

nobilis

Wohnen

TRAUM-HAUS

*Luxusvillen in der Region
suchen neue Besitzer*

SOLAR-HAUS

*Geld verdienen mit
eigenem Strom*

HAUS-FONDS

*Anlage in Immobilien
gefragt wie nie*



Besuchen Sie unseren Stand auf der Messe:

infa.

LEBENSART
Halle 19
STAND L09
17.-25. Oktober 09



BOCKHORST

INNENEINRICHTUNGEN

Prinzenstraße 2
30159 Hannover

LIFE & LIVING

Galerie Luise
30159 Hannover

Tel. 0511 2.15.54.77
0171 6.55.66.50



Leben mit Genuss

Liebe Leser, „my home is my castle“.

Dieser englische Spruch von Sir Edward Coke (1552–1634) hat selten so gut eine Zeit widerspiegelt wie diese. „Homing“ nennen Soziologen den Trend, es sich in äußeren Zeiten der Krise zu Hause besonders gemütlich zu machen.

Ihr Traumhaus ist ein Schloss oder zumindest eine großzügige Villa? Dann schauen Sie sich die Immobilien an, die **nobilis** in der Region für Sie entdeckt hat. Großzügig, hell und modern. Perfekte Rückzugsorte für das genussvolle Leben mit seinen Liebsten im eigenen Reich.

Auch die Anlage in Immobilien erlebt zur Zeit eine immense Renaissance. Mit Recht. Es gibt in der Region gleich mehrere Projekte in Top-Lagen, die vielversprechend am Markt positioniert sind. Machen Sie sich mit **nobilis** selbst ein Bild!

Viel Genuss beim Lesen wünscht Ihnen

Ihre Redaktion **nobilis**

(0511) 85 50-26 32
redaktion@nobilis.de
www.nobilis.de

Wohnqualität ist Lebensqualität!



Leinetal: Historisches Herrenhaus südl. Alfeld, stilvoll und gepflegt, parkartiger Garten ca. 10.000 m², Wfl. ca. 1.000 m², 14 Zi., 4 Kamine, 4 Bäder, weitestgehend Lärmschutzfenster, EUR 400.000,-



Burgwedel: Klares Konzept, perfekte Ausstattung und Erdwärme, hochwertige Einbauküche und Maxibad, Wfl. ca. 158 m², Gst. ca. 427 m², Gar. + Carport, Südlage, Bj. 2007, EUR 340.000,-



Neustadt: Ruhiges Familienhaus in Ortsrandlage, offenes Wohnen, große Wohngalerie im Glasgiebel, Parkett, Kamin, Wfl. ca. 207 m², Gst. ca. 815 m², Do-Carport, Bj. 2005, EUR 315.000,-

Hannover Land • Makler
Telefon 05138 - 701617
www.engelvoelkers.de/hannoverland


ENGEL & VÖLKERS®

nobilis Wohnen

Herausgeber und Verlag:

Schlütersche Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG
Postanschrift: 30130 Hannover
Adresse: Hans-Böckler-Allee 7, 30173 Hannover
Telefon 0511 8550-0, www.nobilis.de

Redaktion:

Annette Langhorst (v.i.S.d.P.)
Telefon 0511 8550-2632
langhorst@contextredaktion.de
Telefax 0511 8550-2600

Verlagsleitung: Klaus Krause

Verlagsbereich
Wirtschafts- und Regionalmedien

Anzeigenleitung:

Andreas Dirschauer, Telefon 0511 8550-2477

Anzeigenverkaufsleitung:

Olaf Blumenthal, Telefon 0511 8550-2524
blumenthal@schluetersche.de

Anzeigenverkauf:

Stephan Argendorf, Telefon 0511 8550-2527
argendorf@schluetersche.de
Britta Rinne, Telefon 0511 8550-2431
rinne@schluetersche.de

Druckunterlagen:

anzeigen@schluetersche.de
Tel. 0511 8550-2522, Fax 0511 8550-2401

Producer: Jessica Mora Lara

EBV: Funckonzept – Karina Funck-Bartens

Titelfoto: „Blaues Sofa in Rohloft“
Gudrun Sjöden, Schweden

VIP-Service Reservierungen:

Nadine Jerke, Telefon 0511 8550-2636
jerke@schluetersche.de

Vertrieb/Abonnement-Service:

Telefon 0511 8550-2636, Telefax 0511 8550-2405
vertrieb@schluetersche.de

Gültige Anzeigenpreisliste:

Nr. 31 vom 1.1.2009

Erscheinungsweise: monatlich

Bezugspreis: Jahresabonnement einschließlich
MwSt. und Porto beträgt € 32,-.
Das Jahresabonnement schließt die Teilnahme
am nobilis VIP-Service ein.
Einzelpreis € 3,50 zzgl. Versandgebühren.

