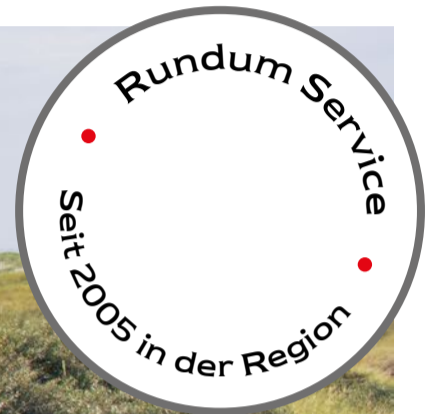




# To Huus Immobilien Zeitung

Emden • Aurich • Leer • Norden-Norddeich • Moordorf • Wiesmoor • Papenburg  
Borkum • Juist • Norderney • Baltrum • Langeoog • Spiekeroog • Wangerooge • Helgoland



Der Engel & Völkers Überblick:

## Zahlen, Daten & Fakten



37

Beschäftigte



13

Standorte

### Zahlen der Ausgabe:

ca. 41.648 m<sup>2</sup>  
verkaufte Gesamtfläche in 2022

ca. 84.963  
abgedruckte Zeichen in dieser  
Ausgabe „To Huus“

Das Wichtigste auf einen Blick:

## Newsflash

EZB Leitzins steigt zum  
08. Februar 2023 auf 3,00 % an,  
während der Leitzins in den USA  
bereits bei 4,50 - 4,75 % liegt.\*

Laut Statistischem Bundesamt  
steigen Gaspreise für Haushalte  
im 1. Halbjahr 2022 um 17,7 %.\*

\*Stand: Februar 2023



## Liebe Leserinnen & Leser,

ein spannendes Jahr für die Immobilienbranche ist vorüber und hat einige Entwicklungen für den Markt mit sich gebracht. In diesen Zeiten ist es für uns besonders wichtig, unseren Kunden stets mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Im vergangenen Jahr haben wir uns daher überlegt, unsere Immobilien Zeitung aus dem Jahr 2019 wieder aufleben zu lassen.

Nun ist es wieder soweit – mit aktuellen Themen rund um die Immobilienbranche sowie einigen Angeboten aus der Region geht unsere neue Engel & Völkers Ostfriesland Immobilien Zeitung an den Start.

Wir freuen uns, Sie nun auch auf diesem Wege über relevante Themen zu informieren und hoffen, Ihr Interesse wecken zu können. Selbstverständlich sind unsere Experten weiterhin auch vor Ort in unseren Shops für Sie da.

Mit den besten Grüßen aus dem Herzen Ostfrieslands

Niklas Niemeyer, Geschäftsführer der Südliche Nordsee Immobilien GmbH, Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH



## Bäume für den guten Zweck gepflanzt

Team nimmt an PLANT-MY-TREE  
Baumpflanztour in Itzehoe teil.

Seite 2

## Energieeffizient in die Zukunft

So kann es gehen: Energie sparen dank effizienter Sanierungsmaßnahmen und einem smarten Zuhause.

Seite 6

## Richtig finanzieren trotz Zinsanstieg

Finanzspezialist Bastian Lorey über die aktuelle Zinsentwicklung und was nun besonders bei der Finanzierung zu beachten ist.

Seite 15



## 3 mal ist Ostfriesenrecht: Ausgezeichnete Leistungen

Andreas Harre, Carsten Janssen & Florian Ristow wurden als Engel & Völkers Top Agents 2021 geehrt.

Seite 11

# Engel & Völkers erklärt...



## G wie „Grundsteuer“

Seit dem 1. Juli 2022 müssen Eigentümer neue Angaben zu ihrem Grundstück beim Finanzamt einreichen – insgesamt werden rund 36 Millionen Grundstücke neu bewertet. Grund dafür ist die Reform der Grundsteuer-Berechnung. Diese soll ab 2025 in Kraft treten. Abgefragt wurden unter anderem

die Grundstücks- und Wohnfläche, die Art des Gebäudes, das Baujahr sowie der aktuelle Bodenrichtwert.

Derzeit basiert die Kalkulation der Finanzämter, um den Wert einer Immobilie zu bestimmen, noch auf veralteten Daten von 1935 in Ost- und von 1964 in Westdeutschland.

## V wie „Verkehrswert“

Der Verkehrswert, auch Marktwert genannt, wird im Baugesetzbuch (BauGB) erläutert. Gemeint ist dabei ein bestimmter Preis für ein Grundstück oder eine Immobilie, der zu dem Zeitpunkt der Wertermittlung für das Objekt zu erzielen wäre. Relevant für den Verkehrswert von Grundstücken sind unter

anderem rechtliche Gegebenheiten, die Beschaffenheit und die Lage. Bei bebauten Grundstücken wird zudem der Sachwert der Immobilie addiert. Außer Acht gelassen werden jedoch persönliche Umstände und ungewöhnliche Entwicklungen beim Marktgeschehen.

Der Verkehrswert gilt daher eher als Grundlage und Orientierung bei der endgültigen Kaufpreisbestimmung. Dieser hängt vielmehr davon ab, wie viel Interessenten bereit sind zu zahlen. Der Verkaufspreis kann nach Kaufabschluss daher sowohl oberhalb, als auch unterhalb des angegebenen Verkehrswertes liegen.

## B wie „Bodenrichtwert“

Der Bodenrichtwert gibt den Durchschnittswert eines unbebauten Grundstücks innerhalb einer bestimmten Richtwertzone an. Als gesetzliche Grundlage gilt das Baugesetzbuch (BauGB). Verantwortlich für die Grundstückswerte ist der Gutachterausschuss. Relevant wird dieser Wert vor allem beim Kauf oder Verkauf des Grundstücks, aber auch bei Schenkungen, im Erbfall, bei Scheidungen, für Statistiken und bei der Besteuerung. Grundsätzlich basiert der Wert auf

regionale Preise – spätestens alle zwei Jahre werden am Stichtag des 31. Dezembers die Kaufpreise erhoben und pro Quadratmeter angegeben. Die Angabe des Bodenrichtwerts erfolgt immer unter der Annahme, dass das Grundstück unbebaut ist. Ein möglicher Wert der Immobilie bleibt unberücksichtigt. So ist der Bodenrichtwert auch als Durchschnittswert der Liegenschaftspreise einer Gemeinde, eines Stadtteils oder eines bestimmten Gebietes zu sehen.

Berücksichtigt werden ebenfalls individuelle Charakteristika sowie die Art der Nutzung des Grundstücks selbst. Die Werte werden für Grundstücke mit gleicher Nutzung ausgegeben – beispielsweise als Bauland für Wohngebäude. Durch die unterschiedlichen Nutzungsarten kann sich der Bodenrichtwert innerhalb einer Bestimmungszone stark unterscheiden. Bodenrichtwerte werden unter anderem online im Bodenrichtwertinformationssystem veröffentlicht.



In Niedersachsen ist die Erklärungsabgabe der aktuellen Angaben grundsätzlich elektronisch vorgesehen

## E wie „Energieausweis“

Der Energieausweis ist ein Dokument, das Informationen zur Energieeffizienz und anfallenden Energiekosten eines Gebäudes bereitstellt. Als Grundlage für den Energieausweis kann der Energiebedarf oder -verbrauch verwendet werden. Welche Basis genutzt wird, bestimmt, wie die Energiekennwerte ermittelt werden. Ein Verbrauchsausweis ist dabei in der Regel günstiger, jedoch auch weniger aussagekräftig. Welcher Ausweis für das jeweilige Gebäude in Frage kommt, ist fest geregelt.

Mögliche Käufer oder Mieter können anhand der Energieangaben einzelne Immobilien miteinander vergleichen. Baudenkmäler und besonders kleine Gebäude mit einer Nutzfläche unter 50 Quadratmetern benötigen keinen Ausweis. Insgesamt darf ein Energieausweis maximal 10 Jahre alt sein, um seine Gültigkeit nicht zu verlieren. Bei dem Einbau einer neuen Heizung oder nach umfassenden Sanierungsmaßnahmen ist es keine Pflicht, einen neuen Ausweis erstellen zu lassen. Da die Angaben dann jedoch nicht

den tatsächlichen Zustand der Immobilie widerspiegeln, ist es vor allem vor einem Verkauf oder einer Neuvermietung empfehlenswert, einen aktuellen Energieausweis erstellen zu lassen.

Aus einem Energieausweis sind unter anderem der hauptsächliche Energieträger, das Gebäudebaujahr sowie die Energieeffizienzklasse der Immobilie zu entnehmen. In Deutschland wird der Inhalt sowie die Ausstellung von Energieausweisen im Gebäudeenergiegesetz geregelt.



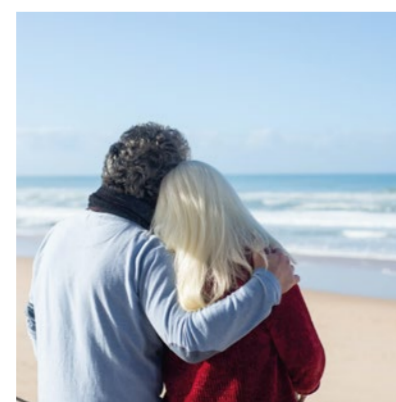
Immobilien mit guten Energiekennwerten sind am Markt besonders begehrt

## Z wie „Zweitwohnsitz“

Wer neben seinem Hauptwohnsitz eine weitere Immobilie besitzt oder mietet, muss bei der jeweiligen Gemeinde einen Zweitwohnsitz anmelden. Je nach Kommune wird dabei eine Zweitwohnsitzsteuer fällig. Diese Steuer zahlt automatisch jeder, der einen Zweitwohnsitz in einer Gemeinde besitzt, die diese Steuer erhebt und bereits einen Hauptwohnsitz gemeldet hat.

Dabei ist irrelevant, ob sich der Hauptwohnsitz in derselben Ortschaft oder in einer anderen Stadt befindet.

Trotz hoher Nachfrage sind Zweitwohnsitze ein besonders rares Gut. Mittlerweile kommt es häufig vor, dass kommunale Satzungen oder Vorgaben die Etablierung eines neuen Zweitwohnsitzes untersagen.



Traumhaft schön: Urlaub im eigenen Zweitwohnsitz auf den Ostfriesischen Inseln

## W wie „Wohngeld“

Ist bei Immobilieninseraten von einem Wohngeld die Rede, handelt es sich um den Betrag, den Eigentümer oder Mieter für die Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums im Gebäude bezahlen müssen.

Wohngeld wird üblicherweise bei Wohnkomplexen mit mehreren Einheiten fällig, in dem sich Verwalter oder andere Dienstleister um das

gemeinschaftliche Eigentum kümmern. Gemeint sind hierbei unter anderem Hausmeisterkosten, Flurreinigung oder Gartenarbeiten. Die Höhe des Wohngeldes richtet sich nach den gesamten Verwaltungskosten, die im Gebäude aufkommen. Diese werden, je nach Größe der Wohnung, auf sämtliche Mieter entsprechend aufgeteilt.

## Umweltaktion: Bäume pflanzen für den guten Zweck

### Engel & Völkers Team nimmt an Baumpflanztour teil

Im Rahmen der Baumpflanztour 2022 von Klimaschutzorganisation „PLANT-MY-TREE“ ging es für einen Teil des Engel & Völkers Ostfriesland Teams im November letzten Jahres nach Itzehoe – eine Kreisstadt im südwestlichen Schleswig-Holstein. Die Organisation hat im Zeitraum vom 02. bis zum 12. November insgesamt 100.000 Bäume in zehn Städten gepflanzt. Mit knapp 120 weiteren Helfern konnte das Engel & Völkers Team rund um Niklas Niemeyer insgesamt 6.500 Bäume auf der Waldfläche zur Wiederaufforstung in Itzehoe anpflanzen.

„Wir haben heute Besichtigungen gegen das Bäumepflanzen eingetauscht und sind sehr froh, einen kleinen Teil zu diesem Projekt beitragen zu können“, so Niemeyer. Neben ihm haben die selbständigen Immobilienberater Bastian Lorey und Janne Bakker sowie Assistenz Sarah Schaper an der Aktion teilgenommen. Das vierköpfige Team hat an diesem Tag eigenständig circa 500 Bäume gepflanzt und zusätzlich 100 Bäume gespendet. Auf der Waldfläche entsteht ein Mischwald, der für mindestens 99 Jahre durch die PLANT-MY-TREE-Stiftung geschützt wird.

Im Zuge der Aktion wurde ein kurzes Video gemeinsam mit dem Team von Engel & Völkers Ostfriesland umgesetzt, welches unter anderem auf den unternehmenseigenen Social Media Kanälen zu sehen ist. Scannen Sie einfach den QR-Code und gelangen Sie zum Video auf dem Engel & Völkers Ostfriesland Youtube Kanal.

Hier geht es direkt zum Event-Video auf YouTube



Nach tatkräftigen Stunden auf der Aufforstungsfläche pflanzt das Team den letzten Baum des Tages (Von links) 1. Reihe: Bastian Lorey & Sarah Schaper • 2. Reihe: Niklas Niemeyer & Janne Bakker

## Sponsorings aus Leidenschaft

### Unterstützung für lokale Vereine & Mannschaften

Im vergangenen Jahr konnten einige Vereine und Organisationen in der Region durch Spenden und Sponsorings unterstützt werden. Dafür eingesetzt hat sich unter anderem der selbständige Leeraner und Papenburger Immobilienberater Torsten Albers. Bereits seit 5 Jahren unterstützt er aktiv einen Verein und widmet sich regelmäßig der Nachwuchsförderung. Als ehrenamtlicher Trainer beim VfR Heisfelde hat er vor drei Jahren eine eigene Mannschaft übernommen und trainiert derzeit 15 Jungs und zwei Mädchen im Alter von 11 Jahren. Unterstützt wird er dabei von dem Betreuer Dirk van der Laan.



Die VfR D-Jugend gemeinsam mit Trainer Torsten Albers (l. v.r.) und Co-Trainer Dirk van der Laan (l.v.l.)

„Es ist besonders schön, wenn man über Freunde und Bekannte auch andere Teams kennenlernt. Für die Brinkumer Spieler ist Fußball schließlich ein Hobby und eine Leidenschaft, wie für mich auch. Wenn man diese dann auch noch ein wenig unterstützen kann, freut mich das natürlich erst recht“, ergänzt Torsten Albers. „Viele Vereine sind auf die Unterstützung durch Sponsorings und ehrenamtliche Arbeit angewiesen – das wird sich auch in der kommenden Zeit nicht ändern.“ Welche Pläne für die kommende Saison bei ihm anstehen, verrät er zu diesem Zeitpunkt jedoch noch nicht.



Das Engel & Völkers Logo zielt die Trikots

„Für mich persönlich bedeutet die Arbeit als ehrenamtlicher Trainer nicht nur, dass ich mich sportlich mit meinem Team beschäftige, sondern ihnen auch für ihr weiteres



Spendenübergabe bei der Tafel in Norden

der Tafeln in Deutschland die Zwei-Millionen-Marke. Zu den größten Herausforderungen gehören laut Tafel Deutschland jedoch nicht nur der Kundenzuwachs selbst, sondern auch der Rückgang an Lebensmittelspenden.

Im Dezember 2022 unterstützte Engel & Völkers Ostfriesland daher Tafeln in der Region mit Geld- und Sachspenden. Insgesamt wurden jeweils 500 Euro an die Tafeln in Emden, Leer, Aurich und Norden gespendet. Ein kleines Helfer-Team, bestehend aus einigen Mitarbeitern, brachte zusätzlich Sachspenden im Wert von jeweils circa 500 Euro zu den Standorten. Nach Rücksprache mit den Tafeln konnten dadurch ergänzend die derzeit benötigten Lebensmittel eingekauft und übergeben werden.



Insgesamt wurden Lebensmittel im Wert von circa 2.000 € für die Tafeln eingekauft und ausgeliefert



Torsten Albers (zweite Reihe, links) übergibt die neuen Aufwärmshirts an die 1. Herren Mannschaft von SV Frisia Brinkum e.V.

# Rückblick: Das Immobilienjahr 2022

Immobilienpreise, Energiekrise und Co. - was den Markt im vergangenen Jahr bewegt hat

Das Jahr 2022 beschäftigte nicht nur die Branche, sondern auch Kaufinteressenten und Eigentümer. Neben anhaltenden Auswirkungen der Coronapandemie beeinflusst vor allem die Kriegsentwicklung in der Ukraine sowie deren Folgen das Jahr 2022 in den meisten Lebensbereichen – so auch den Immobilienmarkt.

Niklas Niemeyer, Geschäftsführer von Engel & Völkers Ostfriesland, kennt den regionalen Markt und dessen Veränderungen genau. Immobilien haben in den letzten Jahren stets Rekordpreise erzielt. Durch das stabile Niedrigzinsniveau der vergangenen sechs Jahre hat sich die Nachfrage weiter erhöht und angebotene Objekte waren sehr gefragt.



Seit 2012 ist Engel & Völkers in Emden vertreten

Während die Coronapandemie seit Anfang 2020 als einer der größten Einflussfaktoren der Entwicklung am Markt galt, bringt der aktuelle Krieg in der Ukraine neue Herausforderungen für die Wirtschaft und die Branche mit sich. Sanktionen gegen Russland führten unter anderem zu stark steigenden Gas- und Energiepreisen.



Geschäftsführer Niklas Niemeyer blickt auf das vergangene Jahr in der Immobilienbranche zurück

„Mit der signifikanten Kostensteigerung der Gas- und Energiepreise rückt die Energieeffizienz von Gebäuden stärker in den Fokus“, so Niemeyer.

Bereits in den vorherigen Jahren konnte dahingehend eine Veränderung festgestellt werden. Energetisch hochwertige Immobilien gewinnen bereits durch die Konversationen zum Klimaschutz an Relevanz – die entstehende Energiekrise gab dieser Entwicklung nochmals einen Aufschwung.

Eine hohe Energieeffizienz wurde laut Niklas Niemeyer demnach besonders im letzten Jahr zu einem wichtigen Kaufargument.

„Gleichzeitig müssen Immobilien, die verhältnismäßig schlechtere Dämmwerte oder eine grundsätzlich niedrige Energieeffizienz aufweisen, im Verkaufspreis an diese Entwicklung angepasst und damit zum Teil abgewertet werden“, so der Geschäftsführer.

Effiziente Neubauten oder Bestandsimmobilien mit entsprechenden Sanierungen liegen 2022 demnach hoch im Kurs – eine Änderung sieht Niemeyer dabei vorerst nicht.

