

Ausgabe 7

Das Fachmagazin  
für Immobilieneigentümer

€ 5,00

# My M&D Place MAGAZIN®



**CORONA UND DER  
IMMOBILIENMARKT**

Seite 24

**ME(E)HR ZUHAUSE  
IN DUHNEN ERLEBEN**

Seite 49

**FACHJURY KÜRT DIE  
101 BESTEN HOTELS DEUTSCHLANDS**

Seite 57

## Liebe Leserinnen und Leser,

mit diesem Magazin halten Sie die bereits siebte Ausgabe unseres „My M&D Place“ Magazins in den Händen. Über diesen Erfolg freuen wir uns sehr!

Auch dieses Mal möchten wir Sie auf unterhaltsame Art über aktuelle Trends, Entwicklungen und News rund um die Themen Wohnen, Leben und Immobilien informieren. Wie Sie die richtige Markise für die heimische Terrasse finden, erfahren Sie ebenso, wie Küchenhersteller dem Kundenwunsch nach Individualität aktuell Rechnung tragen. Modisch wird es mit dem Artikel über das Beachhouse „Adenauer & Co.“ Urlaubsfeeling pur versprechen die Berichte über das 53° Hotel in Bad Zwischenahn ebenso wie das Kamp Hotel in Duhnen. Perfekt abgerundet wird das Themenspektrum durch spannende Interviews mit dem Künstler Julius Veese und Moderatorin Claudia Bechstein.

Außerdem laden wir Sie ein, mit uns in die Vergangenheit zu reisen und gemeinsam mit uns einen Blick in unser erstes Immobilienmagazin aus dem Jahr 1993 zu werfen. Gleichzeitig dient diese kleine, aber feine Zeitreise dazu, Ihnen zu zeigen, wie sich das „My M&D Place“ Magazin seitdem entwickelt hat und vom reinen Immobilienmagazin zum seit 2016 regelmäßig erscheinenden Immobilien- und Lifestyle Magazin mit mehr als 60 Seiten pro Ausgabe und einer Auflage von mehr als 10.000 Stück geworden ist.

Bei allen Neuerungen hat eines jedoch bis heute Bestand: der regionale Bezug auf Oldenburg, das Ammerland, Ostfriesland, Bremerhaven, Bremen und unserem jüngsten Standort Duhnen ist dabei fester Bestandteil jeder Ausgabe. Auch dieses Mal stellen wir Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, spannende Neubauprojekte, attraktive Bestandsimmobilien vor. Fest steht, dass der Immobilienmarkt derzeit insgesamt für Verkäufer so spannend und attraktiv wie noch nie ist. Aber auch als Käufer profitieren Sie mit dem richtigen Partner an Ihrer Seite die passende Immobilie zu finden. Gemäß unserem Motto „Mehr als ein Makler“ verstehen wir uns deshalb als Werbeagentur für Ihre Immobilie. Um auch Ihre Immobilie optimal zu vermarkten, greifen wir auf ein zielgenaues Marketing zurück. Mehr dazu lesen Sie im entsprechenden Artikel in diesem Magazin.

Grund genug übrigens auch für die Jury des „Deutschen Immobilienpreises 2021“ uns als eines von drei Unternehmen deutschlandweit für den „Makler des Jahres“ zu nominieren. Für die grandiose Unterstützung möchte ich mich als Geschäftsführer der Mayer & Dau Immobilien GmbH ganz herzlich bei all unseren Kunden ebenso wie meinem Team ganz herzlich an insgesamt sieben Standorten bedanken.

Bleibt mir nur noch eines, nämlich Ihnen viel Spaß mit unserem „My M&D Place“ Magazin zu wünschen...

*Benjamin Dau*



### Impressum

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

Geschäftsführer Benjamin Dau  
Redaktion Benjamin Dau

Bilder Archiv, Kundenbilder, Fotolia.com  
Layout/Grafik/Druck onitec Werbeagentur GmbH & Co. KG

Copyright Alle Rechte liegen bei Mayer & Dau Immobilien GmbH

### 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  | TRENDS          | <b>Frische Ideen für die heimische Terrasse</b>   | SEITE 35 | EXPERTENTIPP    | <b>Vielfalt in Aussicht in den Kamp Hotels</b>                               |
| SEITE 6  | AUF EINEN BLICK | <b>Ideal in Szene gesetzt</b>   | SEITE 36 | EXPERTENTIPP    | <b>Die WEG-Reform</b>  |
| SEITE 7  | EXPERTENTIPP    | <b>Finanzieren Sie Ihre Zukunft mit Finance Art!</b>                                      | SEITE 38 | EXPERTENTIPP    | <b>Lebenslange Rente oder einmalige Kapitalauszahlung?</b>                   |
| SEITE 8  | AUF EINEN BLICK | <b>Mayer &amp; Dau Immobilien ... die Werbeagentur für Ihre Immobilie</b>                 | SEITE 39 | AUF EINEN BLICK | <b>Benjamin Dau auf allen Kanälen gefragt</b>                                |
| SEITE 9  | AUF EINEN BLICK | <b>Neues aus den Standorten</b>   | SEITE 40 | ANGEBOTE        | <b>Rastede: Solides Mehrfamilienhaus in attraktiver Wohnsiedlung</b>         |
| SEITE 10 | AUF EINEN BLICK | <b>Das Mayer &amp; Dau – Immobilienmagazin hat sich seit 1993 stetig weiterentwickelt</b> | SEITE 42 | RATGEBER        | <b>Haus geerbt: was nun?</b>   |
| SEITE 12 | TRENDS          | <b>Fröhlich bunte Modemarke vom Kanzlerenkel atmet pures Urlaubsfeeling</b>               | SEITE 43 | TRENDS          | <b>Fröhlich bunte Modemarke vom Kanzlerenkel atmet pures Urlaubsfeeling</b>  |
| SEITE 14 | EXPERTENTIPP    | <b>Zusammenhang Mieteinnahmen und Werbungskosten</b>                                      | SEITE 45 | AUF EINEN BLICK | <b>Dau &amp; Buning aus Rastede – Die Experten für Stabilität</b>            |
| SEITE 15 | AUF EINEN BLICK | <b>Umweltbewusst und Komfortabel</b>  | SEITE 46 | EXPERTENTIPP    | <b>Pflegeleichter Boden für das Outdoor-Paradies</b>                         |
| SEITE 17 | EXPERTENTIPP    | <b>Die Solar-Experten von ADLER Solar liefern Energielösungen aufs Dach</b>               | SEITE 48 | AUF EINEN BLICK | <b>Vergleichen Sie unsere Leistungen</b>                                     |
| SEITE 18 | INTERVIEW       | <b>Schön, schlau und erfolgreich!</b>   | SEITE 49 | ANGEBOTE        | <b>Me(e)hr Zuhause in Duhnen erleben</b>                                     |
| SEITE 20 | AUF EINEN BLICK | <b>Wachsen Sie mit uns über sich hinaus ...</b>   | SEITE 51 | INTERVIEW       | <b>Blitzinterview mit der Zukunft der Immobilienbranche</b>                  |
| SEITE 22 | EXPERTENTIPP    | <b>Leitungswasserschaden – Was tun?</b>   | SEITE 52 | AUF EINEN BLICK | <b>Jetzt ist die richtige Zeit für Profis</b>                                |
| SEITE 24 | RATGEBER        | <b>Corona und der Immobilienmarkt – Guter Zeitpunkt für Immobilienverkauf</b>             | SEITE 53 | ANGEBOTE        | <b>Rastede: Großzügig Wohnen in attraktiver Lage</b>                         |
| SEITE 25 | ANGEBOTE        | <b>Bad Zwischenahn: Idyllisches Wohnen an der Stadtgrenze zu Oldenburg</b>                | SEITE 54 | INTERVIEW       | <b>„Meine fluoreszierende Kunst ist vom Alltag inspiriert“</b>               |
| SEITE 26 | AUF EINEN BLICK | <b>Warum lohnt sich eine professionelle Hausverwaltung</b>                                | SEITE 55 | AUF EINEN BLICK | <b>Wir lieben die Komplexität von Neubauprojekten</b>                        |
| SEITE 28 | AUF EINEN BLICK | <b>Über uns</b>   | SEITE 56 | AUF EINEN BLICK | <b>Ein verlässlicher Partner für die Region</b>                              |
| SEITE 30 | ANGEBOTE        | <b>Eindrucksvoll bis ins Detail!</b>  | SEITE 57 | TRENDS          | <b>Fachjury kürt die 101 besten Hotels Deutschlands</b>                      |
| SEITE 31 | AUF EINEN BLICK | <b>Wir freuen uns über unsere Auszeichnungen</b>  | SEITE 58 | ANGEBOTE        | <b>Bad Zwischenahn: Herrschaftliches Wohnen direkt am Zwischenahner Meer</b> |
|          |                 |   | SEITE 59 | ANGEBOTE        |  |



Foto: djd/Lewens-Markisen

## FrISCHE Ideen für die heimische Terrasse

Mit der richtigen Ausstattung die Outdoorsaison in vollen Zügen genießen Text: djd

Je höher die Sonne wandert, desto mehr frISCHE Gemüsesorten sind im Supermarkt und auf den Wochenmärkten zu finden. Das macht Lust zu experimentieren und Neues auszuprobieren - am liebsten verkostet an der frischen Luft auf der heimischen Terrasse. FrISCHE Ideen für Gestaltung, Einrichtung und Funktion sind auch für den privaten Outdoor-Bereich gefragt. So ist etwa eine flexibel einsetzbare Bedachung das beste Rezept für eine Terrasse, die man so oft wie möglich nutzen kann.

Sonnenschutz mit klassischen Gelenkarmmarkisen

Welche Art von Sonnen- und Wetterschutz für die eigene Terrasse am besten geeignet ist, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Wer einen Wintergarten oder ein Wohnzimmer mit großen Glasfronten besitzt, der wird für die Terrasse in erster Linie Wert auf einen guten Sonnenschutz legen. Klassische Gelenkarmmarkisen sind hier die erste Wahl.

Verschiedene Hersteller bieten sie in verschiedenen Designvarianten- und größen an. So gibt es passende Modelle für kleine Freisitze oder Balkone, ebenso wie großflächige freitragende Modelle, die große Flächen beschatten können. Bei der Farbgestaltung wagen sich Experimentierfreudi-



Foto: djid/Lewens-Markisen

*Mit der passenden Markise wird auch eine kleine Terrasse zum Lieblingsplatz im Garten.*

ge an kräftige Unitöne. Wer es ruhiger mag, setzt eher auf Grau-Schattierungen oder Naturfarben. Und echte Dauerbrenner unter den Markisenstoffen sind solche mit Streifen für ein mediterranes Ambiente.

#### Glasdachsysteme für Terrassennutzung bei allen Witterungsverhältnissen

Wer die Terrasse nicht nur an warmen, sonnigen Tagen nutzen will, kann sich für die kommende Sommersaison auch den Anbau eines Glasdachsystems vornehmen. Glasüberdachungen mit Metallprofilen lassen sich in vielen Formen, Größen und Ausführungen individuell für die Terrasse maßschneidern.

Sie bieten einen wirksamen Regenschutz und in Kombination mit einer Aufdach- oder Unterdachmarkise zusätzlich einen guten Sonnen- und Blendschutz.



Foto: djid/Lewens-Markisen



Foto: djid/Lewens-Markisen/Adobe Stock/zmmmedia

Wer seine Terrasse auch bei kühleren Temperaturen nutzen will, der kann das Glasdach mit Glaselementen erweitern. So lässt es sich zum Beispiel um einen seitlichen Wind- und Wetterschutz ergänzen oder bis zu einem rundum geschlossenen Kalt-Wintergarten ausbauen.

**ROLLADENBAU  
BRUNKEN** GMBH

Am Waldrand 9a  
26180 Rastede/Hahn-Lehmden  
Telefon: 04402 98 99 20  
Webseite: [www.rolladenbau-brunken.de](http://www.rolladenbau-brunken.de)



# Ideal in Szene gesetzt

Das neue Mayer & Dau Home Staging möbelt Immobilien auf

Allgemeinhin gilt „für den ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance“! Damit Immobilien von ihrer schönsten Seite präsentiert werden können und um diese möglichst schnell zum Bestpreis zu verkaufen, bieten wir als Immobilienexperte ab sofort das so genannte „Home Staging“ an. Auswertungen der Deutschen Gesellschaft für Home Staging und Redesign e.V. (DGHR) belegen, dass sich gestagte Immobilien im Durchschnitt um 50 % schneller verkaufen lassen.

Als Teil des Immobilienmarketings schafft das neue Mayer & Dau „Home Staging“ mit Hilfe eines stimmigen Farb- und Lichtkonzepts sowie ausgewählten Möbeln und Dekoobjekten ein Ambiente, von dem sich die Mehrheit der Kaufinteressenten angesprochen fühlt. Ähnlich einer besonders auffallenden Schaufenstergestaltung, die zum Kauf von Waren anregen soll oder der besonders vorteilhaften Präsentation eines Gebrauchtwagens.

Eines ist in diesem Zusammenhang jedoch wichtig zu betonen: „Home Staging“ ersetzt keine Sanierung. Es werden

keine Mängel überdeckt. Dennoch werden mit Hilfe der verkaufsfördernden Maßnahmen aus alten, verwohnten Häusern und Wohnungen echte Wohnträume. Auch leerstehende Objekte werden dank „Home Staging“ zu inspirierenden Musterwohnungen, in die Interessenten sofort einziehen möchten.



## Finanzieren Sie Ihre Zukunft mit Finance Art

Engagiert und zuverlässig helfen wir Ihnen mit der passenden Finanzierung den Traum einer eigenen Immobilie zu verwirklichen und sorgen dafür, dass Ihre finanzielle Gegenwart und Zukunft gesichert ist.

**Finance Art**

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

Die Finance Art GmbH ist einer der größten Baufinanzierungsvermittler in der Region und sticht vor allem durch Schnelligkeit und Kompetenz hervor.

Vergleichen lohnt sich

Als Finanzierungsvermittler mit über 400 Partnerbanken ersparen wir Ihnen nicht nur eine Menge Zeit, da wir für Sie „mit einem Klick“ das Vergleichen der Angebote übernehmen, sondern wir bekommen durch unser hohes Vermittlungsvolumen auch Sonderkontingente, die Kunden bei alleiniger Vorstellung bei der Bank in der Regel nicht erhalten würden.

Ablauf & Service von Finance Art

Zunächst bekommen Sie innerhalb kürzester Zeit den Termin zur kostenlosen und unverbindlichen Beratung. Hier sind wir flexibel, wann und wo der Termin stattfinden soll – gerne können Sie in unsere Büroräume kommen oder wir treffen uns bequem bei Ihnen zuhause. Aufgrund der aktuellen Situation bieten wir Beratungen auch in Form von Videotelefonie (z.B. per Teams oder Zoom) an.

Im nächsten Schritt erhalten Sie von uns einen Finanzierungsvorschlag, der nicht nur top Konditionen enthält, sondern individuell auf Ihre Lebenssituation angepasst ist. Das Angebot wird nun zur Prüfung bei der jeweiligen Bank eingereicht, von der wir in der Regel innerhalb von 24-48 Stunden eine Darlehensentscheidung erhalten. Gerne händigen wir Ihnen auch vorläufige Finanzierungsbestätigungen aus, damit Sie diese bei dem Verkäufer/Makler direkt vorlegen können.