Bankverbindung für Vertriebsrechnungen:

Nord/LB Hannover (BLZ 250 500 00)
Konto 101 418 200

Druck: Schlütersche Druck GmbH & Co. KG
Hans-Böckler-Straße 52, 30851 Langenhagen

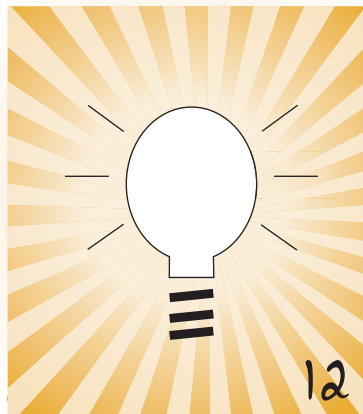
Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos
und anderes Material übernimmt der Verlag
keine Haftung. Gekennzeichnete Artikel geben
die Meinung der Autoren wieder.

Die Titel des Verlagsbereichs Wirtschafts-
und Regionalmedien im Überblick

- genau
 - nobilis
 - Norddeutsches Handwerk
- ISSN 1437-6237



16



12



26



10

- 06 **BAUSTEINE:** Wissenswertes rund um Immobilien.
- 08 **MUT ZUR (BAU)-LÜCKE:** Grundstücke in der Stadt.
- 10 **RENAISSANCE:** Der Anlagetrend „Immobilien“.
- 12 **ENERGETISCH BAUEN:** „Spardose“ Solarstrom.
- 14 **HIGHTECH:** Service rund ums technische Interieur.
- 16 **TRAUMHÄUSER:** Die schönsten Villen der Region.
- 24 **WOHLIGE WÄRME:** Öfen sind mehr als eine Heizung.
- 25 **WOHNEN IM ALTER:** Das „Haus der Ruhe“.
- 26 **WOHNLANDSCHAFTEN:** Erlaubt ist, was gefällt.
- 29 **IMMOBILIEN VERWALTEN:** Eine Sache von Vertrauen.
- 30 **EINFACH CLEVER:** Tipps zum Immobilienkauf.
- 31 **ANLAGEN IN HANNOVER:** Immobilien in der Region.
- 32 **VERTRAUENSACHE:** Der richtige Finanzierer macht's.
- 33 **FLIESEN:** Die Bandbreite der Deko-Trends.
- 33 **KIRCHRODE:** Stadtbauwohnungen der Extraklasse.
- 34 **WOHNEN IM GARTEN:** Jeden Tag ein kleines Fest.

Gesund durch den Winter!

Saunen und Whirlpools



Elegantes Design für Ihr Wohlbefinden:

Ob im Bad, im Dachgeschoss oder auch draußen, unsere Saunen passen sich perfekt Ihrem Einrichtungsstil an. Lassen Sie sich bei uns beraten.

Der Garten wird zur Winter-Wellness-Oase

Winterfeeling im dampfenden Whirlpool: Körperliche Beschwerden werden gelindert und eine Wohlfühlmassage lässt Schlafstörungen vergessen. Genießen Sie besondere Momente im eigenen Thermalbad.



LUDWIG
GARTEN · SAUNA · POOL

Max-von-Laue-Str. 21, 30966 Hemmingen
Tel.: (0511) 94 26 56-0, www.gartensaunapool.de

Di - Fr. 10.00 bis 18.00 Uhr, Sa. 10.00 bis 14.00 Uhr.
Montags geschlossen.

Deutsche sind mobil

Jedes Jahr ziehen rund vier Millionen Bundesbürger um. Das Hauptmotiv: Die Karriere. In einer Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Emnid gaben 64 Prozent der Befragten einen Jobwechsel als Hauptursache ihres Wohnungswechsels an. In der Gruppe der 14- bis 29-Jährigen liegt der Wert sogar bei 83 Prozent. Auf Rang zwei der Beweggründe steht der Umzug in die eigenen vier Wände, gleich gefolgt davon, Familie und Freunden näher sein zu wollen. Der Umzug für die große Liebe rangiert auf Platz fünf, nach dem Motiv, Fahrtkosten zur Arbeit zu sparen.

