gibt es im Internet unter [www.bristolberlin.com/de](http://www.bristolberlin.com/de).

# „Ich möchte den Gästen zeigen, warum die ganze Welt gerne nach Berlin kommt“

Senay Gueler sorgt bei unserer Hauptstadteröffnung am 01. April für den richtigen Beat

Er ist ein international erfolgreicher DJ, Schauspieler und Model. Wenn man in Berlin jemanden fragt, ob er Senay kennt, so kommt in 9 von 10 Fällen die Antwort: Klar, kenne ich den!

Ursprünglich aus Michelstadt im Odenwald, lebt Senay Gueler seit 20 Jahren in Berlin. Er hat es geschafft, in Berlin bekannt zu sein, wie ein bunter Hund. Egal ob in der Clubszene, Filmbranche oder der Fashion-Welt. Nach einer langen Zeit als Angestellter bei einem der berühmtesten Musiklabels der Welt, schmiss er von einem auf den anderen Tag alles hin und folgte seiner Leidenschaft: Menschen zum Tanzen bringen. Seitdem ist Senay Gueler nicht nur aus der Berliner Szene nicht mehr wegzudenken. Am 01. April haben wir von Mayer & Dau Immobilien die Ehre, dass er den richtigen Beat bei der Rooftop-Party zur Eröffnung unseres Hauptstadtbüros liefert. Vorab sprachen wir mit ihm über seine Leidenschaft, das DJing, seinen Werdegang und natürlich darüber, was unsere Gäste in Berlin erwarten dürfen.

**M&D:** Auf Deiner Homepage ist zu lesen, dass du einfach glücklich sein möchtest. Was genau bedeutet Glück für Dich?

**Senay Gueler:** Glück ist für mich ein Gefühl der inneren Befriedigung und hat selten mit materiellen Dingen zu tun. Wenn es meiner Familie gut geht und ich mit mir im Reinen

bin, stellt sich ein Gefühl des inneren Friedens ein und ich bin dankbar für die Dinge, die ich in meinem Leben erleben durfte. Es ist allerdings auch schwierig Glück zu empfinden, wenn man schwierige Zeiten durchlebt. Ich versuche trotz der harten letzten zwei Jahre mit Corona, mich immer wieder darauf zu besinnen, was ich bereits alles habe. Eine wundervolle Familie, wundervolle Kinder, einen tollen Job (wenn ich arbeiten darf) und ein schönes Dach über dem Kopf.

**M&D:** Und wann hast du mit dem DJing angefangen?

**Senay Gueler:** Mit 14 probierte ich mich das erste Mal an professionellen Plattenspielern aus und merkt da schon, dass ich das machen will. Mit 16 habe ich dann die ersten Gigs in Clubs gehabt.

**M&D:** Dennoch hast Du erst einmal „ganz normal“ als Angestellter bei einem Musiklabel gearbeitet. Was war die Initialzündung dazu, dass Du Deine Leidenschaft zum Beruf gemacht hast?

**Senay Gueler:** DJ sein war damals kein Beruf, den man sich aussuchen und dann ausüben konnte. Es war in erster Linie erst einmal eine Leidenschaft. Man kaufte Platten, um auf dem neuesten Stand zu sein, spielte so oft es geht, damit die Leute einen kennen lernen und dann für den nächsten Club buchen. Es war also nichts, wo ich zuhause hätte sagen können, diesen Beruf möchte ich lernen. Also machte ich mein Fachabitur und begann danach eine Ausbildung zum Fremdsprachenassistenten, um etwas Anständiges zu lernen. Aber egal, was ich auch gelernt oder getan habe, habe ich nebenher immer als DJ aufgelegt. Als ich dann nach fast 10 Jahren bei der Universal Music als Manager mein ganzes Leben in Frage gestellt habe, beschloss ich alles hinzuschmeißen. Ich kündigte, meine Frau trennte sich von mir, ich verlor meine Wohnung und fuhr meinen Wagen zu Schrott. Was mich damals am Leben hielt, war das Auflegen und die Menschen im Berliner Nachtleben. Seit dem mache ich das nun hauptberuflich und anscheinend auch recht gut (lacht).

**M&D:** Du sagst, Du möchtest Menschen zum Tanzen bringen und Deiner Leidenschaft folgen. Also kann man sagen, dass Du Dich mit der Musik ausdrücken möchtest. Was genau kann man als DJ kommunizieren?

**Senay Gueler:** Man kann als DJ eine Menge an Emotionen unter die Menschen bringen. Ich kann aggressive Musik spielen und die Menschen aufheizen. Ich kann entspannte Hintergrundmusik spielen, die die Menschen zwar unterhält, aber nicht übertönt. Ich kann Partymusik spielen und die Menschen zum Hüpfen und Singen bringen. Mein Ziel ist es immer, einen Abend voller Harmonie zu haben. Ich möchte, dass die Menschen für ein paar Stunden alles vergessen und einfach nur Spaß haben, diesen Spaß mit anderen teilen und zusammen eine schöne Zeit haben. Wenn die Leute am Ende mit einem Strahlen im Gesicht nach Hause gehen, habe ich meine Aufgabe erfüllt.

**M&D:** Wie würdest du deinen Stil und Deine Entwicklung als DJ bis heute beschreiben?

**Senay Gueler:** Ich bin ein Allrounder, was so viel bedeutet, dass ich Musik aus vielen Bereichen und Genres spiele. Was einen DJ besonders macht, ist die Auswahl seiner Musik und wie er sie miteinander verbindet und so wie einen roten Faden durch den Abend führt. Natürlich spiele ich immer noch am liebsten elektronische Musik in allen möglichen Variationen aber verbinde sie immer gerne mit alten Klassikern. DJs ändern ihren Stil eigentlich eher selten.

**M&D:** Erzähl mir ein wenig, wie Du Deine Sets vorbereitest.

Wonach suchst Du die Tracks für den jeweiligen Event aus?

**Senay Gueler:** Ich höre mir Sets von anderen DJs an, stöbere durch verschiedene Webseiten nach den neusten Tracks und stelle mir dann vor, wie sie wohl auf der Tanzfläche klingen. Ich stelle mir vor, wie die Menschen dazu tanzen. Natürlich ist aber erst einmal wichtig, sich über die Veranstaltung zu informieren. Wer kommt, wie viele kommen, welches Klientel, wie ist der Altersdurchschnitt und was ist meine Aufgabe: Partymusik oder Begleitmusik ...

**M&D:** Jeder kennt aus seinem Lieblingsclub diesen einen Song, der signalisiert, dass die Show vorbei ist. Was sind für Dich die schönsten Abschlüsse für ein Set?

**Senay Gueler:** Es gibt eine sehr schöne Version von Harald Juhnke, in der er Frank Sinatras „New York New York“ umschreibt und es Berlin widmet. Mit diesem Song habe ich schon viele Abende beendet.

**M&D:** Corona bedingt waren Auftritte in den vergangenen zwei Jahren eher selten. Wozu hast du die Auszeit persönlich genutzt?

**Senay Gueler:** Ich hatte kurz vor und während Corona einige private Schicksalsschläge zu bewältigen und nutzte die Zeit, um für die Familie da sein zu können. Ansonsten arbeite ich mit meinem Partner an unseren neuen Tracks, die bald veröffentlicht werden sollen, arbeite an meinem Buch, an dem ich gefühlt schon seit 10 Jahren schreibe und koche sehr viel und gerne.

**M&D:** Und was ist es für ein Gefühl, jetzt wieder live vor Publikum auftreten zu können?

**Senay Gueler:** Gerade jetzt ist es unbeschreiblich, wieder für richtige Menschen zu spielen. Man sieht die Freude in ihren Gesichtern, nach all den Monaten wieder feiern zu dürfen. Beim Auflegen ist es ein ständiges geben und nehmen zwischen den Menschen und mir. Wenn sie sehen, ich habe Spaß am Auflegen, haben sie meistens auch Spaß am Tanzen. Je mehr sie tanzen, je mehr Spaß macht es mir. Mir ist es wichtig, dass die Menschen wissen, dass wir gemeinsam feiern und ich nicht einfach nur der Typ an der Musik bin. An so einem Abend feiern wir zusammen!

**M&D:** Am 1. April wirst Du den Launch unseres neuen Hauptstadtbüros mit dem richtigen Beat untermalen. Worauf dürfen sich die Gäste an diesem Abend besonders freuen?

**Senay Gueler:** Dieser Abend wird ihnen zeigen, warum die ganze Welt gerne nach Berlin kommt (lacht).

**M&D:** Vielen Dank

# Mayer & Dau Immobilien findet langersehnten Dorfarzt

Ein Dorf, das verzweifelt einen Arzt sucht und ein Immobilienunternehmen aus der Region, das ihn schlussendlich über ihr Neubau-Projekt findet – das sind die Zutaten einer aktuellen Erfolgsgeschichte aus Hahn-Lehmden im Landkreis Ammerland.

Lange blieb die Suche erfolglos. Selbst ein kreativer Videoaufruf der Ortschaft an einen potentiellen neuen Allgemeinmediziner blieb erfolglos. Jetzt dürfen sich die Bewohner der Rasteder Bauerschaft Hahn-Lehmen darüber freuen, bald wieder einen Allgemeinmediziner vor Ort zu haben.

Unserem Rasteder Immobilienunternehmen Mayer & Dau ist es in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Rastede und dem Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) am Schlosspark gelungen, für eine neue Besetzung der seit über drei Jahren vakanten Stelle zu sorgen. Unterstützung erhielten sie dabei auch von Bürgermeister Lars Krause: „Mir haben viele, gerade ältere Menschen gesagt, dass sie gern einen Arzt vor Ort hätten. Die Möglichkeit, wieder eine Hausarztstelle hier einzurichten, bedeutet eine weitere positive Entwicklung in unserer Gemeinde. Eine gute Verteilung und eine gute Erreichbarkeit bei der medizinischen Versorgung sind uns sehr wichtig.“

Übernehmen soll sie Carsten Küster vom MVZ (Medizinisches Versorgungszentrum) in Rastede. Die neuen Praxisräume sollen am Dorfplatz eingerichtet werden. Hier plant Mayer & Dau Immobilien die Randbebauung um den neuen Dorfmittelpunkt. „Spätestens im Januar soll Baubeginn sein, die Fertigstellung ist für Ende 2022 geplant“, erklärt Julian Dau.

In den nächsten Jahren sollen hier zunächst drei Häuser mit jeweils sechs Wohneinheiten entstehen. In den Erdgeschossen sind Praxen, eine Apotheke und eine Bäckerei geplant. „Wir wollen den Dorfplatz mit Leben erfüllen und zu einem Mittelpunkt des Ortes werden lassen“, betont Julian Dau. Gemeinsam mit seinem Bruder Benjamin und Seniorchef Hans Dau hat er ein Konzept entwickelt und mit der Möglichkeit der Raumbeschaffung das Projekt auf den Weg gebracht. „Ich denke, dass wir eine Bauphase von gut einem Jahr haben werden, so dass Ende 2022 die neue Arztpraxis hier eröffnet werden könnte“, zeigte sich Julian Dau zuversichtlich.

Rund ein Jahr lang haben die Beteiligten an diesem Vorhaben gearbeitet, viele Gespräche waren nötig. „Zwischendurch dachte man, es klappt nicht“, erinnert sich Bürgermeister Lars Krause. „Aber es hat sich ausgezahlt, am Ball zu bleiben.“

Dadurch, dass sich das Kontingent an Allgemeinärzten (in Rastede sind zurzeit sieben Praxen besetzt) nicht negativ geändert hat und bald auch Räumlichkeiten zur Verfügung stehen könnten, wurde der Schritt gewagt, den Allgemeinmediziner Carsten Küster vom MVZ zumindest für einige Tage in der Woche nach Hahn-Lehmden abzuordnen. Während seines Urlaubs wird er entsprechend vertreten werden, um die Versorgung vor Ort zu gewährleisten.



Stoßen auf den gemeinsamen Erfolg an: v.l. Benjamin Dau, Julian Dau, Dr. Andreas Brüning, Bürgermeister Lars Krause und Hans Dau.

## Saterland-Scharrel: Modernes, neuwertiges Einfamilienhaus mit großem Garten



<b>Objektnummer</b>	5969
<b>Grundstücksfläche</b>	998,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	164,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5
<b>Baujahr</b>	2015
<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	97,99 kWh/ m <sup>2</sup> a
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzkl.</b>	C



**Ihr Ansprechpartner**  
Michael Fürup  
0441 / 35036080

**489.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5969](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5969)

# Fliesen, die Viren und Bakterien bekämpfen, Schmutz zersetzen und Gerüche reduzieren

Durch neue Technologien wurde es möglich, Keramik mit antiviralen und antibakteriellen Eigenschaften herzustellen.

Unter Belichtung können diese neuen Bodenfliesen bereits nach 15 Minuten 90 % der Coronaviren beseitigen und schon nach sechsständiger Belichtung 100 %. Nach einer achtständigen Belichtung bekämpfen sie die unterschiedlichen Typen von Bakterien um mindestens 95 %. Labortests sind auf der Internetseite [https://smit-fliesen.de/media/novum\\_testberichte.pdf](https://smit-fliesen.de/media/novum_testberichte.pdf) einsehbar.

Die besondere Zusammensetzung dieses Feinsteinzeugs ermöglicht es, Viren und Bakterien abzutöten, die mit der Keramikoberfläche in Kontakt kommen.

Das Material besitzt im Einbrandverfahren erzielte, antimikrobielle und photokatalytische Eigenschaften.