Nachdem die Coronapandemie in der Vergangenheit bereits zu Engpässen und Verzögerungen bei Lieferketten im Bauwesen geführt hat, bringt auch die Lage in der Ukraine weitere zeitliche Einbußen. Auswirkungen sind jedoch nicht nur im Neubaubereich spürbar, sondern auch bei Sanierungsprojekten von Altbestandsimmobilien.

Dazu äußert Niklas Niemeyer: „Fertigstellungen von Neubauten verzögern sich – das hat natürlich nicht nur für die Neubauten selbst Konsequenzen, sondern auch für den Bestandsmarkt. Neben bereits fertiggestellten Objekten profitieren beim Verkauf auch ältere Immobilien mit guten Aussichten auf eine zeitnahe Sanierungsmöglichkeit.“

Auf dem Immobilienmarkt in Ostfriesland war 2022 die Objektfrage weitestgehend stabil. Einen weiteren signifikanten Einfluss hatte im letzten Jahr zudem die gestiegene Inflation und die Zinssteigerung.

In Bereichen, in denen Fremdkapital eine notwendige und große Rolle beim Immobilienerwerb spielt, ist die Möglichkeit, einen Kauf zu tätigen, innerhalb des Jahres gesunken.

„Für viele Kaufinteressenten führt die Kombination aus unterschiedlichen Einflussfaktoren und der Zinssteigerung dazu, dass der Immobilienkauf zunehmend erschwert wurde – zum Teil auch nicht mehr möglich gemacht werden konnte“, so Niklas Niemeyer, und betont weiter: „Keine große Gewichtung hat die Zinsentwicklung derzeit in Geschäftsbereichen, welche zum Großteil auf Fremdkapital verzichten können.“



Begrenztes Angebot & eine hohe Nachfrage – Immobilien auf den Ostfriesischen Inseln ziehen auch 2022 Interessenten aus ganz Deutschland an

Gemeint sind dabei Käufe von Investitionsobjekten sowie Kapitalanlagen – beispielsweise Ferienimmobilien an der Nordseeküste sowie auf den Ostfriesischen Inseln.

Für das laufende Jahr 2023 sieht Niemeyer zwar durchaus Veränderungen am Markt, geht insgesamt jedoch von einer weiterhin guten Lage für den Kauf und Verkauf aus.

„Eine erhebliche Senkung der Energiekosten ist derzeit noch nicht vorhersehbar – Energieeffizienz wird daher auch in den kommenden Monaten und Jahren weiterhin relevant bleiben“, so Niemeyer.

Auch Liebhäberobjekte mit einzigartigen Eigenschaften sieht er weiterhin hoch im Kurs. Von einer gleichbleibend hohen Nachfrage geht er überwiegend in Urlaubsregionen mit einem hohen Anteil an Investmentobjekten aus – hierzu zählt unter anderem die Insel Norderney, aber auch weitere Ferienorte in der Region. Da Neubauprojekte eher zurückgestellt werden, bleiben Bestandsobjekte auch zukünftig gefragt.

Kaufpreise für Renditeimmobilien könnten hingegen, laut Niemeyer, durch die steigenden Zinskosten reduziert werden.

„Insgesamt wird sich der Markt sicherlich korrigieren – von starken Abweichungen gehen wir derzeit jedoch noch nicht aus. Besonders wichtig ist nun das Eigenkapital der Käufer sowie die Energieeffizienz der Objekte selbst.“

## Finanzmarkt Aktuell

Bauzinsen stiegen im vergangenen Jahr auf Spitzenwerte – Mitte Oktober 2022 erreichten diese ihren aktuellen Höhepunkt von über vier Prozent.

Unterschiedliche Finanzvermittler prognostizieren auch 2023 eine hohe Volatilität. Demnach sind Schwankungen zwischen drei und vier Prozent über das Jahr denkbar. Zu Beginn des Jahres lagen die Konditionen für zehnjährige Immobiliendarlehen bei rund vier Prozent.



Bauzinsentwicklung bei 10 und 20 Jahren Sollzinsbindung zwischen 2013 und 2023  
Quelle: interne Auswertung der NLB Grundbesitz Finanz GmbH

### Annahmen & Gründe für die Entwicklung der Bauzinsen

Nach der abrupten Steigerung der Bauzinsen innerhalb des letzten Jahres stellt sich häufig die Frage, welche Ursachen zu dieser Entwicklung beigetragen haben.

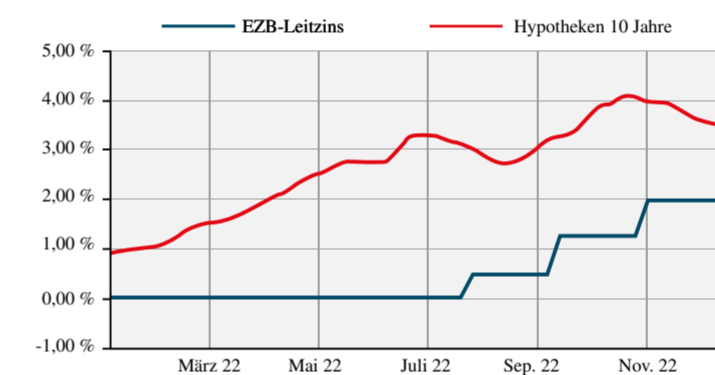
Grundsätzlich werden Bauzinsen nicht nur von persönlichen Darlehenskonditionen, wie dem Eigenkapital, der Sollzinsbindung und der Tilgungshöhe beeinflusst, sondern vornehmlich von aktuellen Zinsentwicklungen am Kapitalmarkt sowie deren Angebot und Nachfrage. Bauzinsen korrelieren dabei mit langfristigen Bundesanleihen.

Anfängliche Zinssteigerungen sind auf die Erhöhung der hinterlegten Sicherheiten bei Darlehensgebern zurückzuführen. Neue BaFin-Vorgaben setzen voraus, dass mehr Eigenkapital für Baufinanzierungen reserviert

wird – was zu hohen Bauzinsen und einer restriktiveren Kreditvergabe führt. Grund für die Anpassungen der Finanzaufsicht BaFin sind die gestiegenen Immobilienpreise.

Auch wenn sich keine direkte Korrelation vom EZB-Leitzins zu Veränderungen der Bauzinsen ableiten lässt, ist zu sehen, dass sich diese nicht vollständig losgelöst voneinander entwickeln.

Entscheidend ist der Leitzins jedoch in erster Linie für Zinsen von Spargeld, wie beispielsweise das Tagesgeld. Es ist aber möglich, dass zins- oder geldpolitische Entscheidungen der Notenbank das Verhalten von Anlegern beeinflussen – so kann es vorkommen, dass sich Leitzinsen und Bauzinsen trotzdem in einer ähnlichen Bewegung entwickeln.



Entwicklungsvergleich Leitzinsen & Bauzinsen im Jahr 2022 / Quelle: FMH, eigene Darstellung

## Ein transparenter Vergleich, der sich für Sie lohnt!

In Zeiten von volatilen – also schwankenden – Zinssätzen, ist ein unabhängiger Vergleich zwischen möglichen Darlehensgebern besonders wichtig. Die NLB Grundbesitz Finanz GmbH ermöglicht einen Vergleich zwischen 500 regionalen und überregionalen Banken, Versicherungen und weiteren Darlehensgebern. Was bringt ein transparenter Vergleich? Wir haben für Sie nachgerechnet, denn schon wenige Prozente können bei der Immobilienfinanzierung bares Geld ausmachen. Sehen Sie selbst:

	Bank A	Bank B	Bank C
<b>Finanzierungssumme</b>	300.000 €	300.000 €	300.000 €
<b>Sollzins</b>	4,83 %	4,27 %	4,03 %
<b>Tilgung</b>	1,5 %	1,5 %	1,5 %
<b>Sollzinsbindung</b>	10 Jahre	10 Jahre	10 Jahre
<b>Monatsrate</b>	1.583 €	1.443 €	1.383 €

Bei einer Laufzeit von ca. 31 Jahren können insgesamt 74.400 € bei den Ratenzahlungen gespart werden – davon sind 29.228 € Zinsersparnis!

Angebot und Konditionen unverbindlich und freibleibend, positive Kreditprüfung vorausgesetzt. Vereinfachte Darstellung.

Jetzt individuelles Angebot einholen: [www.grundbesitz-finanz.de](http://www.grundbesitz-finanz.de)

## Anwaltsstimme



**Dauerwohnen & die touristische Nutzung in Feriengemeinden**

Beitrag von Daniel Wedewardt

Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Dipl. Verwaltungswirt (FH) Kanzlei Winterhoff Buss, Aurich

Mäßiglich für die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung von Gebieten sind die Festsetzungen des für das Gebiet aufgestellten Bebauungsplanes. Dabei stellt sich häufig die Frage, welche unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Gebietes miteinander kompatibel sind und von der jeweiligen Gemeinde mit dem Bebauungsplan festgesetzt werden können. Grundsätzlich richtet sich die Festsetzungsfähigkeit von einzelnen Gebieten nach den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO). So finden sich in den §§ 2-10 BauNVO verschiedene typisierte Gebietsformen, die der jeweils planenden Gemeinde als Festsetzungsmöglichkeit zur Verfügung stehen, also etwa reine oder allgemeine Wohngebiete (§§ 3 und 4 BauNVO), Mischgebiete (§ 6 BauNVO), Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) oder eben Erholungsgebiete (§ 10 BauNVO).

Außerhalb dieser typisierten Gebiete besteht gemäß § 11 BauNVO aber auch die Möglichkeit, sonstige Sondergebiete festzusetzen, die sich allerdings von den Baugebieten nach den §§ 2-10 BauNVO wesentlich unterscheiden müssen (§ 11 Abs. 1 BauNVO). Insoweit ist seit einiger Zeit immer wiederkehrender Gegenstand gerichtlicher Entscheidungen, inwieweit das Dauerwohnen einerseits und die touristische Entwicklung durch die Zulassung von Ferienwohnungen oder Betrieben des Beherbergungsgewerbes andererseits nebeneinander im selben Gebiet zugelassen werden können. Nachdem ursprünglich das Bundesverwaltungsgericht durch Entscheidung vom 11.7.2013 (Az. 4 CN 7.12) Zweifel daran geäußert hatte, Ferienwohnungen und Dauerwohnungen nebeneinander im selben Plangebiet zuzulassen, hatte insbesondere das OVG Lüneburg (erstmalig in der sogenannten „Borkum-Entscheidung“, Urteil vom 18.09.2014 - 1 KN 123/12) die Auffassung vertreten, dass in einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Fremdenbeherbergung“ gemäß § 11 Abs. 2 S. 2 BauNVO Ferienwohnungen und Dauerwohnungen als Regelnutzungen nebeneinander zugelassen werden könnten. Dem war das Bundesverwaltungsgericht tendenziell durch Urteil vom 18.10.2017 (Az. 4 C 5.16) gefolgt und hatte festgestellt, dass das dauernde Wohnen und die Nutzung von Ferienwohnungen jedenfalls dann in einem sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO kombiniert werden können, wenn die unterschiedlichen Nutzungen in einem Gebäude stattfinden.

Nunmehr hat das niedersächsische Oberverwaltungsgericht mit Sitz in Lüneburg durch ein aktuelles Urteil vom 13.05.2022 (Az. 1 KN 85/20) die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 der Stadt Norderney für unwirksam erklärt, in der ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zielsetzung „Dauerwohnen“ festgesetzt worden war. Die touristische Nutzung von Objekten als Ferienwohnungen oder Beherbergungsbetriebe sollte weitgehend ausgeschlossen werden. Eine solche Festsetzung unterschied sich allerdings nicht hinreichend von einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO, sodass dem Plangeber, in dem vorliegenden Fall der Stadt Norderney, die Freiheit des §§ 11 BauNVO zur Festsetzung eigener Gebietstypen gerade nicht mehr offenstand. Der Bebauungsplan ist – in der Fassung seiner 5. Änderung – deshalb durch die vorgestellte Entscheidung für ungültig erklärt worden.

Die Kanzlei WINTERHOFF BUSS bietet Ihnen ein in allen Rechtsgebieten breit aufgestelltes Team aus Rechtsanwälten und Notaren.

Wir sind Ihr kompetenter Partner in allen Phasen der Mandatsbearbeitung – und stehen Ihnen mit Rat & Tat zur Seite.

- / KOMPETENZ
- / KOMMUNIKATION
- / KOSTENTRANSPARENZ



WINTERHOFF/BUSS

Rechtsanwälte und Notare GbR  
Julianenburger Str. 6  
26603 Aurich  
Tel.: 04941 91010  
Fax: 04941/910191  
E-Mail: [kanzlei@winterhoffbuss.de](mailto:kanzlei@winterhoffbuss.de)  
[www.winterhoffbuss.de](http://www.winterhoffbuss.de)



## Erfolg ist die beste Referenz

Diese und viele weitere Objekte wurden 2022 erfolgreich von uns vermarktet.

Vertrauen Sie beim Immobilienverkauf auf die Experten von Engel & Völkers Ostfriesland.

## So geht's: Energetisch sanieren

Diese Maßnahmen können nun helfen, um Bestandsimmobilien energetisch aufzuwerten

Strompreise steigen weiter an – Haushalte deutschlandweit überlegen jetzt, was sie noch tun können, um Energie und die damit verbundenen Kosten einzusparen. Durchschnittliche Stromkosten bei Neuverträgen lagen laut Fachportal „Strom-Report“ Anfang September 2022 bei rund 41 Cent pro kWh. Neben dem Umstieg auf erneuerbare Energien, wie Windkraft oder Sonnenenergie von nachhaltigen Energielieferanten, können auf Dauer auch weitere Maßnahmen hilfreich sein.

Vor allem bei älteren Immobilien entsteht Handlungsbedarf, um dauerhaft Kosten und den Energieverbrauch zu senken. Mittlerweile gibt es eine Reihe an möglichen Sanierungsarbeiten, die den Energieverbrauch im Haus positiv beeinflussen.

Energetische Sanierungsmaßnahmen wirken sich dabei nicht nur auf die Energiekosten aus, sondern sichern auch den Wert der Immobilie.

### Die richtige Dämmung

Je nach Baujahr der Immobilie kann bereits neues Material zur Dämmung einen Unterschied machen. Dieses ist eine verhältnismäßig kostengünstige Maßnahme, die ebenfalls auf Dauer den Energieverbrauch und die damit verbundenen Kosten senken kann.

Vor allem bei älteren Häusern sollte über eine neue Dämmung der Außenwände, des Dachs und gegebenenfalls der Kellerdecke nachgedacht werden, damit die erzeugte Wärme nicht über undichte Stellen direkt entweicht.

### Undichte Fenster und Türen

Auch durch veraltete Fenster und Türen strömt die Wärme im Haus schnell nach draußen – bis zu einem Viertel der Heizenergie entweicht allein über undichte Fenster. Neue und moderne Baustoffe sowie mehrfach verglaste Fenster tragen zur Reduzierung bei.

Je nach Budget kann hierbei auch bereits der Austausch einzelner, besonders alter oder undichter Fenster einen Anfang machen.

### Eine neue Heizungsanlage

Ob eine neue Anlage oder die Implementierung erneuerbarer Energiequellen Sinn macht, ist individuell nach dem Zustand und Alter der Immobilie sowie der aktuellen Heizungsanlage abzuwägen. Der Austausch einer minderwertigen oder veralteten Anlage gegen eine neue und moderne Maschine kann bereits einen Verbrauchsunterschied erzeugen.

### Sonne als Energiequelle

Um die Sonne als Energiequelle zu nutzen, sind Solaranlagen und Photovoltaikanlagen denkbar.

Solarthermianlagen mit Sonnenkollektoren erzeugen dabei Wärme, die beispielsweise für aufgeheiztes Wasser zum Heizen, Duschen sowie für die Wasch- und Spülmaschine verwendet werden kann.

Eine Photovoltaikanlage hingegen produziert nicht nur Wärme, sondern auch Elektrizität. Diese kann für den Eigenbedarf oder zur Einspeisung in das öffentliche Netz genutzt werden.

### Wärmeerzeugung durch Erdwärme und Biomasse

Erdwärme weist einige Meter unter der Erdoberfläche ein großes Wärmepotenzial auf.

Mit einer Wärmepumpe lässt sich die Erdwärme anzapfen und so die Immobilie ganzjährig heizen. Je tiefer die Bohrung, desto höher auch der Energiegewinn – eine Heizung dieser Art benötigt zum Teil keinen zusätzlichen Wärmespeicher.

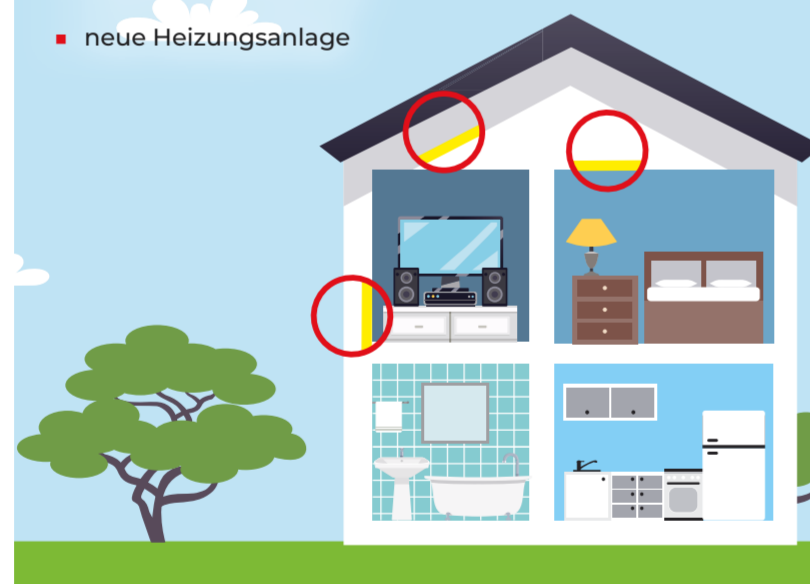
Bei der Energiegewinnung durch Biomasse werden erneuerbare Rohstoffe wie Gülle, Holz oder Biomüll verbrannt. Die daraus freigesetzte Energie erzeugt Wärme.

### Finanzielle Umsetzung

Jede energetische Sanierung ist mit einem gewissen Kostenaufwand verbunden. Je nach Vorhaben können unterschiedliche Maßnahmen gefördert werden – beispielsweise durch einen einmaligen Zuschuss oder zinsgünstige Darlehen der KfW-Förderung.

Informationen können bei Energieberatern eingeholt werden.

