

Newsletter

■ Was gibt's Besonderes bei uns?

Jubiläum 10 Jahre - Kuhstraße 25

Seit nunmehr 10 Jahren bieten wir unseren Kunden im schönen Braunschweiger Magniviertel alle Dienstleistungen rund um die Immobilie. Unser Umzug von Watenbüttel in die Kuhstraße 25 erfolgte im Mai 1999. Auf drei Etagen arbeiten seit her unsere Spezialisten in den Bereichen Vermittlung, Verwaltung und Projektentwicklung an immobilienwirtschaftlichen Lösungen. Fast wäre dieses kleine Jubiläum in turbulenten Zeiten von Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise in Vergessenheit geraten. Wir setzen auf beruhigende Kontinuität, nicht nur beim Standort Braunschweig, sondern auch in den Geschäftsbeziehungen zu unseren langjährig verbundenen Kunden. Diesen erfolgreichen Weg gehen wir auch in der Zukunft weiter.



Deshalb haben wir unser Team weiter professionell verstärkt. Seit April arbeitet Klaus-Jürgen Christianen neu in unserem Team. Als Immobilienmakler betreut er unsere Kunden

insbesondere im An- und Verkauf von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern. Der gelernte Immobilienkaufmann kann auf eine fast 20jährige Berufserfahrung mit hunderten Verkaufsfällen zurückgreifen. Die fachkundige,

unabhängige und lösungsorientierte Beratung unserer Kunden steht bei uns im Mittelpunkt unternehmerischen Handelns.

Und eine weitere Neuigkeit gibt es bei uns. Vielleicht ist Ihnen auch schon unsere neue Stimme am Telefon aufgefallen?



Nicole Staßar hat im April die Büroleitung innerhalb unserer Unternehmensgruppe übernommen. Die ausgebildete Rechtsanwalts- und Notargehilfin koordiniert unseren stetig zunehmenden Geschäftsbetrieb und hat für alle Kundenwünsche ein offenes Ohr.

Frei nach Nina Ruge: „Alles wird gut!“

Herzlichst, Ihr Jens Burmester

Überblick

2 Der Expertentipp:

Denkmalschutzimmobilie - beliebte Kapitalanlagen - von A. C. Niehüser

3 Wer mit wem?

Jens Burmester trifft Enrico Dunkel

3 Für Sie von uns entdeckt.

Das NADINE VOLKER Beauty & Wellness Day Spa.

4 Wir bieten an - Wir suchen:

Wir begleiten Sie bei der Erfüllung Ihres Immobilien-Wunsches.

■ Was haben wir gemacht?

Gewerbepark neu in der Verwaltung

Anfang August haben wir die Verwaltung eines großen Gewerbeparks in Braunschweig mit über 30.000 m² Mietfläche und 30 Mieteinheiten übernommen. Zum vereinbarten Leistungsumfang zählen neben der technischen und kaufmännischen Betreuung auch die vorbereitende steuerliche Buchhaltung sowie die Vermietung freiwerdender Mietflächen. Seit 1986 verwalten wir eine Vielzahl gewerblicher Immobilien, darunter Fachmarkt- und Einkaufszentren, ein-



zelne Lebensmittel- und Fachmärkte, aus Industriekomplexen entstandene Büro-/Gewerbeparks sowie klassische Geschäftshäuser. Diese Verwaltungs- und Vermietungserfahrung setzen wir zum Erfolg unserer Kunden ein. Wenn Sie auch Kunde werden wollen, rufen Sie uns an.

Der aktuelle Nowo-Tipp

Fassadendämmung immer sinnvoll?

