

Newsletter

■ Was gibt's Besonderes bei uns?

nowo Immobilien Verwaltungs GmbH – auch Spezialist für Gewerbeimmobilien

Für die optimale Verwaltung von Gewerbeimmobilien, von einzelnen SB-Märkten über Einkaufszentren bis zu Industrie- und Gewerbehöfen, benötigt der Verwalter spezielles Wissen im Gewerbe-, Miet- und Baurecht sowie ein entsprechendes Netzwerk für die Neu- oder Nachvermietung.

Aufgrund des ständigen Know How Transfers mit unserer Schwesterfirma, der SeiCon Projektentwicklungs GmbH, deren Tätigkeitsschwerpunkt die Entwicklung und Investition im Bereich der gewerblichen Immobilie liegt, haben wir uns nicht nur die entsprechenden Fähigkeiten erworben, sondern bleiben hier auch ständig auf dem neusten Stand der Entwicklung.

Da wir davon auch unsere Kunden überzeugen konnten, verwalten wir



zwischenzeitlich neben Mehrfamilienhäusern und Wohnungseigentumsanlagen auch eine Vielzahl an rein gewerblichen Geschäftshäusern, SB-Märkten und Einkaufszentren sowie Gewerbehöfe mit insgesamt

66.000 m² Mietfläche.

Haben Sie Bedarf an solcher Spezial-Verwaltung, rufen Sie mich an:

Ihr Sven Gottschalk
Telefon: 05 31 / 2 44 29-0

■ Was haben wir gemacht?

Wir gratulieren Andreas Radewagen zur Deutschen Meisterschaft

Sieger in der Bergwertung, Erster in der Tourenwagenwertung und somit Gesamtsieger. Andreas Radewagen hat alle Titel abgeräumt in der Deutschen Meisterschaft der historischen Rennwagenserie des Veteranen Fahrzeug Verbands (VfV). Seit mehreren Jahren sponsoren wir das Team um Andreas Radewagen mit seinem 170 PS starken Porsche 924 Baujahr 1978. Nur mit großem Engagement im Team, hoher Konzentration und Ausdauer, akribischer Arbeit und Vorbereitung sowie der nötigen Erfahrung ist so eine herausragende sportliche Leistung möglich. Ehrliche Attribute, mit denen wir uns identifizieren und

die wir auch zum Wohle unserer Kunden einsetzen. Viel Glück und Erfolg auch in der neuen Saison, wünscht das Team von nowo Immobilien



Überblick

2 Der Expertentipp:

Die Verwalterzustimmung bei der Veräußerung von Wohnungs- und Teileigentum von RA Dr. Schrader

3 Wer mit wem?

Klaus J. Christiansen im KuhAcht

3 Für Sie von uns entdeckt.

Die Bildhauerin Sabine Hoppe

4 Wir bieten an - Wir suchen:

Wir begleiten Sie bei der Erfüllung Ihres Immobilien-Wunsches.

Der aktuelle Nowo-Tipp

Neue Gesetze fördern Mini-Blockheizkraftwerke

Die effiziente Nutzung von Energie wird vom Staat zunehmend zur Pflicht gemacht.

Mini-BHKW wie der „Dachs“ von Senertec haben einen niedrigen Primärenergiebedarf und erreichen Wirkungsgrade bis 95 Prozent.

Zudem steht das bewährte Konzept der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) für wirtschaftliche und ökologische Energieerzeugung, die unabhängiger von den Energieversorgern macht. Die Energie wird dort produziert, wo sie gebraucht wird und kann so ohne Leitungsverluste effektiv genutzt werden. Gleichzeitig geht die anfallende Wärme



me nicht verloren, sondern wird direkt zum Heizen von Gebäuden eingesetzt. Unterstützt durch Einspeisevergütungen, Rückerstattung der Energiesteuer und staatliche Förderungen erwirtschaften die KWK-Anlagen ihre

Investitionskosten schnell selbst. Die umweltschonenden Geräte werden insbesondere für größere Ein-/Mehrfamilienhäuser und Gewerbebetriebe immer interessanter.



Thomas Bandekow
Hans Scholz GmbH & Co. KG - enerpool
Kreuzstr. 60, 38118 Braunschweig
Telefon: 05 31 - 2 56 52-20
Telefax: 05 31 - 2 56 52-25
bandekow@hansscholz.de
www.enerpool.de

Was haben wir noch gemacht?

Mietverträge dm-drogerie und easyApotheke

Wolfenbüttel, Handelszentrum Gewerbegebiet-Ost. Im dritten Bauabschnitt ist ein neuer Fachmarktriegel entstanden. Vom Erstkontakt bis zur Realisierung sind drei Jahren vergangen, da zunächst planungsrechtliche Grundlagen geschaffen werden mussten. Am Ende haben unsere Ausdauer und damit alle Wolfenbüttler gewonnen.