Sobald der Darlehensvertrag bei uns angekommen ist, werden wir diesen ausführlich mit Ihnen besprechen und offene Fragen klären. Der Kauf einer Immobilie ist eines der wichtigsten Ereignisse in Ihrem Leben und sollte daher kein Rätsel für Sie darstellen. Abschließend kümmern wir uns um den kompletten Auszahlungsprozess, halten den Kontakt zur Bank und rufen alle Darlehensmittel zeitig ab, damit Sie Ihr Geld pünktlich erhalten.

Natürlich bleiben wir, auch wenn die gesamte Auszahlung bereits erfolgt ist, Ihr Ansprechpartner und Sie können uns jederzeit bei Fragen kontaktieren.



Sichern Sie sich noch heute einen Termin für Ihre Finanzierung und profitieren Sie von der jahrelangen Erfahrung Ihrer Ansprechpartner bei Finance Art!

# Mayer & Dau Immobilien ...

... die Werbeagentur für Ihre Immobilie

Red Bull, Apple, Coca-Cola - große Namen, die jeder kennt. Warum? Weil alle diese Unternehmen perfekte Marketingkonzepte umsetzen.

Als Energydrink steht Red Bull für einen kompletten Lifestyle, der Aktivität, Sportivität und die Möglichkeit, das Unerreichbare doch Wirklichkeit werden zu lassen, verspricht.

Auch Apple versteht sich mehr als Lebensgefühl, denn als reine „Computermarke“. Ein Apple-Produkt eröffnet Nutzern gefühlt eine ganz neue Welt und Coca-Cola hat nichts weniger geschafft, als unser Bild vom Weihnachtsmann zu prägen. Denn dass Klein und Groß den Weihnachtsbotschafter heute ausnahmslos als Frohnatur mit einem freundlichen Gesicht und rotem Zweiteiler sehen, liegt einzig und allein an dem Erfrischungsgetränkhersteller aus den USA.

Wir von Mayer & Dau Immobilien als Ihr Immobilienpartner im gesamten Nordwesten haben uns intensiv mit dem Thema „Werbung“ auseinandergesetzt. Um auch Ihre Immobilie optimal zu vermarkten, greifen wir auf ein zielgenaues Marketing zurück. Fragen wie „wie erreichen wir die Zielgruppe für Ihre Immobilie am besten“, „welches Storytelling passt perfekt zu Ihrer Immobilie“ und „wie muss die perfekte Vermarktungsstrategie Ihrer Immobilie insgesamt aussehen“ stehen hier an erster Stelle. Immerhin verstehen wir uns als Werbeagentur für Ihre Immobilie!

Entsprechend gehören perfekte Fotos, Drohnenaufnahmen, virtuelle 360-Grad-Immobilien-Rundgänge, ein eigenes, hochwertiges Immobilienmagazin, Exklusiv-Exposés sowie einmalige Immobilienvideos und sogar bei Bedarf ein verkaufsförderndes attraktives Homestaging fest zu unseren Vermarktungsstrategien, um Ihre Immobilie im richtigen Licht zu präsentieren.

Ideal ergänzt wird unser Angebot durch eine ganze Reihe unterschiedlicher Marketinginstrumente, wie Anzeigenschaltung in der regionalen wie überregionalen Presse, Google Adverds oder Social Media Marketing.

Zu unserem Team gehören neben gut ausgebildeten Immobilienfachleuten auch echte Werbeprofis, wie eine langjährig erfahrene Redakteurin und ein versierter Foto- und Videograf. Darüber hinaus arbeiten wir eng mit einer in unserem Haus ansässigen Werbeagentur zusammen. Dies ermöglicht kurze Wege für eine zielgenaue Umsetzung.



Foto: ©mikael blomkvist - pexels

Durch die wöchentlich stattfindenden Besprechungen der Büroleiter stimmen wir etwaige Zusatzprodukte für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie auch während der Vermarktungsphase passgenau ab. Hierbei stehen Fragen wie etwa welche Sonderwerbeformen zusätzlich genutzt werden können, damit genau die richtige Klientel auf Ihr Objekt aufmerksam wird, im Raum.

Immobilienmarketing ist die Königsdisziplin und wir als Ihre Werbeagentur für Immobilien sorgen dafür, dass Ihre Immobilie genau dort in einer bestimmten Art und Weise präsentiert wird, wie es für Ihre Immobilie am Sinnvollsten ist.

Ganz besonders stolz sind wir aktuell auf die erfolgreiche Vermarktung des bekannten, ehemaligen Offizierskasinos in Bad Zwischenahn. Das dazugehörige sechsminütige YouTube Video hat mehr als 50.000 Aufrufe erzielt. Ein klares Indiz dafür, dass Menschen gute Geschichten lieben.

Wir sorgen dafür, dass die ganz besondere Geschichte Ihrer Immobilie erzählt wird und so zum erfolgreichen Verkauf führt:



# Neues aus den Standorten

Mayer & Dau Immobilien deckt den gesamten Nordwesten ab

## 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 Statikbüro Dau & Buning ihren Sitz. Direkt neben der 100 Jahre alten Villa entsteht deshalb derzeit ein Neubau mit zusätzlichen 300 Quadratmetern Fläche. Verbunden wird der barrierefreie Anbau mit dem Hauptgebäude über einen Glasbau.

## Aurich



Seit 2017 unterhält Mayer & Dau Immobilien auch eine Geschäftsstelle in Aurich. Seit 2018 finden Kunden das Büro an der Adresse „Große Mühlenwallstraße 39“. Das gesamte Team, bestehend aus dem Büroleiter, ebenso wie einer weiteren Immobilienfachfrau sowie einem Umschüler zum Immobilienkaufmann beraten jeden ebenso kompetent wie freundlich, der ein Haus oder eine Eigentumswohnung verkaufen oder kaufen, mieten oder vermieten möchte.

## Bremen



Seit Februar 2019 ist Mayer & Dau Immobilien auch in Bremen vertreten. Seit dem 1. August 2020 befindet sich das Büro in der Schierker Straße 2. Hier sorgt das ebenso kompetente wie engagierte Team für einen perfekten Ablauf beim Immobilienverkauf. „Der Umzug innerhalb Bremens nach nur 1,5 Jahren ist eigentlich nicht normal. „Jedoch zwingt uns die beeindruckende Entwicklung am Standort Bremen und die Vielzahl der an uns herangetragenen Objekte zu diesem tollen Schritt“, freut sich Geschäftsführer Benjamin Dau.

## Bad Zwischenahn



Bereits seit 12 Jahren ist Mayer & Dau Immobilien in Bad Zwischenahn vertreten und vor 10 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. Die Räumlichkeiten selbst haben erst kürzlich eine umfassende Verjüngungskur erhalten. Um die Kunden im zeitgemäßen Ambiente zu empfangen und ihnen einen möglichst angenehmen Aufenthalt zu bereiten, wurden die Räume vor Kurzem komplett neugestaltet.

## 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. „Für uns, aber auch für unsere Kunden ist dieses schöne Büro einzigartig. Wir wollten das alte Gebäude der ehemaligen Turnhalle erhalten und diesem von außen und innen einen modernen und schicken Glanz verleihen“, erläutert Geschäftsführer Benjamin Dau.

## Duhnen



Seit diesem Frühjahr ist das neue Team, bestehend aus dem Büroleiter Alwin Eilers, ebenso wie Immobilienmaklerin Franciska Heinze, sowohl im Stadtteil Duhnen selbst, als auch im gesamten Kreis Cuxhaven der erste Ansprechpartner, wenn es um den Immobilienverkauf, die Immobilienvermietung sowie die Erstellung von Immobiliengutachten geht. Ganz besonders freut sich das 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.

# Das Mayer & Dau – Immobilienmagazin hat sich seit 1993 stetig weiterentwickelt



Professionelles Marketing made in 1993

Absolute Kundennähe steht bei uns an erster Stelle

Wir waren schon immer mehr als sein Makler



Unsere Kunden genießen bis heute das Rundum-Sorglos-Paket

# ...und seit 2016 erscheint regelmäßig unser hauseigenes „My M&D Place Magazin“



Unser heutiges Immobilien- und Lifestyle Magazin mit mehr als 60 Seiten pro Ausgabe erscheint mit einer Auflage von 10.000 Stück



# Küchen – der Lebens(t)raum im neuen Zuhause

Küchen sind mehr als ein Raum, sie sind ein Lebensgefühl. Der Wunsch nach Gemeinsamkeit, Geselligkeit – dieses spiegeln auch die Trends wieder.

Individuell sind sie geworden, die Lebensentwürfe in der heutigen Zeit. Single, Paar, Familie oder Wohngemeinschaft jede Form hat ganz eigene Ansprüche an die Küche. Ob die Gourmetküche für ein oder zwei, die Tiefkühlpizza nach Feierabend oder die Versorgung einer Großfamilie mit gesunder Hausmannskost. Jeder hat besondere individuelle Bedürfnisse.

Die Küchenindustrie geht auf genau diese Individualität immer mehr ein. Die Zeit, in der es nur die eine zeitgemäße Farbe und Form gibt, liegt hinter uns. Jeder darf sich die Küche zusammenstellen, die zu seinen Wünschen und seinem Budget passt. Der Fokus aller Küchentrends liegt auf dem immer stärkeren Genuss zu kochen, nicht mehr auf der reinen Pflichterfüllung. So finden sich immer neue Stauraumlösungen und Aufbewahrungsmöglichkeiten für Lebensmittel und Werkzeuge. Hier gibt es von den bereits bekannten Frischezonen in Kühlschränken, über verborgene Hauswirtschaftsräume hinter den Schränken, bis hin zu Dry Age Schränken und speziellen Weinreifezentren für jeden Wunsch eine Lösung.



Verpackt werden können die technischen Raffinessen in vielfältiger Weise. Ob die romantische Landhausküche mit Regalen und vielen Dekorelementen und dem großen Standherd wie man sie aus den einschlägigen Zeitschriften kennt oder die ganz reduzierte Küche, die schon allein durch ihre Schlichtheit und technische Raffinesse zum Highlight des Hauses wird. Gemeinsam haben alle Küchen eines: Jede ist gerne Mittelpunkt des Lebens.

Ob das gemeinsame Kochen oder der Kaffee an der Theke machen Küchen lebenswert, ohne Genuss sind sie auch nur Räume.

In der Vorbereitung zum Küchenkauf sollte sich der Interessent genaue Gedanken dazu machen, was er von seiner Küche erwartet und einfach folgende Punkte festlegen:

- Wie ernähre ich mich?
- Welche Funktionen muss meine Küche erfüllen?
- Welche Vorlieben habe ich bei der Zubereitung?
- Wie ist mein Stil?
- Welche Technik möchte ich?



Wenn die ersten Gedankenspiele abgeschlossen sind, machen Sie einen Termin mit Ihrem Küchenspezialisten und erarbeiten gemeinsam ein erstes Konzept.

Ihr Küchenplaner entwickelt für Sie dann eine Küche, die Teil Ihres Lebens wird. Auf Wunsch kann hier auch ein fließender Übergang zum Rest des Hauses geschaffen werden in dem die Fronten im Bereich des Wohn- und Esszimmers sowie des Flurs fortgeführt werden.

Gerne stehen wir Ihnen hier mit unserer Erfahrung zur Seite

Küchen-Atelier Inga Streithorst

Röbendiekenstrasse 10  
26340 Zetel-Neuenburg

www.kuechen-atelier.com  
Telefon/WhatsApp: 01 76- 21 66 86 56



## Zusammenhang Mieteinnahmen und Werbungskosten

Aufgrund der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise erfolgt derzeit häufig die Reduzierung von Mietzahlungen. Der Gesetzgeber hatte im ersten Ansatz bereits im Sommer 2020 die Möglichkeit geschaffen, dass der Mieter einseitig entscheiden kann, Mieten zu stunden, wenn er von der Corona-Krise finanziell stark getroffen ist.

Darüber hinaus hat sich durch den erneuten Lockdown ergeben, dass die sich aus den Vorschriften angeordneten Schließungen / Berufsverbote als Störung der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB zu werten sind. Dem Mieter steht insofern das Recht zu, die Miete mit dem Eigentümer neu zu verhandeln, sofern er entsprechende Nachweise erbringt.

Werden dann temporär geringere Mieteinnahmen erzielt, stellt sich die Frage, ob dies auch zu einer verminderten Abziehbarkeit von Werbungskosten nach § 21 Abs. 2 EStG führt. Die OFD Nordrhein-Westfalen hat hier am 2. Dezember 2020 festgelegt, dass sich solche Mietreduzierungen oder Erlasse von Mieten keine Veränderung des ursprünglichen Vertragsverhältnisses darstellen, so dass weiterhin die Werbungskosten vollständig abzugsfähig sind, wenn dies auch vorher der Fall war. Darüber hinaus führt die Reduzierung oder der Erlass der Mieten auch nicht zum Wegfall der Einkünfteerzielungsabsicht des Eigentümers.

### „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.

### „GbR als Eigentümern – Risiko der Betriebsaufspaltung“

Um zu vermeiden, dass betrieblich genutzte Objekte direkt als Betriebsvermögen deklariert werden, wird häufig eine „GbR Lösung“ dahingehend angestrebt, dass die GbR Eigentümern des Objektes ist und dieses an die „Betriebs-GmbH“ vermietet. Sofern weder personelle noch sachliche Verflechtung vorliegen, wird das Objekt weiterhin als Privatvermögen behandelt, so dass z.B. eine steuerfreie Veräußerung nach Ablauf von zehn Jahren weiter möglich ist. Eine Betriebsaufspaltung ist dann nicht gegeben. Wichtig ist allerdings, die rechtliche Entwicklung dauerhaft zu beobachten, da bezüglich der personellen und sachlichen Verflechtung ständig neue Hinweise der Finanzverwaltung erlassen werden oder sich neue Urteile ergeben.

So wurde beispielsweise mit BFH-Urteil vom 28. Mai 2020 beschlossen, dass eine personelle Verflechtung vorliegt, obwohl eine Person mit 1 % an der GbR aber nicht an der Betriebs-GmbH beteiligt war, ansonsten waren die Beteiligungsverhältnisse identisch und in der GbR hat Einstimmigkeitsprinzip vorgelegen. Dennoch war die personelle Verflechtung gegeben, da der mit 1 % Beteiligte bei der GbR nicht zur Geschäftsführung befugt war und er somit allein den Mietvertrag nicht aufheben oder ändern konnte. Die Festlegung der Geschäftsführungsbefugnis ist somit von entscheidender Bedeutung.

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



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



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



Treuhand Weser-Ems GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Langenweg 55 - 26125 Oldenburg





## Umweltbewusst und Komfortabel

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

Energie sparen und Ressourcen schonen, ohne im Zuhause auf Wohnkomfort und vertraute Annehmlichkeiten zu verzichten. Viele Bauherren fragen sich, ob dies überhaupt realisierbar ist? Schließlich macht der Energieverbrauch rund ums Wohnen einen Großteil der privaten klimaschädlichen Emissionen aus. Im Altbau ist es bereits selbstverständlich geworden, mit einer nachträglichen Wärmedäm-

Ein entscheidender Faktor für das nachhaltige Bauen sind die sprichwörtlichen inneren Werte: Mit einer effektiven Dämmung und der Konzentration auf das Wesentliche wird der zukunftsweisende Standard KfW-Effizienzhaus 40 plus erreicht. Moderne, energiesparende Heiztechnik ist ebenso



Foto: djf Heise-Haus



Foto: djf Heise-Haus

mung, Energiesparfenstern und moderner Heiztechnik den Verbrauch zu drosseln. Wer neu baut, kann das Eigenheim von vornherein auf Effizienz ausrichten. Das fängt bereits bei der Planung der benötigten Wohnfläche und der dadurch beanspruchten Grundstücksgrößen an. Auch auf kleineren Grundflächen lassen sich alle Einrichtungen verwirklichen, die zum komfortablen Wohnen dazugehören.

selbstverständlich wie die Möglichkeit, per Solarenergie eigenen Strom zu erzeugen. So können sich die Bewohner der Kompakthäuser weitestgehend autark von der öffentlichen Energieversorgung machen.