Die Bereitschaft vieler Hausbesitzer ist groß, kräftig in die Dämmung ihrer Immobilie zu investieren. Aber, die Fassadendämmung ist nicht immer das geeignetste Mittel. Laut Professor Jens Fehrenberg, zuständig für Baukonstruktionen an der Hochschule in Hildesheim (Immobilienzeitung 11/08) lassen sich durch die Anbringung einer zusätzlichen Dämmung die Heizkosten im Schnitt nur um 7% reduzieren. Bei einem Eigenheim ist das in der Regel ökonomisch unsinnig. Noch unsinniger ist eine nachträgliche

Dämmung bei Ziegelsteinmauerwerk. „Ziegel speichern die Sonnenwärme und verhindern so, dass die erwärmte Luft durch die Mauern aus den Zimmern entweicht.“ Künstliche Dämmung verhindert jedoch diesen Effekt. Die von Prof. Fehrenberg vorgenommenen Vergleichsuntersuchung zweier Miethäuser in Hannover hat ein bedenkenswertes Ergebnis.

Eins der Gebäude wurde mit Polystyrol und Kunststoffverblender zusätzlich gedämmt, das andere nicht. Davor waren die Heizkosten in beiden Häusern weitgehend identisch. Seither sind sie im

modernisierten Gebäude jedoch bis zu 13% höher als im unsanierten Haus. Um Energie einzusparen, ist es meist sinnvoller, zunächst die alte Heizungsanlage durch ein neues verbrauchsarmes Modell zu ersetzen. Das rentiert sich durch den deutlich niedrigeren Verbrauch bereits nach einigen Jahren. Also, vor einer Entscheidung klug überlegen und im Einzelfall mit einem Bausachverständigen beraten. Eine weitere wirklich sinnvolle Maßnahme zur Steigerung der Energieeffizienz stellen wir Ihnen unter dieser Rubrik in der nächsten Ausgabe vor.

Was haben wir noch gemacht?

Reihenendhaus in SZ-Lichtenberg vermittelt

Innerhalb kurzer Zeit gelang es uns, für die Immobilie neue Eigentümer zu finden. Die Verkäufer waren nach Norddeutschland verzogen und suchten daher schnellstmöglich Käufer für ihr Haus. Trotz der kurzen Vermarktungszeit und der gebotenen Eile wurde der von uns vorab eingeschätzte Verkaufspreis erreicht. Eine Punktlandung für die Eigentümer und uns!

Eigentumswohnung am Schwarzen Berg verkauft

Von einer in Frankreich lebenden Eigentümerin haben wir den Auftrag zur Vermittlung ihrer Immobilie erhalten. Mit gewohnter Sorgfalt haben wir die Vermarktung von der Exposégestaltung bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrags geführt.

Ein Braunschweiger Junggeselle hat sich seinen Wunsch nach den eigenen vier Wänden erfüllt.

Ein altes Bauernhaus neuen Eigentümern übergeben

In Wettmershagen, nahe Wolfsburg, konnten wir ein großes Bauernhaus an eine junge Familie übergeben. Mit riesiger Wohnfläche und einem großen Garten, bestanden mit alten Bäumen, hat es ideale Voraussetzungen, um den glücklichen neuen Eigentümern nun über Jahrzehnte ein gemütliches Heim zu bieten.

Der Expertentipp

Denkmalschutzimmobilie - beliebte Kapitalanlagen - Möglichkeiten und Chancen!

In Zeiten der instabilen Wirtschaftslage und der enormen Kursrückgänge an den Börsen suchen viele Menschen nach Möglichkeiten der sicheren Geldanlage. Aus steuerlicher Sicht ist die Investition in eine unter Denkmalschutz stehende Immobilie hoch interessant. Seit der Gesetzesänderung aus dem Jahr 2006 sind Immobilien, die unter Denkmalschutz stehen, die profitabelsten Objekte für eine Kapitalanlage. Sobald ein Haus in die offizielle Denkmalliste aufgenommen ist, bietet der Staat dem Investor großzügige Steuervorteile. Besonders lukrativ sind Immobilien, deren notwendige Sanierungskosten im Vergleich zu den Anschaffungskosten sehr hoch ausfallen. Denn die Sanierungsarbeiten an einem Baudenkmal lassen sich innerhalb von 12 Jahren steuerlich