Die Merkmale, die dieses Feinsteinzeug zu einem Produkt der neuesten Generation machen, werden während der ersten Herstellungsphase in die Keramik integriert. So werden sie zu natürlichen Produkteigenschaften, die die Fliesen während ihrer gesamten Lebensdauer gegen Viren und Bakterien schützen, ohne dass sie im Laufe der Zeit oder durch externe Faktoren beeinflusst werden. Da es sich nicht



Foto: Smit Fliesen

um eine Oberflächenbeschichtung, sondern um eine in die Keramik integrierte Eigenschaft handelt, bleibt diese auch langfristig unversehrt bestehen.

Die antiviralen und antibakteriellen Eigenschaften werden durch jede Art von Licht – sowohl Sonnen- als auch Kunstlicht – verstärkt, doch wie Tests renommierter Labors bestätigen, bleiben diese Eigenschaften auch ohne Lichteinfall aktiv.

Schmutz zersetzt sich ebenfalls auf den Keramikoberflächen. So können die Flächen einfach mit Wasser und einem neutralen Reinigungsmittel sauber gehalten werden. Der Einsatz chemischer Reinigungsmittel kann dadurch erheblich reduziert werden.

Ein weiterer Effekt dieser Neuheit ist die Verwandlung organischer Moleküle, wodurch üble Gerüche reduziert werden.

In der Fachausstellung von Smit Fliesen können Sie sich selbst ein Bild dieser neuen Innovation machen.



*inspirieren - beraten - gestalten*

- ◆ Fliesen und Terrassenplatten
- ◆ Naturstein und Fensterbänke
- ◆ Öfen und Gaskamine
- ◆ Türen
- ◆ Parkett und Laminat
- ◆ Kork- und Designböden



Alfred Smit Fliesen- und Baustoffhandel GmbH & Co. KG ◆ Feldlinie 9 ◆ 26160 Bad Zwischenahn ◆ Tel.: 04403-6290-0 ◆ [www.smit-fliesen.de](http://www.smit-fliesen.de)

Foto: Smit Fliesen

# Modernisierung – die „Erneuerung“ Ihrer Immobilie!

Zuhause ist es am schönsten – Damit das auch so bleibt und man sich in den eigenen vier Wänden rund um wohl fühlt, kommt man mit den Jahren um gewisse Renovierungs,- und/oder Modernisierungsarbeiten nicht drum herum.

**Finance Art**

Donnerschweer Straße 325  
26123 Oldenburg  
0441 / 98 370 80  
info@finance-art.de

Das Problem: Ein „Makeover“ im Eigenheim kann schnell ziemlich kostspielig werden. Bevor man nun auf den teuren Dispokredit der Hausbank zurückgreifen muss, kommt hier ein günstiger Modernisierungskredit ins Spiel!

Eigentlich funktioniert ein Modernisierungskredit wie ein klassischer Ratenkredit – der Kreditnehmer erhält ein Darlehen und zahlt dieses innerhalb eines festgelegten Zeitraumes zu den vorab bestimmten Konditionen wie Laufzeit, Höhe der monatlichen Rate und dem Zinssatz, an die Bank zurück. Im Gegensatz zum Ratenkredit ist ein Modernisierungskredit zweckgebunden. Das bedeutet, dass das ausgezahlte Geld ausschließlich für die Verschönerung oder Verbesserung der Immobilie genutzt werden darf. Hierbei muss sowohl der Zweck bei Antragstellung angegeben als auch in Form von beispielsweise Handwerkerrechnung nachgewiesen werden. Außerdem ist der Modernisierungskredit ausschließlich für Immobilieneigentümer gedacht. Der Vorteil dieser Kreditart liegt in den Konditionen – durch die Zweckbindung bieten die Banken das Darlehen zu deutlich günstigeren Konditionen an.

Die Voraussetzungen für einen Modernisierungskredit sind neben dem Wohnsitz in Deutschland und dem Mindestalter von 18 Jahren natürlich eine ausreichende Bonität, die durch Gehaltsnachweise, Kontoauszüge und eventuell existierenden Finanzierungen nachgewiesen werden muss, sowie eine tadellose Schufa. Je nach Höhe der gewünschten Summe kann die Bank auch eine zusätzliche Sicherheit wie eine Grundschuld oder einen zweiten Kreditnehmer fordern.

Ein klassischer Modernisierungskredit umfasst Maßnahmen, die mit einer Wertsteigerung des Objektes einhergehen und oft gesetzlichen Regeln unterworfen sind, wie zum Beispiel die energieeffiziente Verbesserung zur Energieeinsparung. Wer Schäden an seiner Immobilie, beispielsweise Mängel an der Außenfassade, reparieren möchte, spricht von einer Sanierung. Bei der Beseitigung von normalen Gebrauchsschäden, wie der Erneuerung des Fußbodens, handelt es sich um eine einfache Renovierung.

Im Grunde geht es immer um die Erhaltung und Verbesserung des Wohnraumes – es liegt nun an der jeweiligen Bank, ob sie hierbei Unterschiede macht: Manche Banken finanzieren Sanierungen und Renovierungen durch einen Modernisierungskredit mit, oder bieten spezielle Renovierungs,- bzw. Sanierungskredite an, während andere Banken auf den herkömmlichen Ratenkredit verweisen. Außerdem kann die Modernisierung/ Sanierung einer Immobilie unter bestimmten Voraussetzungen durch die KfW Bank bezuschusst werden.

Im ersten Schritt sollte der Finanzierungsbedarf für die anstehende Modernisierung ermittelt werden. Hierbei ist es sinnvoll sich Angebote und Kostenvoranschläge einzuholen, um weder zu viel noch zu wenig Kapital aufzunehmen.

Um nun die bestmöglichen Konditionen für einen Modernisierungskredit zu erhalten, sollten Angebote verschiedener Banken miteinander verglichen werden.



Den lästigen Gang zu jeder einzelnen Bank können wir Ihnen „mit einem Klick“ ersparen. FinanceArt arbeitet mit über 400 Partnerbanken und findet innerhalb kürzester Zeit das passende Angebot für Ihre Finanzierung. Sie profitieren nicht nur von den Sonderkonditionen, die wir aufgrund des hohen Vermittlungsvolumen bei unseren Partnern erhalten, sondern können sich über die gesamte Laufzeit auf uns als persönlichen Ansprechpartner verlassen.

# MAYER & DAU

## IMMOBILIEN GMBH

Ihr Immobilienmakler für Aurich, Bad Zwischenahn,  
Bremen, Bremerhaven, Duhnen, Oldenburg  
und Rastede – und neu – Berlin!

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.

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 JuCon Hausverwaltung GmbH, dem Bauunternehmen Dau Bau GmbH, der Projektentwicklung Dau Immobilien GmbH und das Statikunternehmen Dau & Buning GmbH – bilden einen absoluten Mehrwert für unsere Kunden. Zum Mitarbeiterteam unserer Unternehmensgruppe „Dau“ gehören Immobilienkaufleute, Immobiliengutachter, Immobilienfachwirte, Architekten, Bauzeichner sowie 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, Rastede und ganz neu in Berlin hat Mayer & Dau Immobilien Ansprechpartner an den wichtigsten Immobilienmärkten, nicht nur in unserer Region. Wir freuen uns, Sie an einem unserer Standorte begrüßen zu dürfen.

Ihr Mayer & Dau Immobilien Team

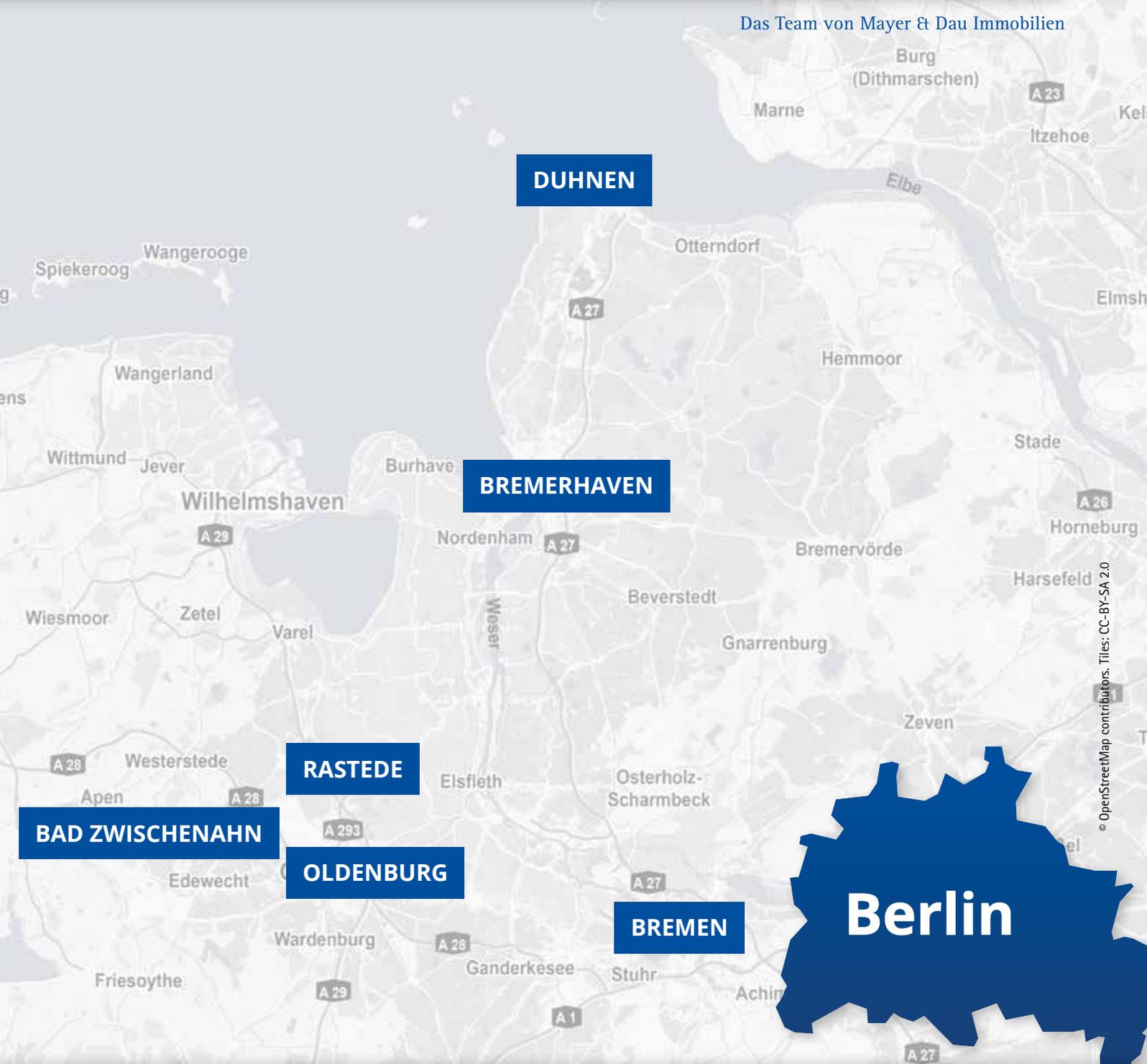
Spezialisiert auf	Unsere Dienstleistungen
Häuser zum Verkauf / zur Vermietung	Wertermittlung
Wohnungen zum Verkauf / zur Vermietung	Energieausweise
Anlageimmobilien	Betreuung bis zum Notarvertrag
Gewerbeimmobilien	Verwaltung
Neubauprojekte	360° Rundgänge
Grundstücke	Drohnenaufnahmen
	My M&D Place Magazin
	M&D Immobilienzeitung
	My M&D App
	M&D Newsletter

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





Das Team von Mayer & Dau Immobilien



© OpenStreetMap contributors. Tiles: CC-BY-SA 2.0

# Lean – Verschwendung vermeiden, Effizienz steigern



Foto: ©denisismagilov - stockatopic.com

In den letzten Jahren ist der Begriff „Lean“ deutlich stärker verbreitet worden. Die Wirkung und auch die Einfachheit werden dabei aber nach wie vor unterschätzt.

Lean ist für uns eine Philosophie, die ein unfassbares Potential hat, Verschwendung zu vermeiden und damit Kosten signifikant zu verringern. Rund um das Thema Lean gibt es unzählige Ausrichtungen, Bücher, Vorträge oder auch Foren. Das fehlende (Fach-)Wissen ist also nicht der Knackpunkt, wenn es um die Umsetzung geht. Unternehmen stehen dennoch oftmals vor einem riesigen Fragezeichen, wenn „Lean“ eingeführt wird oder wenn nach Lean-Prinzipien gearbeitet werden soll. Nach unserer Erfahrung liegt dies oftmals daran, dass der Kernpunkt dieser Philosophie nicht die entsprechende Aufmerksamkeit erhält.

*„Der Mensch steht im Mittelpunkt.“*

Viele Unternehmerinnen und Unternehmer fangen als allererstes an, sich mit den erfolgversprechendsten Methoden zu beschäftigen: Einführung eines Kanban-Boards, regelmäßige KVP-Treffen, 5S, Rüstzeitoptimierung, oder ähnlichem. Dabei wird aber der Grundgedanke des Lean vernachlässigt: Den Menschen in den Mittelpunkt zu stellen. Hierbei ist sowohl ein Kunde, ein Lieferant als auch ein Mitarbeiter gemeint.

Aber wieso ist das ein so großes Problem?

Unsere Erfahrung zeigt, dass das ‚Thema Lean‘ dann oftmals nur während der Umsetzung dieser Werkzeuge zum Einsatz kommt und grundlegende Elemente im Arbeitsalltag überhaupt nicht zur Geltung kommen. Die Konsequenz? Fehlende Ergebnisse und ein stetiges Abflachen der Motivation bei der Umsetzung dieser Maßnahmen bis hin zu deren endgültigem Stopp. Es ist schlichtweg zum Scheitern verurteilt, wenn mein Unternehmen mal „ein bisschen Lean ausprobieren“ möchte oder ich mir am Tag die letzten 30 Minuten reserviere um ‚Lean‘ zu arbeiten.