### 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)



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

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

SOLARANLAGE EINFACH  
ONLINE KONFIGURIEREN  
[adlersolar.de](http://adlersolar.de)



# WIE VIEL SONNE PASST AUF IHR DACH?



Thomas Frese

[frese@adlersolar.de](mailto:frese@adlersolar.de)  
0157 71 53 39 63

*Ihr Solar-Experte  
vor Ort*

**ADLER**SOLAR  
*Die Solar-Experten*

# Die Solar-Experten von ADLER Solar liefern Energielösungen aufs Dach

ADLER Solar, das sind die Solar-Experten mit Sitz in Bremen. Seit 2008 ist das Unternehmen in der Branche aktiv und mit über 5 Millionen bearbeiteten PV-Module mit einer profunden Fachkenntnis versehen.

Nach einem Jahrzehnt als europaweiter Marktführer für Solar-Dienstleistungen hat ADLER Solar vor drei Jahren begonnen, die im Unternehmen vorhandenen Kompetenzen für PV-Lösungen in den Bereichen Eigenheime und Gewerbeimmobilien anzubieten. Von der Planung über Bau und Installation bietet ADLER Solar alle Gewerke aus einer Hand mit eigenem Personal an.

Strom vom eigenen Dach rechnet sich doppelt. Für den Geldbeutel rechnet sich, dass selbst erzeugter Strom günstiger ist, als der Strom, den man vom Energieversorger kaufen muss. Eine Solaranlage erzeugt in ihrer über zwanzigjährigen Lebensdauer Energie im vielfachen Wert der Anschaffungskosten. Dabei wird, und das ist der zweite große Pluspunkt, viel CO<sub>2</sub> eingespart, das ist gelebter Klimaschutz und gut für die Umwelt. Der durch Photovoltaik erzeugte Strom wird im Haushalt, bei Bedarf in Kombination mit einem Stromspeicher, eigenverbraucht. Ob für Haushaltsgeräte, Pool, Gartenbeleuchtung oder für elektrische Mobilität. Unsere Solarexperten entwerfen eine nach Ihren Bedürfnissen ausgerichtete individuelle Lösung.

Erste Informationen und die Möglichkeit einer eigenen ersten Online-Konfiguration Ihrer Solaranlage besteht auf [adlersolar.de](http://adlersolar.de) oder im Gespräch mit unserem Solar-Experten für den Oldenburger Raum, Thomas Frese; er ist über die eMail [frese@adlersolar.de](mailto:frese@adlersolar.de) oder telefonisch unter 0157-71533963 zu erreichen.

## Photovoltaik erleben - im neuen Showboom in Bremen

Am Unternehmenssitz im Bremer Stadtteil Walle hat ADLER Solar einen Showroom konzipiert und gerade eröffnet. Auf ca 300 qm können sich Interessenten und Kunden über Photovoltaik, Speichertechnik und Ladeinfrastruktur informieren. Anfassen und Erleben ist das Motto, nicht nur graue Theorie. Unter dem Dach der großen Halle im Unternehmenskomplex sind ein Hausdach und ein Flachdach originalgetreu nachgebaut worden. Hier kann man nicht nur gucken - Anfassen ist bei diesen Solaranlagen auch ausdrücklich erwünscht. Beispielhaft ist die Installation von Wechselrichter und Batteriespeicher in einem Hauswirtschaftsraum nachgebaut.

Individuelle Besuche sind nach Terminvereinbarung unter [home@adlersolar.de](mailto:home@adlersolar.de) und 0421-83570123 unter Maßgabe der aktuellen Abstands- und Hygienemaßnahmen möglich.

## Schön, schlau und erfolgreich!



Im Gespräch mit Moderatorin und Model Claudia Bechstein

Sie war Miss Germany, arbeitete lange Jahre als internationales Model und beweist spätestens heute als erfolgreiche Moderatorin samt abgeschlossenem Masterstudium in Wirtschaftspsychologie, dass man ausgesprochen gutaussehend UND gescheit sein kann: Claudia Bechstein! Wir sprachen mit ihr über ihren Werdegang, ihre Tätigkeit als Moderatorin, die Relevanz von Social Media und – natürlich – über Immobilien!

**M&D:** Sie sind Moderatorin und Model. Welche dieser Schwerpunkte macht Ihnen mehr Spaß?

**Claudia Bechstein:** Beides. Ich habe mich vor ca. 10 Jahren als Model selbstständig gemacht. Nach ein paar Jahren brauchte ich eine neue Herausforderung. Somit habe ich parallel zu meinem Masterstudium in Wirtschaftspsychologie meine Tätigkeit als Moderatorin weiter ausgebaut und

mir mit Unterstützung von Weiterbildungen eine Grundlage geschaffen. Heute leite ich weltweit Fachveranstaltungen in Themen wie Digitalisierung, Nachhaltigkeit, Automobil und Gesundheitswesen und bin sehr glücklich in meinem Arbeitsumfeld. Allerdings arbeite ich noch gelegentlich als Model und auch Precision Driver. Die Abwechslung ist für mich der größte Mehrwert meiner Tätigkeit.

**M&D:** Auf Ihrer Homepage ist zu lesen, dass Sie auch als Eventmoderatorin tätig sind. Corona bedingt sind viele Events im vergangenen Jahr ausgefallen. Wie hat sich Ihr Beruf in dieser Zeit verändert?

**Claudia Bechstein:** Auch für mich war 2020 ein einschneidendes Jahr. Es ist korrekt, ich war recht stark als Moderatorin für Live Veranstaltungen auf der Bühne ausgerichtet. Mein online-Anteil lag bei ca. 30% für Tutorials, Imagefilme und

online Formate. Ein Credo von mir lautet: Veränderung ist die neue Konstante. Das bedeutet, sich kontinuierlich den Gegebenheiten anzupassen, flexibel zu sein, lebenslang zu lernen. Nach einer kurzen Phase des Stillstands aufgrund des Lockdowns habe ich akribisch daran gearbeitet, auch online und in hybriden Formaten erfolgreich zu sein. Aber ich freue mich natürlich schon auf die ersten Live-Events, um mit den Menschen direkt in Kontakt treten zu können.

**M&D:** Persönlich sind Sie stark in den sozialen Medien vertreten. Wie wichtig ist die Eigenvermarktung heutzutage?

**Claudia Bechstein:** Mir persönlich macht es Spaß, in Social Media aktiv zu sein. Ein Grund dafür ist, dass ich auf technischer Seite immer gerne dazulerne. Denn auch hier gibt es viele Wege die sozialen Medien als Kommunikationskanal aktiv und erfolgreich zu nutzen. Ich würde jedoch nicht sagen, dass es ein Ausschlusskriterium ist, wenn man die sozialen Medien nicht bedient. Allerdings bekomme ich darüber Aufmerksamkeit, kann sie für Eigenwerbung nutzen und Kunden werden auf mich aufmerksam.

**M&D:** Sie haben Ihre Karriere 2001 als Miss Deutschland begonnen. Inwiefern hat Sie das auf Ihre aktuelle Tätigkeit, für die Sie oft auch im Rampenlicht stehen, vorbereitet?

**Claudia Bechstein:** Kaum. Ich war damals sehr jung und hatte so zumindest die Chance die Medienwelt etwas näher kennenzulernen. Ich habe vielleicht eine Ahnung bekommen was mir liegt und was ich definitiv nicht machen möchte. Nach dieser Zeit habe ich noch einige Jahre in einem festen Arbeitsumfeld als Angestellte (PA) gearbeitet. Erst viel später habe ich dann den Schritt in die Selbstständigkeit getätigt.

**M&D:** Als ehemalige Miss Germany haben Sie, wenn auch einen kleinen Bezug zu Oldenburg. Hier hat der Veranstalter ja seinen Sitz. Auch unser Immobilienunternehmen führt dort ein Büro. Können Sie sich noch an Oldenburg erinnern, und wenn ja, wie hat Ihnen die Stadt gefallen?

**Claudia Bechstein:** Das stimmt nicht ganz. Ich war damals bei der MGO, mit Sitz in der Nähe von Köln. Nichtsdestotrotz war ich beruflich oft in Oldenburg und mag die Stadt sehr. Ich liebe die Innenstadt und das offene Wesen der Menschen. Wenn Sie mich einladen, komme ich gerne wieder vorbei (lacht).

**M&D:** Mitte September führen Sie für „Businesstalk am Ku’damm“ Ihrerseits ein Interview mit unserem Geschäftsführer, Benjamin Dau. Was fasziniert Sie selbst an der Immobilienbranche besonders?

**Claudia Bechstein:** Auf unseren Talk freue ich mich schon sehr! Ich habe ein Grundstudium als Immobilienökonom, leite viele Events und Fachdiskussionen im Immobiliensek-

tor und bin der Meinung, dass Immobilien eine hervorragende Anlage sind. Ich freue mich, dass ich mit Herrn Dau tiefer in die Thematiken einsteigen kann. Vor allem wird die Unterhaltung für die Zuschauer sehr interessant, wenn es um zukunftssträchtige Märkte und Vorteilen von Immobilien als Investmentstrategie geht. Ebenso freue ich mich über einen Austausch über Entwicklungen und zukünftige Strategien im Wohnungsbau.

**M&D:** In unserem Vorgespräch haben Sie zudem erwähnt, dass Sie Immobilien besonders als Anlageobjekte schätzen. Was machen Immobilien für Sie als Kapitalanleger besonders attraktiv?

**Claudia Bechstein:** Generell finde ich es unglaublich wichtig, sich mit dem Thema Altersvorsorge auseinanderzusetzen. Es gibt viele Wege dies zu tun: Aktien, Immobilien, Unternehmensinvestments, Krypto, Gold etc. Immobilien als Kapitalanlage sind für mich deshalb besonders attraktiv, weil es eine reale Anlage ist, die man „anfassen“ und begreifen kann. Das Einarbeiten in den Immobilienmarkt macht Spaß, die Kreditzinsen sind immer noch auf einem sehr niedrigen Niveau. Ebenso kann man die Kreditraten durch eine Vermietung (teilweise) begleichen und profitiert bestenfalls von einem Wertanstieg der Immobilie. Jedoch gilt es auch hier, den richtigen und professionellen Berater zu finden. Ein guter Makler kann für mich der Wegbereiter in ein erfolgreiches Investment sein. Ich habe bereits 2 Immobilien erworben und es werden sicher nicht die Letzten sein.

**M&D:** Und wie wohnen Sie privat? Eher modern oder bevorzugen Sie den Altbaucharme?

**Claudia Bechstein:** Ich habe letztes Jahr eine Dachgeschosswohnung in einer kleinen Wohneinheit aus den 1950er Jahren gekauft. Nach einer Komplettsanierung inkl. Änderung der Raumaufteilung fühle ich mich im Moment sehr wohl in meiner Wohnung. Für mich ist sie ideal gelegen, am Stadtrand und im Südwesten von Berlin. Um mich herum ist alles grün und der Grunewald mit seinen Seen ist nur einige Meter entfernt. Dennoch bin ich in 10 Minuten am Kurfürstendamm. Durch meinen Beruf bin ich ständig unterwegs und schätze mittlerweile die Nähe zur Natur, aber auch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Jedoch bin ich ein Fan von nachhaltigem Neubau. Dank Digitalisierung und einer nachhaltigen Ausrichtung in der Stadtplanung wird es hoffentlich noch viele interessante Konzepte geben, die das Wohnen von morgen noch klimaneutraler machen werden.

**M&D:** Vielen Dank.



# Wachsen Sie mit uns über sich hinaus ...

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

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 und Rastede. Nutzen Sie die Möglichkeit und bewerben Sie sich für unsere neuen Standorte auf Sylt, in Hannover und Hamburg! Bitte senden Sie Ihre vollständigen Unterlagen samt Ihrer Gehaltsvorstellung an [sekretariat@mayer-dau.de](mailto:sekretariat@mayer-dau.de). Wir freuen uns Sie kennenzulernen!



Foto: ©gradyreese - iStock

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



# Leitungswasserschaden – Was tun?

Man wünscht es niemanden, trotzdem passiert es immer wieder – ein Leitungswasserschaden. Durch Wärme und Kälte dehnen sich Rohre aus und ziehen sich wieder zusammen. Im Laufe der Jahre ermüdet so das Material, bis es bricht. Wie verhalte ich mich richtig und was muss ich beachten, wenn ich meine Versicherung über den Schaden informiere? Die nachfolgende Anleitung wird Ihnen helfen, den Schaden so unkompliziert wie möglich abzuwickeln. Text: Steffen Schneider

## 1. Schadenminderungspflicht

Oberste Priorität hat die Schadenminderung. Diese ist sogar wesentlicher Vertragsbestandteil in allen Gebäudeversicherungen und kann bei Nichteinhaltung dazu führen, dass der Schaden nicht vollständig von der Versicherung getragen wird. Dies bedeutet für den Hauseigentümer bei Leitungswasserschäden: Versuchen Sie festzustellen, woher das Wasser kommt und stellen evtl. den Haupthahn ab. Probieren Sie, so viel Feuchtigkeit wie möglich mit Handtüchern oder Eimern aufzunehmen. Räumen Sie alle Möbel und Gegenstände in der Nähe der Schadenstelle beiseite, um diese vor Schäden durch Feuchtigkeit zu schützen.

## 2. Dokumentation

Um die Schäden nachweisen zu können, ist es von größter Bedeutung, diese kurzfristig zu dokumentieren. Fotos oder ein kurzes Video mit dem Handy sind in der Regel vollkommen ausreichend. Achten Sie beim Fotografieren darauf, dass Sie zum einen Details, aber auch den gesamten betroffenen Raum festhalten.

## 3. Handwerker beauftragen

Erst im dritten Schritt sollten Sie einen Handwerker beauftragen, der den Schaden in Augenschein nimmt und die Schadenursache ermittelt. Unabhängig davon, ob ein versicherter Schaden vorliegt oder nicht, ist es wichtig, schnellstmöglich Klarheit darüber zu bekommen, was ursächlich für den Schaden ist. Die Ursachen können unterschiedlich sein: so kann bsp. ein klassischer Rohrbruch vorliegen, jedoch auch eine Armatur gebrochen sein oder lediglich eine Versiegelung undicht sein. Der Handwerker des Vertrauens kann hierbei oftmals schnell feststellen, welche die tatsächliche Schadensursache ist. Wenn die Ursache feststeht, kann der Handwerker schon einen Kostenvoranschlag für die Reparatur erstellen.



#### 4. Die Versicherung informieren

Mit dem Wissen um die genaue Schadenursache sollte jetzt die Versicherung informiert werden. Diese erfasst alle relevanten Daten zum Schaden und kann mit dem Wissen um die genaue Schadenursache auch eine Kostenübernahme bestätigen. Halten Sie dazu die Kontaktdaten des Handwerkers bereit, da diese in der Regel auch abgefragt werden. So kann die Versicherung bei offenen Fragen direkt den Handwerker kontaktieren. Sollte der Handwerker die genaue Schadenursache nicht ausfindig machen können, koordiniert die Versicherung i. d. R. auch einen Termin mit einem Leckortler, der mit einer Wärmebildkamera die Schadenursache schnell ausfindig machen kann. Die Fotodokumentation sollte in diesem Schritt ebenfalls der Versicherung zur Verfügung gestellt werden.