- Analyse, Ist-Zustand
- Finanzierung planen
- Dachdämmung
- Isolierung der obersten Geschosse
- Fenstersanierung oder Austausch
- Außenwände dämmen
- neue Heizungsanlage



## Hage - Neubau im Zentrum KfW 40 Eigentumswohnungen



ca. 82 m<sup>2</sup>  
2  
Baujahr: 2023  
Wärmepumpe & Fußbodenheizung  
Tel. 0 49 31 - 92 95 180  
Norden@engelvoelkers.com  
ENGEL & VÖLKERS

## Energie sparen im smarten Zuhause

Smart-Home-Systeme können im Alltag beim Energiesparen helfen

Neben baulichen Sanierungsarbeiten können auch technische Anpassungen im Haus eine Erleichterung beim Energiesparen darstellen. Im sogenannten Smart Home übernimmt moderne Technik das Energiemanagement der Immobilie.

Vor allem beim Neubau oder laufenden Umbauarbeiten ist es sinnvoll, direkt Vorkehrungen für Smart-Home-Systeme zu treffen – auch nachträglich können noch eine Reihe von Maßnahmen implementiert getroffen werden.

Eine der bekanntesten Vorteile im Smart Home ist, bestimmte Einstellungen und Vorgänge automatisiert oder von unterwegs kontrollieren und steuern zu können. Beispielsweise lässt sich das Licht sowie die Heizung durch angepasste Voreinstellungen so schalten, dass beides zu bestimmten Zeitpunkten bereits läuft – die übrige Zeit jedoch ausgeschaltet wird.

So ist es möglich, dass die Heizung bereits zum Eintreffen nach der Arbeit warm ist, aber nicht den ganzen Tag läuft. Sollte sich im Zeitplan etwas ändern oder manuell geschaltet worden sein, lassen sich Änderungen bequem von unterwegs oder aus dem Urlaub anpassen.

Auch wer sich für den konkreten Verbrauch im Haus interessiert, kann durch moderne Mess-Sensoren in der Haustechnik den Energieverbrauch kontrollieren und anpassen. Unterschiedliche Mess-Sensoren können beim Bau direkt eingebracht oder bei einer vorhandenen Immobilie nachgerüstet werden.

Sogenannte Power-Tags kontrollieren dabei den gesamten Stromverbrauch und leiten Werte an den Eigentümer per App weiter. Auch Störungen werden schnell erkannt und gemeldet.

Bei einem ausgefallenen Gerät kann der Eigentümer dadurch schnellstmöglich eingreifen.



Dank Apps können alle smarten Messinstrumente immer im Blick behalten werden

Insgesamt lassen sich viele unterschiedliche smarte Maßnahmen integrieren, die nicht nur den Alltag vereinfachen, sondern sich auch positiv auf den Energieverbrauch auswirken.

Ob im Neubau oder als Nachrüstung macht es Sinn, direkt in einem ganzheitlichen System zu denken, um Vorbereitungen nicht mehrfach treffen zu müssen. So können Systeme selbst auch nach und nach angepasst werden – eine komplette Integration auf einmal ist nicht notwendig.

Smart-Home-Steckdosen können einzelne Haushaltsgeräte bei längerer Abwesenheit automatisch in den Stand-by-Modus versetzen.

Fachpersonal kann bei der Planung eines smarten Zuhauses Hilfestellung leisten und für das jeweilige Budget passende Lösungen finden.

## Einen Tag als Maklerin im ostfriesischen Wiesmoor

Wir begleiten die selbständige Engel & Völkers Maklerin Hilka Siefkes in ihrem Alltag

Hilka Siefkes ist selbständige Immobilienberaterin und Sachverständige – für sie bedeutet das: „Kein Tag ist wie der andere“. Wer noch keine Dienstleistungen von einem Makler oder Sachverständigen benötigt hat, fragt sich dabei häufig, was konkret zu ihrem Aufgabengebiet gehört.

Es ist Mittwochmorgen, die Uhr zeigt 6:30 Uhr an und für Hilka ist es höchste Zeit aufzustehen. Wie jeden Morgen frühstückt sie gemeinsam mit ihrer Familie vor der Arbeit in ihrem Zuhause in Wiesmoor. Das ostfriesische Wetter zeigt sich von seiner guten Seite und gegen 8:00 Uhr kommt die 50-Jährige mit dem Fahrrad am Engel & Völkers Shop in Wiesmoor an. Im Büro wartet bereits Auszubildende Sandra Duin auf sie.

Die Computer laufen, der Briefkasten ist ausgeleert, der Shop wurde frisch gesaugt und damit ist alles startklar für den Tag. Wie jeden Morgen beginnt dieser im Shop mit einer Teambesprechung zur Tages- oder Wochenplanung bei einem Kaffee oder einer Tasse Tee. Bevor die ersten Termine am Vormittag starten, bearbeitet das Team alle aktuellen Anfragen, die per Mail oder über Online-Anzeigen eingegangen sind.

Für diesen Tag steht noch einiges auf dem Plan. „Termine vereinbaren wir primär nach dem Zeitplan unserer Kunden – da kann es für uns natürlich auch vorkommen, dass mehrere Termine auf ein Datum fallen“, erklärt Siefkes.



Im August 2022 bezog das Team einen neuen Shop in der Hauptstraße 172 in Wiesmoor



Hilka Siefkes (l.) mit ihrer Auszubildenden Sandra Duin im Engel & Völkers Shop in Wiesmoor

Bei ihrem ersten Kundentermin am Vormittag geht es für eine Immobilieneinwertung nach Großefehn – neben Wiesmoor zählen unter anderem Großefehn, Uplengen und Friedeberg zum Gebiet der Wiesmoorer.

Wenn möglich, nimmt Hilka ihre Auszubildende aus dem dritten Lehrjahr zu Einwertungsterminen mit: „Für uns sind diese Termine besonders wichtig. Wir lernen die Menschen und ihre Beweggründe kennen und unsere Kunden erfahren mehr über uns und unsere Arbeit. Außerdem geht es natürlich primär um die Einschätzung des Immobilienwertes. Wir sehen uns alles an und machen uns Notizen, um später im Büro eine Preiskalkulation durchzuführen.“

Ihre zusätzliche Tätigkeit als Sachverständige bringt Hilka Siefkes dabei große Vorteile.

Als Sachverständige kümmert sie sich unter anderem um die Erstellung von konkreten Verkehrswertgutachten – also Gutachten über den aktuellen Wert der Immobilie. Bei ihrer Maklertätigkeit geht es vor allem um den Marktpreis. Dieser wird beeinflusst durch bestehendes Interesse, Angebote und die grundlegende Marktsituation. Ihr Fachwissen aus beiden Bereichen hilft ihr bei der Immobilienbewertung den passenden Preis für die Objekte zum aktuellen Zeitpunkt zu bestimmen.

„Ich bilde mich regelmäßig weiter, nehme an Fortbildungen teil und versuche stets auf dem neusten Stand zu bleiben – das hilft mir nicht nur als Sachverständige, sondern auch als Maklerin.“

Zurück im Shop geht es bereits auf die Mittagszeit zu. Üblicherweise verbringt Hilka die Pausenzeit bei ihrer Familie, während Sandra sich meistens im Shop oder den nahegelegenen Geschäften aufhält. Um 14:00 Uhr sind beide zurück am Schreibtisch.

Lange werden sie auch jetzt nicht an ihren Plätzen bleiben. Am Nachmittag stehen noch zwei Besichtigungstermine einer nahegelegenen

Immobilie an – vorbereitend macht Hilkas 21-Jährige Auszubildende die entsprechenden Exposés fertig und das Wiesmoorer Duo macht sich auf den Weg zum Objekt. Je nach Objekt plant die Maklerin 30 bis 60 Minuten für eine Besichtigung ein. Knapp zwei Stunden später kommen beide zurück in den Shop in der Hauptstraße 172 in Wiesmoor.



Vor dem Shop können Interessenten und Passanten aktuelle Angebote der Umgebung entdecken

Gemeinsam beginnen Hilka und Sandra den kommenden Tag vorzubereiten. Im letzten Ausbildungsjahr zur Immobilienkauffrau hat die 21-Jährige jeden Donnerstag Schule. Da für Hilka am morgigen Donnerstag unter anderem noch ein Notartermin ansteht, werden letzte Vorbereitungen schon heute getroffen. Ein entsprechender Vertrag für den Beurkundungstermin stimmt Siefkes bereits im Voraus mit den beteiligten Parteien ab. Zum Beurkundungstermin selbst wird zudem ein „After Sale“-Ordner erstellt, in dem die neuen Eigentümer alle relevanten Dokumente zu ihrem neuen Zuhause finden.



Die 21-Jährige Sandra wird von Hilka während ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau unterstützt

Nach der erfolgreichen Beurkundung fehlt lediglich noch der Schlüssel zum Glück – die endgültige Übergabe der Immobilie erfolgt nach der Kaufpreiszahlung.

Um 17:00 Uhr ist regulär Feierabend im Wiesmoorer Shop. Während sich Sandra auf den Heimweg macht, ist Hilkas Tag noch nicht vorbei. Wenn Ruhe im Shop einkehrt, kümmert sich die 50-Jährige um die restliche Büroarbeit, führt weitere Kundentelefonate und arbeitet an Dokumenten und Preiskalkulationen.

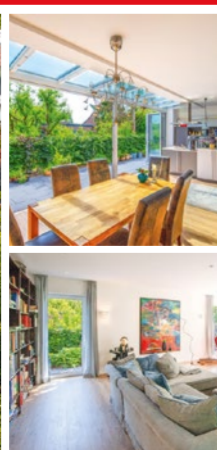
Wie spät ihr Feierabend dann tatsächlich einkehrt, ist immer unterschiedlich. Doch am nächsten Morgen geht es für sie direkt weiter – mit anderen Kunden, neuen Immobilien, unterschiedlichen Interessenten und vielseitigen Aufgaben, die jeden Tag ganz anders aussehen lassen.



Voller Vorfreude: Neue Projekte & neue Kunden machen Hilka Siefkes Alltag besonders spannend

„Ich vermarkte nicht einfach nur eine Immobilie, sondern vielmehr ein Zuhause. Ich nehme Anteil an den Kunden und ihren Lebensumständen und freue mich umso mehr, wenn hinterher alle zufrieden sind. Darum behandle ich meine Kunden auch genau so, wie ich auch behandelt werden möchte: stets fair und auf Augenhöhe.“

## Energieeffizientes KfW 40+ Architektenhaus in Norden



Wohnfläche: ca. 235 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 670 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2020

Bedarfsausweis: Energieverbrauchs-kennwert 6,50 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Energieverbrauch Warmwasser enthalten, Wärmepumpe, Erdwärme, Fußbodenheizung, Energieklasse: A+

Shop Norden-Norddeich  
Dörper Weg 8 • 26506 Norden  
Tel. 0 49 31 - 92 95 180  
Norden@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/ostfriesland

ENGEL & VÖLKERS

## HEIMVORTEIL

Die passende Immobilie finden, mit einem Makler, der in der Region zuhause ist.

Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Termin mit den Experten vor Ort!

ENGEL & VÖLKERS

Ihre Immobiliensachverständige in Wiesmoor  
Seit 1993 in der Immobilienbranche tätig

Immobilienbewertung/-vermarktung  
ImmoMediation

► Hausverkauf ► Scheidung / Erbe ► Behörden / Rechtsstreit

SIS Siefkes Immobilien Sachverständigen Büro  
Hauptstraße 172 | 26639 Wiesmoor  
Mobil: 0172 | 15 11 465  
info@sis-immobiliengutachten.de

Kontaktieren Sie mich gerne!  
Hilka Siefkes  
gepr. Immobilienfachwirtin (IHK)  
Zertifizierte Gutachterin DIAZert  
(DIN EN ISO/IEC 17024)

www.sis-immobiliengutachten.de



## Der rote Faden im Versicherungsschaos

Die Expertin verrät: So behalten Sie den Überblick über Ihre Versicherungen

Ob KFZ-, Hausrat-, Haftpflicht- oder Berufsunfähigkeitsversicherung – die Versicherungslandschaft ist groß und das Angebot der Versicherer riesig. Über 500 Versicherungsunternehmen gibt es derzeit in Deutschland. Für viele Privatpersonen ist es dadurch schwierig, einen Überblick zu behalten. Doch wie schafft man dies trotzdem noch?

Wer aufmerksam durch Ostfriesland fährt, wird in der Region schnell einige Standorte verschiedener Versicherungsgesellschaften finden. Der Name des persönlichen Ansprechpartners ist meist schon an der Außenfassade zu lesen. Bei welcher Versicherung man seine Verträge in jungen Jahren zu-

nächst abschließt, wird häufig von unterschiedlichen subjektiven Einflüssen bestimmt: Der Versicherer der Eltern, Empfehlungen von Freunden oder ein Bekannter, der selbst bei einer Versicherung arbeitet, werden schnell zu Rate gezogen. So auch bei Jantje Conradi. Mittlerweile hat die 26-Jährige selbst ihr duales Studium im Versicherungswesen abgeschlossen und wechselte im Januar 2021 zur NLB Grundbesitz Finanz GmbH nach Emden.

„Auch ich habe meinen Weg in die Versicherungsbranche bei einem Bekannten meiner Eltern begonnen, der als Versicherungsvertreter tätig war“, erklärt Conradi. „Ich arbeite



Aus der Region für die Region: Jantje Conradi am Emdener Delft in der Nähe des NLB Hauptbüros

nicht mehr für eine einzige Versicherungsgesellschaft, sondern bin freie und unabhängige Versicherungsmaklerin bei der NLB.“ Die Versicherungsspezialistin kümmert sich tagtäglich um genau das, was vielen Privatpersonen im Alltag schwer fällt: den Überblick über die eigenen Versicherungen zu behalten. Sie selbst erlebt oftmals, dass Kunden versuchen sich online über Vergleichsportale einen Überblick zu verschaffen. „Vergleichsportale im Netz enthalten etliche Fachbegriffe, hinter denen sich zum Teil ganz andere Dinge verstecken können, als sich zunächst vermuten lässt“, so Jantje Conradi. Bei ihren Kunden führte dies oftmals dazu, dass einige Versicherungen nicht

den Schutz bieten, der eigentlich gebraucht wird. Sie sagt weiter: „Zu glauben, man sei versichert, nur um dann im Schadensfall zu merken, dass dies nicht der Fall ist, ist wohl eines der schlimmsten Dinge, die dem Versicherungsnehmer passieren können. Je nachdem, um welche Versicherung es sich handelt, entstehen so noch größere finanzielle Einbußen.“ Zu den wichtigsten Absicherungen in ihrem Alltag zählen unter anderem die Berufsunfähigkeits-, Haftpflicht-, Wohngebäude- und Hausratversicherung. Ihr persönlicher Ansporn ist, genau denen zu helfen, die vorher nicht ausreichend beraten wurden. Für sie steht fest: „Es gibt keine Versicherungsgesellschaft, die

alles besser kann, als alle anderen Versicherer – ein unabhängiger Vergleich ist für Kunden besonders wichtig, doch Vertreter stehen meistens für ein Unternehmen – als Maklerin steht es mir jedoch frei, meinen Kunden direkt zu vertreten und nicht die Gesellschaft selbst.“ Von gut sortierten Ordnern bis zu losen Blattsammlungen in Wäschekörben – Jantje Conradi sind schon viele scheinbar unlösbare Fälle begegnet. Ihre Vorerfahrung in der Risikobeurteilung hilft Kunden jetzt dabei, schnell Lücken und Fehler in vorhandenen Verträgen zu finden und neue individuelle Lösungen zu schaffen. „Für unsere Kunden handeln wir wie ein verbessertes Vergleichsportale: unabhängig, individuell und mit persönlichen Beratern, die sich in der Branche auskennen. Sonderkonditionen beim Abschluss und den direkten Draht zu Rechtsanwälten und Netzwerkpartnern im Schadensfall gibt es bei uns noch dazu“, fasst die Expertin zusammen.

Sie möchten Ihre Versicherungen von Profis kontrollieren und anpassen lassen? Dann ist Jantje Conradi Ihre persönliche Ansprechpartnerin für sämtliche Versicherungsangelegenheiten bei der NLB Grundbesitz Finanz GmbH.

### Im Portrait: Jantje Conradi



Jantje Conradi ist 26 Jahre alt und kommt aus dem Stadtgebiet Norden. Nach einem dualen Studium bei einer Versicherungsgesellschaft in Hannover führte sie ihr Weg zunächst nach Hamburg. Ihr Studium im Bereich Betriebswirtschaft mit den Schwerpunkten Versicherungen sowie Finanzwirtschaft schloss sie 2019 mit sehr guten Leistungen ab. Nach einem Jahr im Management-Bereich kehrt sie 2021 in die Heimat und ihren Lehrberuf zurück und profitiert von den Erfahrungen des Studiums und ihrem vorherigen Arbeitsalltag.

## Die wichtigsten Versicherungen für Haus & Hof

Von Finanzierung bis Einzug: Diese Absicherungen sollten Sie für Ihren Plan vom Eigenheim treffen

Wer ein Haus bauen oder kaufen möchte, muss sich frühzeitig um die passende Absicherung kümmern. Bereits bei der Finanzierung kann die richtige Absicherung das Gelingen oder Scheitern vom Kauf- oder Bauvorhaben beeinflussen. Grundsätzlich ist jedes Versicherungsvorhaben individuell auf die Situation anzupassen – helfen können hierbei unabhängige Versicherungsexperten. Einen Einblick in die wichtigsten Versicherungen rund um die Hausanschaffung gibt Jantje Conradi, Versicherungsexpertin der NLB Grundbesitz Finanz GmbH.