Eigentumswohnung in der Braunschweiger Nordstadt verkauft

Ein in Flensburg lebender Verkäufer hat uns mit der Vermittlung seiner geerbten Eigentumswohnung in Braunschweigs Nordstadt beauftragt. Das Preis-/ Leistungsverhältnis dieser Immobilie war so interessant, dass ein Kapitalanleger aus Braunschweig sehr zeitnah einen notariellen Kaufvertrag unterzeichnete.

Renditeimmobilien gehen immer!

In Salzgitter-Lebenstedt konnten wir unter anderem ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten an einen erfahrenen Renditekäufer vermitteln. Die aktuell günstigen Zinsen sowie der gute technische Zustand der Immobilie machten den Kauf attraktiv. Unser Tipp: Kauf und Verkauf von Renditehäusern ist zum jetzigen Zeitpunkt durchaus angeraten!

Der Expertentipp Die Verwalterzustimmung bei der Veräußerung von Wohnungs- und Teileigentum

Bei der Beurkundung der Teilung und Gemeinschaftsordnung einer Wohnungseigentumsanlage muss sich der



Dr. Hans-Werner Schrader
Rechtsanwalt und Notar
SCHRADER, THIERACK & KÖHLER
Rechtsanwälte Notare
Breite Straße 25/26, 38100 Braunschweig
Telefon 05 31 - 2 44 22 0
www.schrader-thierack-koehler.de

aufteilende Eigentümer entscheiden, ob er von der nach § 12 WEG möglichen Regelung Gebrauch machen und die Veräußerung einer Eigentumswohnung oder eines Teileigentums von der Zustimmung des Verwalters abhängig machen will.

Für eine Verwalterzustimmung sprechen folgende Gründe:

- Durch eine Veräußerungsbeschränkung können unerwünschte schädliche Erwerberinteressenten teilweise von der Wohnungseigentümergeinschaft ferngehalten werden und die Gemeinschaft kann so vor finanziellen Schäden wie Wohngeldrückständen und unzumutbaren, gemeinschaftswidrigen Nutzungen durch solche unerwünschten Personen bewahrt werden,
- wenn eine Veräußerungsbeschränkung vorgesehen ist, muss zwecks Vollzuges des Veräußerungsvertrages die

Verwaltung um Zustimmung zur Veräußerung ersucht werden. Dadurch ist für die Gemeinschaft und Verwaltung gesichert, rechtzeitig Kenntnis darüber zu erhalten, wer als Wohnungseigentümer ausscheiden und wer neu als Wohnungseigentümer in die Wohnungseigentümergeinschaft eintreten will. Gegen das Vorsehen einer Verwalterzustimmung sprechen u.a.:

- Die Veräußerungsbeschränkung führt zu einem Verwaltungsaufwand bei den Grundbuchämtern und gelegentlich zur Verzögerung des Vollzuges des Veräußerungsvertrages,
- es fallen vermeidbare Kosten für Notar und Verwaltung an.

Beide Möglichkeiten sollte der aufteilende Eigentümer bei der Beurkundung der Teilungserklärung genau beschreiben, damit bei späteren Veräußerungsvorgängen Klarheit besteht.

■ Wer mit wem? Klaus J. Christiansen trifft Jutta Rehmann und Achim Ahrend im KuhAcht



Kuhstraße 8
38100 Braunschweig
Telefon 05 31-80 111 66
Telefax 05 31-80 111 67
info@kuhacht.de
www.kuhacht.de

Raclette

für 4 Personen

- 800 g Raclette Käse (ca. 0,5 cm dicke Scheiben)
- 8 große Pellkartoffeln
- 1 Glas Cornichons
- 1 Glas Perl-Zwiebeln
- Pfeffermischungen:
 „Melange Noir“, Purple Curry, Muskatnuss und Jojo Salt Flakes
- evtl. Bresaola (luftgetrockneter Rinderschinken aus Italien)

Die geschmolzenen Portionen werden mit den gepellten Kartoffeln, den Cornichons und Silberzwiebeln gegessen. Zusätzlich den Käse wechselweise mit den verschiedenen Gewürzen bestreuen.

Weinempfehlung:

Riesling *** Weingut Dautel
 Württemberg

Alles bei uns im KuhAcht zu haben, wir freuen uns auf Ihren Besuch.

■ Für Sie von uns entdeckt!