Foto: © Free-Photos auf Pixabay



Foto: © Gundolf Renze auf Pixabay

#### 5. Weitere Schritte

Im weiteren Verlauf koordiniert der Versicherer die weiteren Schritte und erläutert, welche Maßnahmen als nächstes zu erfolgen haben. Sobald die Schadenursache gefunden ist, kann die Versicherung informieren, ob es sich um einen versicherten Schaden handelt. Bei größeren Schäden können auch weitere Maßnahmen wie z. B. die Trocknung der betroffenen Wand oder die Beauftragung eines externen Sachverständigen durch den Versicherer veranlasst werden.

#### 6. Abrechnung

Sobald alle Schritte koordiniert sind, der Versicherungsschutz geklärt ist und der Versicherer die Freigabe der Handwerksarbeiten erteilt hat, können die Rechnungen eingereicht werden. Unterschreiben Sie mit dem Reparaturauftrag beim Handwerker einfach eine Abtretungserklärung an die Versicherung, damit die entstandenen Kosten von Ihnen nicht verauslagt werden müssen.

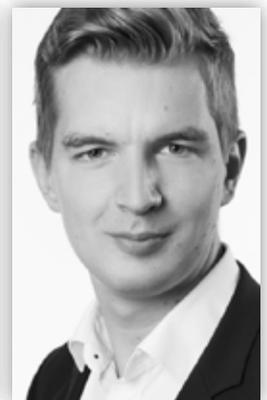
#### Expertentipp:

Stellen Sie sicher, dass die Wohngebäude- und Hausratversicherung die grobe Fahrlässigkeit ohne Abzug versichert. Lassen Sie beispielsweise eine Waschmaschine laufen während niemand im Haus ist oder vergessen vor einem Kurzurlaub den Haupthahn zu schließen, stellt diese Klausel sicher, dass die Gebäudeversicherung trotzdem vollumfänglich für den Schaden eintritt.

#### Steffen Schneider

ist Leiter der Geschäftsstelle der Öffentlichen Versicherungen in Rastede. Zusammen mit seinem Team sucht er für Privat- und Firmenkunden die passenden Absicherungen.

Für Rückfragen erreichen Sie ihn unter 04402-82211 oder [schneider@oevo.de](mailto:schneider@oevo.de).



# Corona und der Immobilienmarkt

## Guter Zeitpunkt für Immobilienverkauf

Wer seine Immobilie verkaufen will, erwischt eine gute Zeit: Die Preise und die Nachfrage sind hoch. Auch während der Pandemie sind Verkäufe problemlos durchführbar. Gerade jetzt sollte man einen Makler hinzuziehen, der bestens vernetzt und mit den Hygiene-Anforderungen vertraut ist.

Auch in der Gemeinde Rastede zeigen die Pandemie-Effekte Wirkung: Durch Homeoffice und wenig Ausgang schätzen die Menschen mehr denn je ihr Zuhause. Folge: Die Nachfrage nach Wohnraum steigt. Das bestätigen auch lokale Makler wie Benjamin Dau von Mayer & Dau Immobilien. Kenntnisse des lokalen Immobilienmarkts, des Angebots und der erzielbaren Preise sind wichtig wie nie. Auch in der Immobilienwirtschaft sind Abstands- und Hygieneregeln essentiell geworden; Makler setzen verstärkt auf digitale Hilfsmittel. Beratungstermine mit Verkäufern und Kaufinteressenten gibt es inzwischen auch per Telefon- oder Video-Konferenz. Erstbesichtigungen sind zudem virtuell durchführbar, mit 360-Grad-Panoramatauren oder live gefilmt.

### Mehr digitale Anwendungen bei der Vermarktung

„Seit Beginn der Ausnahmesituation stellen wir in unserem Unternehmen eine steigende Akzeptanz dieser Technik fest“, erläutert Benjamin Dau, Geschäftsführer von Mayer & Dau Immobilien in Rastede und an 6 weiteren Standorten. „Häufig kennen Verbraucher diese Anwendungen von ihrer Arbeit im Homeoffice oder verwenden bereits privat die Video-Funktion von WhatsApp.“

Alle Interessenten, die danach das Haus oder die Wohnung begehren möchten, haben ein gesteigertes Kaufinteresse. Bei dieser realen Besichtigung wird dafür gesorgt, dass nur die vorgeschriebene Anzahl an Personen durch das frisch gelüftete Gebäude geht. Davor und danach werden Kontaktflächen wie Türklinken und Treppengeländer desinfiziert. Gerade wenn das angebotene Gebäude noch bewohnt ist, wird so ein Höchstmaß an Sicherheit gewährleistet. Das sind Dinge, an die private Verkäufer, die zumeist nur einmal im Leben eine Immobilie veräußern, kaum denken.

### Hohe Nachfrage in allen Immobiliensegmenten

Das Team von Mayer & Dau Immobilien beobachtet seit Wochen und Monaten, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien in allen Bereichen steigt. Vielfach haben sich die Preise erhöht – trotz oder vielleicht sogar wegen Corona. Während des Lockdowns im Frühjahr überlegten viele Menschen in eine größere Wohnung mit Balkon oder ein Eigenheim mit Garten zu

ziehen. Viele wissen, dass sie künftig mobiler arbeiten können und nicht mehr jeden Tag ins Büro müssen. Daher sind neben Stadtwohnungen vermehrt Häuser in ländlichen Regionen beziehungsweise im sogenannten „Speckgürtel“ von Großstädten gefragt, die mit längeren Fahrzeiten ins Oberzentrum verbunden sind. Die Kaufentscheidung wird dadurch erleichtert, dass die Zinsen ungebrochen günstig sind.

### Mittelfristig könnte sich Lage eintrüben

Nicht wenige Experten rechnen damit, dass sich die Situation in den kommenden Monaten verschlechtern könnte, unter anderem die Autoren des Finanzstabilitätsberichts der EZB-Bank. Schon heute prüfen die Banken bei Finanzierungsanfragen genauer. Bekamen vor der Corona-Krise gutverdienende Paare auch mit wenig Eigenkapital eine Darlehenszusage, so müssen sie heute etwa 20 Prozent der Kaufsumme nachweisen. Zudem könnte mittelfristig die Zahl der Firmeninsolvenzen steigen und in der Folge die Arbeitslosenquote klettern. Dies könnte dazu führen, dass die Immobilienpreise unter Druck geraten.

Wer sich schon länger mit dem Verkauf einer Immobilie befasst, sollte es jetzt angehen: Der Zeitpunkt ist optimal. Dabei macht es Sinn, auf versierte Dienstleister aus der lokalen Unternehmerschaft zurückzugreifen. So lassen sich viele Fehler vermeiden: Gute Makler ermitteln den Angebotspreis, vermarkten das Objekt zielgruppengerecht über die passenden Marketingkanäle, kümmern sich um den Papierkram, beantworten die zahllosen Interessenten-Nachfragen, führen mit vorqualifizierten Interessenten Besichtigungen durch bereiten den notariellen Kaufvertrag vor.

Der erste Schritt beim Verkauf ist die Festlegung des Immobilienwertes. Für Laien ist das schwer. Verständlicherweise wollen Immobilienverkäufer hierbei keine Fehler machen, schließlich geht es um viel Geld. Daher sollten sie unbedingt auf den Expertenrat vertrauen.

Sie wollen eine kostenlose Immobilienbewertung mit wenigen Klicks? Auf der Website von Mayer & Dau Immobilien erhalten Sie eine solche:



## Bad Zwischenahn: Idyllisches Wohnen an der Stadtgrenze zu Oldenburg



|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Objektnummer</b>        | 5755                         |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | 1183 m <sup>2</sup>          |
| <b>Wohnfläche</b>          | 220 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer</b>              | 8                            |
| <b>Baujahr</b>             | 1888                         |
| <b>Energieausweistyp</b>   | Bedarfsausweis               |
| <b>Endenergieverbrauch</b> | 513,70 kWh/ m <sup>2</sup> a |
| <b>Energieträger</b>       | Gas                          |
| <b>Energieeffizienzkl.</b> | H                            |



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Anja Kreklau  
04403 / 3099

**499.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5755](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5755)

# Warum lohnt sich eine professionelle Hausverwaltung

Welche rechtlichen Vorgaben gibt es bei der Eigentümerversammlung zu beachten? Wie organisiere ich die Anfragen meiner Mieter? Ist das Erneuern der Fenster Instandhaltung oder Aufwertung? Viele Eigentümer sind bei der Verwaltung Ihrer Immobilie unsicher. Kaum einer kann gleichzeitig Jurist, Kaufmann und Haustechniker sein. Wer dennoch versucht, das alles zu stemmen, lässt sich das oft viel Mühe, Zeit und Geld kosten.

Die Hausverwaltung erledigt in erster Linie alle Dinge, die das gemeinschaftliche Eigentum betreffen. Dieses muss in technischer, kaufmännischer und rechtlicher Hinsicht im Interesse aller Eigentümer verwaltet werden. Zu den Aufgaben und Befugnissen des Verwalters gehören laut §27 WEG die Durchführung der Beschlüsse der Wohnungseigentümer, sowie für die Einhaltung der Hausordnung zu sorgen. Außerdem gehört es zu den Aufgaben der Hausverwaltung die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen, insbesondere in dringenden Fällen auch sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums notwendig sind. Dabei muss der Verwalter den Instandhaltungsbedarf durch kontinuierliche Kontrollen frühzeitig erkennen und Maßnahmen ergreifen.

Dies natürlich nur im Rahmen seiner Befugnisse. Sofern er damit beauftragt wurde, vergibt er die notwendigen Aufträge an Handwerker. Sollten die anfallenden Kosten das veranschlagte Budget überschreiten, muss er zunächst die Eigentümergemeinschaft darüber informieren. In der Regel überträgt aber der Hausverwalter die auszuführenden Dienstleistungen, wie die Reinigung des Hausflurs oder die

Schneeräumung, an einen Hausmeister. Hierbei muss der Verwalter den Instandhaltungsbedarf durch kontinuierliche Kontrollen frühzeitig erkennen und Maßnahmen im Rahmen seiner Befugnisse ergreifen. Sofern beauftragt, vergibt er notwendige Aufträge an Handwerker und vergleicht im Vorfeld das Preis-/Leistungsverhältnis mehrere Anbieter. Sollten die anfallenden Kosten das veranschlagte Budget überschreiten, muss er selbstverständlich die Eigentümergemeinschaft benachrichtigen.

Auch die Verwaltung der Gelder fällt in den Aufgabenbereich der Hausverwaltung. Und speziell dabei hat der Hausverwalter besondere Pflichten. Er muss zum Beispiel die Gelder der Wohnungseigentümer streng von seinem Vermögen getrennt halten. Es ist ein sogenanntes offenes Fremdkonto einzurichten, deren Inhaber die Wohnungseigentümer sind und über das der Hausverwalter lediglich die Verfügungsbeziehung besitzt.

Für jedes Haushaltsjahr muss der Hausverwalter einen Wirtschaftsplan aufstellen. Darin enthalten sind unter anderem die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums, sowie die Beitragsleistung der Wohnungseigentümer zur Instandhal-





Foto: © Ralf Gosch, Dorothea-Bernstein-Weg 3, 22081 Hamburg

tungsrücklage. Die Wohnungseigentümer müssen auf den von ihnen beschlossenen Wirtschaftsplan in der Regel monatlich Vorschüsse (Hausgeld) leisten, deren Eingänge der Verwalter überwacht.

Nach Ablauf des Kalenderjahres hat der Verwalter eine Abrechnung zu erstellen, die von den Wohnungseigentümern auch jederzeit durch Mehrheitsbeschluss verlangt werden kann. Über die Abrechnung und Rechnungslegung des Verwalters beschließen die Wohnungseigentümer ebenfalls durch Stimmenmehrheit.

Weiterhin ist die Hausverwaltung dazu verpflichtet mindestens einmal jährlich eine Eigentümerversammlung einzuberufen. Dieses erfolgt in der Regel in schriftlicher Form unter der Fristwahrung von einer Woche, sofern keine Dringlichkeit besteht. Soweit nicht anders beschlossen, übernimmt die Hausverwaltung dabei die Führung.

Sie suchen jemanden, der sich um die Verwaltung Ihrer Immobilie kümmert? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.



-  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)



Foto: © Gordon Bussiek/Fotolia.com

# MAYER & DAU

## IMMOBILIEN GMBH

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

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

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 Mitarbeitererteam 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 und in Rastede hat Mayer & Dau Immobilien Ansprechpartner an den wichtigsten Immobilienmärkten unserer Region.

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

Ihr Mayer & Dau Immobilien Team



### Spezialisiert auf

Häuser zum Verkauf / zur Vermietung  
Wohnungen zum Verkauf / zur Vermietung  
Anlageimmobilien  
Gewerbeimmobilien  
Neubauprojekte  
Grundstücke

### Unsere Dienstleistungen

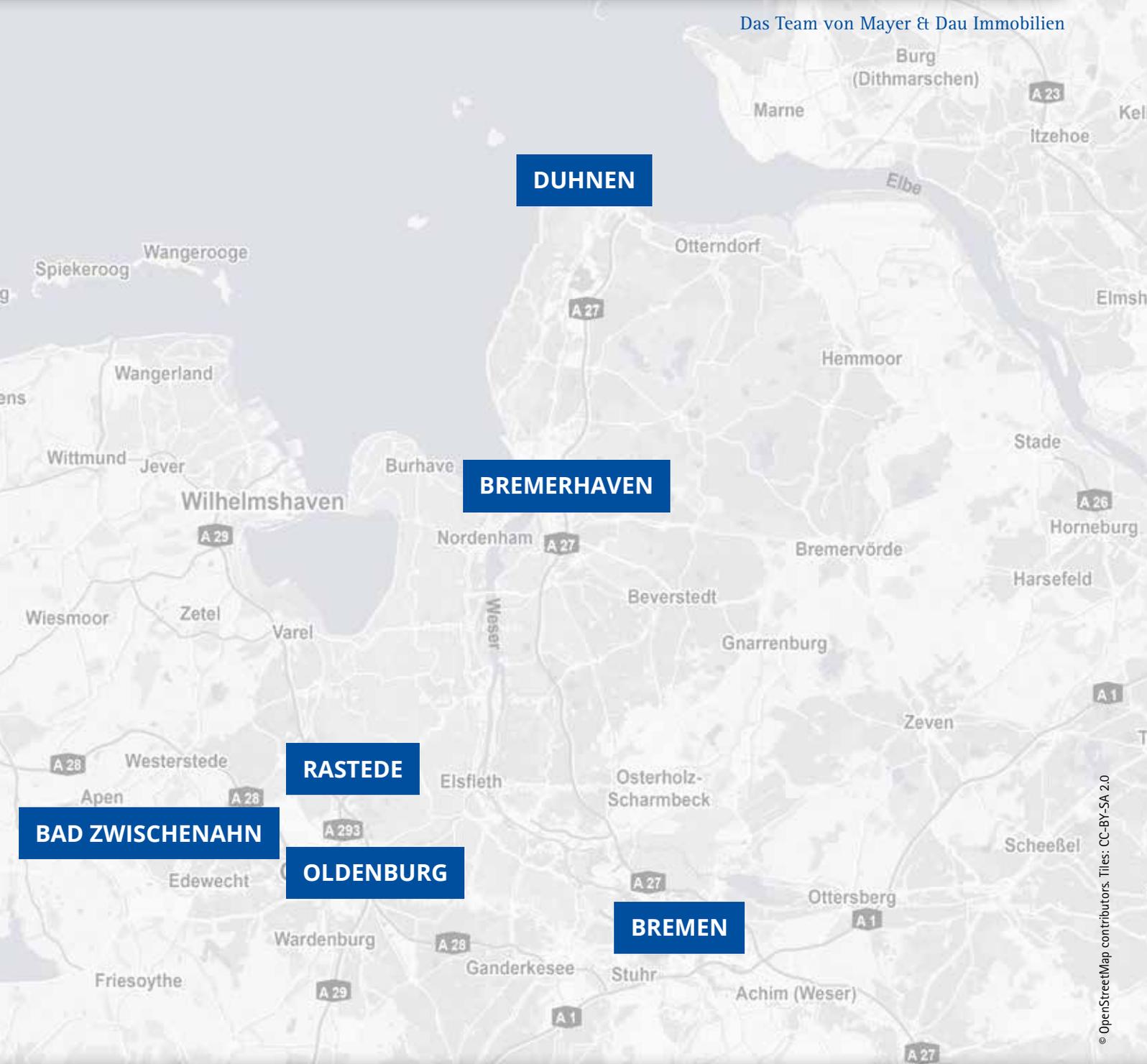
Wertermittlung  
Energieausweise  
Betreuung bis zum Notarvertrag  
Verwaltung  
360° Rundgänge  
Drohnenaufnahmen  
My M&D Place Magazin  
M&D Immobilienzeitung  
My M&D App

[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

**NUR NOCH VIER  
WOHNUNGEN  
VERFÜGBAR**



## Eindrucksvoll bis ins Detail

In Norden, der ältesten Stadt Ostfrieslands, entsteht derzeit unser aktuelles Neubauprojekt mit insgesamt 19 Wohneinheiten in Top-Lage. Nur noch wenige Wohneinheiten verfügbar. Schnell sein lohnt sich also!