Haus-Rente Sie sind im wahrsten Sinne des Wortes „steinreich“? Wenn Ihr Kapital in den eigenen vier Wänden steckt, können Sie jetzt Ihr Haus in Form einer Immobilienrente von der Bank beleihen lassen. Das Ganze funktioniert wie eine umgekehrte Hypothek, denn diesmal zahlen die Banken dem mindestens 60-jährigen Eigentümer einen monatlichen Betrag. So steigern Sie Ihre Rente, ohne auf die gewohnten vier Wände zu verzichten.

Teurer Ferienspaß Ein Ferienhaus ist angenehmer Luxus. Aus Sicht der Versicherer allerdings sind nur zeitweilig bewohnte Ferien- oder Wochenendhäuser aber ein besonderes Risiko und verlangen deshalb extrem hohe Versicherungsprämien. Wertsachen wie Schmuck oder Antiquitäten, ansonsten zumindest begrenzt mitversichert, fallen wegen des deutlich höheren Einbruchsriskos gleich aus der Versicherung. Eine Gebäudeversicherung kostet durchschnittlich dreimal so viel wie für ein normales Einfamilienhaus.



FOTO: MICHAEL HOMANN

LEBEN IM LUXUS

Die teuersten Wohnungen und Häuser Europas finden sich in Spanien. So steht das teuerste Haus, das aus Immobiliendatenbanken ermittelt wurde, im Madrider Stadtteil El Viso und kostet 21 Millionen Euro. Die Villa in der besten Wohngegend der Stadt hat eine Fläche von 960 Quadratmetern. Zum Haus gehören ein Weinkeller, ein Kamin und ein 1300 Quadratmeter großes Grundstück. Die kostspieligste Wohnung im Wert von neun Millionen Euro befindet sich ebenfalls in Madrid. Vergleichsweise „preiswert“ dagegen kauft man in Deutschland: Für „nur“ 8,25 Millionen Euro gehört das teuerste Haus in München Ihnen. Das moderne Anwesen hat 450 Quadratmeter Wohnfläche und ein Grundstück von 950 Quadratmetern. Die teuerste Wohnung liegt in Hamburg, ein Penthouse mit Dachterrasse und Panoramablick. Ihr Kaufpreis: stolze 4 Millionen Euro.



FOTO: CHRISTIAN NITZ

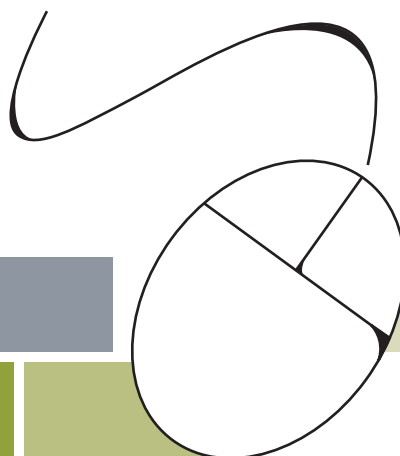
FÖRDERMITTEL-DATENBANK

Auf www.dach.de finden Bauherren und Renovierer eine detaillierte Übersicht über alle Fördermöglichkeiten rund ums Dach – von Zuschüssen bis zum verbilligten Darlehen. Viele Bauherren und Renovierer verschenken bares Geld, nur weil sie die Fördermöglichkeiten für den Um- bzw. Ausbau eines Dachs nicht kennen. Ein einfacher Mouseclick sorgt für Orientierung im Förderdschungel. Dazu zählen Mittel von Bund und Ländern genauso wie regionale, kommunale und städtische Mittel sowie zahlreiche unterschiedliche privatwirtschaftliche Förderungen.



FOTO: HENRYART

Besichtigung online Ohne lange Anfahrtswege oder aufwändige Terminplanung geben Immobilienvideos im Internet einen Eindruck vom Objekt. Das neue kostenfreie Portal für ganz Deutschland bietet die Besichtigung in HD-Qualität, also detailgetreu. Die Videos sind ladefrei, der User muss keine langen Ladezeiten in Kauf nehmen. Neben Immobilienangeboten finden sich auch Handwerkernotdienste. www.immobilien.video-portal.de