Wir helfen Unternehmen dabei, sich mit den grundlegenden Elementen des Lean als allererstes zu beschäftigen, um zu verstehen, dass es um mehr geht, als ein paar willkürliche

Methoden oder auch Arbeitsweisen einzuführen. Ist dieser Grundstein gelegt und ist allen Beteiligten klar, dass es um eine grundlegende Philosophie geht, wie Arbeit gedacht werden soll, dann werden im zweiten Schritt die passenden Werkzeuge und Methoden ausgewählt und umgesetzt.

Denn sind wir einmal ganz ehrlich: um ein persönliches Kanban-Board aufzustellen oder zu installieren, benötige ich selber wohl kaum Hilfe von außen. Um das Ganze allerdings auch langfristig und erfolgreich umzusetzen, ist ein entsprechendes Fachwissen unverzichtbar. Es gibt unzählige Erfolgsstorys bei der Einführung und vor allem konsequenter Umsetzung von Lean. Messbare Erfolge sind dann oftmals: deutlich sinkende Durchlaufzeiten, Reduktion der (Produktions-)Kosten, Erhöhung der Umsätze bzw. Gewinne, und vieles mehr. Wir beobachten aber auch nicht immer messbare, aber mindestens genauso wichtige Erfolge: Erhöhung der Kundenzufriedenheit, Steigerung der Mitarbeitermotivation, geringeres Stress-Level, verbesserte Arbeitsatmosphäre, u.v.m.

Wer also bereit für eine Verbesserung seines Unternehmens ist, sollte sich unbedingt mit dem Thema Lean beschäftigen – wir unterstützen hier sehr gerne.

**BEDEUTUNGSWERK**  
Unternehmensberatung

Bedeutungswerk GmbH

Oldenburger Str. 282  
26180 Rastede

Telefon: 04402 / 83083

E-Mail: [info@bedeutungswerk.de](mailto:info@bedeutungswerk.de)  
Internet: [www.bedeutungswerk.de](http://www.bedeutungswerk.de)

# Wir freuen uns über unsere Auszeichnungen

## Bellevue – Best Property Agent 2022

Bereits seit 16 Jahren zeichnet BELLEVUE – Europas größtes Immobilien-Magazin – empfehlenswerte Immobilienunternehmen aus aller Welt mit dem Qualitätssiegel BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS aus. Auch in diesem Jahr konnte das Familienunternehmen Mayer & Dau Immobilien als eines von weltweit ca. 450 Maklerunternehmen, davon 150 aus Deutschland, nun diese Auszeichnung entgegennehmen. Die Bewertungskriterien für die Aufnahme in den Kreis der Besten sind Seriosität, Marktkenntnis, Erfahrung, Angebotsvielfalt und vor allem hervorragender Service.



## ImmobilienScout24 – Premium Partner 2021

Mayer & Dau Immobilien wurde von ImmobilienScout24 wieder einmal ausgezeichnet! Premium-Partner sind Immobilienprofis mit besonders herausragenden Leistungen. Sie zeichnen sich durch Kontinuität, Seriosität, Professionalität und vor allem Qualität aus. Neben langjähriger Erfahrung, steht vor allem aber auch das Engagement für Sie, Eigentümer und Suchende, und Ihre Kundenbewertungen im Fokus. ImmobilienScout24 vergibt die Auszeichnung nur an Immobilienprofis, die sich durch ihre Professionalität deutlich vom Wettbewerb abheben. Das Beste daran, unsere Mayer & Dau Immobilien-Kunden haben uns erneut ausdrücklich empfohlen und auf dem ImmobilienScout24-Portal besser bewertet als viele Mitbewerber. Damit gehören wir abermals zu den Besten in unserer Branche!



## Immowelt – Platin Partner 2022

Mayer & Dau Immobilien ist Platin Partner!

Mit dem Premium Partner Award werden jahrelange hervorragende Zusammenarbeit und erstklassige Vermarktungserfolge geehrt. „Die Immowelt Partner Awards sind für uns eine Möglichkeit, unseren Kunden ausdrücklich für die gute Zusammenarbeit zu danken“, betont Carsten Schlabritz, Vorstandsvorsitzender der Immowelt AG.



## IDA Award 2022

Mayer & Dau Immobilien wurde für innovative Dienstleistung und hervorragende Business-Qualität in der Immobilienwirtschaft mit dem bundesweiten Immobilien-Dienstleister-Award (IDA) ausgezeichnet. Der Branchen-Award wird seit 2017 jährlich durch die Deutsche Immobilienmesse und den BVFI – Bundesverband für die Immobilienwirtschaft vergeben. Um die Auszeichnung zu erlangen, bewerten ausschließlich Branchenexperten andere Immobilienprofis.



## TOP Experte 2022

Das ERFOLG Magazin veröffentlicht regelmäßig eine Liste mit Top-Experten aus dem deutschsprachigen Raum zu den Themen Erfolgstraining und Businesscoaching ebenso wie Finanzen, Social Media und Marketing. So schafft das Magazin die Möglichkeit für die Öffentlichkeit, wichtige Experten im D/A/CH-Raum auf einen Blick zu entdecken. Wir freuen uns, dass auch unser Geschäftsführer Benjamin Dau aufgelistet wird. Er zählt laut dem ERFOLG Magazin zu Deutschlands Top-Experten als Speaker sowie im Bereich Verkauf und Vertrieb.



## Die novellierte Heizkosten-Verordnung ist in Kraft getreten

# Das sollten Vermieter jetzt wissen!

Seit dem 01.12.2021 ist die im vorigen August beschlossene Novelle der Heizkostenverordnung (HeizKV) nun endgültig in Kraft getreten. Damit hat die Bundesregierung die Vorgaben der EU-Energieeffizienzrichtlinie in deutsches Recht umgesetzt.

Die Heizkostenabrechnung soll hiermit transparenter werden. Durch mehr detailliertere Informationen sollen Verbraucher zur Energiekosteneinsparung animiert werden.

### Dies ändert sich im Detail:

Ist ein Gebäude mit fernablesbaren Zwischenzählern für Wärme und Warmwasser ausgestattet, so müssen den Bewohnern ab dem 01.01.2022 monatliche Verbrauchsinformationen übermittelt werden. Als fernablesbar werden sowohl Walk-by- als auch Drive-by-Geräte definiert.

Bereits vorhandene fernablesbare Geräte müssen ab dem 01.01.2032 interoperabel und SMGW-kompatibel sein (SMGW = Smart Meter Gateway; interoperabel = Daten- und Informationsaustausch auch mit anderen Anbietern möglich).

Seit Dezember 2021 dürfen bei einer Neuausstattung mit Zählern nur noch fernauslesbare Geräte verbaut werden. Ab Dezember 2022 muss diese fernauslesbare Technik zudem interoperabel und SMGW-kompatibel sein.

Die Ausstattung mit fernauslesbaren, interoperablen und SMGW-kompatiblen Geräten muss bis zum 31.12.2026 abgeschlossen sein. Ab diesem Datum dürfen alte Geräte nicht mehr betrieben werden. Beachten Sie jedoch, dass die technische Ausstattung oft so umgerüstet werden kann, dass die gesetzlichen Auflagen erfüllt werden. Lassen Sie sich von Ihrem Fachbetrieb beraten.

Es sei noch erwähnt, dass es Ausnahmen bei besonderer Härte gibt.

Die neuen Mitteilungs- und Informationspflichten schreiben vor, dass die Informationen dem Nutzer unaufgefordert übermittelt werden. Die Mitteilung soll in Textform erfolgen und folgendes beinhalten:

- Den Verbrauch des Nutzers im letzten Monat in kWh plus des Verbrauchs des Vormonats zum Vergleich und

dem Verbrauch des gleichen Zeitraumes aus dem letzten Jahr.

- Diese Werte sollen ergänzend verglichen werden mit den Verbrauchswerten eines normierten Durchschnittsnutzers derselben Kategorie.

Außerdem sollen in der jährlichen Abrechnung folgende zusätzliche Informationen angegeben werden:

- Der tatsächliche Energiepreis, der Steueranteil, sowie sonstige Abgaben und Zölle
- Die Gesamtenergiekosten Die CO2-Emissionsdaten
- Der eingesetzte Energiemix
- Zusätzliche Informationen sind bei Fernwärme notwendig
- Ein klimabereinigter Vergleich zum Vorjahr
- Ein klimabereinigter Vergleich mit derselben Nutzerkategorie
- Angaben zu Entgelten für die Gebrauchsüberlassung und Verwendung von Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, sowie Informationen zur Eichung der Zähler
- Kosten für die Ablesung und Erstellung der Abrechnung

Kommt der Gebäudeeigentümer den neuen Verpflichtungen nicht nach, können Mieter den auf sie entfallenen Kostenanteil um 3 % kürzen.

Bei mehreren Pflichtverstößen können die Kürzungen sogar summiert werden.

# 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 berücksichtigen wir die Anforderungen der Wohnungseigentümer und die Besonderheiten der jeweiligen Immobilie.

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.

Unser Service für Sie

**GEBÄUDE MANAGEMENT**

**WEG VERWALTUNG**

**MIET- / SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG**



 Mühlenstraße 43  
26180 Rastede  
 04403 / 6209510  
 04402 / 3910  
 [info@jucon-hausverwaltung.de](mailto:info@jucon-hausverwaltung.de)  
 [www.jucon-hausverwaltung.de](http://www.jucon-hausverwaltung.de)



GLAS  
WERK

COWORK AM STADTHAFEN

GLASWERK OLDENBURG GMBH / EMSSTR. 18 / 26135 OLDENBURG



· KOSTENLOSE PARKPLÄTZE · FLEXIBLE RÄUME · AGILES ARBEITEN · FREE WIFI ·

Besondere Ideen brauchen ganz besondere Räume. Da lohnt es sich auch mal das gewohnte Umfeld zu verlassen und einen wirklich spannenden Ort aufzusuchen, um den Ideen freien Lauf zu lassen. Ihr seid auf der Suche nach einer coolen Location für Meetings, Workshops, Schulungen oder Seminare? Dann seid ihr bei uns genau richtig! Wo früher über 100 Jahre lang die Glashütte ein zentraler Ort des Osterburger Arbeiterviertels war, ist heute auf über 1.000m<sup>2</sup> unser Coworking & Community Space. Neben der klassischen Büroräumvermietung, bieten wir auch individuell gestaltbare Workshopflächen.

Unsere großzügigen Räumlichkeiten sind mit allem ausgestattet, was das Workshop-Herz begehrt. Moderne Medientechnik kann dabei optional dazu gebucht werden. Moderne Themen wie z. B. Agiles Arbeiten ergeben sich bei uns quasi wie von selbst. Genau so wandelbar und anpassungsfähig wie unsere Räume ist auch unser großes Cateringangebot, welches wir entweder selbst oder von regionalen Caterern für euch zubereiten lassen. In unserer Location mit stets präsentem Industriecharme fühlen sich bisher etablierte Unternehmen sowie kreative Start Up's besonders wohl. Unser nächstes Projekt? - Euer Workshop bei uns!

**SCHICKT UNS NOCH HEUTE EURE ANFRAGE UNTER:**

**INFO@GLASWERK-OLDENBURG.DE**

**ODER RUFT UNS AN:**

**0441 - 972 394 50**

sedus

MEHR INFOS UNTER:  
WWW.GLASWERK-OLDENBURG.DE

# Kommunikation wichtiger „Produktionsfaktor“ für die Wirtschaft

Im Gespräch mit Frank Lenk, Kommunikationsexperte aus Bremen

**M&D:** Als langjährig erfahrener Kommunikationsexperte arbeiten Sie für zahlreiche renommierte Kunden. Hat sich das Thema Kommunikation in den vergangenen Jahren geändert? Und wenn ja, inwiefern?

**Frank Lenk:** Kommunikation gewinnt in den Unternehmen immer stärker an Bedeutung und ist ein wichtiger „Produktionsfaktor“ für die Wirtschaft. Der technologische Fortschritt und Social Media führen zu unterschiedlichen Kommunikationskanälen. Informationen fließen heute fast in Echtzeit.

**M&D:** Als Markenentwickler übernehmen Sie auch die strategische Kommunikation für Ihre Kunden. Was gilt es in diesem Zusammenhang in Puncto Markenbildung bzw. ideales Produktplacement zu beachten?

**Frank Lenk:** Die Kommunikation einer Marke sollte sich direkt an die Zielgruppe wenden und von der Masse abheben. Marken, die eine Geschichte erzählen, haben einen höheren Erkennungswert. Die Positionierung sollte authentisch, kreativ, innovativ und glaubwürdig erfolgen.

**M&D:** Im digitalen Zeitalter gibt es etliche Arten der Kommunikation, etwa per E-Mail, Telefon, aber auch über soziale Netzwerke. Wie unterscheiden Sie sich?

**Frank Lenk:** In einem Telefonat oder Gespräch hat man den direkten Austausch und den persönlichen Kontakt. Dieser geht bei den digitalen Kanälen einfach verloren. Die richtige Wahl der Kommunikationskanäle ist enorm wichtig.



**M&D:** Wie wichtig ist eine authentische Kommunikation? Und was ist aus Ihrer Sicht hierfür nötig?

**Frank Lenk:** Ein wertvolles Attribut, das viele Werte beinhaltet, die positiv besetzt sind. Sich nicht verstellen. Aufrichtig, ehrlich, empathisch und eine Geschichte abbilden, die passt. Authentische Kommunikation schafft Vertrauen und Glaubwürdigkeit.