### Hier die wichtigsten Fakten:

- Fenster mit Dreifachverglasung
- Außen liegender Sonnenschutz über Jalousien
- Einsatz einer zukunftsorientierten Brennwerttechnik mit Erdgas
- Einsatz eines zentralen Lüftungssystems mit Wärmerückgewinnung
- Versorgung der Wohnungen mit Heiz- und Warmwasser mittels Brennwertkessel und Solarthermie Anlage
- Personenaufzug im Treppenhaus
- Wohnungstüren in zeitlosem Weiß

### Beispiele:

- Wohnung 2 (EG):  
81,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche – 299.000,00 €  
zzgl. 1,95 % Provision inkl. MwSt.
- Wohnung 3 (EG):  
82,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche – 289.000,00 €  
zzgl. 1,95 % Provision inkl. MwSt.
- Wohnung 4 (I. OG):  
74,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche – 275.000,00 €  
zzgl. 1,95 % Provision inkl. MwSt.
- Wohnung 9 (I. OG):  
82,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche – 294.000,00 €  
zzgl. 1,95 % Provision inkl. MwSt.



### Wir haben Sie neugierig gemacht?

Gerne berät Sie unser Immobilienteam aus Aurich unter 04941 9842080 vollumfänglich zu Ihrer neuen Immobilie.

# Wir freuen uns über unsere Auszeichnungen

## Bellevue – Best Property Agent 2021

Bereits zum siebten Mal in Folge 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 Seriösität, 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 2021

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.



## Focus Magazin – Top-Immobilienmakler 2020

Focus Spezial: Mayer & Dau Immobilien zählt zu den Top Maklerbüros Deutschlands! Basis der Studie, die das unabhängige Marktforschungsunternehmen Statista durchgeführt hat, sind vor allem Kollegenempfehlungen. Dazu wurden rund 14.000 Makler des Kooperationspartners ImmobilienScout24 und aller Regionalverbände des Immobilienverbands Deutschland kontaktiert. Die 1000 Maklerbüros mit den meisten Empfehlungen werden als „Top-Immobilienmakler 2020“ ausgezeichnet.



## TOP Experte 2020

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.





# KOLB

URLAUB AM MEER



## Ihr Urlaub auf Langeoog

### ENTSPANNEN LEICHT GEMACHT

Der „Alles aus einer Hand“-Service für Ihren Urlaub: Unsere verschiedenen Top-Hotels, Restaurants, Bars und Wellness-Angebote geben jedem noch so unterschiedlichen Bedürfnis eine Heimat.

Unseren Gästen die „schönste Zeit des Jahres“ noch schöner zu gestalten und sie immer wieder mit dem Besonderen zu überraschen, ist unsere Leidenschaft. Überzeugen Sie sich selbst!

★★★★   
**CLASSIC**  
 Kolbs Romantik-Hotel

★★★★   
**LIFESTYLE**  
 Kolbs Wellness-Hotel

★★★★   
**INSELCHALET**  
 Kolbs Familien-Hotel

★★★★   
**RETRO**  
 Kolbs Design-Hotel

  
**SCHIFFCHEN**  
 Kolbs Classic-Restaurant

23 <sup>METER</sup>  
**STRANDHALLE**  
 Kolbs Meerblick Restaurant

  
**CAFÉ LEIB**  
 Kolbs Traditions-Café



ALLES DREHT SICH IMMER SCHNELLER UND DIE ANFORDERUNGEN STEIGEN STETIG. GLEICHZEITIG WÄCHST DAS VERLANGEN NACH ENTSCHEUNIGUNG.

BEI UNS FINDEN SIE IHRE KLEINE AUSZEIT, UM DEN KOPF FREIZUBEKOMMEN UND NEUE ENERGIE ZU SAMMELN.



## *Ihre gute Zeit in Bad Zwischenahn* **URLAUB, FEIERN UND TAGEN IM 53° HOTEL**

Das ehemalige Kurhaus aus dem Jahre 1903 verbindet nostalgischen Charme mit modernem Komfort zu einem außergewöhnlichen Flair – der perfekte Ort für einen Urlaub mit Wellness, aber auch für Tagungen und Feiern jeder Art.

Sie erwartet unsere große Sonnenterrasse, von der Sie einen wunderbaren Ausblick auf das Zwischenahner Meer und vor allem den gesamten Tag lang Sonne genießen können. Lassen Sie sich in unserem hellen und freundlichen Restaurant „Treibholz“ von unserer frischen Küche verwöhnen. Genauso lecker ist später auch ein Drink in unserer Bar „Langeoog“.

Unsere 62 Zimmer sind komfortabel und geschmackvoll eingerichtet. Viel Licht und das Zusammenspiel von Farben und verschiedenen Materialien schaffen ein besonderes Wohlfühlambiente.

Wellness-Liebhaber besuchen unsere über 500m<sup>2</sup> große Meer-Oase mit Saunagarten – ebenfalls mit direktem Blick auf das Zwischenahner Meer. Die perfekte Wohlfühloase für einen entspannenden Urlaub am Meer.

**Sie möchten Ihre Hochzeit, eine Familienfeier, einen Geburtstag, eine Taufe oder ein sonstiges Fest oder Event in maritim-schickem Ambiente feiern?**

Für bis zu 300 Personen gestalten wir Ihren Traumtag: Vom festlichen Buffet, Barbecue-/ Grillevent auf unserer Sonnenterrasse, bis hin zum Mitternachtssnack. Erlaubt ist, was Ihnen gefällt! Bei uns bieten sich Ihnen unbegrenzte Möglichkeiten in der Gestaltung und Planung Ihres Events. Wir bereiten alles individuell für Sie vor.

[www.das-53grad-hotel.de](http://www.das-53grad-hotel.de)



*Gemütliches Doppelzimmer*



*Ihre Feier - drinnen & draußen*

# WEMA RaumKonzepte

WE.CREATE.SPACES

Oldenburg | Leer | Lüneburg

Die WEMA RaumKonzepte Gruppe gehört mit den drei Standorten in Leer, Oldenburg und Lüneburg, sowie dem eigenen CoWork-Space – GLASWERK am Oldenburger Stadthafen, zu den führenden Objekteinrichtungshäusern im Raum Nordwest-Deutschland. Anspruchsvolle Objekteinrichtungen, die ganzheitliche Planung und Gestaltung von Räumen sowie die individuelle Beratung und Umsetzung gehören zu unserem Tagesgeschäft.



**Work Café**

© Office Snapshots /Katherine Lu

Der Treffpunkt für Kommunikation, Rückzug und Miteinander. Früher eher der typische Sozialraum oder die Kantine. Heute bewegen wir uns eher in die Richtung Café-Atmosphäre & Lounge mit der Möglichkeit, entspannt einen Kaffee zu trinken, gemeinsam zu essen und mit Geschäftspartnern oder Kollegen in entspannter Runde gute Gespräche zu führen.



**Ferienwohnung / Boardinghouse**

Wohlfühlen, nachhaltig und modern. Unsere Einrichtungskonzepte für Ferienwohnungen, Micro Apartments und Boardinghouses sind sehr facettenreich. Von der ersten Grundkonzeption bis hin zur Budgetierung Ihrer Flächen, unsere qualifizierten Architekten und Berater begleiten Sie von Anfang bis Ende. Dekorative Aspekte lassen wir mit einfließen und im späteren Verlauf von unseren Einrichtungsexperten vor Ort umsetzen.



**Agile Arbeitswelten**

© System 180

Büroarbeitsplätze erleben aktuell einen leichten Rückwärtstrend, da HomeOffice und dezentrales Arbeiten eine immer größer werdende Rolle spielen. Wichtig ist nun, Treffpunkte für kreative Meetings, kurze Besprechungen und Videokonferenzen in die Struktur Ihres Unternehmens zu integrieren, um kurzes, schnelles und flexibles Zusammenkommen zu ermöglichen. Grundvoraussetzungen sind flexible, dynamische Möbel und Tools, die den Umgang schnell und einfach machen.



**Coworking Space**

Ein separater Ort oder ein fester Bestandteil der zukünftigen Struktur von Unternehmen und Bürokomplexen in unseren Städten? Nutzungskonzepte und die interne Zusammenarbeit werden sich verändern. Welchen Einfluss wird das auf Bürolandschaften haben? Ist es notwendig, Bürogebäude alleine zu belegen, wenn Flächen zum Teil ungenutzt bleiben oder nicht effizient bespielt werden? Wir schaffen interne als auch externe Flächen, die Kommunikations- & Gemeinschaftsfördernd und zugleich wirtschaftlich sind.

## Bereit für ein neues RaumKonzept?

WEMA RaumKonzepte GmbH Oldenburg | Im Kleigrund 10 | 26135 Oldenburg | Tel.: 0441 972 390 50  
 info@wema-raumkonzepte.de | www.wema-raumkonzepte.de | www.glaswerk-oldenburg.de

# Vielfalt in Aussicht in den Kamp Hotels

Das familiengeführte First-Class-Hotel liegt direkt am kilometerlangen Sandstrand des Weltnaturerbes Wattenmeer und der Strandpromenade im Herzen des schönen Cuxhavener Kurteils Duhnen. Genießen Sie den Blick auf den Strand und das Meer und lassen Sie sich von der gastronomischen Vielfalt verwöhnen.

## Wie man sich bettet...

... so träumt man auch. Seien Sie Gast im Strandhotel Duhnen - die großzügigen Doppelzimmer Superior und Junior-Suiten mit Balkon und direktem Meerblick sowie die Einzelzimmer mit seitlichem Meerblick und Balkon bieten Ihnen eine fantastische Aussicht über den Strand, das Weltnaturerbe Wattenmeer, die Insel Neuwerk und den Weltschiffahrtsweg. Ein exklusives Penthouse-Erlebnis versprechen die beiden Spa-Suiten, die „Skysuiten“, zu denen jeweils eine große Panorama-Terrasse, eine eigene Klafs-Sauna sowie eine Außenbadewanne gehören.

Im zweiten Haus - dem Aparthotel Kamp - wohnen Sie in großen Ferienapartments mit direktem Meerblick in bester Lage. Jedes Apartment bietet Ihnen einen eindrucksvollen Blick auf die Nordsee und die Insel Neuwerk. Wer eine Ferienwohnung dem Hotelzimmer vorzieht, wohnt hier genau richtig. Durch den direkten Anschluss an das Strandhotel Duhnen haben Sie die Möglichkeit den Wellnessbereich zu nutzen - natürlich kostenfrei.



Der großzügige Wellnessbereich „Levitas Wellspa“ - Wellness pur auf drei Etagen - verfügt über ein großes, lichtdurchflutetes Hotelbad mit Whirlpool-Bereich sowie ein Sauna-Deck mit großer Finnischer Sauna, Bio-Sauna und Dampfbad. Relaxen Sie nach den Saunagängen im Ruhebereich mit Kamin oder auf dem Balkon an der frischen Nordseeluft.



## Kurs auf Köstliches

Regionales „Fine Dining“ verspricht Ihnen unser elegantes Restaurant „Vier Jahreszeiten“. Beginnen Sie Ihren Tag mit einem reichhaltigen Frühstücksbuffet und dem Blick auf das Wattenmeer oder genießen Sie ein Dinner bei uns. Als Halbpensionsgast wählen Sie zwischen täglich wechselnden Menü-Hauptgängen, z. B. Seefischspezialitäten, Wellness- und vegetarischen Gerichten (inkl. Salatbuffet). Eine abwechslungsreiche Speisekarte bietet auch unseren À-la-carte-Gästen besondere kulinarische Highlights. Zur Philosophie unserer Küche gehören hierbei Speisen aus frischen, saisonalen Produkten der heimischen Region. Bon appétit!

Sehen und gesehen werden an der Duhner Promenade und dazu in zwangloser Atmosphäre köstliche Kleinigkeiten sowie leckere Bistro-Gerichte genießen - unser Scene-Bistro „Kamp's“ ist in modernem Lounge-Ambiente der Tipp für den kleinen, feinen Hunger. Dazu kredenzen wir Ihnen ausgesuchte Weine, frisch gezapftes Bier, coole Cocktails oder auch mal ein Gläschen Crémant. Wir wünschen eine schöne Zeit!

Welcome, bienvenue & moin sagen wir im stilvollen Barlounge-Ambiente unserer Lido Bar, in der Sie ab 17 Uhr Ihren Apéritif, Cocktail, Fancy Drink, feinen Cognac oder einfach einen guten Malt Whiskey genießen können. Besuchen Sie unsere Hotelbar, gerne berät Sie unser erfahrener Barkeeper auch bei Ihrem persönlichen Cocktailwunsch. Nice to meet you!

Der wohl berühmteste Seeräuber ist Namensgeber unseres direkt unter dem Meeresspiegel liegenden Bierpubs „Zum Störtebeker“. In maritimer Umgebung, im Bauch eines Segelschoners servieren wir Ihnen täglich ab 17 Uhr (samstags ab 15 Uhr SKY-Bundesliga-Konferenz) Ihr kühles Pils, Kölsch oder Guinness in gemütlicher Runde, bei einer Partie Billiard, Darts oder Tischfußball. Klar zum Entern!

Entdecken Sie uns, den Strand und das Wattenmeer unter [www.kamp-hotels.de](http://www.kamp-hotels.de).