### Die Berufsunfähigkeitsversicherung

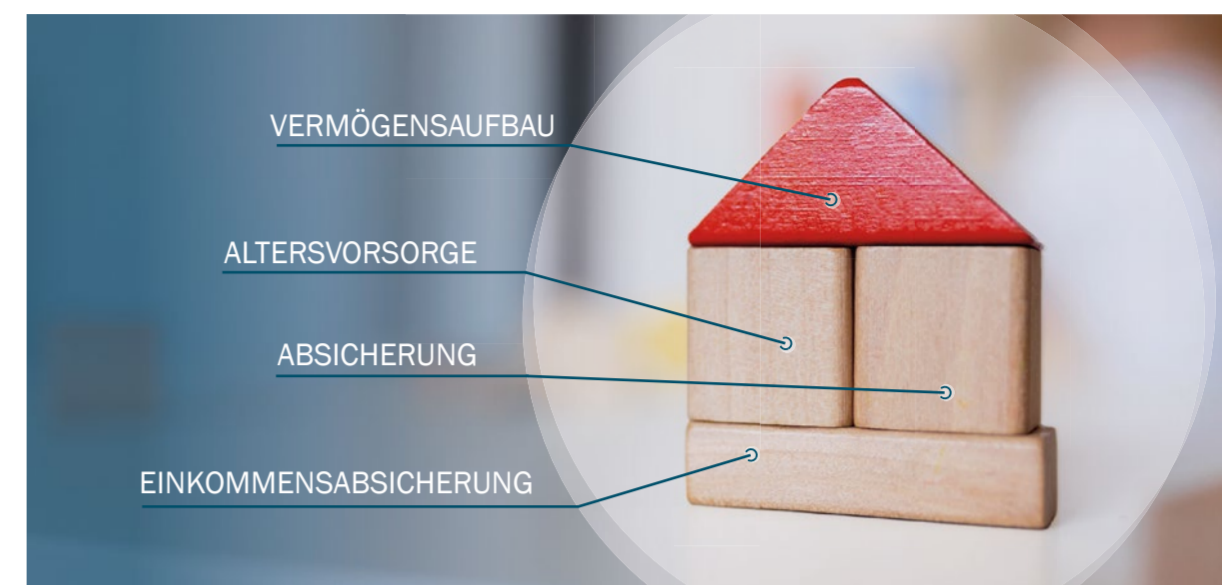
Wer eine Finanzierung für den Hausbau oder -kauf abschließen möchte, wird meist vom Darlehensgeber auf eine Berufsunfähigkeitsversicherung – kurz BU – aufmerksam gemacht. Diese unterstützt, wenn der Arbeitnehmer seiner beruflichen Tätigkeit gesundheitlich nicht mehr nachgehen kann. Durch eine BU wird die finanzielle Grundlage geschaffen, einen Kredit auch während einer Berufsunfähigkeit bezahlen zu können. Die Beitragshöhe ist dabei unter anderem abhängig von der ausgeübten Tätigkeit sowie Vorerkrankungen des Versicherungsnehmers.

„Eine Berufsunfähigkeitsversicherung ist immer wichtig – ganz besonders jedoch, wenn eine Immobilie finanziert werden soll. Grundsätzlich empfehlen wir circa 80 Prozent des Einkommens abzuschichern“, erklärt Jantje Conradi. Eine Alternative ist die Versicherung der Grundfähigkeiten. Welche Versicherung in Frage kommt, muss individuell entschieden werden.

### Die Risikolebensversicherung

Auch eine Risikolebensversicherung wird spätestens bei einer Immobilienfinanzierung thematisiert. Im Gegensatz zur Berufsunfähigkeitsversicherung greift diese erst im Todesfall. Sinnvoll ist es für jeden, der Angehörige, Geschäftspartner und die eigene Familie für den eigenen Todesfall finanziell absichern möchte. Nicht nur, wenn eine Immobilienfinanzierung auf zwei Verdienste ausgelegt ist, erweist es sich als sinnvoll.

Die Wohngebäudeversicherung versichert das Gebäude sowie damit fest verbundene Sachen. Steht eine Ziege auf dem Dach & ist sie dabei fest mit dem Gebäude verbunden, wäre die Ziege eine versicherte Sache. Wird sie nun vom Blitz getroffen, ersetzt die Versicherung den Neuwert bis zur maximalen Versicherungssumme. Steht die Ziege auf dem Dach und ist nicht angeleint oder fest verbunden, gehört sie als Sache nicht mehr zur Wohngebäudeversicherung dazu. Wird die Ziege nun vom Blitz getroffen, greift die Versicherung nicht.

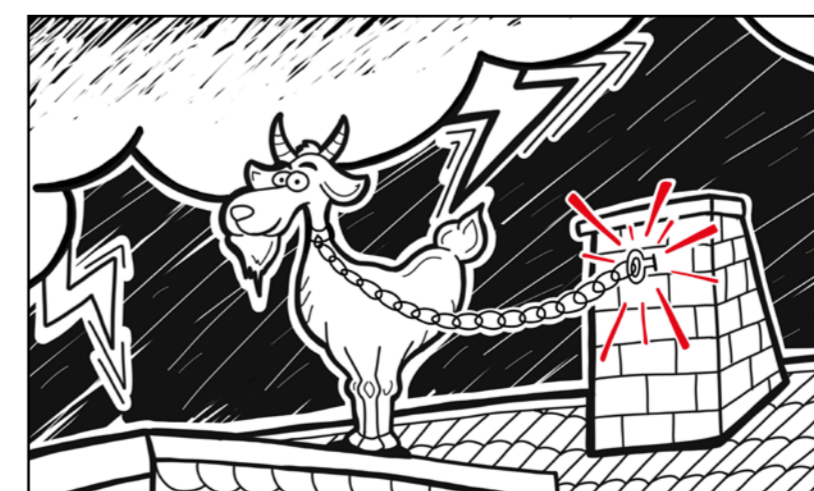


Auch wenn Kreditraten von einem Gehalt bedient werden können, ist es von Vorteil, eine Risikolebensversicherung abzuschließen. Ohne kann es zum Verlust der Immobilie kommen, wenn die gesamte Haushaltsrechnung ins Wanken gerät. Auch die unerwarteten Kosten einer Beerdigung können zur finanziellen Belastung im Todesfall beitragen. Häufig orientiert sich die Höhe der Versicherungssumme an der Höhe der Kreditsumme.

### Die Bauherrenhaftpflicht und Bauleistungsversicherung

Beim Hausbau können projektbezogene Zusatzversicherungen abgeschlossen werden. Die relevantesten sind dabei die Bauherrenhaftpflicht sowie die Bauleistungsversicherung. Eine Bauherrenhaftpflicht ist dabei in sämtlichen Fällen ratsam – sowohl beim Bau in Eigenleistung als auch bei der Beauftragung von Baufirmen. Auch wenn bereits eine Haftpflichtversicherung besteht, heißt dies nicht automatisch, dass diese alle Haftpflichtansprüche absichert. Konkrete Leistungen sind aus den jeweiligen Verträgen zu entnehmen.

Die Bauleistungsversicherung kann unter anderem Materialdiebstahl oder Materialschäden durch äußere Umstände, wie beispielsweise einen Sturm, zusätzlich absichern. Beide Versicherungen können für den Zeitraum des Bauvorhabens abgeschlossen werden und stellen keine dauerhafte finanzielle Belastung nach der Fertigstellung dar. Welche Leistungen für das eigene



Fest mit dem Gebäude verbunden, kann man sie auch beim Blitzschlag als Versicherungsschaden melden

Bauvorhaben abgesichert werden sollten, kann von Versicherern geprüft und angepasst werden.

### Die Wohngebäudeversicherung

Auch eine Wohngebäudeversicherung ist nicht erst zum Einzugstermin empfehlenswert. Grundsätzlich werden Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel von der Versicherung getragen. Bei älteren Verträgen können jedoch noch Lücken zu finden sein – gerade hier lohnt sich der Blick in die Vertragsdetails oder die Rücksprache mit einem Experten.

In der Bauphase kann eine Wohngebäudeversicherung als vorgelegte Feuerrohbausversicherung agieren. Zum Rohbau gehört auch das Bauwerk, wenn bereits die Dachkonstruktion fertiggestellt wurde, solange der Innenausbau noch nicht begonnen hat oder Fenster eingebaut wurden. Auch beim Rohbau besteht unter anderem die Feuergefahr durch Brandstiftung. In einem Schadensfall ohne entsprechende Versicherung wären die bereits ausgegebenen Arbeits- und Materialkosten nicht abgesichert. Nach der Fertigstellung der Immobilie wird die Versicherung entsprechend angepasst – so schützt diese sämtliche Teile der Immobilie. Dazu gehört unter anderem das Dach und die Wände, eingebaute Türen und Fenster sowie Terrassen und Balkone. Ebenfalls versichert sind fest installierte Bestandteile, wie eine individuell geplante Küche, Einbaumöbel, fest verlegte Böden und die

Auch Naturkatastrophen wie Erdbeben, Erdbeben und Erdsenkungen, Lawinen und Schneedruckschäden werden in der Elementarschadenversicherung abgesichert.

Dieser Schutz ist gerade in risikobehafteten Wohngebieten essentiell und sollte thematisiert werden.

sanitären Installationen, inklusive der Heizungsanlagen. Zusätzlich trägt sie Schäden an beweglichen, aber fest zum Gebäude gehörenden Dingen wie Klingel- und Briefkastenanlagen und Müllbehältnissen.

### Die Elementarschadendeckung – ein zusätzlicher Baustein der Wohngebäudeversicherung

Während in der Wohngebäudeversicherung die vier Bausteine Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel zumeist standardmäßig eingeschlossen sind, kann der Versicherungsschutz um die Elementarschadendeckung erweitert werden. Diese schützt vor finanziellen Folgen bei Schäden, die durch die höhere Gewalt der Natur entstehen.

„Ein naheliegendes Beispiel, das einigen noch im Kopf geblieben sein wird, ist die Flutkatastrophe an der Aar vom Sommer 2021. Auch hier hatten etliche Personen große Probleme, Geld von der Versicherung zu bekommen, da sie zwar gegen Sturm abgesichert sind, jedoch nicht gegen Überschwemmungen. Die Gefahr Überschwemmung ist lediglich über den Zusatz Elementar versicherbar“, erklärt Expertin Conradi.

Auch Naturkatastrophen wie Erdbeben, Erdbeben und Erdsenkungen, Lawinen und Schneedruckschäden werden in der Elementarschadenversicherung abgesichert.

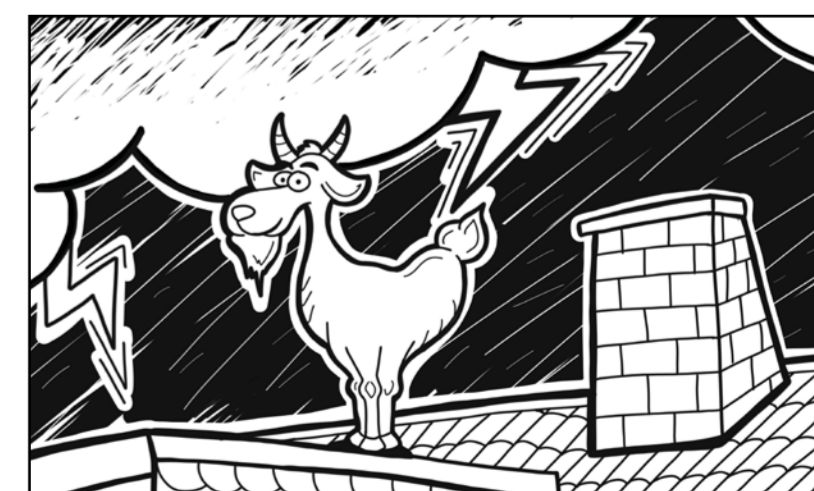
Dieser Schutz ist gerade in risikobehafteten Wohngebieten essentiell und sollte thematisiert werden.

### Die Hausratversicherung

Neben dem Gebäude selbst sollte zusätzlich der Hausrat abgesichert werden. Auch der Hausrat kann beispielsweise einen Totalschaden erleiden. Die Versicherung schützt den Hausrat unter anderem gegen Feuer, Raub, Einbruchdiebstahl oder Leitungswasserschäden. Im Schadensfall orientiert sich der finanzielle Ausgleich am Neuwert der versicherten Gegenstände. Neben Möbeln gehören auch Schmuck, Kunst oder andere Wertgegenstände zum Hausrat. „Vereinfacht kann man sagen, dass all das zum Hausrat gehört, was herausfallen würde, wenn man das Haus auf den Kopf stellt und schüttelt“, erklärt Conradi.

Zum Teil können auch Folgekosten von der Hausratversicherung abgedeckt werden. Hierzu gehören beispielsweise Kosten für den Tausch von Schlössern oder Übernachtungskosten, sollte die Wohnung oder das Haus kurzfristig unbewohnbar sein. Außerdem können Motorboote bis 15 PS und Koffer abgesichert werden – dadurch wird eine zusätzliche Gepäckversicherung im Urlaub teilweise hinfallig. Besonders zu beachten ist jedoch, dass die abgesicherte Versicherungssumme mit dem tatsächlichen Versicherungswert übereinstimmt. Nur so kann der volle finanzielle Schutz gewährleistet werden. Auch in regelmäßigen Abständen durch Fotos den Hausrat zu dokumentieren und relevante Belege aufzubewahren kann im Schadensfall hilfreich sein.

Vor allem ältere Verträge sollten kontrolliert und gegebenenfalls in der Versicherungssumme angepasst werden. Sowohl bei der Gebäude- als auch bei der Hausratversicherung können sogenannte „grob fahrlässige“ Handlungen eingeschlossen werden. Diese sind jedoch nicht bei allen Verträgen automatisch abgedeckt. Als grob fahrlässig gilt unter anderem auch, ein Fenster geöffnet zu lassen, während es beginnt zu stürmen oder eine Waschmaschine zu betätigen, während keine Person dauerhaft im Haus ist.



Ist die Ziege nicht fest verbunden, wird sie nicht als Sache in der Gebäudeversicherung mit abgesichert



Gemeinsam mit Engel & Völkers Commercial teilt sich die NLB ein weiteres Büro in Leer



## TIERISCH GUT VERSICHERT

Ihr starker Partner  
an Ihrer Seite!

Die passende Absicherung für alles, was Ihnen wirklich wichtig ist!  
Wir erstellen individuell abgestimmte Konzepte zu top Konditionen.

Jetzt persönlichen Beratungstermin vereinbaren!  
Ich freue mich auf Sie.

Jantje Conradi

NLB GRUNDBESITZ  
FINANZ GMBH

NLB Grundbesitz Finanz GmbH  
Zwischen Beiden Märkten 4  
26721 Emden

Telefon 04921 368 3000  
info@grundbesitz-finanz.de  
www.grundbesitz-finanz.de



Kontaktieren  
Sie uns jetzt!

## Ihre Immobilienexperten für Ostfriesland, die Ostfriesischen Inseln & das Emsland

Eine Immobilie zu kaufen oder zu verkaufen ist eine Sache, die mit größter Sorgfalt und Planung verbunden sein sollte. Eine Entscheidung wie diese treffen die meisten Personen nur wenige Male in ihrem Leben – einen professionellen und verlässlichen Partner dabei an seiner Seite zu haben, ist von Vorteil. In den vergangenen Jahren hat sich Engel & Völkers dabei als sicherer Partner herausgestellt. Mittlerweile beschäftigt Engel & Völkers in Ostfriesland über 30 Mitarbeitende in der Region.



Die selbständigen Immobilienberater vor dem Engel & Völkers Shop in der Von-Jhering-Straße in Aurich  
Von links: Carsten Janssen, Ute Blesene, Milon Byckiewicz und Holger Blesene

Ich bin froh, dass nicht nur ich mich mit gutem Gewissen auf unser Team verlassen kann, sondern auch unsere Kunden diese Basis zu schätzen wissen“. Die Experten kümmern sich dabei von der Beratung und Einwertung des Objekts bis zum Verkaufsabschluss um sämtliche Angelegenheiten für die erfolgreiche Vermarktung.

Ostfriesland und das Umland haben als Immobilienstandort viele Vorzüge zu bieten – das wissen auch die Immobilienprofis. Von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Kapitalanlagen in Form von Mehrfamilienhäusern, über großzügige Anwesen in der Natur und Erholungsgebieten: Die Region bietet eine Vielzahl an unterschiedlichen Möglichkeiten für Anleger, Käufer und Verkäufer. Die Engel & Völkers Agents sind dabei auf einen ein- und den hiesigen Geschäften und Kunden. 2023 folgt bereits ein weiterer Shop im Fischerdorf Greetstiel in der Krummhörn. Geschäftsführer Niklas Niemeyer ist besonders stolz auf sein erfahrenes und vielfältiges Team: „Immobilien sind immer auch eine Vertrauenssache.

Den richtigen Käufer für eine Immobilie zu finden, ist in der derzeitigen Marktlage nicht immer einfach.

Dank einer starken Position im Markt vor Ort und einem ausgeprägten Netzwerk, zählen mittlerweile knapp 30.000 aktive Suchkunden zur Kundenkartei des Unternehmens. Diese reichen dabei auch über die Ortsgrenzen hinaus: Nicht nur deutschlandweit, sondern auch international überzeugt Engel & Völkers etliche Käufer und Verkäufer von ihrem Service. Über 1.000 Standorte und 15.000 Beschäftigte weltweit betreuen Kunden in 32 Ländern auf 5 Kontinenten.



Dirk & Hund Charly: das Team auf Wangerooze

Nach auf der Suche nach dem passenden Partner für die Immobilienvermarktung? Das Engel & Völkers Team steht Ihnen gerne direkt zur Seite!

## Ihre Meinung ist uns wichtig!

Sie sind zufrieden mit unserem Team und den Leistungen? Empfehlen Sie uns weiter – direkt mit einer Bewertung bei Google und ProvenExpert.

Wir freuen uns, Sie in Zukunft auch weiter rund um Immobilien betreuen zu dürfen – sprechen Sie uns gerne an!



ENGEL & VÖLKERS

## Kundenstimmen

Die Betreuung von Herrn Janssen und Herrn Blesene war vorbildlich: professionell, kompetent, schnell. Klasse statt Masse. Sehr gut!

Google Reviews - Shop Aurich

Besonders zufrieden waren wir mit der Beratung und Zusammenarbeit während der gesamten Verkaufsphase. Der persönliche Einsatz des Immobilienmaklers ging weit über das zu erwartende Maß hinaus und hat uns sehr geholfen.

Via ProvenExpert

Persönliches Auftreten und Beratung des Maklers waren sehr kompetent. Nach kurzem Gespräch genau das richtige Haus angeboten. Besser geht es wohl nicht [...].

Via ProvenExpert

Insbesondere möchten wir hervorheben, dass wir mit Herrn Hielscher in jeder Hinsicht zufrieden waren. Professionalität, Kompetenz und Freundlichkeit zeichnen ihn aus. Sehr schnell ergab sich in der Zusammenarbeit ein angenehmes Vertrauensverhältnis.

Via ProvenExpert

Eine ehrliche Einschätzung des zu erzielenden Kaufpreises, sehr gute Beratung, tolle Bilder, inkl. Drohnenaufnahmen und nach kurzer Zeit verkauft. Immer wieder gerne.

Via ProvenExpert

Herr Fischer war immer zu erreichen und hat uns unterstützt, wo er konnte. Er nimmt sich Zeit und gibt einem ein wohles und beruhigendes Gefühl. Man fühlt sich wirklich aufgehoben. Man merkt, dass er weiß, was er tut und kann alles so erklären, dass jeder es versteht. Bei Herrn Fischer merkt man, dass er die Häuser nicht so abklappert, sondern Spaß und Freude an seiner Arbeit hat. Er zeigt sich professionell und überaus freundlich bei den Personen, mit denen er während der Besichtigungen und Kaufabwicklungen zutun hat.

Google Reviews - Shop Emden

Andreas Harre und Team kann ich nur weiterempfehlen. Seriöses, kompetentes und fachliches Auftreten von Anfang bis zum Ende.