**M&D:** Welchen Nutzen bringt eine authentische Kommunikation für die Kundengewinnung?

**Frank Lenk:** Ein überzeugendes und authentisches Auftreten hat im Geschäftsleben fast immer positive Auswirkungen.

**M&D:** Und welche kommunikativen Aspekte sind wichtig, um das Optimum während der Kundengewinnung herauszuholen?

**Frank Lenk:** Zuhören ist ein wichtiger Aspekt der Kommunikation. Die meisten Menschen hören zu, um zu antworten, aber nicht um zu verstehen.

**M&D:** Vielen Dank.

# Nach mir die Sintflut! Oder lieber doch nicht?

## Die Testamentsvollstreckung als vorbeugende Maßnahme im Erbfall.

„Wenn es um das Erben geht, lernt man seine Verwandten wirklich kennen!“ So oder ähnlich werden oft die Befindlichkeiten der Beteiligten im Nachlassfall beschrieben. Auch wenn sich nur zwei Miterben „gegenüberstehen“, kann diese Konstellation zu einem jahrelangen Rechtsstreit und einer Blockade der Erbauseinandersetzung führen. Das alles muss nicht sein! Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) enthält das Instrument der Testamentsvollstreckung, von dem in der Praxis wenig Gebrauch gemacht wird. 32 Paragraphen (§§ 2197 – 2228 BGB) regeln das Recht der Testamentsvollstreckung.

### 1. Vorteile einer Testamentsvollstreckung

- Erleichterung der Nachlassabwicklung durch geeignete Person
- Vereinfachung der Auseinandersetzung bei Erbengemeinschaften
- Durchsetzung des Erblasserwillens (Erfüllung von Vermächtnissen, Auflagen, Teilungsanordnungen)
- Schutz Minderjähriger (vor dem Zugriff des gesetzlichen Vertreters)
- Schutz Behinderter (vor dem Zugriff des Sozialhilfeträgers)
- Schutz des überschuldeten Erben (vor dem Zugriff der Gläubiger)
- Sicherung der Unternehmensnachfolge

### 2. Nachteile einer Testamentsvollstreckung

- Machtfülle des Testamentsvollstreckers (darin liegt aber auch gerade der Vorteil)
- Keine gerichtliche Kontrolle durch das Nachlassgericht
- Vergütungsanspruch des Testamentsvollstreckers (steuerbar)

### 3. Anordnung der Testamentsvollstreckung

Die Anordnung der Testamentsvollstreckung erfolgt durch eine letztwillige Verfügung (Testament, Erbvertrag). Der Testierende kann eine geeignete Person seines Vertrauens mit der Aufgabe ernennen, seinen letzten Willen auch tatsächlich umzusetzen. Dabei ist es auch möglich, juristische Personen als Testamentsvollstrecker einzusetzen (z. B. Kreditinstitute). Grundsätzlich kann jeder zum Testamentsvollstrecker ernannt werden, doch wird der Erblasser

gut beraten sein, eine Person einzusetzen, die die zum Teil anspruchsvollen Aufgaben auch bewältigen kann. Oftmals ordnet ein Erblasser auch nur die Testamentsvollstreckung an und überlässt die Auswahl des Testamentsvollstreckers einem Dritten oder aber dem Nachlassgericht.

Letztlich muss die zum Testamentsvollstrecker ernannte Person durch Erklärung gegenüber dem Nachlassgericht das Amt als Testamentsvollstrecker auch noch annehmen.

### 4. Aufgaben des Testamentsvollstreckers

Die Aufgaben hängen auch davon ab, welche Art der Testamentsvollstreckung angeordnet wurde. Der Regelfall wird die sog. Abwicklungsvollstreckung sein. Der Testamentsvollstrecker sichert den Nachlass, erfüllt noch nicht beglichene Verbindlichkeiten des Erblassers, er fertigt Steuererklärungen an (insbesondere die Erbschaftsteuererklärung) und sorgt für die Zahlung der Steuern an die Finanzbehörden, er macht den Nachlass „teilungsreif“ (z. B. durch den Verkauf von Immobilien). Letztlich stellt er bei der Abwicklungsvollstreckung einen Teilungsplan auf, nach welchem die Auseinandersetzung des Nachlasses, d. h. Verteilung der Vermögensmasse, an die Erben erfolgt.

Eine andere Art der Testamentsvollstreckung, die auch einen größeren Anwendungsbereich besitzt, ist die sog. Dauertestamentsvollstreckung. Es handelt sich bei dieser Form der Testamentsvollstreckung um eine Kombination aus Abwicklungs- und Verwaltungsvollstreckung. Eine solche Testamentsvollstreckung ist insbesondere bei Personen sinnvoll, deren Erbteil vor dem Zugriff Dritter geschützt werden soll, um z. B. deren Lebensverhältnisse zu verbessern (z. B. der verarmte Erbe, dem regelmäßig Geldbeträge aus dem Nachlass zugeteilt werden, die nicht auf die Sozialhilfe angerechnet werden) oder um bestimmte Ziele zu erreichen (z. B. Gewährleistung eines Hochschulstudiums für den Enkel). Grundsätzlich endet die Dauertestamentsvollstreckung spätestens mit dem Ablauf von 30 Jahren seit Eintritt des Erbfalls.

### 5. Pflichten des Testamentsvollstreckers

- Erstellung eines Nachlassverzeichnisses unmittelbar nach Annahme des Amtes als Testamentsvollstrecker (§ 2215 BGB)
- Auskunfts- und Rechenschaftslegung gegenüber den Erben (§ 2218 BGB)
- Ordnungsgemäße Nachlassverwaltung (Abschluss von Versicherungen, rentable Geldanlagen, Schutz des Nachlasses vor Schäden)
- Erfüllung von steuerlichen Verpflichtungen

Kommt es zu Pflichtverletzungen und daraus resultierendem Schaden haftet der Testamentsvollstrecker persönlich (§ 2219 BGB). Daneben könnte es bei einer groben Pflichtver-

letzung auch noch zu einer Entlassung durch das Nachlassgericht kommen (§ 2227 BGB).

## 6. Vergütung des Testamentsvollstreckers

Zwar kann der Erblasser in seinem Testament bestimmen, dass der Testamentsvollstrecker für seine Tätigkeit keine Vergütung erhält, sinnvoll ist dies allerdings nicht, denn die Wahrscheinlichkeit ist dann groß, dass die auserwählte Person das Amt als Testamentsvollstrecker nicht annimmt. Der Testamentsvollstrecker hat Anspruch auf eine angemessene Vergütung (§ 2221 BGB). Sofern der Erblasser in seinem Testament keine Vorgaben wegen der Höhe der Vergütung gemacht hat (z. B. 1 % des Nachlasses), wird in der Regel auf die Vergütungsempfehlungen des Deutschen Notarvereins zurückgegriffen (z. B. 3 % vom Nachlasswert bei einem Nachlass bis 500.000 EUR als Grundvergütung). Je nach Umfang, Dauer und Schwierigkeitsgrad kann es Aufschläge zur Grundvergütung geben.

Sicherlich ist die Vergütung bei einer Testamentsvollstreckung in aller Regel attraktiv, allerdings erfordert die Ausübung der Testamentsvollstreckung mitunter einen hohen zeitlichen Einsatz. Außerdem haftet der Testamentsvollstrecker persönlich mit seinem Vermögen, sollte es zu Schäden durch Pflichtverletzungen kommen.

### Zur Ausgangssituation:

Beim Streit in der Erbengemeinschaft schaffen es die Miterben oftmals nicht den Nachlass gemeinsam zu verwalten, geschweige denn sich ordnungsgemäß auseinanderzusetzen. Eine Erbengemeinschaft ist keine auf Dauer angelegte Gemeinschaft, sondern darauf ausgerichtet, sich alsbald auseinanderzusetzen. In der Erbengemeinschaft gilt das Prinzip der Einstimmigkeit bei wesentlichen Entscheidungen, was bei Streitigkeiten zu einer Blockade der Erbaueinandersetzung führen kann.

Die Folgen können sein, dass Erbengemeinschaften sich auch noch nach zwei Jahrzehnten nicht auseinandergesetzt haben und der Streit vielleicht noch in die nächste Generation vererbt wird. Durch teure und sich in die Länge ziehende Gerichtsverfahren wird die Bereitschaft von Miterben, sich zu einigen, nicht gefördert.

Hat der testierende Erblasser die Befürchtung, dass es zu einem Streit kommen könnte oder aber seine testamentarischen Anordnungen nicht umgesetzt werden, sollte er eine Testamentsvollstreckung in seinem Testament anordnen.

Der vom Erblasser eingesetzte Testamentsvollstrecker wird die Erbengemeinschaft auseinandersetzen, er ist nicht auf die Zustimmung der Erben angewiesen, sondern kann kraft seines Amtes allein entscheiden, z. B. wird er die Nachlass-

immobilie für die Erben verkaufen, um den Nachlass liquide und damit teilungsreif zu machen. Der umsichtige Testamentsvollstrecker wird die Erben bei seinen Entscheidungen so weit wie möglich einbeziehen, um Wohlwollen und Zufriedenheit innerhalb der Erbengemeinschaft und bei der Erbaueinandersetzung herzustellen.



**Steffen Feldhus**  
ist Rechtsanwalt und  
Fachanwalt für Erbrecht  
in der Kanzlei

**Feldhus  
Hellmers**  
Rechtsanwälte in Partnerschaft

Foto: Gerhard Sander, Westerstedde

Die Kanzlei ist auf das Erbrecht spezialisiert, wodurch eine qualitativ umfassende Beratung und Betreuung der Mandanten sichergestellt ist.

### Kontakt

Feldhus & Hellmers  
Rechtsanwälte in Partnerschaft

Donnerschweer Straße 205  
26123 Oldenburg

Tel. 0441.205535-0  
info@feldhus-hellmers.de

# Jetzt handeln: Anpassungspflicht bei Betriebsrente (bAV)

Der verpflichtende Arbeitgeberzuschuss bei Entgeltumwandlung ab 2022 Text: Michael Hollmann

Für Unternehmen mit versicherungsförmiger bAV heißt es seit 01.01.2022: 15 Prozent Zuschusspflicht für Entgeltumwandlungen, die vor 2019 abgeschlossen wurden. Daher der Rat: Umgehend aktiv werden, falls noch nicht geschehen.

## Zuschusspflicht jetzt auch für Entgeltumwandlungen vor 2019

Mit dem Betriebsrentenstärkungsgesetz (BRSg) sind viele Neuerungen in Kraft getreten, um die bAV zu verbreiten. Seit 01.01.2019 gilt der in § 1a Abs. 1a in Verbindung mit § 26a Betriebsrentengesetz geregelte obligatorische Arbeitgeberzuschuss. Er trifft alle Unternehmen, die eine bAV durch Entgeltumwandlungen über Pensionskasse, Direktversicherung oder Pensionsfonds anbieten. Für Vereinbarungen, die schon vor Inkrafttreten des BRSg abgeschlossen wurden, sieht das Gesetz eine Übergangsfrist vor: Erst seit dem 01.01.2022 muss der Arbeitgeber auch für diese Versorgungszusagen einen Zuschuss in Höhe von 15 Prozent zahlen. Arbeitgeber sollten daher jetzt handeln, denn mit der ersten Gehaltsabrechnung im Januar 2022 muss der Pflichtzuschuss spätestens umgesetzt sein.

## Wo ist diese Verpflichtung im Gesetz verankert?

Seit 2019 in § 1a Absatz 1a BetrAVG: „Der Arbeitgeber muss 15 Prozent des umgewandelten Entgelts zusätzlich als Arbeitgeberzuschuss an den Pensionsfonds, die Pensionskasse oder die Direktversicherung weiterleiten, soweit er durch die Entgeltumwandlung Sozialversicherungsbeiträge einspart.“

## Wann ist der Arbeitgeber zu einem Zuschuss zur Entgeltumwandlung verpflichtet?

Voraussetzung ist, dass eine Entgeltumwandlung in den Durchführungswegen Direktversicherung, Pensionskasse oder Pensionsfonds erfolgt und der Arbeitgeber dadurch eine Sozialversicherungsersparnis hat. Die Verpflichtung zur Zahlung des Zuschusses beginnt für neu eingerichtete Entgeltumwandlungsvereinbarungen zum 01.01.2019, bei bestehenden seit 01.01.2022.

## Wie hoch muss der Arbeitgeberzuschuss mindestens sein?

Der Arbeitgeber muss den Betrag weitergeben, den er konkret durch Sozialversicherungsersparnisse einspart, max. muss er 15 Prozent des umgewandelten Entgelts weiterleiten. Dieser Arbeitgeberzuschuss muss für Entgeltumwandlungen bis max. 4 Prozent der Beitragsbemessungsgrenze (BBG) in der gesetzlichen Rentenversicherung (West) p.a. geleistet werden.

## Sollte der Arbeitgeberzuschuss jeweils exakt berechnet oder pauschal gewährt werden?

Eine pauschale Weitergabe der Sozialversicherungsersparnis ermöglicht dem Arbeitgeber eine unkomplizierte, verwaltungsarme und rechtssichere Umsetzung der Verpflichtung, da alle Mitarbeiter gleich behandelt werden. Unternehmen mit Mitarbeitern, deren Gehälter sich fast ausschließlich im Rahmen der BBG bewegen, wählen eher die pauschale Variante. Denn der finanzielle Mehraufwand ist gering, der Verwaltungsaufwand einer Spitzabrechnung dagegen sehr hoch.