## Kontaktdaten:

Strandhotel Duhnen, Duhner Strandstr. 5-9, 27476 Cuxhaven  
Tel.: 04721/403-0  
Mail: [info@kamp-hotels.de](mailto:info@kamp-hotels.de)  
Website: [kamp-hotels.de](http://kamp-hotels.de)

# Die WEG-Reform

Nun ist sie also da, die lang erwartete Reform des Wohnungseigentumsgesetzes, oder kurz: WEG. Die Gesetzesreform bringt durchaus eine ganze Reihe wesentlicher und in der Mehrzahl begrüßenswerter Änderungen mit sich. Text: Wandscher & Partner

Hier ein kurzer Überblick über die wichtigsten Reformpunkte:

## 1. Kompetenz und Befugnisse des Verwalters gestärkt

Der Verwalter kann künftig eigenverantwortlich und ohne Beschlussfassung der Eigentümerversammlung über Maßnahmen entscheiden, die von untergeordneter Bedeutung sind und nicht zu erheblichen Verpflichtungen der Wohnungseigentümergeinschaft führen. Dazu können kleinere Reparaturen, der Abschluss von Versorgungs- und Dienstleistungsverträgen oder auch die gerichtliche Durchsetzung von Hausgeldforderungen zählen. Es obliegt der Eigentümerversammlung, einen Katalog der vom Verwalter eigenständig wahrzunehmenden Aufgaben zu definieren. Zur Umsetzung der erweiterten Befugnisse des Verwalters im Innenverhältnis verleiht das Gesetz dem Verwalter auch entsprechende Vollmacht, die Gemeinschaft auch im Außenverhältnis im selben Umfang zu vertreten.

Parallel zu den gesteigerten Befugnissen des Verwalters wächst auch der Anspruch an dessen Qualifikation. Daher sollen Eigentümergeinschaften spätestens im Jahre 2024 von dem Verwalter verlangen können, dass dieser ein Zertifizierungsverfahren durchläuft. In Zukunft wird als Verwalter mithin nur tätig sein können, wer vor einer Industrie- und Handelskammer durch eine Prüfung nachgewiesen hat, dass er über die für die Tätigkeit notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse verfügt.

## 2. Sanierung und Modernisierung

Die Beschlussfassung über bauliche Veränderungen des Gebäudes wird vereinfacht. Künftig sollen die Eigentümer insbesondere über Maßnahmen, die zu nachhaltigen Kosteneinsparungen führen oder das Wohngebäude in einen zeitgemäßen Zustand versetzen, mit einfacher Mehrheit möglich sein. Werden Beschlüsse mit einer Zweidrittelmehrheit gefasst, haben auch die nicht zustimmenden Miteigentümer die veranlassten Kosten anteilig mitzutragen. Es sei denn, die bauliche Veränderung ist mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden.

## 3. Eigentümerversammlungen werden vereinfacht

Auch im Wohnungseigentumsrecht hält die Digitalisierung Einzug.

Die Eigentümergeinschaft kann nun mehr beschließen, dass Versammlungen auch online abgehalten werden können. Beschlüsse dürfen in Zukunft, insbesondere auch in Textform geschlossen werden, d. h., das sogenannte Umlaufbeschlüsse nunmehr auch per E-Mail gefasst werden können.

Daneben ist eine Eigentümerversammlung künftig unabhängig von der Zahl der anwesenden oder vertretenen Eigentümer bzw. Eigentumsanteile beschlussfähig.

## 4. Stellplätze und Außenflächen als Sondereigentum

Bislang konnte sogenanntes Sondereigentum, also Wohnungseigentum oder Teileigentum, an sonstigen Räumen, nur an umbauten Räumen gebildet werden.

Eine Ausnahme bildeten Tiefgaragenplätze, bei denen man quasi so tat, als befänden sich zwischen den einzelnen Stellplätzen an der jeweiligen Markierung Wände.

Nach der neuen Regelung kann Sondereigentum nunmehr auch an Außenstellplätzen und sonstigen Freiflächen, wie Terrassen oder Gartenflächen gebildet werden.

Die bisherige Praxis, solche Flächen mithilfe sogenannter Sondernutzungsrechte einzelnen Wohnungen zuzuordnen, bleibt aber weiterhin möglich.

## 5. Ladestation für Elektrofahrzeuge

Jeder Miteigentümer soll in Zukunft das Recht haben, auf eigene Kosten eine Lademöglichkeit für ein Elektrofahrzeug, den barrierefreien Aus- und Umbau sowie Maßnahmen des Einbruchsschutzes und zum Glasfaseranschluss durchführen zu lassen.

## 6. Weitere Änderungen

Die aufgeführten Regelungen lassen sich in dem gegebenen Rahmen nicht umfassend darstellen, auch enthält die Reform noch eine Reihe weiterer durchaus wichtiger Änderungen.

Es lohnt sich für jeden Wohnungseigentümer oder jeden, der es werden will, sich kompetente Beratung über die neuen rechtlichen Möglichkeiten einzuholen.



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

# Lebenslange Rente oder einmalige Kapitalauszahlung?

Viele stehen zum Renteneintritt vor dieser weitreichenden Entscheidung. Welche Faktoren sollten berücksichtigt werden, um eine fundierte Entscheidung zu treffen? Text: Michael Hollmann

## Faktor 1: Lebenserwartung

Wenn man über seine eigene Lebenserwartung nachdenkt, hat man vermutlich die Lebensdauer von Menschen der Generation der eigenen Eltern und Großeltern im Hinterkopf.

Da die Lebenserwartung laut dem Institut für Finanz- und Aktuarwissenschaften derzeit jedes Jahrzehnt durchschnittlich um 2,5 Jahre steigt und eine Generation rund 30 Jahre ausmacht, leben die Menschen im Schnitt 7,5 Jahre pro Generation länger.

Die eigene Lebenserwartung ist also um rund 7,5 Jahre höher als die Lebenserwartung der Generation der Eltern und um rund 15 Jahre höher als die der Generation der Großeltern. Hat man also die Lebenserwartung früherer Generationen im Hinterkopf, dann unterschätzt man massiv, wie viel Geld man im Alter tatsächlich benötigen wird.

Wer sich im Ruhestand für eine monatliche, lebenslange Rente entscheidet, gibt das Langlebkeitsrisiko an einen Versicherer ab. Das heißt, stirbt man früh, so erhält man eher wenig, lebt man länger, erhält man mehr. Die Kapitaloption kann daher ein Argument für Sparer mit weniger gutem Gesundheitszustand sein.

## Faktor 2: Monatliche Ausgaben

Die Kosten für die Instandhaltung des Eigenheims, die Sicherung der Lebensqualität oder für den Fall einer dauerhaften Erkrankung sind ausreichend hoch zu kalkulieren. Als Faustformel gilt heutzutage, dass man im Ruhestand ca. 80 % seines heutigen Nettoeinkommens benötigt.

Stehen heute also monatlich 2.000 € zur Verfügung, sollten es im Alter in etwa 1.600 € sein. Wichtig ist hierbei, dass bei der Kalkulation Abzüge für Steuern sowie Kranken- und Pflegeversicherung und die Inflation berücksichtigt werden.

## Faktor 3: Familiensituation

Bei Verheirateten mit Kindern steht das Thema Vererbung deutlich mehr im Vordergrund als bei Ledigen ohne Kinder. Wenn man sich für eine Rente entscheidet, wird in der Regel für den Todesfall eine Rentengarantiezeit vereinbart.

Geht man z.B. mit 65 Jahren in Rente und die Rentengarantiezeit beträgt 20 Jahre, dann erhalten die Hinterbliebenen noch 10 Jahre lang die Rente, wenn der Rentner mit 75 Jahren verstirbt. Zudem ist teilweise sehr eng gefasst, wer „Hinterbliebene“ gemäß Vertragsbedingungen sein dürfen.

Dies ist abhängig von der zu Beginn gewählten Vertragsart. Wählt man statt der Rente das einmalige Kapital, so steht dieses im Falle des Todes zur freien Vererbung zur Verfügung, sofern das Kapital noch nicht für den Ruhestand verbraucht wurde.

## Faktor 4: Bestehende Rentenansprüche

Nicht alle Altersvorsorge-Verträge bieten eine Kapitaloption an. Die gesetzliche Rente bietet z.B. keine Kapitaloption an. Das gilt auch für Basisrenten (Rürup) und teilweise auch für Betriebs- und Riesterrenten. Sofern man schon hohe Rentenansprüche hat, ist bei einem Vertrag mit Kapitalwahlrecht die Tendenz hoch, sich das Guthaben in einem Betrag auszahlen zu lassen.

## Zusammenfassung

Die oben genannten Faktoren beziehen sich auf die individuellen Vorstellungen zur eigenen Lebenserwartung, dem Ausgabenmanagement sowie dem gewünschten Lebensstil im Ruhestand. Durch die persönliche Klärung dieser Fragen können Ziele optimal festgelegt werden.

Sobald diese Ziele vor Augen sind, kann mit der richtigen Strategie zur Zielerreichung gestartet werden. Das beinhaltet entweder den Vermögensaufbau oder die Verteilung des vorhandenen Vermögens durch eine sinnvolle Strategie.

| Entscheidungshilfe         | je größer...  | desto attraktiver... |
|----------------------------|---|----------------------|
| Lebenserwartung            | die Lebenserwartung                                       | die Rente            |
| Unerwartete Ausgaben       | das Risiko unerwarteter Ausgaben                          | das Kapital          |
| Verlustaversion            | die Verlustaversion                                       | das Kapital          |
| Bestehende Rentenansprüche | die Absicherung durch die gesetzliche/ betriebliche Rente | das Kapital          |
| Vererbungsmotiv            | das Vererbungsmotiv                                       | das Kapital          |

**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](mailto:hollmann@hollmannhilljegerdes.de)  
 W: [www.hollmannhilljegerdes.de](http://www.hollmannhilljegerdes.de)



Dipl.-Oec. Michael Hollmann  
Geschäftsführer



## Benjamin Dau auf allen Kanälen gefragt

Benjamin Dau, seines Zeichens Geschäftsführer von Mayer & Dau Immobilien, ist ein gefragter und beliebter Gesprächspartner für Veranstaltungen aller Art.

Ob als Speaker bei der Veranstaltungsreihe in Sachen Coaching und Persönlichkeitsentwicklung „GEDANKENTANKEN“, ebenso wie als Talkgast in zahlreichen TV- und Onlineformaten bei „Hamburg 1“, „Rhein-Main-TV“ oder „Businessstalk am Ku'damm“. Darüber hinaus ist Dau ein gern gesehener Gast der i2b – die erfolgreiche Veranstaltungsreihe in Bremen und Olden-

burg ist mit über 26.000 Mitgliedern das größte Wirtschafts- und Wissenschaftsnetzwerk im nordwestdeutschen Raum.

Auch mit seinen professionell produzierten Beiträgen auf Youtube, Facebook oder Instagram erreicht Benjamin Dau regelmäßig zehntausende Aufrufe.

## Rastede: Solides Mehrfamilienhaus in attraktiver Wohnsiedlung



|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Objektnummer        | 5247                         |
| Wohnfläche          | 341 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer              | 14                           |
| Baujahr             | 1997                         |
| Energieausweistyp   | Verbrauch                    |
| Endenergieverbrauch | 112,00 kWh/ m <sup>2</sup> a |
| Energieträger       | Gas                          |
| Energieeffizienzkl. | D                            |



**Ihr Ansprechpartner**  
Ronald Lehmhus  
04402 / 83083

**929.000,00 €**

Provision: 4,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5247](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5247)



# 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

## Haus geerbt: was nun?

Die Erben einer Immobilie haben verschiedene Optionen: Das Haus oder die Wohnung kann selbst genutzt, vermietet oder verkauft werden. Was es dabei jeweils zu beachten gilt und wann zusätzliche Steuern anfallen.

Wer eine Immobilie erbt, steht meist vor einer Vielzahl von Entscheidungen. Es gilt zu klären, ob der Erbe das Vermögen alleine oder zusammen mit anderen als Erbengemeinschaft erhält. Manchmal gibt es ein Testament oder einen Erbvertrag, in dem der oder die Verblichene genaue Regelungen zum Nachlass getroffen haben.

Laut einer Studie der Deutschen Bank von 2018 haben nur 39 Prozent der Deutschen ein Testament gemacht. „Bei der Mehrheit von 61 Prozent greift demnach die gesetzliche Erbfolge“, erläutert Benjamin Dau, Geschäftsführer der Mayer & Dau Immobilien in Rastede sowie weiteren 6 Standorten. Er kennt sich mit den teils komplizierten Fragen rund um Erb-Immobilien bestens aus. Häufig bilden Geschwister eine Erbengemeinschaft und müssen sich über die Nutzung des Nachlasses ihres Vaters oder ihrer Mutter verständigen. Während Geldvermögen einfach teilbar ist, ist das bei einem Haus schlecht möglich. Dann hilft ein Gutachten, in dem der aktuelle Wert der Immobilie ermittelt wird. Ein Mitglied der Erbengemeinschaft kann beispielsweise das Haus oder die Wohnung übernehmen und die anderen auszahlen. Oder einer zieht ein und zahlt an die Erbengruppe Miete.

### Erbschaftsteuer orientiert sich am Verwandtschaftsgrad

„Beim Erben einer Immobilie wird je nach Verwandtschaftsgrad unter Umständen Erbschaftssteuer fällig. Dieser stehen jedoch steuerlichen Freibeträge gegenüber“, so Experte Benjamin Dau. Dabei gilt der Grundsatz: Je näher der Verwandtschaftsgrad zum Erblasser ist, umso höher ist der Freibetrag der Begünstigten: „Hinterlässt beispielsweise eine Mutter ihrer Tochter ein Haus, dann kommt diese in den Genuss eines Freibetrags von 400.000 Euro. Übersteigt der Wert der Immobilie diesen Betrag, muss die Tochter für den Rest Erbschaftssteuer bezahlen“, erläutert der Kölner Rechtsanwalt Andre Wrede, der auf Immobilienrecht spezialisiert ist. Der Erbe muss sein Finanzamt über dieses neue Vermögen informieren. Basis für die Steuerhöhe ist ein Verkehrswertgutachten der Immobilie.

### Wann eine Verkehrswertermittlung der Immobilien benötigt wird

Ein solches Gutachten sollte auch von einem Gebäude-sachverständigen beziehungsweise speziell qualifizierten

Maklern angefertigt werden. In die Analyse fließen Faktoren wie Lage, Baujahr, Zustand und die aktuelle Nachfrage in der Region ein. „Eine Verkehrswertermittlung muss viele formellen Anforderungen erfüllen, damit sie von den Ämtern anerkannt wird“, fasst es Benjamin Dau zusammen.

Oftmals hängen die Nachfahren an der Immobilie, vor allem wenn das Elternhaus vererbt wird. Häufig kommt der Wunsch auf, einzuziehen. Vorher sollte allerdings geprüft werden, ob das Haus hinsichtlich seiner Lage und Größe passt, ob vor dem Einzug Renovierungen oder Grundrissänderungen gemacht werden müssen und wie hoch die Kosten wären. Ist die Erb-Immobilie noch nicht abbezahlt, dann geht auch der Kredit an die Erben über. Sie müssen dann für die weitere Tilgung geradestehen.

### Vermieten oder verkaufen?

Ein anderer Weg, die Immobilie zu behalten, ohne sie selbst zu nutzen, ist die Vermietung. Man sollte sich allerdings fragen, ob man gerne die Vermieterrolle einnehmen möchte und sich um Mietersuche, Instandhaltungsarbeiten, Nebenkostenabrechnung etc. kümmern will. „Entscheidet man sich nach einigen Jahren dafür, die vermietete Immobilie zu veräußern, gilt es zu wissen, dass der Verkäufer für ein vermietetes Objekt weniger Geld bekommt als für ein leerstehendes, in das die Käufer direkt einziehen können“, sagt Benjamin Dau. In den allermeisten Fällen leben die Erben bereits in einem eigenen Haus oder einer Wohnung. Dann ist die Veräußerung der Erb-Immobilie naheliegend. Der Verkaufserlös kann dafür verwendet werden, den eigenen Hauskredit vorzeitig abzubezahlen oder sich den Traum einer größeren, besser gelegenen Immobilie zu erfüllen.