zu 100 Prozent absetzen. Allerdings ist dringend davon abzuraten, eine Kaufentscheidung ohne vorherige professionelle Beratung zu treffen. Nicht jede Denkmalschutzimmobilie birgt dieselben Möglichkeiten und Chancen. Wichtig ist eine fachkundige Begutachtung der Bausubstanz. Da das Amt für Denkmalschutz die Freiheiten von Immobilienbesitzern durch strenge Auflagen einschränkt, ist vorab genau zu prüfen, welche Veränderungen an einer Denkmalschutzimmobilie möglich sind. Jedoch sollte der Denkmalschutz nicht als Einschränkung, sondern als Herausforderung für die Entwicklung kreativer Konzepte, zur Schaffung attraktiver Lebens- und Arbeitsräume, gesehen werden. Wird professionelle Beratung in Anspruch genommen, wird der Kauf einer

Denkmalschutzimmobilie sich mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit als überaus lukrative Investition erweisen.



Andreas C. Niehüser
Dipl.-Ing. Architekt
n³a architekturbüro niehüser
Harzstraße 1
38300 Wolfenbüttel
Tel.: 053 31 - 2 70 11
www.n3a.de

■ Wer mit wem? Jens Burmester trifft Enrico Dunkel



Gebratene Jakobsmuscheln mit Erbsen, grünem Spargel und Trüffelvinaigrette

für 4 Personen

8 Jakobsmuscheln
200 g Erbsen
12 Stangen grüner Spargel
8 El Trüffelvinaigrette
4 El weiße Portweinvinaigrette
2 El Butter
Salz, Pfeffer, Zucker

- die Hälfte von den Erbsen in Salzwasser blanchieren, mit Butter, Zucker, Pfeffer und Salz im Thermomix pürieren

- die restlichen Erbsen unter das Erbsenpüree geben

- grünen Spargel schälen, blanchieren und mit Portweinvinaigrette marinieren

- Jakobsmuscheln mit Butter braten, auf den Erbsen anrichten, Spargel und Trüffelvinaigrette dazu geben

„Das Alte Haus“
Alte Knochenhauerstr. 11
38100 Braunschweig
Telefon 0531 - 61 80 100



■ Für Sie von uns entdeckt!

Entdecken Sie eine Welt voller Ruhe und Entspannung:

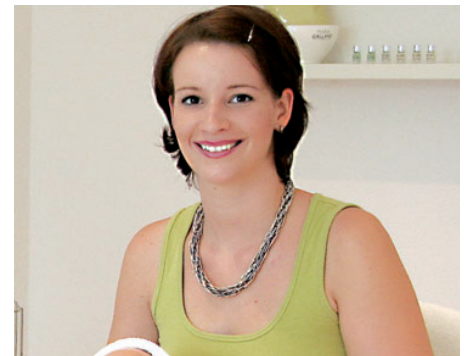
Am Rande von Braunschweig, in Veltenhof erwartet Sie eine Wellness-Welt, die Sie verzaubern wird. Das NADINE VOLKER Beauty & Wellness Day Spa. Ganzheitliches Wohlbefinden braucht eine besondere Atmosphäre. Bei der Entspannung aller Sinne kommt es vor allem darauf an, sich rundum wohl zu

fühlen. Großzügige, modern ausgestattete Wellness-Suiten, exotische Blumenarrangements, dezente Raumdüfte und sanfte Entspannungsklänge bei Kerzenschein sprechen Ihre Sinne an und stimmen Sie auf Ihre Verwöhnbehandlung ein.

Natürliche, wirksame Inhaltsstoffe, Massageöle und Körperbutter aus kontrolliert biologischem Anbau, sowie erlesene Ingredienzien machen das Wellness-Menü mit ausgewählten, zahlreichen Behandlungsritualen aus aller Welt einfach unvergleichlich.