„SCHÖNER WOHNEN“ MÖGLICH MACHEN

Schöne Tapeten haben Konjunktur! Raufaser und pures Weiß aus dem Farbeimer waren gestern – Wände werden wieder ansprechend gestaltet. Die richtig ausgewählte Tapete hat ungeheure Wirkung auf den Raum. Hier gilt es mit Erfahrung, Geschmack und Sachverstand zu Werke zu gehen. Diese drei Grundbedingungen bringen die Inhaber von „Wandliebe – Der Tapetenladen“ zweifellos mit. Eine große Auswahl an Tapeten für jede Wohnraumsituation, jeden Geschmack und jede Preisklasse hält der charmante Laden in Celle bereit. Kreativität, der Mut, sich Träume zu erfüllen, guter Geschmack und hervorragende Sachkenntnis helfen dabei, aus einem schlichten Zimmer einen unverwechselbaren Wohnraum zu machen – mit einer Tapete von Wandliebe! ■

TAPETEN

aus aller Herren Länder



wandliebe

DER TAPETENLADEN

Celle · Kleiner Plan 2 · Tel. 05141-7087
www.wandliebe.de

RENAISSANCE DER ANLAGE IN NEUBAU-IMMOBILIEN

„Zurück zur Immobilie“, so ist derzeit das Motto einer Vielzahl von Kapitalanlegern, die den sicheren Hafen der Anlage in „Stein auf Stein“ gebauten Objekten suchen.

Eine sorgfältige Prüfung ist wesentlicher Bestandteil einer erfolgreichen Anlagestrategie: Wohnumfeld und Komfort, Architektur und ein zukunftsweisender Energiestandard sind nur einige Kriterien. Erfolgsversprechend sind u. a. Innenstadtlagen und Neubauten durch dauerhaft niedrige Reparaturaufwendungen. Eine einmalige Gelegenheit in der Südstadt bietet das hannoversche Traditionsunternehmen Gundlach: ein hochwertiges Mehrfamilienhaus in einem ruhigen, grünen Innenhof. Kurz vor Fertigstellung und in ökologischer Hinsicht wegweisend. ■

Anlegen fängt mit G an.
Gundlach Neubau-Immobilien.



10 Jahre Verwaltung und Mietgarantie inklusive.

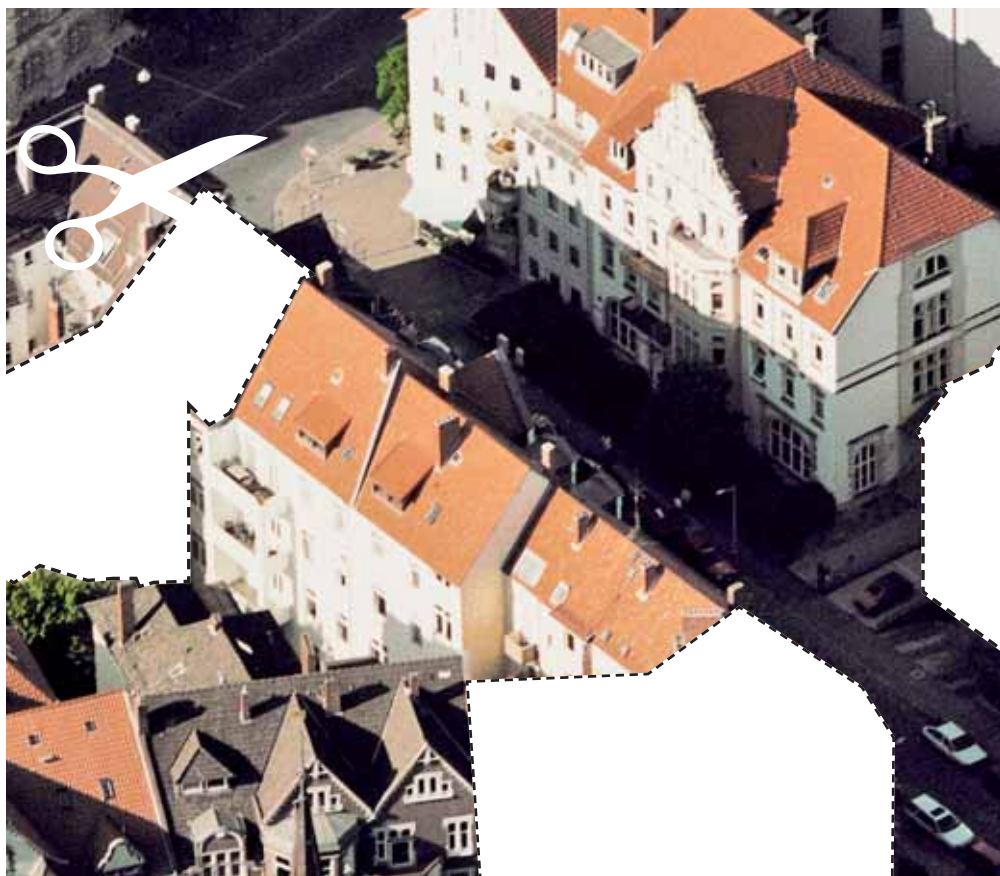
Jetzt sicher anlegen und in komplett fertig gestellte Wohnimmobilien investieren:
Anlageobjekte von 150.000 € bis 4,5 Mio €.