## Werden bereits freiwillig gezahlte Arbeitgeberzuschüsse automatisch angerechnet?

Ob bestehende Arbeitgeberzuschüsse zur betrieblichen Altersvorsorge anrechenbar sind, hängt vom Einzelfall ab. In jedem Fall können zuvor gezahlte Zuschüsse angerechnet werden, wenn dies durch eine sog. Anrechnungsklausel in einer Versorgungsordnung verbindlich geregelt ist.

## Praxistipps

Welche Maßnahmen die Unternehmen ergreifen sollten, hängt unter anderem von den individuellen Vertragsgestaltungen und Durchführungswegen im Unternehmen sowie den beteiligten Versorgungswerken ab.

## Wer als Arbeitgeber auf Nummer sicher gehen will,

1. regelt den Zuschuss in einer neuen oder anzupassenden Versorgungsordnung
2. gewährt den Arbeitgeberzuschuss einheitlich für alle Mitarbeiter
3. leistet den Zuschuss pauschal in Höhe von mindestens 15%
4. klärt mit den Versorgungsträgern (z.B. Versicherer) vorab eine mögliche Umsetzung
5. prüft das Abrechnungsmodul der Gehaltsabrechnung

HollmannHilljegerdes  
Der Altersvorsorge-Spezialist  
aus Oldenburg

HollmannHilljegerdes GmbH & Co. KG  
Haarenstraße 38,  
Am Julius-Mosen-Platz  
26122 Oldenburg

T: 0441 - 39 02 800  
E: hollmann@hollmannhilljegerdes.de  
W: www.hollmannhilljegerdes.de



Dipl.-Oec. Michael Hollmann  
Geschäftsführer

# WIR MACHEN RÄUME TRANSPARENT

GANZGLASDUSCHEN, GANZGLASTÜREN, SCHIEBETÜREN AUS GLAS,  
GANZGLASANLAGEN, TRENNWANDSYSTEME MIT GLAS, SPIEGEL

## DUSCHEN SCHNEIDEREI

Planen Sie aktuell Ihr neues Eigenheim? Oder sind Sie gerade dabei, Ihr Zuhause zu renovieren?

Wenn in Ihren Überlegungen der Werkstoff Glas eine Rolle spielt, dann lassen Sie sich von unseren Produkten inspirieren.

Alles immer unter dem Motto „Wir machen Räume transparent“ von der Beratung bis zur Montage – alles aus einer Hand!



### Duschenschneiderei GmbH

Tannenkrugstr. 22-28  
26180 Rastede

Tel.: +49 4402 / 973960  
Fax: +49 4402 / 9739649

info@duschenschneiderei.de  
www.duschenschneiderei.de

# Was ändert sich immobilienrechtlich im Jahr 2022?

Überarbeitung der Heizkostenverordnung ist beschlossen Text: Wandscher & Partner

Für den Eigentümer und den Mieter von beheizbaren Räumen ändert sich einiges: Bereits bisher gibt es die Pflicht, den tatsächlichen Verbrauch zu erfassen und auf dessen Basis abzurechnen. So sollte erreicht werden, dass der Nutzer zu sparsamem Verhalten bewegt wird, weil jede Einsparung direkt seine Kosten senkt. Um die Verbräuche zu erfassen, werden Heizkostenzähler installiert. Alljährlich traf man sich als Nutzer dann mit dem Mitarbeiter des Ableserunternehmens, um alle Zähler einmal abzulesen. Das ändert sich nun: Heizkostenerfassungsgeräte, die neu installiert werden, müssen zukünftig aus der Ferne ablesbar sein, bestehende bis Ende 2026 nachgerüstet oder ersetzt werden.

Sind fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert, müssen Mieterinnen und Mieter nach der Neuregelung regelmäßig Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen erhalten. Ziel ist es, sie zu einem bewussten und sparsamen Umgang mit Wärmeenergie anzuregen, damit sie ihr Heizverhalten anpassen und damit Energiekosten sowie CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren können. Die Abrechnungen müssten detaillierte Informationen enthalten, zum Beispiel über den Brennstoffmix, die erhobenen Steuern, Abgaben und Zölle. Außerdem muss ein Vergleich des aktuellen Heizenergieverbrauchs mit dem Verbrauch des letzten Abrechnungszeitraums und ein Vergleich mit dem Durchschnittsendnutzer derselben Nutzerkategorie dargestellt werden.

Zur Stärkung des Wettbewerbs müssten neu installierte Geräte mit Systemen anderer Anbieter interoperabel und an ein Smart-Meter-Gateway anbindbar sein. Bereits installierte fernablesbare Ausstattungen müssen bis Ende 2031 mit der Funktion der Smart-Meter-Gateway-Anbindbarkeit nachgerüstet oder ausgetauscht werden.

Förderungen fallen weg

Wesentliches ändert sich aber auch bei der Förderung des energieeffizienten Bauens: bisher wurden für den Neubau eines „Effizienzhaus 55“ Tilgungszuschüsse von 15% (bis zu 18.000 €) seitens der KfW beigesteuert. Nach den Feststellungen des Gesetzgebers lassen sich aber im Neubaubereich „wenig“ energetische Einsparungen realisieren, weil schon die bauordnungsrechtlichen Vorschriften ein hohes Effizienzniveau bewirken. Rund ein Drittel der Förderungen im Jahr 2021 sind auf diese Förderstufe entfallen.

Höhere Einsparungen ließen sich erzielen, wenn Bestandsbauten energetisch saniert würden. Deshalb endet nun mit Ablauf des 31.01.2022 die Förderung von Neubauten in der Effizienzhausklasse 55. Maßgeblich für die Frage der Förderung in zeitlicher Hinsicht ist der Tag der Antragstellung. Es kommt also nicht auf den Baubeginn an, sondern auf den Zeitpunkt der Antragstellung des Förderantrags.

Nach dem 31.01.2022 bleibt die Effizienzhausstufe 55 zwar erhalten, aber nur noch für die Sanierung von Bestandsimmobilien. Die Förderung von Neubauten findet danach nur noch statt, wenn die Effizienzhausstandards 40 oder besser erreicht werden.



Unsere Philosophie ist ganz einfach:  
**WIR SIND DIE GUTEN!**



Ganz gleich, ob in Oldenburg, im Nordwesten oder sonstwo in der Bundesrepublik - die Maxime unserer täglichen Arbeit ist es, das Recht unserer Mandanten durchzusetzen. Das kommt nicht von ungefähr, sondern durch jahrelange Erfahrung und Spezialisierung auf allen Ebenen der Juristik. Wann können wir Gutes für Sie tun?

Mehr Infos unter: [www.rae-wandscher.de](http://www.rae-wandscher.de)



# WANDSCHER UND PARTNER

**WANDSCHER UND PARTNER**  
Rechtsanwälte in PartGmbH und Notare

Ammerländer Heerstraße 243  
26129 Oldenburg

T. 0441 95018- 0

F. 0441 95018- 99

E. [mail@rae-wandscher.de](mailto:mail@rae-wandscher.de)

W. [rae-wandscher.de](http://rae-wandscher.de)

Rechtsanwälte in PartGmbH und Notare

## Bremen: Jugendstilvilla in begehrter Lage



Objektnummer	5922
Nutzfläche	1010,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	795,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	18
Baujahr	1912
Postleitzahl	28209
Ort	Bremen



**Ihr Ansprechpartner**  
Michael Fürup  
0441 / 35036080

**Kaufpreis auf Anfrage**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5922](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5922)



# Spannender Start ins Immobilienjahr 2022 bietet echten Mehrwert

Erfolg Magazin veröffentlicht umfangreiches Dossier über Benjamin Dau als Immobilienexperten

Derzeit ist der Immobilienmarkt für Verkäufer so spannend und attraktiv wie noch nie. Aber auch als Käufer profitieren Sie mit dem richtigen Partner an Ihrer Seite die passende Immobilie zu finden.

Unser Anspruch ist es, Sie regelmäßig über aktuelle Trends, Entwicklungen und News rund um die Themen Wohnen, Leben und Immobilien zu informieren.

Den Anfang für das Immobilienjahr 2022 machte ein umfangreiches Dossier im Erfolg Magazin. Ein toller Erfolg für unseren Geschäftsführer Benjamin Dau und echter inhaltlicher Mehrwert für Sie als Leser.

Unter [www.mayer-dau.de/?r3d=erfolgs-magazin](http://www.mayer-dau.de/?r3d=erfolgs-magazin) erfahren Sie alles Relevante über den aktuellen Immobilienmarkt sowie das gesamte Leistungsspektrum von Mayer & Dau Immobilien!

Jetzt QR-Code scannen und lesen!



#onitec #Leistungen #FullService

**Wir liefern ganzheitliche Konzepte, Kommunikations- und Designlösungen, Markenentwicklung, Branding, individuelle Programmierung, Kompetenz und langjährige Erfahrung. // Für Dich - mit Freude und Herz.**



Wir schaffen Markenauftritte



Professionelle Gestaltung mit Know how



Mit Konzept & strategischer Planung



Mit hausinterner Foto- und Videografie

## Kompetenzen

- + Web
- + Print & Corporate
- + Foto
- + Video
- + Programmierung
- + Social Media
- + Verlagswesen



QR-Code scannen  
um mehr über unsere  
Leistungen zu erfahren

# Dau & Buning aus Rastede

## Die Experten für Stabilität

Foto: ©88studio - stock.adobe.com

Ob Einfamilienhaus, Kita oder Gewerbeobjekt – die Statik ist das Herz eines jeden Gebäudes. Mit ihr steht und fällt sprichwörtlich das ganze Bauvorhaben. Ein professioneller Statiker steht Bauherren von Anfang an mit Rat und Tat zur Seite, damit ihr Hausbau nicht aus den Fugen gerät. Er fungiert als verlängerter Arm des Architekten, indem er überprüft und berechnet, was Architekt und Bauherr planen und so die Standsicherheit des jeweiligen Objektes gewährleistet.

Ohne seine Hilfe bleibt das Traumhaus nur eine Skizze auf dem Papier. Denn damit Zeichnungen und Entwürfe eines Tages bewohnbar werden, braucht es die Arbeit eines unverzichtbaren Experten in Form eines Statikers oder genauer Tragwerksplaners.

Das Ingenieurbüro Dau & Buning aus Rastede bietet Bauherren sämtliche Leistungen rund um die Bereiche der Tragwerksplanung und Allgemeine Bauphysik. Das Portfolio beinhaltet folgende Punkte:

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

Die Beauftragung von Dau & Buning spart Bauherren zudem häufig bares Geld. Im Rahmen der Tragwerksplanung errechnen die Fachleute aus Rastede den Bedarf an entsprechenden Materialien jeweils sehr exakt. So wird nur tatsächlich so viel Material bestellt, wie benötigt wird. Unnötige Mehrkosten werden vermieden. Zudem suchen sie gemeinsam mit den Bauherren auf Wunsch nach kostengünstigen Lösungen, um den Entwurf zu realisieren. Denn neben der Menge hat auch die Materialwahl Einfluss auf die späteren Baukosten.

Ein dritter Bereich der möglichen Kostenersparnis bezieht sich weniger auf die Bauphase, sondern vielmehr auf die

Jahre danach. Eine durchdachte Wärmedämmung etwa sorgt dafür, dass die Heizkosten spürbar sinken. Auch moderne Anlagen wie Wärmepumpen tragen zu einem geringeren Verbrauch und mehr Nachhaltigkeit bei. Als Spezialisten für Bauphysik übernimmt Dau & Buning neben der Tragwerksplanung gerne auch die energetische Gestaltung des Neubaus. Immerhin wird Michael Buning ab sofort als eingetragener Spezialist in der Energieeffizienz-Expertenliste geführt. Als solcher ist er berechtigt, auch Wärmeschutz-nachweise nach GEG und KfW-Standard zu erstellen.

Doch damit nicht genug. Auf Wunsch bietet Dau & Buning zusammen mit ihren Partnern der Dau-Gruppe auch weitere Leistungen im Baubereich und Immobilienbereich an. Zum gesamten Unternehmen gehört nämlich neben dem Stतिकunternehmen Dau & Buning, dem Bauunternehmen Dau Bau auch das Immobilienbüro Mayer & Dau Immobilien sowie die Hausverwaltung JuCon. Insgesamt bietet Ihnen so die professionelle Kompetenz von über 50 Mitarbeitern alles, was Sie zum Bauen und Verwalten einer Immobilie benötigen.



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

**Michael Buning**  
Master of Engineering  
(Bauingenieur)  
Eingetragen in der  
Tragwerksplaner-Liste

**db**  
Dau & Buning  
Statikbüro

**Dau & Buning GmbH**  
Mühlenstraße 43, 26180 Rastede  
Telefon: 04402 / 83083  
E-Mail: [info@dau-ing.de](mailto:info@dau-ing.de)  
Internet: [www.dau-ing.de](http://www.dau-ing.de)

Foto: ©Roman Sakhno - stock.adobe.com

# Kreislaufwirtschaft für Garten und Terrasse

Holzverbundwerkstoffe: Nachhaltiges Bauen beginnt mit der Materialauswahl Text: djd

Von der Wegwerf- zur Kreislaufgesellschaft: Wo früher wertvolle Materialien nach der Nutzung achtlos entsorgt wurden, schauen heute viele Hauseigentümer genauer hin. Lassen sich Rohstoffe wiederverwenden, wie hoch ist der Recyclinganteil eines Produktes, ist das eingesetzte Material gesund? Nachhaltiges Bauen beginnt bereits mit der richtigen Materialauswahl. Denn bei geschlossenen Kreisläufen werden natürliche Ressourcen geschont und gesunde Wertstoffe nach Möglichkeit immer wieder verwendet. „Cradle to Cradle“ lautet das Prinzip, bei dem endlose Stoffkreisläufe ein umweltfreundliches Bauen und Modernisieren ohne zusätzlichen Ressourcenverbrauch ermöglichen. Das fängt im grünen Wohnzimmer unter freiem Himmel an.