Gönnen Sie sich diese Geschenke für die Sinne! Aufrichtig, einfühlend und mit den berühmten goldenen Händen

wird das Team Ihren Körper entspannen, Ihren Geist beleben und Ihre Seele harmonisieren. Kommen Sie mit auf diese Reise zu sich selbst, bei der Sie als Mensch im Mittelpunkt stehen. Nadine Volker freut sich schon jetzt auf ihren Besuch.



NADINE VOLKER
Beauty & Wellness Day Spa
Alter Hof 6c
38112 Braunschweig
Telefon 0531 - 233 86 63
www.day-spa-bs.de

Wir bieten an:

Energiesparendes EFH bei Wolfenbüttel

Nicht weit von Wolfenbüttel, in der kleinen Gemeinde Hötzum, bieten wir ein hübsches Einfamilienhaus auf Erbpachtland an. Mit einem ca. 870 m² großen Grundstück, unmittelbar am Feldrand gelegen, findet hier auf ca. 110 m² Wohnfläche eine kleine Familie ein schönes Zuhause. Die moderne Zentralheizung und die Wärmedämmfassade helfen auch in Zukunft, bares Geld zu sparen! KP 135.000,-- € Ihr Ansprechpartner Peter Radner, 05 31 / 2 44 29-14.



Verkaufs-/Gewerbehalle in WF-Linden

Mitten im Wohngebiet von Wolfenbüttel-Linden befindet sich eine Gewerbeimmobilie in unserer Vermarktung. Mit einer Verkaufsfläche von ca. 275 m², die barrierefrei zu erreichen ist, und weiteren Nutzflächen und Kühlräumen bietet die Gewerbeimmobilie viel Raum für Ihre Geschäftsidee.

Ein Lastenaufzug sowie eine teils überdachte Anlieferzufahrt gehören mit zur Immobilie
KP 155.000,-- € Ihr Ansprechpartner Peter Radner, 05 31 / 2 44 29-14.



Gepflegtes Stadthaus in Ölpers Idylle

Das dreigeschossige Stadthaus wurde im Jahr 1998 streng nach der gültigen Wärmeschutzverordnung errichtet. Im Nordwesten bietet die gepflasterte, großzügige Grundstückszufahrt genügend Stellfläche für Pkw.

Ein weiterer Vorteil des überschaubaren Grundstücks ist der geringe Pflegeaufwand. Genießen Sie einfach die Sonnenstrahlen auf der ca. 16m² großen Südterrasse.
KP 208.000,-- € Ihr Ansprechpartner Klaus-Jürgen Christiansen 05 31 / 2 44 29-26.



Imponierendes Einfamilienhaus mit großem Garten im östlichen Stadtgebiet

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein großes, sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit besonderem Charme und Liebe zum Detail.

Das zweigeschossige Gebäude wurde von der Straße zurückversetzt errichtet. Der große, gepflegt angelegte Garten mit viel Rasenfläche umsäumt das Gebäude, eine ideale Ausrichtung mit viel Sonne vom Vormittag bis in die Abendstunden.
KP 398.000,-- € Ihr Ansprechpartner Klaus-Jürgen Christiansen 05 31 / 2 44 29-26.



Wir suchen aktuell:

Aufgrund zahlreicher neuer Anfragen unserer Suchkunden suchen wir derzeit verstärkt nach Eigentumswohnungen und renditestarken Mehrfamilienhäusern in Braunschweig und im Stadtgebiet von Wolfenbüttel.

Absender:

Name, Vorname(n)

Straße, Hausnummer

PLZ, Wohnort

Telefon

Bitte senden Sie mir / uns regelmäßig den



Newsletter

Bitte
freimachen

nowo Immobilien GmbH
Kuhstraße 25
38100 Braunschweig

Impressum

nowo
i m m o b i l i e n

nowo Immobilien GmbH
Kuhstraße 25
38100 Braunschweig

Ruf 05 31 / 2 44 29-0
Fax 05 31 / 2 44 29-29

eMail info@nowo-immobilien.de
Web www.nowo-immobilien.de

Amtsgericht Braunschweig
HRB 2365
Geschäftsführer Jens Burmester
St.-Nr. 14/201/32994