Sofort zu erwerben: begrenztes Kontingent!

Ihr Ansprechpartner:
Dipl. Ing. Christian Kaiser
Telefon 0511.3109-297



www.gundlach-bau.de



Mut zur (Bau-)Lücke

Sie wollen stadtnah wohnen? Baulücken sind eine Nische für Fans von urbanem Leben.

Morgens schnell mal frische Brötchen direkt nebenan beim Bäcker holen, dann kurz die Kinder zur Schule bringen, und abends ganz entspannt in der Szene-Kneipe um die Ecke den Feierabend ausklingen lassen. Wohnen in der Stadt ist zweifellos in.

Aber Bauland in guten urbanen Lagen ist knapp. Die Dichte der Stadt fordert von Architekten und Bauherren umsichtige Planung und viel Kreativität. Was die Suche nach einem geeigneten Bauplatz so beschwerlich macht: Viele Gemeinden weisen oft nur zögerlich neue Flächen als Bauland aus. Denn zusätzliche Bauplätze bedeuten für die Kommunen zunächst einmal hohe Investitionskosten im Bereich Erschließung und Straßenbau sowie für die Erweiterung der Kindergarten- und Schulplätze. Deshalb gilt die Devise, jede Möglichkeit auszunutzen, einen attraktiven

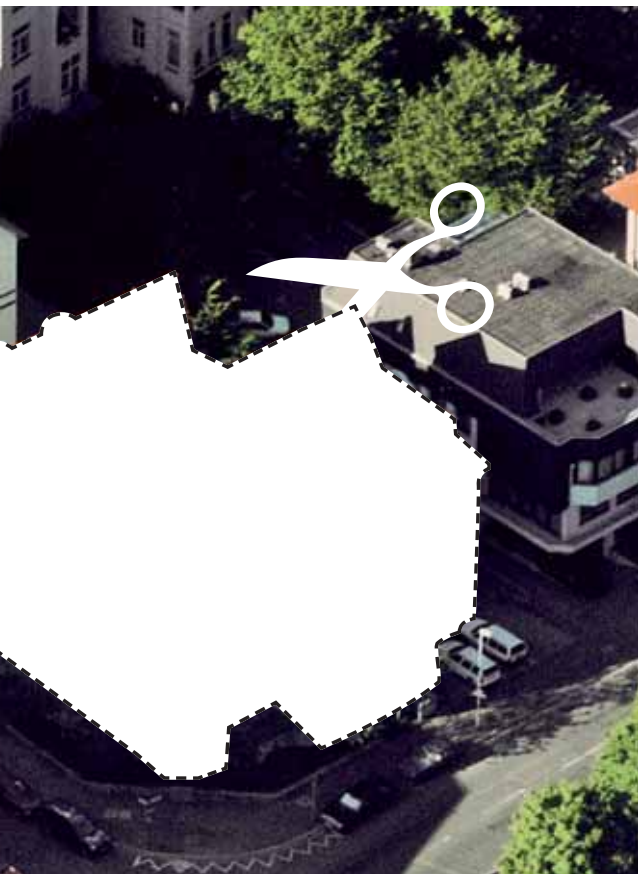


FOTO: MEDIENSER-HANNOVER



Bauplatz zu finden. Informieren Sie sich bei Architekten, die sich in der Region gut auskennen. Erkundigen Sie sich bei Wohnungsbaugesellschaften und Bauträgern, erzählen Sie allen Freunden und Bekannten, auch Geschäftspartnern von Ihrer Grundstückssuche.