Holz als natürlicher Rohstoff ist eines der ältesten Baumaterialien des Menschen und ein Klassiker für die Gestaltung von Garten und Terrasse. Moderne Verfahren machen es heute möglich, die Vorteile sowie die ansprechende Haptik und Optik des Naturwerkstoffs gezielt einzusetzen, ohne dass dafür zusätzliche Bäume gefällt werden müssen.

Die Außenansicht ist die Visitenkarte einer jeden Immobilie. Dies gilt für Privatgärten ebenso wie für Firmengrundstücke oder Wohnanlagen. Das äußere Erscheinungsbild der Außenanlagen beeinflusst Besucher sowie Geschäftskunden positiv und erhöht maßgeblich das Wohlbefinden derjenigen, die in den zugehörigen Gebäuden leben oder arbeiten.

Grund genug, auch bei der Pflege dauerhaft auf Qualität zu setzen. Angefangen von der Anlage und Pflege von Grünflächen, Wegen und Plätzen bietet das Unternehmen Dennis Schütt aus Oldenburg das gesamte Portfolio der Objektbetreuung an. Ideal abgerundet wird das Angebot durch den professionellen Winterdienst. So bleibt die Anlage nicht nur dann professionell gepflegt, wenn es draußen grünt, sondern auch sicher, wenn Schnee und Eis die Verkehrssicherheit auf den Wegen beeinträchtigen.

Gerne vereinbaren die Profis einen unverbindlichen Ortstermin und erstellen nach Ihren Wünschen einen individuellen Pflegeplan.



Foto: djd/www.megaawood.com

Verbundwerkstoffe wie „German Compact Composite“ (GCC) verwenden bis zu 75 Prozent Naturfasern und ergänzen diese um umweltfreundliche Polymere und Additive. Somit lassen sich nicht nur tropische durch einheimische Hölzer ersetzen, sondern auch Holzspäne aus der Hobel- und Sägeindustrie sinnvoll weiter nutzen. Das Resultat ist ein besonders witterungsbeständiger und langlebiger Holzwerkstoff, der sich für Terrassen, die Fassade, als Zaun und Sichtschutz oder als Konstruktionsholz eignet. Zahlreiche Design- und Farbvarianten bieten die Möglichkeit, dem Garten einen unverwechselbaren Look zu verleihen. Und das ohne den sonst üblichen Pflegeaufwand, den Holz im Außenbereich erfordert. Hinzu kommt, dass das Verbundmaterial in einem geschlossenen Kreislauf immer wieder aufs Neue verwendet werden kann.



Foto: djd/www.megaawood.com

 **DENNIS SCHÜTT**  
Garten- und Landschaftsbau

 **AMMERLÄNDER WINTERDIENST**  
Dennis Schütt Garten- und Landschaftsbau

Woldweg 6B  
26160 Bad Zwischenahn

Tel.: +49 (0) 441 / 38 44 30 10

Fax.: +49 (0) 441 / 38 44 30 29

info@ammerlaender-winterdienst.de  
www.ammerlaender-winterdienst.de



## Wollen Sie jemandem das Leben retten?

Registrieren Sie sich auf [dkms.de](https://dkms.de) in Deutschlands größter Stammzellenspenderdatei und geben Sie Blutkrebspatienten eine zweite Chance auf Leben. Denn immer noch findet jeder 10. Blutkrebspatient in Deutschland keinen geeigneten Spender.

**Mund auf. Stäbchen rein. Spender sein.**

**Jetzt registrieren auf [dkms.de](https://dkms.de)**

Vergleichen Sie unsere Leistungen	M&D	andere Makler	privat
5-Sterne-Vertriebssystem	✓		
Immer zwei Ansprechpartner	✓		
7 Standorte an den wichtigsten Immobilienmärkten unserer Region	✓		
Prüfung der Bonität des Interessenten und Beschaffung von zinsgünstigen Finanzdarlehen	✓		
Ausgebildete Immobiliengutachter & DEKRA-Sachverständige	✓		
Beschaffung aller notwendigen Objektunterlagen	✓		
Einsicht ins Baulastenverzeichnis, in Bodenrichtwertkarten und in Baupläne	✓		
Drohnenaufnahmen und 360°-Rundgänge und professionelle Fotoaufnahmen von unserem eigenen Fotografen	✓		
Durchführung und Organisation der Haus- bzw. Wohnungsbesichtigungen auch abends und am Wochenende	✓		
Objektpräsentation im Internet auf unserer hochmodernen Webseite <a href="http://www.mayer-dau.de">www.mayer-dau.de</a> , sowie auf <a href="http://immobilienscout24.de">immobilienscout24.de</a> , <a href="http://immonet.de">immonet.de</a> , <a href="http://immowelt.de">immowelt.de</a> und 10 weiteren Immobilienportalen in Deutschland	✓		
Inserate in regionalen sowie überregionalen Tageszeitungen	✓		
Vermarktung über unser eigenes Immobilienmagazin und unsere Immobilienzeitung sowie unseren Newsletter	✓		

# Baubeginn offiziell gestartet

Exklusivvertrieb von 82 Eigentumswohnungen  
in Meernähe schreitet voran



Ab sofort nimmt unser Prestigeobjekt in Duhnen konkrete Formen an. Ende Januar haben wir von den zuständigen Behörden in Cuxhaven die Baugenehmigung für die insgesamt 82 Eigentums- sowie Ferienwohnungen direkt an der Duhner Spitze erhalten. Unser Zeichen den Startknopf zu drücken und die Vergabe der Bauleistungen in Angriff zu nehmen.

Auch mit dem Aushub der Baugrube wurde bereits begonnen, so dass voraussichtlich noch im April die eigentlichen Hochbauarbeiten des Projektes starten können. Entsprechend entsteht in den kommenden Monaten vis-à-vis zum feinen Sandstrand Duhdens neues Aerial mit insgesamt 82 Wohneinheiten – darunter sowohl Ferienwohnungen als auch Dauerwohnungen, welche als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung verwendet werden können.

Sämtliche Häuser werden nach dem KfW 55 Standard gebaut. Mit Größen von 49,94 bis 146,75 m<sup>2</sup> werden die einzelnen Wohneinheiten absolut jedem Anspruch gerecht. Ganz gleich, ob Sie sich für eine kleine, feine Ferienwohnung oder das XXL-Penthouse entscheiden, Sie werden dank der hochwertigen, luxuriösen Ausstattung von einer echten Wohlfühlatmosphäre in Empfang genommen.

Hier noch einmal alle Merkmale auf einen Blick:

- 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 49,94 bis 146,75 m<sup>2</sup>
- Hochwertige Ausstattung mit Stäbchenparkett aus Echtholz
- Fußbodenheizung
- Holz-Aluminiumfenster aus dem Premiumsegment
- Großzügige Stellplätze mit Stromversorgung in den Tiefgaragen

Schnell sein lohnt sich. Über 80 % der Wohnungen sind bereits verkauft. Sichern Sie sich jetzt noch Ihre Traumimmobilie direkt an der Nordseeküste. Gerne berät Sie unser Vertriebsleiter für Duhnen Herr Alwin Eilers (Dipl.-Immobilienwirt) unter 04721 / 6780020 vollumfänglich über Ihre neue Immobilie.





Foto: 2211438 - Pixabay

# Tipps für die Vermeidung von Feuchtigkeits- schäden und Schimmelbildung im Neubau

Bewusster leben, ohne sich massiv einschränken zu müssen Text: djd

Die Zahl der Neubauwohnungen belief sich im Jahr 2020 auf rund 306.000 Einheiten. Durch den wenigen Wohnraum und die erhöhte Nachfrage, bleibt immer weniger Zeit, um den Bau austrocknen zu lassen, weshalb die folgenden Tipps beachtet werden sollten, um Schimmelbildung zu vermeiden:

## Häufiges Lüften

Nicht immer steht ausreichend Zeit für eine umfassende Bautrocknung zur Verfügung und der Einzug ins neue Heim findet zu einer Zeit statt, in der sich noch immer Feuchtigkeit im Mauerwerk befindet. Zudem weisen Neubauten naturgemäß oft noch eine gewisse Restfeuchtigkeit auf. Diese Neubaufeuchte ist durchaus dazu in der Lage, kostenintensive Schäden und Schimmelbildung zu verursachen. Aus diesem Grund ist es wichtig, durch ausreichendes Lüften für ein gutes Klima im Innenbereich des Hauses zu sorgen und auf diese Weise den Trocknungsprozess positiv zu beeinflussen. Führen Sie daher am besten mehrmals am Tag eine umfassende Stoßlüftung durch.

Die Empfehlung für die Dauer des Lüftens, je Stoßlüftung 3–4 mal täglich, während der Trocknungszeit auch öfters.

- Dezember bis Februar: ca. 5 Minuten
- im März und November: ca. 10 Minuten
- im April und September: ca. 15 Minuten
- im Mai und Oktober: ca. 20 Minuten
- im Juni, Juli und August: ca. 30 Minuten

Die unterschiedliche Dauer zu der entsprechenden Jahreszeit hat damit etwas zu tun, dass die Außentemperatur entsprechend eine hohe/geringe Luftfeuchtigkeit aufweist. Kalte Luft im Dezember hat eine geringe Luftfeuchtigkeit, während die Luft im beheizten Wohnraum eine sehr hohe Luftfeuchtigkeit aufweist, so dass in kurzer Zeit ein effektiver Austausch der Luftfeuchtigkeit stattfinden kann. Während im Sommer der Effekt entsprechend schlecht ist und die Fenster somit länger geöffnet sein müssen um die gleiche Menge an Feuchtigkeit zu tauschen.

## Vermeiden Sie zusätzliche Feuchte

Zusätzlich zur Neubaufeuchte kann es durch Ihr alltägliches Verhalten in Ihrem Haus zu weiterer Feuchte kommen. Kochen, Duschen oder auch eine große Anzahl an Personen kann schnell eine Menge zusätzliche Luftfeuchtigkeit liefern. Vermeiden Sie beispielsweise langes Duschen mit sehr heißem Wasser bei geschlossenem Badfenster. Lassen Sie das Wasser auf dem Herd nicht kochen, ohne die Dunstabzugshaube eingeschaltet zu haben. Trocknen Sie Wäsche nicht in Wohnräumen. Insbesondere im Schlafzimmer ist zu bedenken, dass ein erwachsener Mensch während des Schlafs bis zu 50 g/h Feuchtigkeit an die Umwelt abgibt. Dies kann über einen halben Liter Wasser pro Nacht bedeuten, die durch richtiges Lüften und Heizen wieder getauscht werden müssen.



Foto: Michael Gaida - Pixabay

## Heizen ist das Zauberwort!

In den ersten Wochen und Monaten nach dem Bezug eines Neubaus ist es wichtig, den Innenbereich möglichst warm zu halten. Auf diese Weise kann viel Neubaufeuchte getauscht werden. Sie sollten deshalb Ihre Heizung nicht nur während der extremen Winterperiode hochdrehen, sondern vorzugsweise auch während der Herbst- und Frühlingszeit. Öffnen Sie statt einer Reduzierung der Heizleistung lieber einmal öfter die Fenster. So unterstützen Sie zugleich die positiven Wirkungen des Lüftens, beseitigen die Neubaufeuchte und sorgen für ein angenehmes Raumklima. Beachten Sie auch, dass warme Luft deutlich mehr Feuchtigkeit aufnehmen kann als kalte Luft, deswegen ist eine Faustformel beim Lüften, dass die Luft in der Wohnung wärmer sein sollte als die Außenluft, um die warme, feuchte Luft mit der kalten trockenen Luft zu wechseln.

## Die Wände atmen lassen

Damit die Wände atmen und so vorhandene Feuchtigkeit gut abgeben können, sollten Sie auf Wandverkleidungen oder das Anbringen großformatiger Bilder in den ersten Monaten nach Erstbezug besser verzichten. Idealerweise stellen Sie

zudem große Schränke mit einem Abstand von etwa 10 Zentimetern zu den Außenwänden auf. Besonders unbeschichtete Rückwände von Schränken bieten einen sehr guten Nährboden für eine mögliche Schimmelbildung. Behalten Sie daher besonders diese im Blick. Verwenden Sie aufgrund der Neubaufeuchte in den ersten Monaten besser auch keine dampfdichten Tapeten oder Anstriche. Auch empfiehlt sich ein Erstbezug im Herbst oder Winter, da die erste Heizperiode entscheidend ist und es zu dieser Zeit leichter ist, Feuchtigkeit aus den eigenen vier Wänden zu transportieren.

## Wenn für die konservative Bautrocknung keine Zeit ist und/oder man im Sommer einzieht.

Da sich sowohl im Mauerwerk, Putz und Estrich als auch in Fugen und Poren viel Feuchtigkeit ansammelt, sollte bereits vor dem Einzug mit wirkungsvollen Trocknungsmaßnahmen begonnen werden. Kalkulieren Sie hierfür ausreichend Zeit ein und beauftragen Sie mit Trocknungsmaßnahmen ausschließlich einen erfahrenen und kompetenten Fachbetrieb, dieser wird Ihnen das richtige Konzept aus heizen, lüften und maschineller Trocknung zusammenstellen.

Wenn Sie diese Tipps beherzigen, sollte Neubaufeuchte Ihnen keine Probleme bereiten und schon bald kein Thema mehr für Sie sein.