Google Reviews  
Shop Norden-Norddeich

## Ausgezeichnet gut: Unsere Top 10 Agents 2021

Drei der besten Engel & Völkers Makler aus dem Jahr 2021 kommen aus Ostfriesland

Zum Ende des letzten Jahres wurden erneut die erfolgreichsten Engel & Völkers Makler ausgezeichnet. Auch die ostfriesischen, selbständigen Immobilienberater Andreas Harre, Carsten Janssen und Florian Ristow konnten durch ihre besonders guten Leistungen einen Platz auf den vorderen Rängen erzielen.

Alljährlich zeichnet Engel & Völkers die erfolgreichsten Makler auf europäischer und globaler Ebene in ihrem Unternehmen aus. Betrachtet wird jeweils der Zeitraum von Januar bis Dezember des Jahres. Die Auszeichnung für das Jahr 2021 fand im Spätsommer 2022 statt. Insgesamt werden in 11 Kategorien Makler aus dem privaten und geschäftlichen Bereich des Unternehmens geehrt. Auch die Gewinner aus Ostfriesland decken sowohl den Residential-, als auch den geschäftlichen Commercial-Bereich ab.

Andreas Harre aus Norden-Norddeich und Carsten Janssen aus Aurich betreuen Privatkunden in ihren jeweiligen Gebieten auf dem ostfriesischen Festland. Als Residential Berater gehören zu ihrem Objektportfolio vor allem Einfamilienhäuser sowie Doppelhaushälften und Eigentumswohnungen. Florian Ristow hingegen fokussiert sich auf den Geschäftsbereich der Ostfriesischen Inseln. Von Norderney aus koordiniert und betreut er seine Kunden auf allen sieben bewohnten Ostfriesischen Inseln und auf Helgoland.



Auf den Preisen zu sehen: das Top-Agent Symbol



Die Ostfriesischen Top Agents könnten verschiedener nicht sein und doch verfolgen sie ein gemeinsames Ziel: die erfolgreiche Vermarktung und zufriedene Kunden  
Von links: Andreas Harre (Norden-Norddeich), Florian Ristow (Commercial Ostfriesische Inseln) & Carsten Janssen (Aurich)

Sein Kernbereich auf den Inseln umfasst vor allem den Verkauf von Investmentobjekten, wie Ferienapartements, Ferienhäuser, Restaurants und Geschäftsflächen.

Für alle drei selbständigen handelt es sich bei der Auszeichnung nicht um die erste dieser Art. Andreas Harre hält bereits seit 2014 eine persönliche Auszeichnungsserie und wurde seither jährlich in mindestens einer Kategorie geehrt. Auch Carsten Janssen aus dem Engel & Völkers Shop in Aurich wurde seit 2018 jährlich als Top 10 Agent ausgewählt. Beide Berater konnten sich 2021 in der Kategorie „Anzahl verkaufte Objekte“ im europäischen Bereich platzieren und belegten den fünften und sechsten Platz. Bereits zu seinem Gewinn vor fünf Jahren sagte Harre: „Für mich ist meine Dienstleistung als Immobilienvermittler eine echte Berufung. Meinen Kunden Nutzen zu bieten ist meine Leidenschaft und eine

Herzensangelegenheit. Zufriedene Kunden sind mein Gewinn und Erfolg.“ Auch nach einigen vergangenen Jahren zeigt sich, dass sich diese Einstellung nicht geändert hat.

Florian Ristow wurde als „Top Agent Commercial“ gemeinsam mit 12 weiteren Beratern in insgesamt fünf Kategorien ausgezeichnet. Er erreichte dabei den ersten Platz in der Rubrik „Anzahl verkaufte Objekte“. Seine letzte Auszeichnung erhielt er 2013 als Newcomer in der Commercial-Sparte des Unternehmens. Zu seinem Erfolg sagt er: „Ich arbeite täglich mit vielen Menschen aus unterschiedlichen Teilen Deutschlands zusammen, die auf den Inseln zusammenkommen. Ich bin sehr dankbar dafür, dass ich für so viele Kunden genau das richtige Objekt vor Ort gefunden habe.“

In den vergangenen Jahren haben bereits zahlreiche Immobilienberater aus dem ostfriesischen Gebiet eine

Auszeichnung erhalten. Auch Hilka Siefkes (Wiesmoor), Eric Stiemering (Norderney), Bastian Lorey (Emden) und Niklas Niemeyer (Emden).



Die Gewinner aus 2021 gemeinsam auf Norderney

Insgesamt kommt das Engel & Völkers Ostfriesland Team damit auf über 25 Auszeichnungen in den letzten Jahren.

Auch für das vergangene Jahr 2022 ist die offizielle Zählung seit dem 31. Dezember beendet – die Gewinner des Jahres werden im Laufe der nächsten Monate bekannt gegeben.



Top Agent Andreas Harre – Norden-Norddeich  
2014 Global: 10. Platz „Anzahl verk. Objekte“  
2015 Europa: 2. Platz „Anzahl verk. Objekte“  
2016 Global: 10. Platz „Anzahl verk. Objekte“  
2016 Europa: 2. Platz „Anzahl verk. Objekte“  
2017 Europa: 2. Platz „Anzahl verk. Objekte“  
2018 Europa: 1. Platz „Anzahl verk. Objekte“  
2019 Europa: 1. Platz „Anzahl verk. Objekte“  
2020 Europa: 4. Platz „Nettocourtage“  
2020 Europa: 3. Platz „Anzahl verk. Objekte“  
2021 Europa: 6. Platz „Anzahl verk. Objekte“



Top Agent Carsten Janssen – Aurich  
2018 Europa: 7. Platz „Anzahl verk. Objekte“  
2019 Europa: 2. Platz „Anzahl verk. Objekte“  
2020 Europa: 5. Platz „Anzahl verk. Objekte“  
2021 Europa: 5. Platz „Anzahl verk. Objekte“



Top Agent Commercial Florian Ristow  
Ostfriesische Inseln  
2013: Newcomer Sales  
2021: 1. Platz „Anzahl verk. Objekte“



# Investitionen auf den Ostfriesischen Inseln

## Aktuelle Entwicklungen und Preise auf dem Immobilienmarkt - von Borkum bis Wangerooge

Urlaub innerhalb Deutschlands ist nicht erst seit Beginn der Coronapandemie bei vielen Deutschen immer beliebter geworden – so sind auch Ferienimmobilien in beliebten Urlaubsregionen im Land zu attraktiven Investitionsanlagen geworden. Zu den fragtesten Zielen zählen die Ostfriesischen Inseln – auch hier steigen stetig die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen und Ferienhäuser. Sowohl für Urlauber, als auch für Investoren haben die sieben Inseln alle einen unterschiedlichen und eigenen Charme zu bieten. Doch was macht die Inseln jeweils aus und wie haben sich die Preise bereits verändert?



Musik & Meer am Musikpavillon auf Borkum

Borkum: Die westlichste und gleichzeitig größte Ostfriesische Insel gehört als einzige zum Landkreis Leer und begeistert Besucher vor allem durch das örtliche Hochseeklima.

Über zehn Kilometer vom Festland entfernt sorgen der Golfstrom und die Westwinde für die besonders gesunde Luft und das heilsame Reizklima.

Als „schönste Sandbank der Welt“ überzeugt Borkum Gäste jeden Alters mit seinem 26 Kilometer langen und feinen Sandstrand sowie vielfältigen Kultur- und Sportange-



Das Juister Herz ist ein beliebter Fotospot für Touristen und Einheimische auf der Nordseeinsel

## Borkum: Ferrys Favoriten

### Insel auf vier Pfoten - Shophund Ferry empfiehlt

Fernab des Festlands begeistert Borkum unzählige Gäste. Traumhafte Dünenlandschaften und schier unendliche Sandstrände laden zum Sonnenbaden oder zu erholsamen Spaziergängen in diesem Naturparadies ein. Borkum bietet das Beste aus vielen Welten: Ob als Familieninsel oder als Destination für Aktivurlauber – hier werden viele Sehnsüchte erfüllt. Reitsport, Wandern, Radfahren oder vielleicht auch einmal den Adrenalinspiegel im Kletterpark, beim Kitesurfen oder Strandsegeln pushen – worauf haben Sie heute Lust? Darf das Urlaubsprogramm etwas ruhiger sein? Dann empfehlen wir das Heimat-

boten.

Juist: Von den Insulanern wird die Insel liebevoll „Töwerland“ (Zauberinsel) genannt und Stammgäste zieht es seit Jahren zurück auf die malerische Insel und den naturbelassenen Strand. Tagestourismus gibt es auf der Insel nur wenig, da Fähren tideabhängig häufig nur wenige Male am Tag fahren. Juist ist die längste Ostfriesische Insel und lediglich zwischen 500 bis 900 Metern breit. Für den Warenverkehr und die Fortbewegung auf der Insel werden rund 50 Pferdekutschen-Gespanne eingesetzt – Ausnahmen gibt es nur wenige.



Kilometerlange Strände begeistern Urlauber

Norderney: Die zweitgrößte ostfriesische Insel ist ebenfalls stark vom Tourismus geprägt – tideunabhängig verkehren Fähren zu den Stoßzeiten bis zu 20 Mal täglich vom Festland zur Insel. Eine gute Infrastruktur für die Logistik, schnelle Transportwege vom Festland und ein gutes ÖPNV-Netz sorgen dafür, dass Norderney ein beliebter Urlaubs- und Austragungsort für kulturelle Veranstaltungen ist. Neben großen Musikveranstaltungen zieht es auch begeisterte Sportler auf die Insel. Vor allem bei Kapitalanlegern ist die Nordseeinsel gefragt denn je. Inzwischen erreichen die Quadratmeter-Immobilienpreise zum Teil ein ähnliches Niveau, wie Objekte auf der, als besonders exklusiv geltenden Insel Sylt.

Baltrum: Als flächenkleinste Ostfriesische Insel wird Baltrum auch als „Dornröschen der Nordsee“ bezeichnet. Mit nur knapp 600 Einwohnern hat sich die verträumte Insel bei vielen als echter Geheimtipp entpuppt.

museum Dykhus zu bestaunen und danach einen Besuch der Borkumer Teezeremonie im Toornhuus einzuplanen. Weitere tolle Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele sind unsere geschichtsträchtigen Leuchttürme und auch ein Besuch im Nordsee-Aquarium, fasziniert durch tolle Einblicke in unsere Unterwasserwelt.

Der Fairness halber müssen wir allerdings auch einen Warnhinweis aussprechen: Borkum macht süchtig und so werden Sie mit Sicherheit zurückkehren, um all die anderen Dinge zu entdecken, die wir in diesem kurzen Abriss noch nicht erwähnen konnten!



Urlaub in der Heimat – den Strand vor der Haustür

Unter den Insulanern und Urlaubern geht es sehr familiär zu. Auf Wanderwegen in der Natur und in Museen können Interessierte viel über die Geschichte der Insel lernen. Schon während der 30-minütigen Überfahrt mit der tideabhängigen Fähre, können Urlauber wild lebende Seevögel beobachten.

Langeoog: Kilometerlange Sandstrände und etliche Dünen zieren das Landschaftsbild von Langeoog. Eine kleine Inselbahn verbindet den Fähranleger mit dem einzigen Dörfchen auf der Insel – weiter geht es dann nur noch zu Fuß, mit dem Fahrrad oder einer Pferdekutsche. Vom berühmten Langeooger Wasserturm aus können Besucher bis zu den Nachbarinseln Baltrum und Spiekeroog schauen. Die idyllische und ruhige Insel ist besonders bei Entspannungssuchenden beliebt, die Langeoogs Naturverbundenheit und schöne Strände zu schätzen wissen.



Der Wasserturm ragt über die Dünen auf Langeoog

Spiekeroog: Auch Spiekeroog gilt als besonders naturbelassene und traditionsbewusste Insel. Mit einem Sandstrand, Dünen, Salzwiesen und einem verträumten Inseldorf, mit historischen Häusern, überzeugt die Insel ihre Besucher. Die ruhige Insel ist dabei nicht nur autofrei, sondern

auch Fahrräder sind nur außerhalb des Ortskerns erwünscht. Außerdem ist Spiekeroog eine Sterninsel und damit in der Nacht einer der dunkelsten Orte in Deutschland – perfekt, um im Freien den Sternenhimmel zu beobachten. Besucher schätzen die Ruhe und Entspannung auf der verträumten Insel.



Spiekeroog: naturbelassen & verträumt

Wangerooge: Obwohl Wangerooge nicht zum historischen Territorium Ostfrieslands, sondern zum friesischen Jeverland gehört, ist sie das letzte bewohnte und östlichste Eiland in der Gruppe der Ostfriesischen Inseln. Urlauber begeistert die Insel vor allem durch die kurzen Wege zum Strand. Den Weg auf die Insel finden vornehmlich Familien aus Nordrhein-Westfalen. Eine tideabhängige Fähre oder die Inselflieger bringen Gäste auf die idyllische Insel. Auch bei Zweitwohnsitz-Suchenden wird Wangerooge immer beliebter.



Das idyllische Dorf auf Wangerooge

Auf allen Ostfriesischen Inseln wurden in den letzten Jahren erhöhte Immobilienpreise beobachtet. Mit besonders hohen Preisen ist dabei auf Norderney zu rechnen. Durch die exklusive Lage und das sehr beschränkte Angebot an Objekten gewinnt Eigentum auf den Inseln auch in Zukunft weiter an Bedeutung.

### Preisspanne nach Standorten in sehr guter Lage

**Borkum**  
Ein- & Zweifamilienhäuser:  
720.000 € - 1.000.000 €  
Höchstpreis: 3.600.000 €  
Wohnungen: 8.500 - 11.000 €/m<sup>2</sup>  
Höchstpreis ETW: 12.500 €/m<sup>2</sup>

**Juist**  
Ein- & Zweifamilienhäuser:  
2.900.000 € - 3.500.000 €  
Höchstpreis: 4.500.000 €  
Wohnungen: 12.000 - 14.000 €/m<sup>2</sup>  
Höchstpreis ETW: 15.000 €/m<sup>2</sup>

**Norderney**  
Ein- & Zweifamilienhäuser:  
3.000.000 € - 4.000.000 €  
Höchstpreis: 7.000.000 €  
Wohnungen: 20.000 - 28.000 €/m<sup>2</sup>  
Höchstpreis ETW: 31.000 €/m<sup>2</sup>

**Baltrum**  
Ein- & Zweifamilienhäuser:  
750.000 € - 1.200.000 €  
Höchstpreis: 1.700.000 €  
Wohnungen: 6.000 - 8.000 €/m<sup>2</sup>  
Höchstpreis ETW: 10.000 €/m<sup>2</sup>

**Langeoog**  
Ein- & Zweifamilienhäuser:  
700.000 € - 1.100.000 €  
Höchstpreis: 2.200.000 €  
Wohnungen: 8.000 - 12.500 €/m<sup>2</sup>  
Höchstpreis ETW: 13.000 €/m<sup>2</sup>

**Spiekeroog**  
Ein- & Zweifamilienhäuser:  
600.000 € - 1.100.000 €  
Höchstpreis: 2.000.000 €  
Wohnungen: 7.000 - 9.500 €/m<sup>2</sup>  
Höchstpreis ETW: 11.000 €/m<sup>2</sup>

**Wangerooge**  
Ein- & Zweifamilienhäuser:  
800.000 € - 1.000.000 €  
Höchstpreis: 2.500.000 €  
Wohnungen: 8.500 - 11.000 €/m<sup>2</sup>  
Höchstpreis ETW: 12.500 €/m<sup>2</sup>

Quelle: Engel & Völkers Residential  
Stand: Februar 2023

# Leben & arbeiten, wo andere Urlaub machen

## Das Makler-Duo Eric Siemering & Florian Ristow auf der Ostfriesischen Insel Norderney

Auf der zweitgrößten Ostfriesischen Insel Norderney wohnen ganzjährig über 6.000 Leute – zwei davon sind Eric Siemering und Florian Ristow. Beide sind selbständige Immobilienberater für Engel & Völkers Ostfriesland und arbeiten dort, wo andere Urlaub machen. In ihrem Alltag sorgen sie dafür, dass auch andere in den Genuss des Lebens auf der Insel kommen – während Norderney für sie schon lange ihre Heimat ist.

Gemeinsam mit Makler-Assistent Sebastian Otipka bilden die drei das Team auf Norderney. Obwohl man auf den ersten Blick denken könnte, dass sich Eric und Florians Alltag auf der Insel durchaus ähneln, zeigen sich die Unterschiede schnell.



Perle in der Nordsee: ihre Lieblingsinsel von oben

Florian Ristow betreut den gesamten Commercial-Bereich auf allen Ostfriesischen Inseln und auf Helgoland. Er kümmert sich um geschäftliche Immobilien, wie Ferienhäuser mit mehreren Wohnungen, Restaurants und Ladenflächen. Eric hingegen betreut den Privatverkauf auf Norderney. Einzelne Ferienwohnungen und -häuser zählen zu seinen Verkaufsobjekten.

„Wir können uns blind aufeinander verlassen und ergänzen uns mit unseren Kenntnissen und Fähigkeiten sehr gut. Bei großen Projekten gehen wir gerne zusammen zum Kunden, um nach dem Vier-Augen-Prinzip zu verfahren. Das klappt nicht nur prima, sondern kommt auch beim Kunden super an!“, so Florian über die Zusammenarbeit mit Kollege Eric.

Kunden auf Norderney kommen aus ganz Deutschland. Die Insel ist überschaubar und ehemalige Kunden sieht das Duo häufig wieder. Einige von ihnen seien mit der Zeit zu guten Freunden geworden, so Eric Siemering.



Die selbständigen Immobilienberater Eric Siemering (links) und Florian Ristow (rechts) auf Norderney

Während die Insel noch schläft, geht der Tag für den dreifachen Familienvater Florian bereits gegen 5:30 Uhr mit den ersten geschäftlichen Kleinigkeiten, einem Kaffee und dem üblichen Familienmorgens los. Makler-Assistent Sebastian ist bereits ab 8:00 Uhr im Shop, um einige Angelegenheiten abzuwickeln. Eric und Florian kommen meistens gegen 9:00 Uhr im Shop in der Friedrichstraße an.



Der E&V Shop strahlt in der Nordseer Sonne

Besichtigungs- und Kundentermine verteilen sich über den Tag. Florians Fahrten auf andere Inseln hingegen richten sich nicht nur nach gesetzten Terminen, sondern auch nach dem Wetter: „Ich musste meine Reisepläne auch schon aufgrund von Nebel, Sturm oder Regen ändern – im Winter bin ich daher oft nur um die fünf mal im Monat unterwegs, während ich im Sommer drei- bis fünfmal in der Woche weg bin.“ Jedoch nicht nur für den 42-Jährigen Florian geht es regelmäßig mit der Fähre, dem Flugzeug oder dem Auto auf Reisen.