**Sie haben Fragen oder wollen mehr zu den Nutzungsoptionen einer Erb-Immobilie wissen? Dann wenden Sie sich an das Team von Mayer & Dau Immobilien, Telefon: 04402/83083, E-Mail: [info@mayer-dau.de](mailto:info@mayer-dau.de)**

Auf [www.mayer-dau.de](http://www.mayer-dau.de) finden Sie zudem den kostenlosen Ratgeber „Immobilie geerbt“.



## Fröhlich bunte Modemarke vom Kanzlerenkel atmet pures Urlaubsfeeling

Die Lieblingsteile von „Adenauer & Co.“ sind in Cuxhaven die erste Wahl für entspannte Stunden am Meer

Hochwertige, ausschließlich in Europa produzierte Trendteile, deren Optik pures Urlaubsfeeling atmen, mindestens jedoch an ein entspanntes, ungezwungenes und fröhliches Wochenende erinnern: Das ist die Mode des deutschen Labels „Adenauer & Co.“ Gleiches gilt für das Einkaufserlebnis in einem der sogenannten „Strandhäuser“. Durch die stilechte Dekoration mit Surfboards, Fischernetzen und -reusen sowie verschiedenen Holzelementen erlebt man hier täuschend echte Strandatmosphäre.



Seit März 2019 können sich auch Cuxhavener - nach Oldenburg - mit der fröhlich-bunten Modemarke von Andreas Adenauer, Enkel des ersten Kanzlers Konrad Adenauer, einkleiden.

Inhaber beider „Strandhäuser“ ist Andreas Haas. Auf der Suche nach einer neuen beruflichen Herausforderung besuchte der ehemalige Physiotherapeut von Werder Bremen, dem VfB Oldenburg sowie von dem SV Wilhelmshaven während seines Urlaubs auf der Nordseeinsel Norderney eines der „Strandhäuser“ des Modelabels und war sofort Feuer und Flamme und eröffnete 2013 zunächst eine Filiale in Oldenburg. „Sowohl das Konzept als auch die gelebte Firmenphilosophie haben mich von Anfang an überzeugt“, erinnert er sich heute.

Anfang März 2019 folgte für Haas, der selbst gebürtig aus der Stadt an der Elbmündung stammt, an der Adresse „Am



Wattenweg 3“ sein zweites „Strandhaus“ in Cuxhaven-Duhnen. „Eigentlich wollte ich von Anfang an einen Store in meiner Heimatstadt eröffnen, aber vor damals war einfach kein geeignetes Ladenlokal frei“, so Haas. Bis ihn vor drei Jahren ein guter Bekannter anrief, um zu fragen, ob er Interesse an einem Laden dort hätte. „Klar hatte ich“, freut sich Haas noch immer. Damit erfüllte sich für ihn ein echter Lebens Traum, war er doch schon vorher privat immer öfter zu Stippvisiten in seiner Heimatstadt.

Auch für Liebhaber der norddeutschen Küste ein echter Glücksfall. Entsprechend sind die echten Lieblingsteile für zahlreiche Cuxhavener ebenso wie Besucher der Stadt die erste Wahl, wenn sie sich bei einem ausgedehnten Strandspaziergang den Wind um die Nase wehen lassen oder einfach ein paar entspannte Stunden am Meer verbringen. Übrigens, auch Andreas Haas selbst zieht es nach vielen Jahren in Oldenburg aktuell wieder in die Heimat. Und so dürfen sich die Kunden in Cuxhaven darauf freuen, ab sofort regelmäßig vom Inhaber selbst beraten zu werden.

**Adenauer & Co**  
The german beach house company

**Adenauer & Co. Cuxhaven-Duhnen**  
Am Wattenweg 3, 27476 Cuxhaven  
Tel.: 04721 / 5 08 38 60

**Adenauer & Co Oldenburg**  
Gaststraße 8, 26122 Oldenburg  
Tel.: 0441 / 96 94 52 50

[www.adenauer.com](http://www.adenauer.com)

**E, K, L\***

\* Erfahrung, Kompetenz, Leidenschaft: Die besten Voraussetzungen für gute Arbeit. Wir liefern ganzheitliche Konzepte, Markenentwicklung, Kommunikations- und Designlösungen, Fotografie, Videoproduktion und alles was eine Fullservice Werbeagentur eben noch so ausmacht. Das Ganze für Sie mit Freude und Herz.

# Dau & Buning aus Rastede

## Die Experten für Stabilität

Foto: © bongkarn - 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 gesamte Portfolio beinhaltet folgende Punkte:

- Beratung unter statischen Gesichtspunkten
- Mitwirken bei der Kostenschätzung
- Überschlängiges 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 beziehungsweise die energetische Sanierung von Altbauten – und helfen damit beim Sparen in der Zukunft.

Eine Besonderheit in Bezug auf die Tragwerksplanung ist der Umbau. Der Anbau eines Wintergartens, die Vergrößerung des Wohnraums und die Erschließung von Ausbauserren sind attraktive Ziele. Aus den individuellen Vorhaben ergeben sich verschiedene Fragen. Auch hier bietet das Ingenieurbüro Dau & Buning verschiedene realisierbare Lösungen, die sich im Preis unterscheiden. 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 Statikunternehmen Dau & Buning und dem Bauunternehmen Dau Bau auch das Immobilienbüro Mayer & Dau Immobilien sowie die Hausverwaltung JuCon. Insgesamt bietet Ihnen so die professionelle Kompetenz von über 25 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

**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: © ordinary042 - stock.adobe.com

# Pflegeleichter Boden für das Outdoor-Paradies

Unbeschwertes Urlaubsfeeling auf der Terrasse zu Hause genießen Text: djf

Mehr denn je ist das eigene Zuhause unser Lebensmittelpunkt. Der Garten steht uns jederzeit als persönliches Freizeitressort offen, unabhängig von den Entwicklungen draußen. Statt in teure Urlaubsreisen investieren viele Eigenheimbesitzer daher jetzt in den privaten Outdoorbereich, in dessen Mittelpunkt meist die Terrasse liegt. Hier kann man mit der Familie zusammensitzen, klönen, kochen oder grillen oder einfach an der frischen Luft entspannen.

## Beim Outdoor-Boden zählen unverwüstliche Optik, Pflegeleichtigkeit und Witterungsbeständigkeit

Wie schick und pflegeleicht sich die Terrasse präsentiert, hängt nicht zuletzt von der Wahl des Outdoor-Bodenbelags ab. Ob man eher Fan von Holz- oder Natursteinoptik, Terrazzo oder Terrakotta ist, bleibt ganz dem persönlichen Geschmack und Einrichtungsstil überlassen. Bei der Wahl des Materials lohnt es sich jedoch, ein paar praktische Überlegungen anzustellen. Bei einem Terrassenboden aus keramischen Fliesen etwa beschränken sich die Pflegearbeiten auf ein Minimum. Ihre dicht gebrannte Oberfläche gibt Moosen und Algen keine Angriffsfläche, Flecken lassen sich in aller Regel einfach mit Wasser, etwas Neutralreiniger und einem

Lappen oder Schwamm entfernen. In puncto Stil bieten Fliesen alles, was man sich wünschen kann. Sie werden in so gut wie allen Materialanmutungen angeboten, etwa in verschiedenen Holzoptiken, täuschend echtem Beton-, Terrakotta- oder Naturstein-Look und in einer Vielzahl an Farben und Formaten.

## Fliesenverlegung vom Profi bietet langfristige Sicherheit

Terrasse oder Balkon selbst zu fliesen ist allerdings nicht ratsam. „Die unumstößliche Grundregel bei der Vorbereitung des Untergrunds und des Terrassenaufbaus lautet: Kein Stauwasser, egal wo!“, erklärt Dennis Schütt. Denn unabhängig davon, ob der Fliesenboden im Außenbereich fest oder lose verlegt wird, ist laut Schütt eine sachkundig geplante und fachgerecht ausgeführte Gesamtkonstruktion das A und O für die langfristige Haltbarkeit. Hierdurch sichern sich Hauseigentümer eine langjährige, wartungsfreie Nutzung ihrer Terrasse sowie die Gewährleistung des Fachbetriebs, der mit der Verlegung beauftragt wird.

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.



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 Stammzellspenderdatei 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  | ✓   |               |        |

SCHON  
ÜBER 80%  
VERKAUFT

# Me(e)hr Zuhause in Duhnen erleben

## Exklusivvertrieb von 82 Eigentumswohnungen in Meernähe

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

## Beispiele Ferienwohnung / Dauerwohnung

- Haus 4, Wohnung 10, 1.OG:  
89,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche – 505.700,00 €  
zzgl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.
- Haus 5, Wohnung 44, EG:  
92,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche – 542.200,00 €  
zzgl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.
- Haus 5, Wohnung 70, DG:  
118,23 m<sup>2</sup> Wohnfläche – 969.900,00 €  
zzgl. 3,57% Provision inkl. MwSt.

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





**Wir wissen, wohin.  
0441 9602200**

**Andrea Schütte &  
Team sind gerne  
für Ihre Träume da.**

**„WENN'S MAL  
WIEDER MEER  
SEIN SOLL.“**

**TUI ReiseCenter**  
Reisebüro Schütte Oldenburg

**Sicher buchen, statt selber suchen:**  
Nadorster Straße 42 · 26123 Oldenburg  
oldenburg2@tui-reisecenter.de  
www.tui-reisecenter.de/oldenburg2

*Mein Schiff.*  
Eine Klasse für mich.



**SO SCHÖN, DA BLEIBT  
SOGAR DIE ZEIT STEHEN.**

Ostsee mit St. Petersburg & Stockholm  
Mein Schiff 4  
Reisezeitraum 05.10.2022  
10 Nächte · Innenkabine ab **1.829\*\***

**PREMIUM ALLES INKLUSIVE\***



\* Im Reisepreis enthalten sind gänztägig in den meisten Bars und Restaurants ein vielfältiges kulinarisches Angebot und Markengetränke in Premium-Qualität sowie Zutritt zum Bereich SPA & Sport, Entertainment und Kinderbetreuung.  
\*\* alle Preisangaben sind tagesaktuell und beziehen sich auf pro Person in der angegebenen Kabinenkategorie.  
Premium Alles Inklusive-Konzept: Über 100 Markengetränke · erstklassiger Service am Platz · genießen rund um die Uhr · Nutzung der Saunalandschaft  
TUI Cruises GmbH · Heidenkampsweg 58 · 20097 Hamburg · Deutschland  
Stand: 08/2021



S. Tuinmann



T. Hilgenhöner



S. Barfs

## Blitzinterview mit der Zukunft der Immobilienbranche

### Die Mayer & Dau Auszubildenden im Gespräch

Seit 1990 ist Mayer & Dau Immobilien in Rastede der erste Ansprechpartner, wenn es um die Themen Verkauf, Kauf, Vermietung sowie das Erstellen von Gutachten geht. Seitdem hat das Unternehmen stark expandiert und ist nun mit sechs weiteren Standorten im gesamten Nordwesten vertreten.

Unsere langjährige Erfahrung geben wir auch als Ausbildungsbetrieb weiter. Im Folgenden stellen sich unsere Auszubildenden Sophia Tuinmann, Tatjana Hilgenhöner und Sophie Barfs vor.

#### M&D: Bist du ein Neubau oder Altbautyp?

**S. Tuinmann:**  
Ganz klar Neubau.

**T. Hilgenhöner:**  
Ich bin definitiv eher ein Neubautyp. Am schönsten finde ich den Bauhaus Style, da es schlicht aber trotzdem sehr elegant wirkt.

**S. Barfs:**  
Oh, das ist schwierig! Ich finde es gut, wenn eine Wohnung oder ein Haus Charakter und Charme haben aber ein schöner Neubau, der lichtdurchflutet und offen gestaltet ist, kann ebenso schön sein.

#### M&D: Was machst Du bei Mayer & Dau Immobilien?

**S. Tuinmann:**  
Ich mache eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau.

**T. Hilgenhöner:**  
Ich mache meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau.

**S. Barfs:**  
Ich mache meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau.

#### M&D: Was sind Deine Ziele bei Mayer & Dau Immobilien?

**S. Tuinmann:**  
Meine größten Ziele sind es meine Ausbildung erfolgreich zu meistern und allen Mitarbeitern sowie Kunden immer eine Hilfe zu sein und sie bei allen Fragen kompetent beraten zu können.

**T. Hilgenhöner:**  
Ich wünsche mir, mit Hilfe des Mayer & Dau Teams, in naher Zukunft eine kompetente Immobilienkauffrau zu werden.

**S. Barfs:**  
Ich möchte meine Ausbildung gut abschließen, dabei viel von meinen Kollegen lernen und sie hoffentlich auch weiterbringen und unterstützen! Zudem möchte ich ein besseres Verständnis für den Kunden und seine Bedürfnisse entwickeln, damit ich kompetent handeln kann.

# Jetzt ist die richtige Zeit für Profis

Seit dem 23.12.2020 gilt das so genannte „Bestellerprinzip“ auch für den Verkauf von Immobilien. Seitdem muss immer derjenige die Provision bezahlen, der den Auftrag erteilt, also die Maklerleistung „bestellt“. Zumindest zur Hälfte. Entsprechend ist es seitdem in der Immobilienbranche wie in vielen anderen Bereichen – echte Qualität setzt sich auch hier verstärkt durch.

„Fachkundige Makler mit einer professionellen Berufsauffassung sind wertvolle Fachleute und bieten Verkäufern wie Käufern einen echten Mehrwert. Sie sind ihr Geld auch in Zeiten des Bestellerprinzips wert“, fasst Benjamin Dau, Geschäftsführer von Mayer & Dau Immobilien, zusammen.

Beauftragt der Verkäufer eines Einfamilienhauses oder einer Wohnung den Makler, muss er mindestens die Hälfte der Courtage zahlen. Wird ein Makler aufgrund zweier Maklerverträge sowohl für den Käufer als auch den Verkäufer tätig, kann er eine Vergütung künftig nur von beiden Parteien zu gleichen Teilen verlangen. Vereinbarungen mit dem Ziel, die Kosten an die andere Partei weiterzureichen, sind nur wirksam, wenn die weitergereichten Kosten maximal 50 % der insgesamt zu zahlenden Courtage ausmachen. Zudem muss der Auftraggeber des Maklers zunächst nachweisen, dass er die Courtage gezahlt hat, bevor er von der anderen Vertragspartei deren Anteil verlangen kann. Bei Mayer & Dau Immobilien profitieren Verkäufer und Käufer schon jetzt von dem 5-Sterne-Vermarktungskonzept an sieben Standorten im gesamten Nordwesten. Dazu zählt die Beratung durch gut ausgebildete Immobilienkaufleute mit ausgeprägtem Dienstleistungscharakter ebenso wie dem großen Netzwerk des Unternehmens.

„In diesem Zusammenhang freue ich mich sehr über das „Bestellerprinzip“, da Verkäufer jetzt sicher noch mehr darauf achten, ihre Immobilie über ein echtes Qualitätsunternehmen wie unseres anzubieten“, so Dau abschließend.