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

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



## Dau Bau GmbH

Mühlenstraße 43  
26180 Rastede

Telefon: 04402 / 83083

E-Mail: [m.becker@dau-bau.com](mailto:m.becker@dau-bau.com)

Internet: [www.dau-bau.com](http://www.dau-bau.com)

# „Meine Werke sind von menschlichen Begegnungen inspiriert!“

Im Gespräch mit Leon Löwentraut

Leon Löwentraut ist der derzeit wohl angesagteste deutsche Künstler mit Ausstellungen weltweit.

Bereits mit sieben Jahren begann Löwentraut zu malen, mit zwölf Jahren entschied der heute 24-jährige Künstler zu werden – heute verkaufen sich seine Werke zu Spitzenpreisen und hängen in zahllosen Museen in Paris, Wien, New York, Kopenhagen, Düsseldorf, Venedig. Mit uns sprach Leon Löwentraut über seinen Werdegang, seine Kunst und seine zukünftigen Projekte.

**M&D: Sie sind erst 24 Jahre alt und schon ein gefeierter Star in der Kunstszene. Wie und wann war klar, dass Sie Künstler werden wollten?**

**Leon Löwentraut:** Ich habe mit sieben Jahren angefangen zu malen. Meine Mutter, die in ihrer Freizeit selbst gemalt hat, hat mich dabei unterstützt. Also meine Familie war zum Beispiel nicht sauer, wenn ich in meinem Kinderzimmer die Wände bemalt habe. Mit Zwölf habe ich mein erstes Bild an eine Pizzeria verkauft. Mir war ziemlich früh klar, dass ich Künstler werden wollte.

**M&D: Sie sagen Sie sind besessen von der Kunst. Wie drückt sich das genau aus?**

**Leon Löwentraut:** Ich lebe, denke, atme Kunst. Ich denke an Kunst, wenn ich aufstehe, wenn ich schlafen gehe und nachts träume ich sogar von Kunst. Kunst ist mein Leben.

**M&D: Wovon lassen Sie sich inspirieren?**

**Leon Löwentraut:** Mich inspirieren Menschen und Begegnungen. Das zeigen ja auch meine Bilder. Da thematisiere ich oft Zwischenmenschliches, und das, was sich hinter der Fassade abspielt – zum Beispiel in meiner Serie „Different Minds“. Aber auch Reisen sind für mich eine unheimlich wichtige Inspirationsquelle. Zum Glück ist das ja wieder möglich.

**M&D: Und wie würden Sie Ihren Stil bezeichnen?**

**Leon Löwentraut:** Kritiker beschreiben meinen Stil als abstrakt-expressiv. Ich habe immer Künstler wie Picasso, Matisse oder Basquiat bewundert. Die haben mich sicherlich beeinflusst, aber ich habe schnell meine eigene Handschrift entwickelt.

**M&D: In einem anderen Interview haben Sie erzählt, dass Sie während des Malens gerne Musik hören. Welche Musik hören Sie am liebsten und beeinflusst diese auch Ihre Kunst?**



Foto: Adrian Bedoy

**Leon Löwentraut:** Ich liebe Musik, von Klassik über HipHop bis zu R'n'B – und natürlich beeinflusst die Musik meine Arbeit im Atelier. Ich komme in den Flow und lege los. Ich fliege sozusagen auf den Wellen der Musik.

**M&D:** Sie haben bereits in Paris, Wien, New York, Kopenhagen, Düsseldorf, Venedig und an zahlreichen anderen renommierten Orten ausgestellt. Wo sollte unbedingt noch ein Bild von Leon Löwentraut hängen?

**Leon Löwentraut:** Schon als Junge habe ich davon geträumt, meine Bilder eines Tages im MoMa in New York auszustellen. Das hat sich nicht geändert. Für diese Äußerung bin ich oft kritisiert worden. Aber ich finde: Mit 24 darf man noch Träume haben.

**M&D:** Besonders Kunst- und Kulturschaffende leben gerade in unsicheren Zeiten. Ausstellungen und Aufführungen mussten teilweise wochen- oder monatelang verschoben oder ganz abgesagt werden. Wie hat die Pandemie Ihr Leben als Künstler und Ihre Kunst selbst beeinflusst?

**Leon Löwentraut:** Für mich hat sich gar nicht so viel geändert. Home Office, beziehungsweise in meinem Fall Home Atelier, ist bei mir ohnehin Dauerzustand. Aber natürlich habe ich mich zwangsläufig mehr zurückgezogen. Ich habe die Zeit konsequent genutzt, um Neues auszuprobieren und zu experimentieren und gleichzeitig habe ich das Verreisen als Inspirationsquelle vermisst.

**M&D:** Welche Schritte planen Sie als nächstes? Worauf darf sich die Kunstwelt in naher Zukunft freuen?

**Leon Löwentraut:** Der Kalender für dieses Jahr ist schon reichlich voll: Im März werden fünf neue, großformatige Arbeiten von mir in Zürich – in den neuen Räumlichkeiten der Galerie WOS – zu sehen sein. Zudem sind Ausstellungen meiner Werke in Wien, Salzburg, Dubai, wo derzeit noch mein Global Gate steht, Hamburg, St. Moritz und auf einer Insel der Balearen geplant.

**M&D:** Und welche Tipps würden Sie anderen, jungen Kunstschaffenden gern noch mit auf den Weg geben?

**Leon Löwentraut:** Ich bin erst 24 und halte mich mit Ratschlägen zurück. Aber vielleicht so viel: Kommt zu meinen Ausstellungen ....

**M&D:** Vielen Dank.

# Markisen für ökobewusste Hausbesitzer

# Aus Einwegflaschen werden innovative Sonnenschutz-Textilien

Photovoltaikanlagen zur Selbstversorgung mit Strom, Wärmedämmungen und innovative Heiztechniken mit erneuerbaren Energien: Hausbesitzer sind immer auf der Suche nach Möglichkeiten, ihren ökologischen Fußabdruck und die Klimabilanz ihres Hauses zu verbessern. Daneben lohnt es sich, auch bei der Materialauswahl für die Ausstattung des Hauses, etwa bei der Möblierung, der Einrichtung oder bei Wohntextilien, genauer hinzusehen. Text: djd



## Recycling-Sonnenschutz spart Energie und Treibhausgasemissionen ein

Aktuelle Beispiele für umweltgerechte Textilien sind Markisenstoffe, die überwiegend aus Recycling-Kunststoffen produziert werden. Zu 85 Prozent aus wiederverwertetem Polyethylen (PET) besteht etwa die Sonnenschutz-Kollektion modern basics blue, die der Markisenhersteller Weinor zusammen mit dem italienischen Outdoor-Gewebeproduzenten Parà entwickelt hat. Verarbeitet werden überwiegend Einwegflaschen aus PET. Das Upcycling der Getränkebehäl-

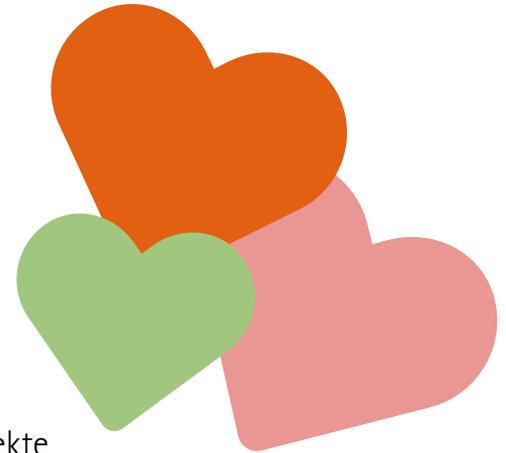
ter ist deutlich energieeffizienter als die Neuproduktion von Markisentüchern. Rund 60 Prozent des Energieverbrauchs werden eingespart, und auch die Kohlendioxid-Emissionen reduzieren sich um fast die Hälfte. Eine Senkung des Wasserverbrauchs um etwa 90 Prozent erzielt die Spinndüsenfärbung im Vergleich zu herkömmlichen Methoden wie der Garn- oder Stückfärbung. Die Färbemethode, bei der der Faden bereits während der Herstellung durchgehend eingefärbt wird, bietet auch qualitative Vorteile. Kolorierung und Muster sind lichtecht und bleiben auch nach jahrelangem Einsatz bei Wind und Wetter strahlend schön.



## Keine Kompromisse bei Qualität und Design

Auch darüber hinaus müssen die Käufer von Recycling-Sonnenschutztüchern bei der Qualität keine Abstriche in Kauf nehmen. Die Textilien erfüllen hohe Anforderungen an Funktionsgewebe und überstehen Windbelastungen ebenso wie Feuchtigkeit und UV-Strahlung. Die ökologisch hochwertigen Markisenstoffe gibt es passend zu allen aktuellen Einrichtungs- und Designtrends. In Grau- und Sandtönen vermitteln sie dezentes Understatement. Leuchtende Sonnenfarben oder ein kräftiger Petrolton setzen farbstarke Akzente an der Hausfassade. Mit dem sogenannten Slub-Effekt lässt sich eine Gewebestruktur in natürlicher Rohleinen-Optik erzeugen. Edle Blockstreifen bekommen durch farblich abgesetzte Nadelstreifen einen modernen Auftritt. Lebhaftige Fantasiestreifen komplettieren das Angebot.

# Unternehmenseigener Verein beweist ein Herz für Kinder und Tiere



„Mayer & Dau hilft“ unterstützte auch 2021 zahlreiche lokale Projekte

Als erfolgreiches Immobilienunternehmen fühlt sich Mayer & Dau Immobilien fest mit der Region und den Menschen verbunden. Spätestens mit der Gründung des Vereins „Mayer & Dau hilft“ ist es das Ziel, einen Teil des Erfolges zurückzugeben und Gutes zu bewirken.

Vor allem Projekte für Kinder und Jugendliche liegen Benjamin Dau am Herzen. „Mit unserer Hilfe möchten wir dazu beitragen, dass die Kinder und Jugendlichen ihren oft schweren Alltag für einige Augenblicke vergessen und einfach wieder Kind sein können“, so der Geschäftsführer von Mayer & Dau Immobilien. Aber auch Herz für Tiere bewies der unternehmenseigene Verein.

So durften sich Ende vergangenen Jahres sowohl der Verein Sonnenkinder Weser-Ems e.V., als auch Kinderlachen Oldenburg e. V. und das Tierheim Oldenburg über Spenden im Wert von je 500,00 Euro freuen.

Nachdem der Einzelhandel wieder öffnen durfte, kaufte Mayer & Dau Immobilien zahlreiche Gutscheine, um diese über die sozialen Medien zu verlosen und so die lokalen Händler zu unterstützen.



Auch während des coronabedingten Lockdowns im Frühjahr 2020 erwies sich Mayer & Dau Immobilien als verlässlicher Partner. So sorgte der speziell eingerichtete Einkaufsservice dafür, dass vor allem ältere Menschen, die bekanntlich zur Risikogruppe zählen, weiterhin mit allem Nötigen versorgt wurden. Ein Anruf genügte und schon kamen die freundlichen Helfer zu ihnen nach Hause, um den Einkauf vollkommen kontaktlos zu erledigen.

Weitere Infos zu aktuellen Projekten gibt es unter:



[www.mayer-dau.de/mayerdauhilft](http://www.mayer-dau.de/mayerdauhilft)

# Leerstand bei Büroflächen und Gewerbeimmobilien

Fotos: skylar-kang - pexels

Die aktuelle Ausgabe des AIZ Immobilienmagazins berichtet darüber, dass zahlreiche große Flächen in den deutschen Groß- und Kleinstädten leer stehen.

Innenstädte, die schon lange nicht mehr das sind, was sie noch vor einigen Jahren waren. Kleine, lokale Einzelhändler werden zunehmend von Filialisten verdrängt. Dieses sind sicherlich aktuelle Probleme, aber auch Chancen für die Innenstadt.

Nicht nur die Gesamtsituation aus Corona sowie weitere äußere Faktoren, sondern auch die kurzfristige Vermietung tragen zur jetzigen Situation vieler Innenstädte bei. „Leider wird nicht immer darauf geachtet, welches Gewerbe, welcher Dienstleister oder Einzelhändler am jeweiligen Standort tatsächlich auch passt“, erklärt Benjamin Dau, Geschäftsführer von Mayer & Dau Immobilien. Bis zu 10 (!) Friseure innerhalb einer einzigen Innenstadt können schlichtweg nicht rentabel arbeiten. Die Konkurrenzsituation um die Kunden ist einfach zu groß. Zudem nimmt dies der Innenstadt die Attraktivität.

Um die eigene Ladenfläche langfristig und vernünftig zu vermieten, ist nicht nur die eigene Betrachtungsweise entscheidend.

Vielmehr ist es wichtig, das gesamte Umfeld im Blick zu haben. Welche Synergieeffekte bietet Ihr potenzieller Mieter? Sind Sie als Eigentümer bzw. Immobiliendienstleister nicht auch ein wenig als Unternehmensberater gefragt? Denn Ihnen bringt es nichts, wenn die Straße, in denen Sie ein Ladenlokal bzw. eine Gewerbefläche zu vermieten haben, noch unattraktiver wird.

Gerade im Oldenburger Land erleben wir derzeit, dass Dienstleister und Privateigentümer aus ganz unterschiedlichen Gründen ihre Immobilie ohne eine vernünftige Marktanalyse an den Erstbesten vermieten. Hiermit schaden Sie sich jedoch selbst. Entweder laufen die jeweiligen Geschäfte der Mieter aufgrund spezieller Konditionen nur für kurze Zeit, oder aber sie laufen erst gar nicht richtig. Auch die notwendigen Automatismen, die für das Tagesgeschäft nötig sind, spielen sich nicht ein. Es passieren Fehler, die von den Kunden nicht verziehen werden. Die Auswahl ist heutzutage einfach so groß, so dass sich die Kunden überlegen können, wo sie ihr Geld ausgeben. Auch ist der Informationsfluss über das Internet unaufhaltbar.