Doch eines haben die meisten ihrer Kunden gemeinsam, was die beiden immer besonders erfreut: gute Urlaubs-laune.

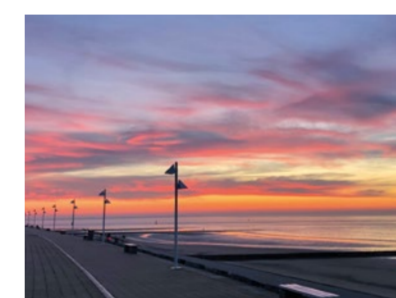
Lange Tage sind in ihrem Arbeitsalltag keine Seltenheit. Eric ist vor allem eine außergewöhnliche Besichtigung dabei im Kopf geblieben: „Ich habe im Sommer auch schon eine Besichtigung gegen 21:30 Uhr angesetzt, damit unser Kunde den Sonnenuntergang über der Nordsee von der Wohnung aus erleben konnte. Immobilien auf Norderney sind immer eine Investition, doch da spielt nicht nur das finanzielle eine Rolle, sondern auch das schöne Gefühl, dass unsere persönlichen Wohntraum auf ihrer Lieblingsinsel entdecken.“



Von links: Florian, Sebastian und Eric genießen gemeinsam am „Stammtisch“ eine Tasse Ostfriesentee nach einem langen Arbeitstag auf ihrer persönlichen Lieblingsinsel

Sieben Tage die Woche hat der Engel & Völkers Shop auf Norderney geöffnet. Vor allem zur Urlaubshauptzeit im Sommer hat das Team viel zu tun. Urlauber und potenzielle Interessenten sind auf der Insel, um ihre freien Tage und das gute Wetter zu genießen. Für die Makler liegt Entspannung am Strand dann meist in weiter Ferne.

„Das Arbeiten auf der Insel ist traumhaft, aber auch anstrengend. Immer dann, wenn die Insel zu den Feiertagen und Ferien gut besucht ist, geht es für uns richtig los – das ist dann manchmal Fluch und Segen zugleich“, gibt Florian zu.



Farbenfrohe Sonnenuntergänge verleihen der Nordseeinsel ihre magische Atmosphäre

## Die richtige Unterkunft für Ihren Nordsee-Urlaub

Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihren ganz persönlichen Traum-Urlaub.

Suchen Sie dafür noch die passende Unterkunft? Dann informieren Sie sich bei uns über die besten Feriendomizile an der schönen Nordsee.

- Ferienhäuser
- Ferienwohnungen
- Full-Service

... wir sorgen für ein unvergessliches Urlaubsgefühl auf den schönsten Ostfriesischen Inseln!

Ferienwohnungen  
**Us Langeoog**  
Vermietung  
Ferienwohnungen & Ferienhäuser  
Fon 0173-2190982

www.us-nordsee.de  
info@us-nordsee.de

Mobil 0173 21 90 982

**LOGIERHAUS**  
NORDERNEY · EST. 1896

Nah am Strand, nah an der Innenstadt – Fühlen Sie sich rundum wohl in unseren individuell eingerichteten Räumen und genießen Sie das klassische Ambiente!

Logierhaus Norderney • Friedrichstraße 11 • 26548 Norderney  
Tel.: 04932 9386 0 • info@logierhaus-norderney.de • www.logierhaus-norderney.de

**NEU**

Unser Tidenkalender für das komplette Jahr 2023 ist da!

Jetzt gratis Exemplar direkt auf Norderney in unserem Shop erhalten.

ENGEL & VÖLKERS

# Investitionen in Wohn- und Geschäftshäuser

## Mieten, Leerstand, Angebotspreise: So verhält sich der Markt in Emden

Wer sich nach einem Investitionsobjekt umschaut, wird bei den Engel & Völkers Commercial Beratern vermutlich fündig. Jährlich geben diese ihre aktuellen Zahlen zur Marktentwicklung ab, um Veränderungen der aktuellen Lage aufzuzeigen und Prognosen für die kommenden Monate abzugeben – auch für den Markt von Mehrfamilienhäusern als Kapitalanlagen in Emden.



Jannes Bakker: Ansprechpartner für Wohn- & Geschäftshäuser auf dem Ostfriesischen Festland

In den vergangenen Jahren punktete Emden durch seine hohe Stabilität am Markt – dies ließ auch die Nachfrage von Investoren weiter steigen. Die größte Stadt Ostfrieslands ist bekannt durch ihren anliegenden Seehafen, die dortige Industrie sowie ihre Relevanz für die Automobilherstellung. Gemeinsam mit umliegenden Landkreisen bildet Emden das Vorzeigemodell der regionalen Wirtschaftsentwicklung: die Wachstumsregion Ems-Achse. Auch auf dem Markt der Mehrfamilienhäuser hat sich dies positiv ausgewirkt.

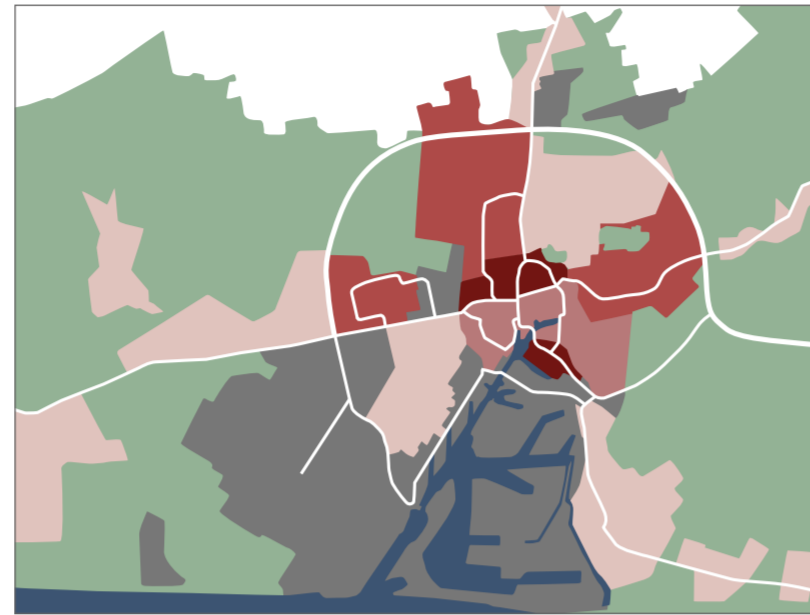
Je nach Lage konnten dabei im Verkauf zuletzt Quadratmeterpreise zwischen 500 bis 2.300 Euro erzielt werden. Inzwischen wandelt sich der Markt auch in Emden. Jannes Bakker, selbständiger Commercial Berater für das Ostfriesische Festland, prognostiziert daher für einzelne Wohnlagen erstmals wieder fallende Preise für die kommenden Monate.

„Nachdem wir zuletzt einen Anstieg im Markt beobachten konnten, führt die aktuelle Situation in einigen Bereichen wieder dazu, dass Kaufpreise stagnieren oder sogar eine abfallende Entwicklung zeigen. Grund dafür sind unter anderem die veränderte Marktsituation durch die aktuelle Zinsentwicklung sowie die anhaltende Energiekrise“, so Bakker.

Auch bei den Faktoren für Wohn- und Geschäftshäuser werden in der Hafenstadt erstmals nach einigen Jahren fallende Werte prognostiziert.

Faktoren, die das Verhältnis zwischen dem (Netto-)Kaufpreis und der jährlichen Nettokaltmiete beschreiben, bewegen sich derzeit in sehr guten und guten Lagen zwischen 15 und 23.

Im Jahr 2022 wurden insgesamt 20 Transaktionen von Mehrfamilienhäusern in Emden abgeschlossen – dabei konnte ein Transaktionsvolumen von über 13 Millionen Euro erzielt werden. Als Transaktion wird in der Immobilienwirtschaft üblicherweise der Verkauf eines Gebäudes bezeichnet.

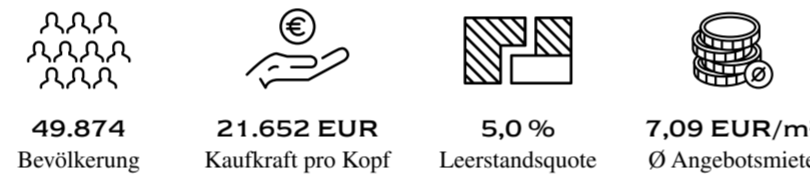


Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser / Quelle: Engel & Völkers Commercial

sehr gute Lage gute Lage mittlere Lage einfache Lage

Gewässer Gewerbefläche Grünfläche

Welcher Wohnlage ein Bezirk, Stadtteil oder Bereich innerhalb Emden zugeordnet ist, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Relevant für die Beurteilung sind dabei die Infrastruktur, das Straßenbild sowie die Qualität der Gebäude. Außerdem werden Unternehmen vor Ort in Bezug auf dessen Branchen und Qualität einbezogen. Über einen längeren Zeitraum können sich die Angaben zur Wohnlage ändern. Prinzipiell ist ein Auf- oder Abstieg in allen Gebieten möglich.



Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, CBRE-empirica-Leerstandsindex, empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

Preise & Faktoren für Wohn- & Geschäftshäuser			
Quellen: Engel & Völkers Commercial			
Faktoren	2021	2022	Prognose
sehr gute Lage	16,5 - 22,0	17,5 - 23,0	↓
gute Lage	16,5 - 22,0	15,0 - 18,0	↓
mittlere Lage	16,5 - 22,0	12,0 - 16,0	↓
einfache Lage	16,5 - 22,0	11,0 - 12,0	→
Preise in EUR/m²			
sehr gute Lage	1.600 - 2.200	1.600 - 2.300	→
gute Lage	1.000 - 1.600	900 - 1.550	↓
mittlere Lage	800 - 900	750 - 900	↓
einfache Lage	550 - 750	500 - 750	→

## Commercial: Diese Experten bringen Sie ins Geschäft

### Unser Engel & Völkers Commercial Team für die Region

Wer in Ostfriesland und Umgebung ein Anliegen bezüglich gewerblich genutzter Immobilien hat, findet bei Engel & Völkers spezialisierte Makler für die Vermarktung verschiedener Gewerbeimmobilien. Neben den klassischen Büro- und Praxisflächen vermitteln sie Wohnkomplexe, Geschäfts- und Industrieflächen sowie Gastronomie- und Hotellerie-Objekte.



Von links: Florian Ristow, Franziska Fechner und Jannes Bakker bilden das Engel & Völkers Commercial Team für die Ostfriesischen Inseln und die Region rund um Ostfriesland

Leer koordiniert und betreut er nicht nur gewerbliche Objekte in Ostfriesland, sondern auch im Emsland und in Friesland.

Unterstützt werden die selbständigen Immobilienberater von Büro-Assistenz Franziska Fechner.

Dank der Spezialisierung auf das Segment der Gewerbeimmobilien, können sie Kunden umfassend beraten und von der Einwertung bis zum Notartermin als Experten begleiten. Der regionale Markt bietet Inter-

essenzen vielfältige Angebote und Möglichkeiten, die auch überregionale Kunden nach Ostfriesland ziehen – über 6.300 aktive Suchkunden sind derzeit über die Engel & Völkers Commercial Berater auf der Suche nach der passenden Gewerbeimmobilie in der Region.

Neben der Beratung und Durchführung von Objektverkäufen und dem Erwerb, werden auch geschäftliche Mietobjekte angeboten.

## Aktuelle Angebote Auf dem Festland & den Ostfriesischen Inseln



### Norddeich: Fünf moderne Wohnungen in Strandnähe

Wohnfläche: ca. 292 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 1.019 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1982

Energiebedarfsausweis: Endenergiebedarf 161,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Energieeffizienzklasse F

### Norderney: Inseltypisches Wohn- & Geschäftshaus

Gesamtfläche: ca. 389,6 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 123 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1986

Verbrauchsausweis: Endenergieverbrauch 94 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Energieeffizienzklasse C

### Greetsiel: Verpachtetes Restaurant in 1A-Lage

Gesamtfläche: ca. 354 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 542 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1971

Hierbei handelt sich um ein Denkmal – Energieausweis daher nicht notwendig.

# Die richtige Finanzierung trotz Zinsanstieg

## Worauf Sie nun besonders achten sollten, wenn Sie eine Finanzierung abschließen

Die Zinsentwicklung des vergangenen Jahres zeigt, nach einigen Jahren des Abwärtstrends, erneut einen starken Trend nach oben. Für Verbraucher wird es immer relevanter, bei der Immobilienfinanzierung genau hinzusehen – das weiß auch Bastian Lorey. Er ist Immobilienmakler und Geschäftsführer der NLB Grundbesitz Finanz GmbH in Emden. Kerngebiet des Emdener Unternehmens ist unter anderem die unabhängige Finanzierungsberatung und -vermittlung.

Zu den aktuellen Veränderungen bei der Kreditvergabe sagt er im Gespräch: „Vor einiger Zeit sind Interessenten einfach zu ihrer Hausbank oder einem Vertreter gegangen, haben die gewünschte Summe angefragt und die Finanzierung relativ einfach erhalten. Die meisten Angebote gestalteten sich ähnlich und bei einem Vergleich ging es oft darum, wer den Zinssatz noch etwas nach unten drücken konnte – grundsätzlich war es jedoch fast egal, wo die Finanzierung konkret abgeschlossen wurde. Unterschiede fielen dann häufig nicht mehr ins Gewicht. Mittlerweile hat sich die Situation jedoch gedreht.“



Von Emden aus leitet Lorey die meisten Geschäfte



Bastian Lorey – Geschäftsführer, Finanzanlagenfachmann & Immobiliendarlehensvermittler – im Büro im Osterweg 66 in Leer, Ostfriesland

### Finanzieren während der Niedrigzinsphase

Grundsätzlich kann dauerhaft ein stetiges Steigen und Sinken bei der Zinsentwicklung beobachtet werden. Nach einigen Jahren mit einem hohen Zinsniveau ist in den letzten Jahren ein spürbarer Fall beobachtet worden – bevor es dann im vergangenen Jahr erneut anstieg. „In den letzten Jahren war die grundlegende Machbarkeit der Finanzierung kein großes Thema – hier wurde vermehrt auf den möglichst niedrigen Zinssatz geschaut“, erklärt Lorey.

Auch die Höhe des Eigenkapitals wurde zum Teil irrelevant für die Umsetzung. Die gesamten Kosten einer Immobilie finanzieren zu lassen, war laut Lorey keine Seltenheit. Auch eine Mitfinanzierung der Nebenkosten wurde von vielen Finanzpartnern genehmigt. Dies bedeutet, dass mögliche Makler- und Notarkosten sowie die Grunderwerbssteuer zusätzlich mitfinanziert werden können. „Eine Finanzierung bis zu 130 Prozent des Wertes, der zu finanzierenden Immobilie war zum Teil möglich“, so der Finanzexperte. Insgesamt ergab sich dadurch eine vielversprechende Situation für den Immobilienerwerb.

Mehr Personen konnten sich in dieser Zeit den Traum eines Eigenheims erfüllen. Die Anfrage steigt – so auch die Immobilienpreise. Langfristig kam es jetzt zum Umschwung. Die Zinsen steigen erneut, wodurch sich wieder weniger Personen den Traum der eigenen vier Wände ermöglichen können.



Der NLB Hauptsitz liegt in der Emdener Innenstadt

### Finanzieren während einem Zinshoch

Derzeit ist für viele Verbraucher die grundsätzliche Machbarkeit einer Finanzierung wieder ein großes Thema. Der Zinssatz ist bei allen Banken und Darlehensgebern gestiegen – ein unabhängiger und transparenter Vergleich kann inzwischen einen hohen finanziellen Unterschied

bringen und dadurch auch über Erfolg oder Misserfolg entscheiden.

„Ich habe bereits jede Zinsphase mitgemacht – egal ob Hoch- oder Tiefstand. Dadurch weiß ich auch, wie wichtig ein professioneller Vergleich sein kann. Aus eigener negativer Erfahrung, bei meiner ersten Finanzberatung in jungen Jahren, ist meine Motivation entstanden, es besser zu machen. Ich weiß wie wichtig es ist, Kunden im besten Sinne und unabhängig zu beraten – vor allem jetzt, wenn die Zinsen wieder steigen“, fügt der 34-Jährige an.

Auch das vorhandene Eigenkapital gewinnt wieder an Bedeutung. Inzwischen sind laut Bastian Lorey viele Finanzierungen auf zwei Einnahmen im Haushalt zugeschnitten und auch die Mitfinanzierung von Nebenkosten wird schwieriger. Eine passende und langfristige angedachte Haushaltsrechnung beeinflusst die Kreditvergabe. Wie viel Budget monatlich zur Verfügung steht, muss professionell geprüft werden und entscheidet letztendlich über die mögliche Darlehensrate. Ist die Haushaltsrechnung zu eng angesetzt, kommt es auf Dauer zu Engpässen bei den Zahlungen.

### Auf den richtigen Vergleich kommt es an

Der transparente und unabhängige Vergleich zwischen unterschiedlichen Darlehensgebern kann unter Umständen mehrere Tausende an Bekanntheit dazugewinnen. „Oberflächlich funktionieren Vergleichsportale extrem einfach, trotzdem ist dies natürlich nicht die grundsätzlich beste und sicherste Lösung“, so Bastian Lorey. „Wir können als unabhängiger Partner hier in der Region von Vorteilen profitieren, die man online oder bei einem einzelnen Kreditgeber nicht so schnell findet.“

Insgesamt über 500 Banken, Versicherungen und Darlehensgeber gehören zum aktuellen Partner-Portfolio der NLB Grundbesitz Finanz GmbH. „Unsere Stärke sind vor allem unsere regionalen Kontakte. Wir können für unsere Kunden Sonderkonditionen aushandeln, die sie sonst nicht so einfach bekommen können und begleiten sie zu den wichtigsten Terminen bei der Bank oder dem Darlehensgeber“, erklärt Geschäftsführer Lorey. Derzeit ermöglicht das Unternehmen Immobilienfinanzierungen im Wohn- sowie im gewerblichen Bereich.

„Wir beraten unsere Kunden genau so, wie wir auch beraten werden möchten. Dadurch, dass wir unabhängig sind und uns sowohl bei der Finanzierung, als auch bei der Absicherung auskennen, haben wir viele Möglichkeiten für unsere Kunden zu handeln. Für uns geht es darum, die beste Situation für den Kunden zu schaffen – wenn eine Finanzierung zu riskant wird oder nicht möglich ist, dann werden wir auch dies ganz offen mit unseren Kunden kommunizieren und Lösungsansätze besprechen.“

## NLB-Finanz-Tipp

### Der Testlauf für die Finanzierung:

Sollten Sie planen eine Finanzierung abzuschließen, simulieren Sie im Vorfeld die neue finanzielle Situation auf dem eigenen Konto. Ein möglicher Kreditbetrag sowie Zusatzkosten für neue Versicherungen können in einen separaten Sparplan eingezahlt werden. Über die nächsten Monate zeigt sich, wie sich das neue Budget im Alltag verwalten lässt. Das angesparte Kapital dient im Anschluss als Teil des Eigenkapitals.