## Rastede: Großzügig Wohnen in attraktiver Lage



|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Objektnummer</b>        | 5773                         |
| <b>Wohnfläche</b>          | 253 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer</b>              | 7                            |
| <b>Baujahr</b>             | 1979                         |
| <b>Energieausweistyp</b>   | Bedarfsausweis               |
| <b>Endenergieverbrauch</b> | 173,00 kWh/ m <sup>2</sup> a |
| <b>Energieträger</b>       | Gas                          |
| <b>Energieeffizienzkl.</b> | F                            |



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Maïke Kröger  
04402 / 83083

**459.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:  
[www.mayer-dau.de/objekt-details/5773](http://www.mayer-dau.de/objekt-details/5773)



## „Meine fluoreszierende Kunst ist vom Alltag inspiriert“

Im Gespräch mit dem Künstler  
Veesini alias Julis Veeseer

Architekt, Künstler und Designer – Julis Veeseer ist ein beruflicher Tausendsassa. Hauptberuflich zeichnet er für Großprojekte aus dem Gesundheitswesen verantwortlich. Als perfekten Ausgleich hat er die Kunst für sich entdeckt und ist sowohl als freischaffender Künstler als auch mit seiner eigenen Modelinie erfolgreich. Grund genug für die „My M&D Place Magazin“-Redaktion den spannenden Nachwuchskünstler zum Gespräch einzuladen ...

**M&D:** Sie sind studierter Architekt und Künstler. Was haben beide Bereiche Ihrer Meinung nach gemeinsam und wo liegen die Unterschiede?

**Julius Veeseer:** Beide Bereiche sind durch einen kreativen Schaffensprozess geprägt, doch in der Kunst ist ein freieres Arbeiten ohne Anforderung an Raumprogramme, statische Abhängigkeiten oder etwa auch den Brandschutz möglich. Deswegen ist die Kunst für mich der perfekte kreative Ausgleich zu meinen Projekten aus der Architektur.

**CN:** Welcher Baustil oder welcher Architekt beeindruckt Sie besonders und warum?

**Julius Veeseer:** In der Architektur lebe ich die klaren Linien und die reduzierte Gestaltung. Architekten wie Mies van der Rohe mit seiner besonderen prägenden Klarheit oder auch Frank Lloyd Wright begeistern mich.

**M&D:** Wie genau sind Sie zur Kunst gekommen? Und wo stellen Sie aktuelle aus?

**Julius Veeseer:** Die Kunst war schon seit der Kindheit eine große Leidenschaft von mir. In der Schulzeit hatte ich die Möglichkeit, auf eine zweite Fremdsprache zu verzichten und Kunst als Wahlfach zu belegen. Ich habe in Bremen meinen Master of Arts (M. A.) Architektur / Environmental Design gemacht und zeichne seit mittlerweile 10 Jahren als Architekt für Großprojekte aus dem Gesundheitswesen verantwortlich. Als Künstler stelle ich aktuell in Galerien in Hamburg im Hanseviertel, in den Shadow-Arkaden Düsseldorf sowie in der B&M ART Gallery Köln aus.

**M&D:** Was gefällt Ihnen generell persönlich besser – akribisches Planen von Bauwerken oder die rein schöpferische Kreativität?

**Julius Veeseer:** Die schöpferische Kreativität gefällt mir eindeutig besser. Das akribische Planen gehört jedoch zu einem gut funktionierenden Bauwerk dazu, gerade wenn es Anforderungen an die Barrierefreiheit und andere Aspekte zu beachten gibt.

**M&D:** Wie würden Sie Ihre Kunst beschreiben? Was möchten Sie damit ausdrücken?

**Julius Veeseer:** Motivierend und inspirierend. Neben Kindheitserinnerungen (Cartoon Figuren) inspiriert mich besonders das alltägliche Leben. Es macht immer wieder Spaß die Comic Hefte von damals durch zu blättern, um Ideen für neue Werke zu sammeln. Ich male mit fluoreszierenden Farben, die meine Werke unter UV-Licht leuchten lassen. Meine Kunst würde ich zudem als „alles andere als brotlose Kunst“ beschreiben (lacht). So wollen jetzt auch andere bekannte Künstler aus der Musikbranche mit mir zusammenarbeiten. Außerdem habe ich mittlerweile auch mein eigenes Modelabel gegründet, das sehr erfolgreich ist. Es ist verrückt, wie sich alles entwickelt hat. Doch durch die heutigen Zeit und die Plattformen wie Instagram ist alles möglich und die langen Nächte zahlen sich jetzt aus.

**M&D:** Und wie würden Sie Ihre Zielgruppe definieren? Wen möchten Sie ansprechen?

**Julius Veeseer:** Obwohl meine Kunden sehr unterschiedlich sind, eint sie der Wunsch, etwas haben zu möchten, was nicht jeder hat! Vom individuellen Kundenwunsch bis zu einem limitierten Werk von geringer Auflage ist alles mit dabei. Oft sind meine Werke schon verkauft, bevor sie getrocknet sind, da die Nachfrage immer größer wird.

**M&D:** Vielen Dank

# Wir lieben die Komplexität von Neubauprojekten

Ein eigenes Neubau-Vertriebsteam, welches weit vor dem Vertriebsstart schon bei der Beratung eines Bauträgers oder eines Investors in all den Überlegungen mit involviert ist. Ein Neubau-Vertriebsteam, welches den Markt genau kennt und auf Veränderungen entsprechend reagiert. Ein Neubau-Vertriebsteam, dass durch das Netzwerken wichtige Schritte in Genehmigungsvorgängen vereinfachen und vor allem optimieren kann und es schafft, dem Kunden Emotionen zu vermitteln.

Genau das hat Benjamin Dau mit seinem Mayer & Dau Immobilien Vertriebsteam geschaffen. „Aufgrund der Vielzahl von Bauträgern, die uns schon ganz früh in ihre Gedankenspiele und Ideen integriert haben, war dieses ein logischer und wichtiger Schritt“, so Benjamin Dau.

Auch das eigene Bauträgerunternehmen von der „Dau Holding“ profitiert von diesem Neubau-Vertriebsteam des Maklerunternehmens.

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

Viele Bauträger greifen bereits lange bevor die Baugenehmigung vorliegt auf die Fachkompetenz des Neubau-Vertriebsteams von Mayer & Dau Immobilien zurück. Vor, während und nach der Bauphase unterstützen wir Bauträger mit einem ganzheitlichen und umfassenden Projektmanagement, das keine Wünsche offen lässt. Wir beraten in diesem Zusammenhang kompetent zu bauspezifischen Themen, bilden

die professionelle Schnittstelle zwischen Verkäufer und Käufer und bieten eine fachgerechte Ausstattungsberatung für die geplanten Immobilien. Nicht zuletzt profitieren Sie als Bauträger von unserem Übergabemanagement, das Ihnen viel Aufwand und Zeit erspart.



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



© Jacob Lund - adobestock.com

# Ein verlässlicher Partner für die Region

## Verein „Mayer & Dau hilft“ unterstützt 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.

Auch während des coronabedingten Lockdowns im Frühjahr letzten Jahres

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.

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.

Weitere Infos zu aktuellen Projekten gibt es unter:



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



# Fachjury kürt die 101 besten Hotels Deutschlands

## Servicegedanke auf Immobilienbranche übertragbar

In der Bundesrepublik gibt es knapp 11.000 Hotels. Rund 8.000 davon sind Sterne-Hotels, die meisten verfügen über Drei- und Vier-Sterne. Jedoch, ein Hotel-Ranking gab es bisher noch nicht.

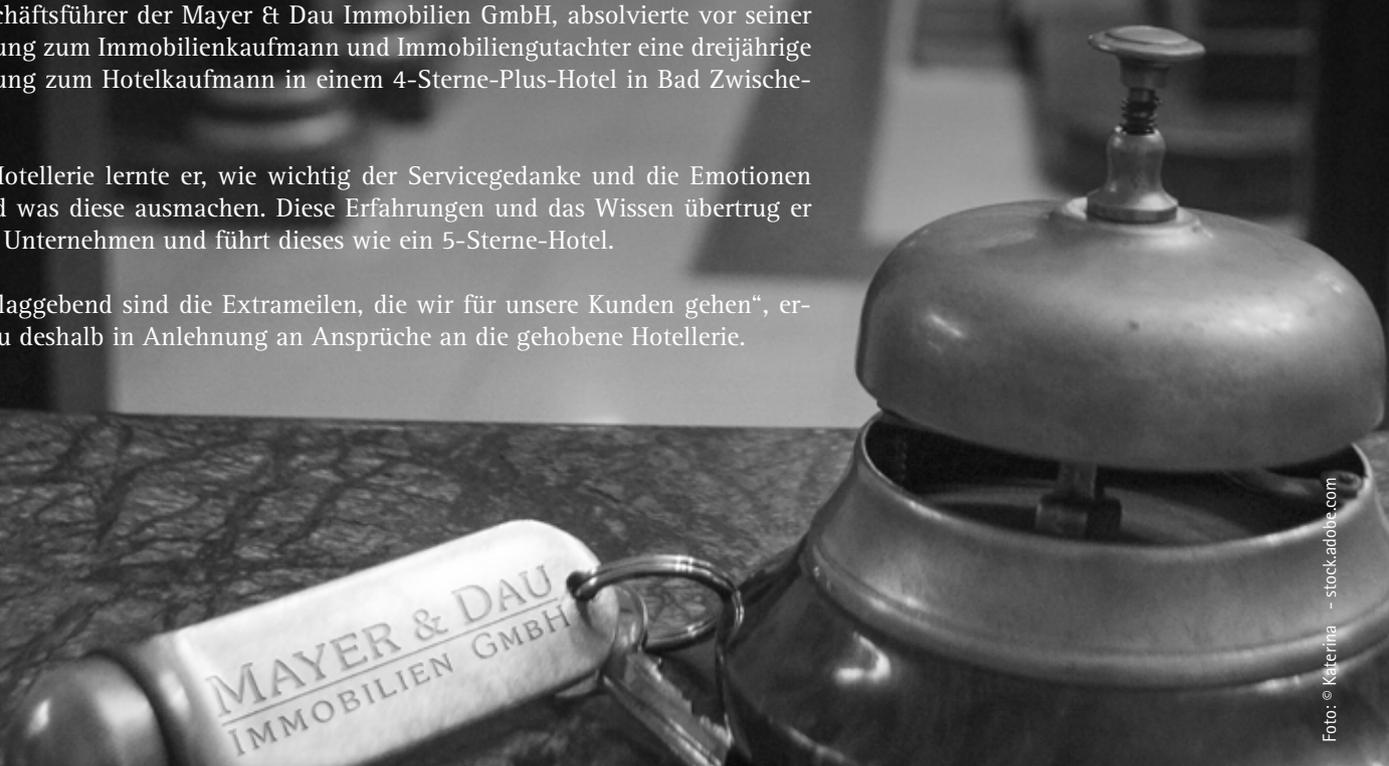
Diese Marktlücke wurde nun geschlossen. Eine Expertenjury, bestehend aus Vertretern des „Handelsblatts“, der „AHGZ Allgemeinen Hotel- und Gastronomiezeitung“ sowie dem Unternehmer Carsten K. Rath mit seiner Beratungsfirma „CKR Hospitality Consulting und der Internationalen Hochschule IUBH, hat erstmalig ein objektives, aussagekräftiges Hotel-Ranking der besten Häuser in Deutschland erstellt.

Herausgekommen ist eine Rangliste der 101 besten Hotels in Deutschland. Angeführt wird diese vom Hamburger „Hotel Vier Jahreszeiten“. In dem Traditionshaus an der Binnenalster würden die Gäste „wie Verwandte und Freunde“ behandelt, die man zu sich nach Hause einlade, so das Urteil der „AHGZ“. Auf dem zweiten Platz folgt das „Schloss Elmau Luxury Spa Retreat“ im bayerischen Krün, Platz Drei belegt das Berliner „Hotel Adlon Kempinski“. Insgesamt stellen sich Hamburg und Berlin als Deutschlands Hotel-Hauptstädte heraus: Jeweils elf Hotels nennen die Branchen-Experten im Ranking.

Dass dieser besondere Anspruch auch auf die Immobilienbranche übertragbar ist, beweist das Unternehmen Mayer & Dau Immobilien aus Rastede. Benjamin Dau, der Geschäftsführer der Mayer & Dau Immobilien GmbH, absolvierte vor seiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann und Immobiliengutachter eine dreijährige Ausbildung zum Hotelkaufmann in einem 4-Sterne-Plus-Hotel in Bad Zwischenahn.

In der Hotellerie lernte er, wie wichtig der Servicegedanke und die Emotionen sind und was diese ausmachen. Diese Erfahrungen und das Wissen übertrug er auf sein Unternehmen und führt dieses wie ein 5-Sterne-Hotel.

„Ausschlaggebend sind die Extrameilen, die wir für unsere Kunden gehen“, erklärt Dau deshalb in Anlehnung an Ansprüche an die gehobene Hotellerie.



## Bad Zwischenahn: Herrschaftliches Wohnen direkt am Zwischenahner Meer



**ERFOLGREICH VON  
UNS VERKAUFT!**



|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Wohnfläche   | 570 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 11                 |
| Baujahr      | 1913               |
| Postleitzahl | 26160              |
| Ort          | Bad Zwischenahn    |

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

Stand 09/2021

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



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



Ihre Ansprechpartnerin  
Evin Turgut  
0421 / 95700180

**164.000,00 €**

Provision: 3,50 % inkl. MwSt.

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

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



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



Ihre Ansprechpartnerin  
Evin Turgut  
0421 / 95700180

**219.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

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

## Oldenburg/Ofenerdiek: Verwünschenes Einfamilienhaus in beliebter Lage

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



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Alina Lewin  
0441 / 35036080

**389.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

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



## Altenbruch: Idyllisches Wohnen in Stadtnähe

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



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Franciska Heinze  
04721 / 6780020

**349.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

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



## Stickenbüttel: Attraktive Wohnung



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



Ihre Ansprechpartnerin  
Franciska Heinze  
04721 / 6780020

**159.900,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

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

## Bad Zwischenahn-Rostrup: Gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage



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



Ihr Ansprechpartner  
Michael Fürup  
0441 / 35036080

**569.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

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

## Bad Zwischenahn: 2 Gepflegte Wohnungen im Grünen

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



**Ihre Ansprechpartnerin**  
Anja Kreklau  
04403 / 3099

**395.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

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



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

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



**Ihr Ansprechpartner**  
Ronald Lehmhus  
04402 / 83083

**389.000,00 €**

Provision: 3,00 % inkl. MwSt.

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



## Rysum: Familienidylle zwischen Deich und Mühle!



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



Ihre Ansprechpartnerin

Elena Ihlow

04941 / 9842080

**429.000,00 €**

Provision: 2,50 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

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

## Aurich: Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Garten



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



Ihre Ansprechpartnerin

Elena Ihlow

04941 / 9842080

**175.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

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

# 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



### Bremen

Schierker Straße 2  
28205 Bremen

Tel.: 0421 / 95700180



### Bremerhaven

Demnächst in  
Bremerhaven

Mobil: 0152 / 56761260



### Duhnen

Duhner Strandstraße 2  
27476 Cuxhaven

Tel.: 04721 / 6780020



### Oldenburg

Nadorster Straße 292  
26125 Oldenburg

Tel.: 0441 / 35036080  
Fax: 0441 / 39012569



### Rastede

Mühlenstr. 43  
26180 Rastede

Tel.: 04402 / 83083  
Fax: 04402 / 3910