Sabine Hoppe stellt den Menschen in den Mittelpunkt ihrer Arbeit und fügt dem ältesten Thema der Bildhauerkunst ihre eigene Variante hinzu. Es ist die von der Frau, die mitten im Leben beheimatet ist, selbstbewußt genug, ohne sich dem klassischen Schönheitsideal anzupassen. Sie sind Vertreterinnen des Matriachats mit kraftvollem Körper, mit Bauch und Schenkeln, die Volumen zeigen. Eigenwillig auch die Gesichter, auffand die Katzenaugen mit geschwungenen, schweren Lidern.

Auszug von Marianne Winter, Rezensentin



Die Bildhauerin Sabine Hoppe arbeitet seit 1992 in ihrem Atelier auf dem Schimmelhof. Seit 15 Jahren finden dort auch Kreativ-Seminare statt. Im gegenüberliegenden Studio HOPPE führt sie regelmäßig Ausstellungen mit anderen Künstlern durch, schauen Sie doch einfach mal vorbei!

Bildhauerin

Sabine Hoppe
Atelier und Studio HOPPE
Hamburger Str. 273 B
Schimmelhof/Eingang B7
38114 Braunschweig
Telefon 05 31-79 04 14
info@bildhauerei-sabine-hoppe.de
www.bildhauerei-sabine-hoppe.de

Wir bieten an:

Büros 300 bis 1.300 m² in der Innenstadt

Braunschweig. ca. 500 m² im 1.OG und ca. 300 m² im 2.OG, gepflegtes Geschäftshaus gegenüber Galeria Kaufhof und Schloss. Weitere ca. 500 m² im 5.OG. Wunderschöner Blick auf Schloss und Kirchtürme garantiert. Eingangsbereich und Treppenhaus groß und freundlich, Aufzug vorhanden. Raumaufteilung und Ausstattung wählbar. Sehr guter ÖPNV-Anschluss. Mietpreis und Besichtigung auf Anfrage. Ihr Ansprechpartner Jens Burmester 05 31 / 2 44 29-0.



Charmantes Einfamilienhaus in Groß-Gleidingen

Ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in einer ruhigen Wohnstraße in Groß-Gleidingen (Wohnfläche 255 m²) gelegen sucht neue Eigentümer. Diese Immobilie wurde im Jahr 1886 als Fachwerkhaus errichtet. Mit viel Liebe und größter handwerklicher Kompetenz wurde eine angrenzende Scheune im Zuge einer Komplettmodernisierung im Jahr 1988 zu Wohnzwecken ausgebaut.

KP 203.000,-- € Ihr Ansprechpartner Klaus-Jürgen Christiansen 05 31 / 2 44 29-26.



Renditesichere Mehrfamilienhäuser in Goslar

In guten Lagen Goslars gelegene, kompakte Mehrfamilienhäuser ab 6 Wohneinheiten bieten eine Chance zum Einstieg in die Welt der Immobilienrendite. Durch guten technischen Zustand und über die Lage nachhaltige Vermietbarkeit können die über uns vermittelten Immobilien aus Gesellschaftsbestand ein wesentlicher Baustein Ihrer Altersvorsorge werden. Die weite Kaufpreisspanne macht die Häuser attraktiv sowohl für Einsteiger als auch für erfahrene Käufer.

KP von 178.000 bis 330.000 € Ihr Ansprechpartner Peter Radner 05 31 / 2 44 29-14.



Traumimmobilie mit Okerblick in Wolfenbüttel

Der repräsentative Bungalow in Wolfenbüttels Toplage "Am Schiefen Berg" sucht neue Eigentümer. Mehr als 300 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und ein herrlicher Blick von den Okerauen bis hin zum Brocken im Harz machen dieses Haus zu etwas ganz Besonderem. Das mehr als 1500 m² große Grundstück und die exklusive Lage an einem Privatweg sprechen für sich.

KP 399.000 € Ihr Ansprechpartner Peter Radner 05 31 / 2 44 29-14.



Wir suchen aktuell:

Aufgrund der starken Nachfrage - der Frühling lockt zum Kauf - freuen wir uns derzeit besonders über uns zur Vermarktung angebotene Einfamilien- und Doppelhäuser im Stadtgebiet von Braunschweig, Wolfenbüttel und im Umland. Auch reparaturbedürftige Immobilien sind nachgefragt; denn gerade junge Familien sind oft froh, wenn ihr dadurch günstiger erworbenes Haus durch Eigenleistungen in neuem Glanz erstrahlen kann.

In Braunschweig suchen wir außerdem für eine Vielzahl unserer Kunden Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen.

Absender:

Name, Vorname(n)

Straße, Hausnummer

PLZ, Wohnort

Telefon

Bitte senden Sie mir / uns regelmäßig den

 Newsletter

regelmäßig per Post

regelmäßig per Mail an

nicht mehr

zu.

Bitte
freimachen

nowo Immobilien GmbH
Kuhstraße 25

38100 Braunschweig

Impressum



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