Das Resultat ist ein kurz aufeinanderfolgender Mieterwechsel. Mietrückstände entstehen und im schlimmsten Fall bleibt der Eigentümer auf einem hohen Schuldenberg sitzen. Ausschließlich eine geringe Fluktuation sichert die eigenen Mieteinnahmen. Ein attraktiver Mix trägt zur Attraktivität der jeweiligen Straße bei und sichert Kunden.

Dieses gilt für die Gastronomie ebenso wie für das Gewerbe und den Einzelhandel.

Wenn Sie mehr über das Thema „attraktive Gewerbevermietung aufgrund von professioneller Marktanalyse“ erfahren möchten, dann melden Sie sich bei uns. Bei Mayer & Dau Immobilien arbeiten speziell geschulte Gewerbespezialisten, um auch Ihre Immobilie langfristig zu vermieten!

# „Das Mayer & Dau Konzept hat mich sofort begeistert“



Im Gespräch mit Sophie Engelskircher, Büroleiterin unseres neuen Hauptstadtbüros

**M&D: Herzlich willkommen im Mayer & Dau Team. Was ist für Sie das Besondere an unserem Unternehmen?**

Sophie Engelskircher: Als Benjamin mich nach Oldenburg einlud, um mir sein Unternehmen vorzustellen und das Konzept für Berlin zu erklären, war ich anschließend sofort begeistert. Als Hauptstädterin denkt man schon manchmal bereits alles gesehen zu haben, aber die hohe Qualität bei Mayer & Dau, die fortschrittlichen innovativen Arbeitsweisen, sowie die gewachsene Unternehmensstruktur haben mich durchaus beeindruckt. Zudem herrscht eine angenehme familiäre Arbeitsatmosphäre. Benjamin hat ein großartiges Team mit den unterschiedlichsten Kompetenzen in allen branchenrelevanten Bereichen aufgebaut und die vielen Mitarbeiter zu einem wertvollen Netzwerk vereint. Ich freue mich darauf, mit meinem Berliner Team Teil des großen Ganzen zu werden.

**M&D: Und worauf freuen Sie sich am meisten? Was sind Ihre Ziele in Ihrem neuen Job?**

Sophie Engelskircher: Mein Ziel wird sein, den Namen Mayer & Dau in meiner Heimatstadt publik zu machen und als einen selbstständigen und umsatzstarken Standort auf dem

Berliner Immobilienmarkt zu etablieren. Nachdem ich in den letzten Jahren für ein Maklerunternehmen als Einzelkämpferin unterwegs war, freue ich mich besonders auf Teamspirit und das repräsentative Berliner Büro neben dem charmanten Bristol Hotel direkt am hochfrequentierten Kurfürstendamm.

**M&D: In unserem neuen Berliner Office übernehmen Sie die Funktion der Büroleiterin. Was sind hier Ihre Aufgabenschwerpunkte?**

Sophie Engelskircher: Neben meiner klassischen Maklertätigkeit werde ich in unserem täglichen Geschäft für reibungslose Abläufe sorgen. Außerdem stehen der Aufbau und die Pflege der Onlinepräsenz und die Koordination des Berliner Teams auf dem Plan. Hierbei möchte ich möglichst viele der Werte und der Unternehmensphilosophie von Mayer & Dau einfließen lassen. In Berlin sagt man umgangssprachlich: wir sind „Herz mit Schnauze“.

Der frische Nordwind wird dem Berliner Markt guttun! (lacht)

**M&D: Wollten Sie schon immer Immobiliensektor arbeiten, wenn ja, was hat Sie an der Branche besonders fasziniert?**



Sophie Engelskircher: Ich bin direkt nach der Schule bei einem Berliner Bauträger gelandet. Dort habe ich über die Jahre verschiedene Bereiche der Branche kennenlernen können. Als Maklerin fühle ich mich „angekommen“.

Ich schätze besonders die Vielseitigkeit meines Berufes. Vom kreativen Arbeiten, wie der Erstellung von Exposés über administrative Aufgaben, zum Beispiel Bewertungen oder Unterlagenbeschaffung bis hin zum Zwischenmenschlichen, wie Termine mit Auftraggebern und Besichtigungen mit Interessenten. Der Job ist bunt und es wird nie langweilig.

**M&D: Was macht Ihnen an Ihrem Job als Immobilienmaklerin am meisten Spaß?**

Sophie Engelskircher: Besichtigungstermine! Und dann dieser ganz besondere „Magic Moment“, wenn ich merke, dass ich den richtigen Menschen für eine Immobilie gefunden habe. Man spürt das mit der Zeit. Wenn dann später alle Hürden genommen sind und man beim Notar auf beiden Seiten des Tisches in zufriedene Augen schaut, dann ist das noch ein weiterer Augenblick, an dem mir meine Arbeit wahnsinnig viel Spaß macht.

**M&D: Von Ihren bisherigen Kunden hört man nur Positives. Was ist das Besondere für Sie im Umgang mit Ihren Kunden?**

Sophie Engelskircher: Das freut mich wirklich sehr! Zu jeder Immobilie gibt es immer eine Geschichte. Auf der anderen Seite sind da Menschen, die auf der Suche nach einem zu Hause, einem Ort der Geborgenheit sind, an dem sie eine Familie gründen oder alt werden möchten, einem Ort, an dem ihr ganz individuelles Leben stattfinden soll. Oder sie halten Ausschau nach einer krisensicheren Anlagemöglichkeit für ihr Erspartes. Wenn man den Job gut machen will, darf es einem an Empathie nicht fehlen. Die Menschen wollen, dass man ihnen zuhört und ihre Bedürfnisse versteht. Wenn man zudem kompetent und wohlwollend ihre Interessen vertritt, für eine gute Erreichbarkeit Sorge trägt und mit den richtigen Strategien punktet, entsteht ein vertrautes Verhältnis und sowohl Kauf als auch Verkauf wird für alle Beteiligten zu einem spannenden Erlebnis, welches im besten Fall mit einer Weiterempfehlung belohnt wird.

**M&D: Vielen Dank.**



**Benjamin Dau**  
Geschäftsführer

# HOCHSPEZIALISIERTE WERBEAGENTUR FÜR LIEGENSCHAFTEN!

Mayer & Dau Immobilien wurde vom  
Focus Magazin ausgezeichnet.

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



## Aurich: 2-Zimmer Wohnung mit Garten



Objektnummer	5688
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	2000
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	C



Ihr Ansprechpartner  
Alwin Eilers  
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)

## Aurich: Wohlfühloase mit mediterranem Flair im Herzen Ostfrieslands



Objektnummer	5857
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	2006
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	71,50 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	B



Ihr Ansprechpartner  
Alwin Eilers  
04941 / 9842080

**549.500,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5857](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5857)

## Leer: Grüner Wohnen im KfW-40-EE Neubau



Objektnummer	5872
Wohnfläche	61,26 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	2022
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	15,90 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzkl.	A+

 **Ihr Ansprechpartner**  
Andreas Engelmann  
04941 / 9842080

**259.000,00 €**  
Provision: 2,38 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5872](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5872)

## Aurich: Bungalow, zeitnahe Einzug mögl.



Objektnummer	5989
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	1992
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	204,60 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	G

 **Ihr Ansprechpartner**  
Alwin Eilers  
04941 / 9842080

**389.000,00 €**  
Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5989](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5989)

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

Stand 03/2022

## Bad Zwischenahn: Kapitalanleger aufgepasst, nahe Oldenburg



Objektnummer	5890
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Baujahr	1950
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	210,20 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	G



Ihr Ansprechpartner  
Günter Philipp  
04403 / 3099

**369.000,00 €**

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/5890](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5890)

## Harpstedt: Top Kapitalanlage zentral gelegen



Objektnummer	5938
Wohnfläche	508,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	16
Baujahr	1997
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	C



Ihre Ansprechpartnerin  
Anja Kreklau  
04403 / 3099

**1.190.000,00 €**

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/5938](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5938)

## Bad Zwischenahn: Solider Bungalow zwischen Oldenburg und Bad Zwischenahn

Objektnummer	5983
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1979
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	143,50 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	E



Ihre Ansprechpartnerin  
Anja Kreklau  
04403 / 3099

**449.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/5983](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5983)



## Berlin: Einzigartiges Penthouse in zentraler Lage!

Objektnummer	5912
Wohnfläche	108,81 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	2021
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	77,50 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	C



Ihre Ansprechpartnerin  
Sara Franke  
0441 / 35036080

**1.089.000,00 €**

Provision: 2,38 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/5912](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5912)



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

Stand 03/2022

## Berlin: Einzigartiges Penthouse in zentraler Lage!



Objektnummer	5913
Wohnfläche	81,24 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	2021
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	77,50 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	C



Ihre Ansprechpartnerin  
Sara Franke  
0441 / 35036080

**859.000,00 €**

Provision: 2,38 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5913](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5913)

## Berlin – Schöneberg: Beeindruckende Dachgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung



Objektnummer	5940
Wohnfläche	165,56 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1918
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	170,50 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	E



Ihr Ansprechpartner  
Michael Fürup  
0441 / 35036080

**1.350.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5940](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5940)

## Bremen: Schönes Reihenhaus mit tollem Garten u. Garage!

Objektnummer	5851
Wohnfläche	115,84 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1991
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	98,97 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	C



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Evin Turgut  
0421 / 95700180

**289.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/5851](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5851)



## Oslbehausen: Modernisiertes ZFH mit viel Platz, wertiger Ausstattung, Dachterrasse & Garage!

Objektnummer	5991
Wohnfläche	153,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1975
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	152,20 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	E



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Evin Turgut  
0421 / 95700180

**479.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/5991](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5991)



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

Stand 03/2022

## Schwachhausen: Großzügige 4 Z-WHG in bester Lage mit viel Platz & einem Balkon



Objektnummer	5992
Wohnfläche	98,68 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1962
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	111,30 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzkl.	D



Ihre Ansprechpartnerin

Evin Turgut

0421 / 95700180

**509.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/5992](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5992)

## Bremerhaven: 2 Mehrfamilienhäuser zur Kapitalanlage



Objektnummer	5981
Wohneinheiten	9
Baujahr	1930
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	148,20 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	E



Ihre Ansprechpartnerin

Franciska Heinze

04721 / 6780020

**460.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/5981](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5981)

## Duhnen: Luxus trifft Perfektion



Objektnummer	5469, Whg. 26
Wohnfläche	89,90 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	2022
Energieausweis: es besteht keine Pflicht	



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Franciska Heinze  
04721 / 6780020

**570.900,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/5469](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5469)



## Oldenburg: Seltene Gelegenheit! 3-Parteien-Haus in direkter Nähe zur Universität



Objektnummer	5899
Wohnfläche	149,19 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1906
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	104,12 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	D



**Ihr Ansprechpartner**  
Michael Fürup  
0441 / 35036080

**559.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/5899](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5899)



## Oldenburg: Wohn- und Geschäftshaus zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage



Objektnummer	5926
Wohnfläche	292,82 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Baujahr	1903
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	171,70 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	F



Ihre Ansprechpartnerin

Alina Lewin

0441 / 35036080

**859.000,00 €**

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/5926](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5926)

## Oldenburg: Charmante 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Oldenburg



Objektnummer	6001
Wohnfläche	102,69 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	1989
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	D
Energieeffizienzkl.	Gas



Ihre Ansprechpartnerin

Mathilda Zander

0441 / 35036080

**449.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

[www.mayer-dau.de/objekt-details/6001](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/6001)

## Oldenburg: Bieterverfahren! Zentral gelegenes Einfamilienhaus mit viel Potenzial

Objektnummer	5997
Wohnfläche	126 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Baujahr	1927
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	311,10 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	H



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Alina Lewin  
0441 / 35036080

### Bieterverfahren

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5997](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5997)



## Oldenburg: Bezugsfreie Eigentumswohnung im Zentrum von Oldenburg

Objektnummer	5955
Wohnfläche	64,61 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1994
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	D



**Ihr Ansprechpartner**  
Ronald Lehmus  
04402 / 83083

**265.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5955](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5955)



## Rastede: Zwei Immobilien auf großem Grundstück zur Eigennutzung und Kapitalanlage



Objektnummer	5936
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Baujahr	1964
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	439,50 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Öl
Energieeffizienzkl.	H



**Ihr Ansprechpartner**  
 Ronald Lehmhus  
 04402 / 83083

**449.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5936](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5936)

## Oldenburg: Kapitalanleger aufgepasst, attraktives Doppelhaus in Bürgerfelde!



Objektnummer	5993
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1993
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	162,50 kWh/ m <sup>2</sup> a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	F



**Ihre Ansprechpartnerin**  
 Maike Kröger  
 04402 / 83083

**369.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5993](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5993)

# MAYER & DAU

---

## IMMOBILIEN GMBH



### Aurich

Große Mühlenwallstr. 39  
26603 Aurich

Tel.: 04941 / 9842080



### Bad Zwischenahn

Am Hogen Hagen 31  
26160 Bad Zwischenahn

Tel.: 04403 / 3099  
Fax: 04403 / 937429



### Berlin

Kurfürstendamm 27  
10719 Berlin

Tel.: 030 / 220128900



### Bremen

Schierker Straße 2  
28205 Bremen

Tel.: 0421 / 95700180



### Duhnen

Robert-Dohrmann-Platz 4  
27476 Cuxhaven

Tel.: 04721 / 6780020



### Oldenburg

Nadorster Straße 292  
26125 Oldenburg

Tel.: 0441 / 35036080  
Fax: 0441 / 39012569



### Rastede

Mühlenstr. 43  
26180 Rastede

Tel.: 04402 / 83083  
Fax: 04402 / 3910