Vor allem junge Kunden, die noch Zuhause wohnen, sollten sich selbst eine „Miete“ zahlen, um so Eigenkapital anzusparen und das Leben mit einem eingeschränkten Budget zu simulieren. Auch hierzu beraten wir mit speziellen Investmentansätzen.

## Für jede Situation das passende Finanzkonzept

Wir unterstützen Sie mit der optimalen Finanzierung für das Eigenheim, ganzheitlichen Absicherungslösungen und Anlagekonzepten.

#### Finanzieren

Regional oder überregional – aus über 500 Bankpartnern finden wir die beste Finanzierung für Sie.

#### Absichern

Beste Absicherung zu Top Konditionen – Wir erstellen Ihnen ein individuell abgestimmtes Konzept.

#### Investieren

Maximale Sicherheit oder hohe Rendite – wir bieten für jeden Anleger die optimale Lösung.

**NLB GRUNDBESITZ FINANZ GMBH**

NLB Grundbesitz Finanz GmbH  
Zwischen Beiden Märkten 4  
26721 Emden

Telefon 04921 368 3000  
info@grundbesitz-finanz.de  
www.grundbesitz-finanz.de

QR Code: Kontaktieren Sie uns jetzt!

Finanzieren · Absichern · Investieren





# Freiraum ist ...

... wenn Experten die Vermarktung meiner Hütte übernehmen.

Angebote Stand Februar 2023



## Norderney: Moderne Captain's Suite mit großzügiger Sonnenterrasse

Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Baujahr: 2013  
Bedarfsausweis: Endenergiebedarf 57,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Wärmepumpe, Energieeffizienzklasse B



## Pewsum: Repräsentatives Anwesen in bester Wohnlage

Wohnfläche: ca. 391 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 2.118 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1915  
Bedarfsausweis: Endenergiebedarf kWh/(m<sup>2</sup>\*a): 168,00, Gas, Energieklasse: F



## Wiesmoor: Traumhafte Immobilie in Kanallage mit Außenpool & Teich

Lassen Sie sich verzaubern von diesem charmanten Fehnhaus mit Pool, Naturteich und unverbautem Blick auf die dazugehörige Weide. 1940 wurde diese Immobilie auf einem ca. 11.057 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. Das repräsentative Anwesen wurde 2000 grundlegend kernsaniert. Mit einer Wohnfläche von ca. 192 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie viel Freiraum zum Leben.

Wohnfläche: ca. 192 m<sup>2</sup>, Grundstück & Weide: ca. 18.561 m<sup>2</sup>, Baujahr: 1940

Bedarfsausweis: Endenergiebedarf kWh/(m<sup>2</sup>\*a) : 146,5, Gas, Energieeffizienzklasse E



## Rhede (Ems): Exklusives Leben in Wasserlage mit Bootsanleger

Gesamtfläche: ca. 183 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 1.159 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2008  
Verbrauchsausweis: Endenergieverbrauch kWh/(m<sup>2</sup>\*a): 66,6, Zentral- & Fußbodenheizung, Energieklasse: B



## Wiesmoor: Bungalow in bevorzugter Sackgassenendlage – COURTAGEFREI

Wohnfläche: ca. 162 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 1.070 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2005  
Verbrauchsausweis: Endenergieverbrauch kWh/(m<sup>2</sup>\*a): 168, Gas, Zentralheizung, Energieklasse: F



## Greetsiel: Vier Wohneinheiten in TOP Lage

Wohnfläche: ca. 271 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 597 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1997  
Verbrauchsausweis: Endenergieverbrauch kWh/(m<sup>2</sup>\*a): 153,7, Gas, Energieeffizienzklasse E



## Ihlow: Exklusives Einfamilienhaus mit besten Aussichten

Wohnfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 1.036 m<sup>2</sup>, Baujahr: 2005  
Verbrauchsausweis: Energieverbrauchskennwert kWh/(m<sup>2</sup>\*a): 85,00, Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Energieklasse: C



## Emden: Einzigartiges Anwesen in ruhiger Lage

Wohnfläche: ca. 257 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 2.571 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1820  
Denkmal - Energieausweis nicht notwendig.



## Leer: Wohnen in der wunderschönen Leerer Altstad

Wohnfläche: ca. 157 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 457 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1823  
Denkmal - Energieausweis nicht notwendig.



## Hage: Zwei Neubau Doppelhaushälften nach KfW 55 Standard in ruhiger Lage

Wohnflächen: ca. 114 m<sup>2</sup> • ca. 115 m<sup>2</sup>  
Grundstücke: ca. 347 m<sup>2</sup> • ca. 224 m<sup>2</sup>

Die Immobilie wird voraussichtlich im Mai / Juni 2023 fertiggestellt - Energieausweis daher noch nicht vorhanden



## Ihlow: Tolles Einfamilienhaus zum Wohlfühlen mit Garten & großem Teich

Wohnfläche: ca. 107 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 874 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1999  
Verbrauchsausweis: Energieverbrauchskennwert kWh/(m<sup>2</sup>\*a): 92,80, Gas, Zentralheizung, Energieklasse: C



## Borkum: Raumwunder mit Garten in Sackgassenlage – Erstwohnsitz

Wohnfläche: ca. 171 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 749 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1973  
Verbrauchsausweis: Endenergieverbrauch kWh/(m<sup>2</sup>\*a): 112,40, Gas, Energieklasse: D



## Esens: Moderne & nachhaltige Immobilie in Küstennähe

Mit dem Kauf dieser hochkarätigen Immobilie in Esens treffen Sie ein gute Wahl. Das Haus besticht durch seine sehr gelungene Architektur, die sich sowohl außen als auch in der Raumaufteilung wiederfindet. Auch technisch befindet sich die Immobilie auf höchstem Niveau und ist unter anderem mit einer Sole-Wärmepumpe sowie einer PV-Anlage ausgestattet.

Wohnfläche: ca. 218 m<sup>2</sup>, Grundstück: ca. 755 m<sup>2</sup>, Baujahr: 2010

Bedarfsausweis: Endenergiebedarf kWh/(m<sup>2</sup>\*a): 32, Wärmepumpe, Energieeffizienzklasse A+



## Wiesmoor: Resthof in schöner Kanallage mit zusätzlichem Bauland

Wohnfläche: ca. 161 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 30.293 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1956  
Bedarfsausweis: Endenergiebedarf kWh/(m<sup>2</sup>\*a): 274,30, Ölheizung, Energieklasse: H

# 8 von 10 Deutschen träumen vom Eigenheim

Engel & Völkers Finance Studie zeigt: Mietfreies Wohnen & eine Altersvorsorge für die Zukunft sind die häufigsten Gründe für den Immobilienerwerb der Deutschen

Ein Eigenheim ist bei den Deutschen überaus beliebt und das nicht erst seit Beginn der Coronapandemie. Eine bundesweite, repräsentative Umfrage im Auftrag von Engel & Völkers Finance zeigt, warum den Deutschen ihre eigenen vier Wände besonders wichtig sind. Insgesamt wurden dafür rund 1.500 Personen ab 18 Jahren über ein Online-Tool befragt.

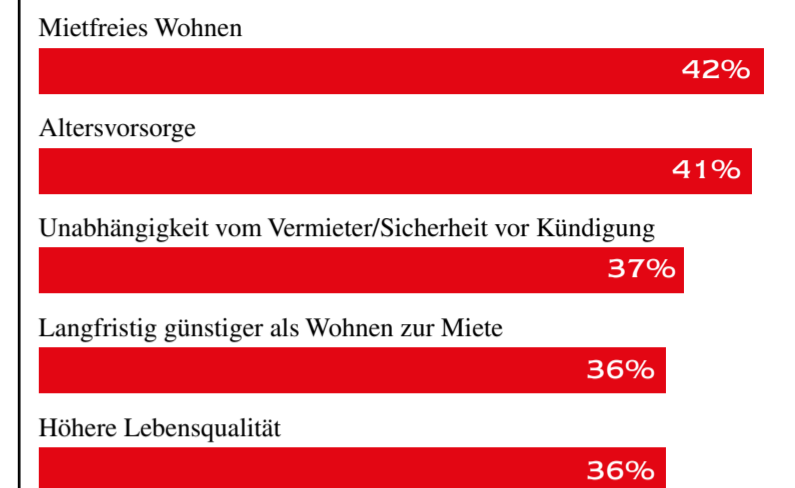
Acht von zehn Deutschen träumen demnach von einem Eigenheim. Bei jedem Zweiten ist der Wunsch nach einer Eigentumswohnung oder einem eigenen Haus schon immer vorhanden gewesen. Lediglich für sieben Prozent der Befragten gilt die Coronapandemie als Auslöser. Die Gründe fallen dabei jedoch sehr vielfältig und unterschiedlich aus, wobei kein mehrheitlicher Hintergrund zu erkennen ist. Besonders relevant scheinen jedoch die Zukunftsaussichten zu sein, wenn es um die Beweggründe für den Immobilienkauf geht. Denn die Aussicht auf mietfreies Wohnen in der Zukunft wurde immerhin von insgesamt vier von zehn Befragten genannt. Immobilien gelten zudem als eine gute Altersvorsorge und solide Kapitalanlage für die Zukunft. Als weitere Gründe werden außerdem die Steigerung der Lebensqualität sowie die Absicherung gegen eine Kündigung bei Eigenbedarf genannt. Die konkreten Motive unterscheiden sich angesichts dessen, ob die befragte Person bereits Eigentum besitzt oder nicht. Doch so groß der Wunsch nach den eigenen vier Wänden auch ist, so hoch ist auch die Angst vor den

möglichen Risiken beim Immobilienkauf. Über die Hälfte der Befragten ohne Wohneigentum gaben an, dass ihnen die finanzielle Belastung durch den Immobilienkauf zu hoch sei. Unsicherheit gegenüber der eigenen finanziellen Situation spielt dabei oftmals eine große Rolle. Die Höhe des vorhandenen Eigenkapitals sowie die grundsätzliche finanzielle Situation stellen dabei knapp vier von zehn Personen in Frage.

Grundlegend muss bei der Verwirklichung dieses Wunsches auf die individuelle Situation der Kaufinteressenten geschaut werden. Makler als persönlicher Ansprechpartner können bereits früh im Findungsprozess der Immobilie Hilfestellung leisten.

Quelle: Engel & Völkers Blog

## Das sind die Top 5 Gründe für den Immobilienerwerb



ENGEL & VÖLKERS  
FINANCE

Quelle: Studie „Immobilientrends 2022“, Engel & Völkers Finance, März 2022

# Umzug: Selber machen oder doch eine Firma beauftragen?

Welche Vorteile bringt der Umzug mit Hilfe eines Dienstleisters und wann lohnt sich dessen Einsatz?

Bevor aus dem neuen Haus oder der Wohnung ein gemütliches Zuhause wird, steht zunächst der Umzug an. Besichtigungen sind erfolgreich gemeistert, die Stromversorgung wurde bereits angemeldet und Schlüssel sind übergeben worden - als nächster Schritt erfolgt der Umzug. Dieser kostet dabei jedoch nicht nur Zeit, sondern auch Geld. Unabhängig davon, ob ein Umzugsunternehmen beauftragt wird oder Freunde und Familie bei dem Vorhaben helfen.

Grundsätzlich stellt sich dabei für viele Neu-Eigentümer die Frage: Lohnt sich das Beauftragen eines professionellen Unternehmens?

## Der Umzug mit dem Umzugsdienstleister

Wer bereits einen sehr großen Hausstand besitzt oder nur wenig Zeit für den Umzug einplanen möchte, sollte sich mit einem Umzugsunternehmen in Verbindung setzen. Je nach Dienstleister wird dabei der Hausstand nicht nur ins neue Eigenheim gebracht. Auch ein Abbau- und Montageservice sowie das Einpacken von Umzugskartons können Bestandteile der Leistungen sein. Auch wer eine größere Distanz zwischen dem alten und neuen Zuhause zurücklegen muss, kann von professionellen Helfern profitieren. Große Fahrzeuge, Transporter oder Lkws sparen dabei mehrfache Fahrtstrecken zwischen den Standorten.

Auch im privaten Umfeld genügend Helfer zu finden, erweist sich oftmals als schwierig. Nicht nur müssen Zeitpläne der Helfer übereinstimmen, sondern auch notwendige



Bei Umzügen mit großem Hausstand kann professionelle Unterstützung das Vorhaben erleichtern

Kraft zum Tragen der Möbel muss vorhanden sein. Umfasst der Hausstand besonders hochwertige und teure Gegenstände, ist der Transport beim Umzugsunternehmen in der Regel versichert. Grundsätzlich können mögliche Kosten für (Zusatz-) Leistungen stark variieren, sollten jedoch nicht unterschätzt werden. Die Alternative hingegen stellt der Umzug in Eigenregie dar.

## Der Umzug in Eigenarbeit

Wer weniger Geld ausgeben möchte, nur einen kleinen Hausstand besitzt, kurze Fahrwege hat und genügend Hilfe bekommt, kann auf ein Umzugsunternehmen verzichten. Hier ist zu bedenken, dass die Koordination von Helfern, Fahrzeugen und Co. einen hohen Planungsaufwand mit sich bringen kann. Zudem sollten bereits im Vorfeld alle Kartons gepackt werden. Beim Transport von zerbrechlichen und wertvollen Gegenständen ist besondere Vorsicht geboten.

Nicht außer Acht zu lassen ist auch, dass es sich bei Umzügen oftmals um eine sehr emotionale Situation handelt. Neben der Vorfreude auf das neue Zuhause kommt auch Trennungsschmerz mit einher. Ein Umzug in Eigenarbeit wird oftmals als Verabschiedung der alten Wohnsituation gesehen und daher ungern abgegeben.

## Fazit

Bei der Entscheidung für oder gegen ein Umzugsunternehmen spielen viele individuelle Faktoren eine wichtige Rolle. Ob ein professionelles Unternehmen oder Helfer aus dem Bekanntenkreis rekrutiert werden, bleibt den neuen Eigentümern überlassen. Dabei sollte sich reichlich überlegt werden, welcher Weg der passende für die jeweilige Situation ist. Eine grundsätzliche Empfehlung ist dabei jedoch fehl am Platz.

Quelle: Engel & Völkers Blog

BEWIRTSCHAFTEN | VERWALTEN | ENTWICKELN

Mit uns gewinnen Sie erfahrene Experten für die Verwaltung & Bewirtschaftung Ihrer Immobilien:

- erstklassige Dienstleistungen
- hohe Serviceorientierung

Aktuell betreuen wir

ca. 42,500 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ca. 24,000 m<sup>2</sup> GEWERBEFLÄCHE

Ostfriesische Grundbesitz Verwaltungen GmbH

www.grundbesitz-ostfriesland.de

26721 Emden | Zwischen Beiden Märkten 4 | ☎ 04921 36 800 30

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause?

Wir führen Sie sicher durch den Immobilienschwung!

ENGEL & VÖLKERS

Quelle: Engel & Völkers Blog

# Buchstabensalat

Im nebenstehenden Buchstabensalat haben sich insgesamt 15 Begriffe aus der Immobilienbranche versteckt. Die Wörter verstecken sich in folgenden Ausrichtungen:



Können Sie alle Immobilienbegriffe finden?

- Die Begriffe:
- ARCHITEKTUR
- BODENWERT
- GRUNDSTUECK
- BEURKUNDUNG
- DENKMAL
- GRUNDSTEUER
- INVESTITION
- HAUS
- NOTAR
- FLAECHEN
- KAUFPREIS
- EIGENTUM
- KREDIT
- MIETE
- BAUEN

K	R	E	D	I	T	I	C	V	H	H	B	E	W	S	Z	V
N	N	F	H	A	U	S	V	P	Q	M	B	F	G	M	L	Q
R	O	Z	G	R	U	N	D	S	T	E	U	E	R	X	E	Z
B	S	W	B	P	H	K	P	E	M	I	E	T	E	B	N	F
T	E	B	A	R	C	H	I	T	E	K	T	U	R	E	X	I
G	G	U	B	E	I	E	F	G	D	E	T	O	U	N	H	V
Y	R	R	R	O	K	N	J	L	F	G	S	A	D	W	Q	Y
K	N	V	U	K	D	V	V	D	A	A	B	M	M	R	X	B
A	A	D	G	N	U	E	N	E	P	E	U	X	A	F	M	C
M	L	U	E	F	D	N	N	J	S	J	C	T	G	J	L	X
T	X	I	F	N	W	S	D	W	V	T	O	H	M	H	C	F
V	O	G	X	P	K	G	T	U	E	N	I	V	E	X	Q	P
G	S	E	H	T	R	M	M	U	N	R	H	T	A	Z	H	Y
C	C	G	V	X	S	E	A	N	E	G	T	A	I	G	T	T
Y	M	Y	L	G	H	C	I	L	Y	C	T	P	Z	O	Z	Q
P	H	L	H	Y	Q	U	O	S	P	U	K	H	F	W	N	F
U	A	J	O	N	Q	U	E	I	G	E	N	T	U	M	A	P

# Sudoku

Das Diagramm mit den Zahlen 1 bis 9 aufzufüllen. Dabei darf jede Zahl in jeder Zeile, jeder Spalte und in jedem 3-x-3-Feld nur einmal vorkommen.

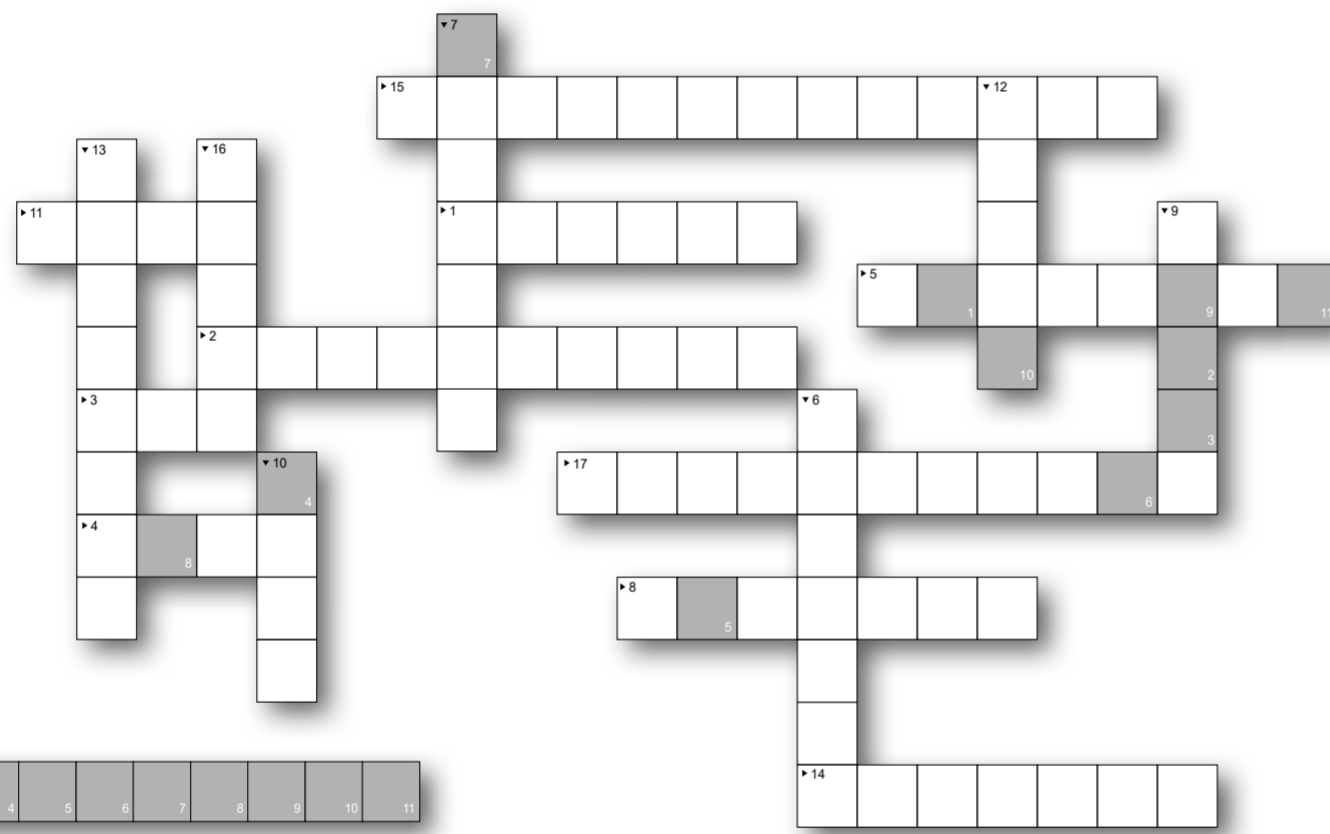
	9		7	1	2	5		
7		5	8	6				1
	6	8			4		2	
9	4							
	1	3	4	8	5	2	9	7
		7						
2	8	6	3		1		7	
4	7	1			8			2
5	3	9			7		8	6

# Kreuzworträtsel

Löse das Kreuzworträtsel und entdecke, was sich hinter dem Lösungswort versteckt.

Antworten mit Umlauten, keine Sonderzeichen.

1. Größte Ostfriesische Insel
2. E&V Gewerbe-Segment
3. Abkürzung Mehrfamilienhaus
4. Bekannter Ostfrieser aus Emden
5. Burg in Leer
6. Plattdeutsch Teezeit
7. Nordsee-Delikatessen
8. Kleinste Ostfriesische Insel
9. Plattdeutsch Aurich
10. Ostfriesische Begrüßung
11. Synonym für „Gezeiten“
12. Ostfriesische Seehafenstadt
13. Heimat Blütenfest
14. Bucht bei Emden
15. Sprichwörtliche Bezeichnung A31
16. Trennt Land vom Meer
17. Hebevorrichtung fürs Wasser



**Lösungswort:**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

# Suchbild

Eine traumhafte Auszeit auf Borkum kann so schön sein, doch was ist hier passiert? Finde 10 Fehler am Musikpavillon an der Borkumer Strandpromenade.



# Rückblick: Veranstaltungen 2022



## Sportlich unterwegs

### Auf die Plätze, fertig, los: Matjeslauf Emden & der Insellauf Norderney

Nach einer coronabedingten Pause gingen die Engel & Völker Ostfriesland Läufer 2022 wieder im Mai beim 30. Emders Matjeslauf an den Start. Auch beim „Norderney - meine Insel Lauf“ im Juli starteten zehn Läufer und Läuferinnen für das Unternehmen.

Beide Läufe umfassen eine Strecke von insgesamt fünf Kilometern. Beim 30. Matjeslauf konnte sich vom Engel & Völkers Team Immobilienberater Nico Fischer am schnellsten wieder entspannen – er lief mit einer durchschnittlichen Zeit von circa 4:25 pro Kilometer voraus. Mit einem leicht veränderten Team ging es auf Norderney an den Start. Hier konnten sich Carsten Janssen, Tomma Siefkes und Nico Schreitling jeweils den dritten Platz in ihrer Altersklasse sichern und auch bei der Teamwertung der Mixed Teams haben Carsten Janssen und Nico Schreitling gemeinsam mit Sarah Schaper erfolgreich den dritten Platz belegt.



## Bürogolf

Auch 2022 fand traditionell das jährliche Bürogolfen am Engel & Völkers Standort auf Norderney statt. Insgesamt spielten sich über 40 Teilnehmer auf der Ostfriesischen Insel von einem Parkour zum nächsten. Aufgebaut waren diese unter anderem in den Büroräumen vor Ort und im nahegelegenen Hotel „Logierhaus Austernfischer“. Die diesjährige Siegerehrung mit anschließender Feier fand im Restaurant „Meine Meierei“ auf Norderney statt. Auch ein Event für nächstes Jahr wird vom Team auf Norderney bereits angedacht.



Das Team für den 30. Emders Matjes-Lauf 2022



Zum Lauf auf Norderney versammelt sich das Läuferteam in großer Runde auf der Ostfriesischen Insel



Miniatur-Golf vor der Siegerehrung in der Meierei

## Blütenfest Wiesmoor

### Zum 70. Jubiläum: Blütenmosaik stecken im neuen Wiesmoorer Shop

Alle Jahre wieder verwandelt sich Wiesmoor am ersten Septemberwochenende in ein buntes Blütenmeer. Auch 2022 wurden zum 70-Jährigen Jubiläum laut NWZ 650.000 Blüten verarbeitet. Ein kleiner Teil davon war unter anderem vor dem Engel & Völkers Shop in Wiesmoor zu sehen. Gemeinsam mit Freunden, Bekannten und Kunden hat Maklerin Hilka Siefkes hier am Freitag, dem 02. September ein Blumenmosaik passend zur Engel & Völkers Marke mit Blüten besteckt. Erst in der Woche zuvor war die selbständige Immobilienberaterin gemeinsam mit ihrer Auszubildenden Sandra Duin in neue Räumlichkeiten in die Hauptstraße 172 in Wiesmoor gezogen. „Wir haben den Umzug rechtzeitig über die Bühne gebracht und sind sehr froh, jetzt zum Blütenfest

ganz traditionell wieder unser Blumenmosaik vor dem neuen Shop stecken zu können“, sagt Hilka zum Umzug vor den Festtagen. Hilka und Sandra sind sich bereits sicher: „Wir sind definitiv auch im nächsten Jahr wieder Teil des Wiesmoorer Blütenfests!“



Das Engel & Völkers Blütenmosaik 2022

## Shopjubiläum Norden-Norddeich

### Ein Grund zum Feiern: 10 Jahre besteht der Engel & Völkers Shop in Norden-Norddeich

Im Oktober feierten Andreas Harre und sein Sohn Fabrice Harre das zehnjährige Bestehen der Engel & Völkers Niederlassung in Norddeich. Zuständig sind die Makler für Wohnimmobilien in Norden, Norddeich, Hage, Berumbur, Halbmond, Berumerfehn, Großheide, Neßmersiel und auf der Ostfriesischen Insel Baltrum. Bereits bei der Eröffnung vor zehn Jahren war Andreas Harre fester Bestandteil des neuen Standortes in Norddeich. Sein Sohn folgte ihm vor gut drei Jahren ins Immobiliengeschäft. Unterstützt werden beide von Teamassistentin Kathrin Held-Rump. „Wir sind zwar zwei Generationen, verfolgen jedoch eine gemeinsame Leidenschaft: Wir ermitteln die Bedürfnisse der Kunden und helfen ihnen damit, die für sie passende



Von links: Immobilienberater Fabrice Harre & Selbständiger Immobilienberater Andreas Harre blicken in eine vielversprechende Zukunft für ihren Shop im Dörper Weg



Der Shop in Norddeich erstrahlt in bunten Farben

Immobilie zu finden“, erzählt Immobilienberater Fabrice Harre. Die persönliche Bilanz ist zum Jubiläum sehr beachtlich: Mittlerweile tragen rund 445 verkaufte Objekte zur Erfolgsgeschichte der Norddeicher bei. Auch im internationalen Vergleich schneidet der selbständige Berater besonders gut ab. So wurde Andreas Harre bereits seit 2014 jährlich zum Engel & Völkers Top 10 Agent Global oder Top 10 Agent Europa ausgezeichnet. Zum feierlichen Jubiläum wurde der Engel & Völkers Shop in Norddeich bunt beleuchtet und das Eileen Hamlet Duo sorgte für eine musikalische Begleitung des Abends. Zu Gast war unter anderem Autor Klaus-Peter Wolf.



## Veranstaltungen 2023 - ein Ausblick

Auch im Jahr 2023 plant Engel & Völkers wieder an einer Reihe von Veranstaltungen teilzunehmen und selbst Aktionen zu organisieren. Unter anderem werden die Laufschuhe aus dem Schrank geholt. Insgesamt wird bereits die Teilnahme an zwei Läufen im Sommer geplant. Das Team wird beispielsweise erneut zum **Emder Matjeslauf** sowie dem **„Meine Insel Lauf“** auf Norderney antreten.

Der Insellauf wird außerdem nicht das einzige sportliche Event in diesem Jahr auf Norderney bleiben. Auch der **Südliche Nordsee Golf Cup** beim Golf Club auf Norderney wird 2023 wieder stattfinden. Für den 18 Loch-Wettkampf geht es in diesem Sommer am 30. Juli auf den Platz. Vom Platz ins Büro: Auch das beliebte **Bürogolfen** kehrt 2023 zurück auf die Insel. Ob im Nordermeyer Shop oder einem nahe gelegenen Hotel: Zum traditionellen Bürogolfen werden wieder neue und altbekannte Locations aufgesucht. Das etwas andere „Minigolf“-Turnier findet alljährlich im November statt.

In Wiesmoor wird es wieder bunt zum **Wiesmoorer Blütenfest**. Die Veranstaltung findet jährlich am ersten Septemberwochenende statt und begeistert nicht nur tausende Besucher, sondern auch das Engel & Völkers Wiesmoor Team jedes Jahr aufs Neue!

Zusätzlich werden von Engel & Völkers Ostfriesland unterschiedliche musikalische und kulturelle Veranstaltungen in ganz Ostfriesland und auf den Ostfriesischen Inseln gesponsert. Unter anderem sind unterschiedliche Sponsorings für Musikveranstaltungen auf den Ostfriesischen Inseln bereits in Planung.

Die erste Veranstaltung 2023, mit Beteiligung des Unternehmens fand bereits zu Beginn des Jahres statt – eine **Krimi-Lesung** für den neuen Nordsee-Krimi von Autor Joost Jensen am 14. Januar auf Borkum.

Änderungen vorbehalten. Weitere Informationen bei den jeweiligen Organisatoren oder auf unseren Social Media Accounts.



ENGEL & VÖLKERS

# Persönlich für Ihre Immobilienwünsche da - in Ostfriesland, auf den Ostfriesischen Inseln & im Emsland

## Shop Borkum

Wilhelm-Bakker-Straße 24  
Tel. + 49 4922 502 00 00 • Borkum@engelvoelkers.com

## Shop Juist

Strandstraße 1  
Tel. + 49 4935 921 07 51 • Juist@engelvoelkers.com

## Shop Norderney & Commercial

Friedrichstraße 17  
Tel. +49 4932 869 68 60 • Norderney@engelvoelkers.com

## Shop Langeoog/Spiekerooog

Vormann-Otten-Weg 22  
Tel. +49 4972 68 26 60 • Langeoog@engelvoelkers.com

## Shop Wangerooge

Obere Strandpromenade 21  
Tel. +49 4469 70 111 • Wangerooge@engelvoelkers.com

## Shop Aurich

Von-Jhering-Straße 31  
Tel. +49 4941 697 20 20 • Aurich@engelvoelkers.com

## Shop Emden

Zwischen Beiden Märkten 4  
Tel. +49 4921 392 30 40 • Emden@engelvoelkers.com

## Shop Leer

Georgstraße 2 • 26789 Leer  
Tel. +49 491 202 400 60 • Leer@engelvoelkers.com

## Shop Moordorf

Bürgermeister-Lüken-Platz 6C  
Tel. +49 4941 918 87 61 • Moordorf@engelvoelkers.com

## Shop Norden-Norddeich

Dörper Weg 8  
Tel. +49 4931 929 5180 • Norden@engelvoelkers.com

## Shop Wiesmoor

Hauptstraße 172  
Tel. +49 4944 306 76 31 • Wiesmoor@engelvoelkers.com

## Shop Papenburg

Splitting links 9  
Tel. +49 4961 77 31 270 • Papenburg@engelvoelkers.com

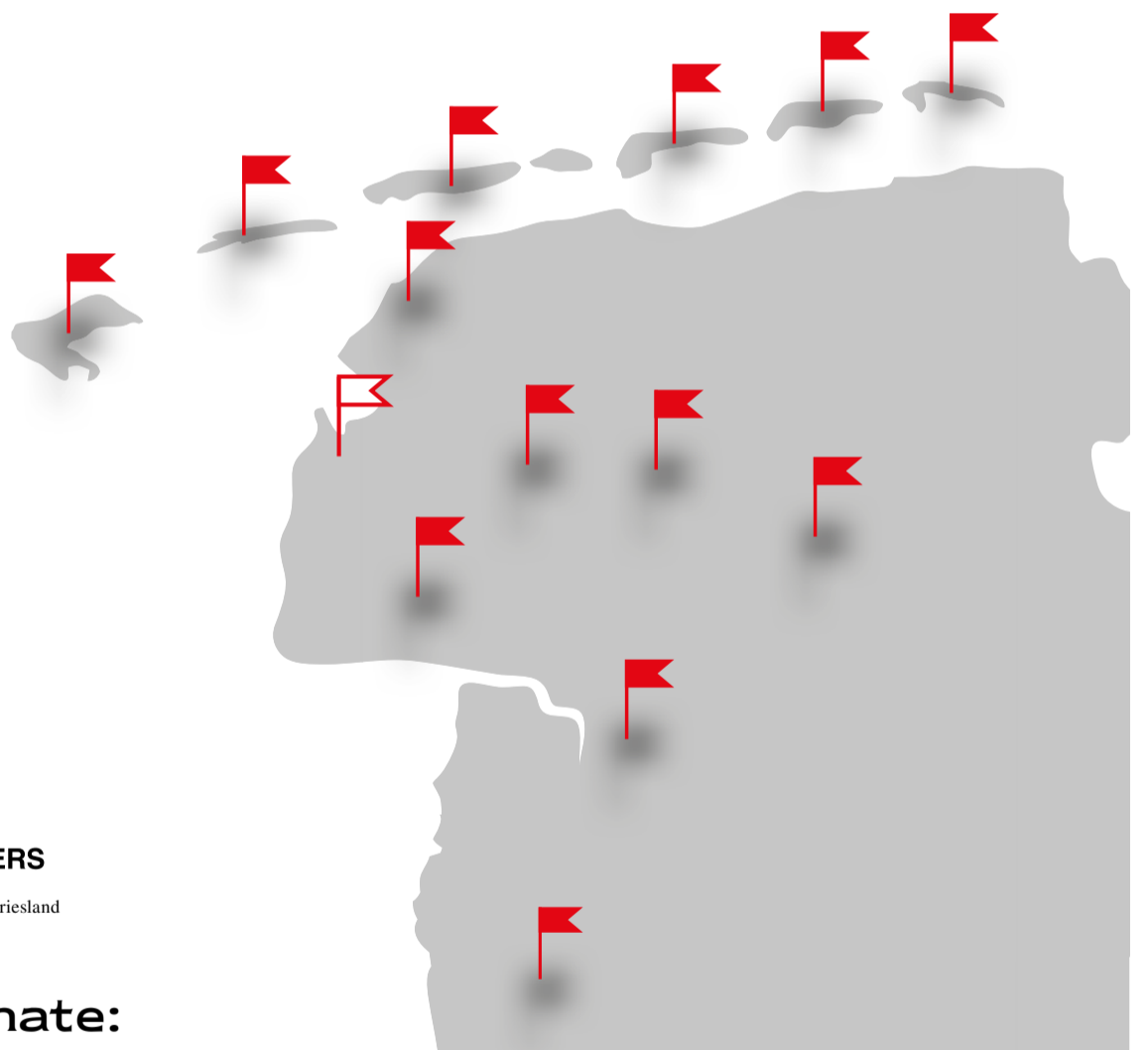
## Commercial Festland

Ostersteg 66 • 26789 Leer  
Tel. +49 491 20 24 00 62  
Emdencommercial@engelvoelkers.com

## COMING SOON:

### Shop Greetsiel

Mühlenstraße 23 • 26736 Krummhörn - Greetsiel



Wir sind auch online für Sie erreichbar!



Engel & Völkers  
gefällt mir!

facebook.com/engelundvoelkersostfriesland



Engel & Völkers  
folge ich!

@engelvoelkersostfriesland



ENGEL & VÖLKERS

www.engelvoelkers.com/ostfriesland

## Impressionen der vergangenen Monate:



Herausgeber: Südliche Nordsee Immobilien GmbH. Geschäftsführer: Andreas Pilz & Niklas Niemeyer (Friedrichstraße 17, 26548 Norderney). Verantwortlich für Inhalte: Südliche Nordsee Immobilien GmbH, Niklas Niemeyer (Zwischen Beiden Märkten 4, 26721 Emden). Fotos: Südliche Nordsee Immobilien GmbH, iStock, Pexel, Dennis Groß. Satz: Südliche Nordsee Immobilien GmbH. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung der Autoren wieder. Alle Informationen sind nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert und mit Sorgfalt kontrolliert. Dennoch sind alle Angaben ohne Gewähr. Nachdruck oder elektronische Vervielfältigung – auch in Auszügen – sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Südlichen Nordsee Immobilien GmbH gestattet. Alle Urheberrechte liegen beim Herausgeber.

Die beste Adresse für beste Adressen - [www.engelvoelkers.com/ostfriesland](http://www.engelvoelkers.com/ostfriesland)