Und: Nutzen Sie Ihre Spaziergänge, um nach unbebauten Grundstücken Ausschau zu halten – denn Baulücken sind oft die einzige und spannende Option eines Grundstücks im Innenstadtbereich. Hannover erleichtert online die Suche nach der richtigen Baulücke. Unter www.hannover-gis.de findet sich ein Plan der Baulücken in der Region. Ein einfacher Klick und das System zeigt Ihnen die Adressen von freien Grundstücken und die jeweiligen Bebauungsmöglichkeiten an. Baulücken bieten nicht selten den Vorteil, bereits erschlossen zu sein. Das spart Zeit und Geld. ■

Grundstücks-Kosten

Die Kosten für ein Grundstück setzen sich aus dem Kaufpreis für das Bauland plus folgende Posten zusammen:

1. Grundstücksnebenkosten

Diese setzen sich zusammen u.a. aus den Notargebühren, der Grunderwerbssteuer und evtl. Maklergebühren. Ist das Grundstück noch nicht aufgeteilt und vermessen, kommen hierfür ebenfalls Gebühren auf Sie zu. Die Grundstücksnebenkosten liegen ca. zwischen 5 Prozent und 10 Prozent des Grundstückspreises und werden i.d.R. sofort fällig.

2. Kosten für das Freimachen von Rechten Dritter

Haben Dritte Rechte an Ihrem Grundstück, z.B. Vorkaufsrecht oder Wegerechte, gibt es grundsätzlich die Möglichkeit gegen Zahlung einer Abfindung diese Rechte abzulösen.

3. Herrichtungskosten

Ist das Grundstück bereits bebaut, können die Abrisskosten erheblich zu Buche schlagen. Prüfen Sie, ob bereits eine Abrissgenehmigung vorliegt bzw. in Aussicht gestellt werden kann (Bauamt). Des Weiteren gehören zu diesen Kosten die Beseitigung von Altlasten sowie die Rodung bestehender Vegetation, bzw. der Schutz erhaltenswerter Pflanzungen.

4. Erschließungskosten

Ist das Grundstück noch nicht erschlossen? Dann kommen diese Kosten auf Sie zusätzlich zu, sofern Sie nicht im Kaufpreis enthalten sind. Unterschieden wird zwischen öffentlicher Erschließung (da kommen Sie nicht drumherum) und privater Erschließung (können Sie selbst beeinflussen).



DAS PASSENDE GRUNDSTÜCK IM LÄNDLICHEN RAUM

Die NLG ist seit 90 Jahren ein verlässlicher, kompetenter Partner bei der Grundstückssuche im ländlichen Raum. Sie entwickelt zeitgemäße und standorttypische Lösungen und Konzepte. Mit zehn Geschäftsstellen ist die NLG in ganz Niedersachsen vertreten – und immer nah an den Wünschen der Kunden. Mehr als 250 Entwicklungsprojekte in mehr als 170 Städten und Gemeinden haben die NLG zu einem der führenden Entwicklungsträger gemacht. Interessierte Bauherren können aus mehr als 250 fertig erschlossenen Bauplätzen in 20 Baugebieten wählen – zu fairen Preisen, bauträger- und courtagefrei und sofort bebaubar. Gute Verkehrsanbindung ist selbstverständlich. Dem Traum von den eigenen vier Wänden steht also nichts mehr im Wege. ■

WOHNBAUGEBIETE

Ihre Vorteile

- Courtagefrei
- Bauträgerfrei
- Inkl. Erschließung

Ständig ca. 250 baureife Grundstücke und Baulücken in der Region Hannover und in den Landkreisen Hildesheim, Hameln und Schaumburg.



Verkaufsteam Hannover
Fon 0511 – 123 208 35/-36

Niedersächsische
Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Hannover

Arndtstraße 19
30167 Hannover
Fon 0511 – 123 208 30

www.nlg.de

info-hannover@nlg.de

Fonds-Check „Wohnfonds 01“

Angebot: Beteiligung an Wohngebäuden in Deutschland

Initiator: Engel & Völkers Capital AG

Mindestbeteiligung: 25 000 Euro plus fünf Prozent Agio

Ausschüttungen: von 5,75 auf 6,25 Prozent steigend

Laufzeit: Auflösung 2020

Steuern: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung



Renaissance der Anlage in Immobilien

Wohnungsfonds liegen wieder voll im Trends. Engel & Völkers ist seit 1998 in der Region Hannover mit derzeit sechs Immobilienbüros vertreten und führend in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Anlageimmobilien. nobilis hat mit **Thomas Bühre**, Managing Partner und Berater im Investment Team Deutschland gesprochen.

Zu aufwändig, zu arbeitsintensiv, zu niedrige Renditen – noch vor wenigen Jahren hatten geschlossene Immobilienfonds mit Wohngebäuden kaum eine Chance am Markt. Das hat sich geändert.

Herr Bühre, erlebt die Immobilie eine Renaissance als Anlageform?

Eindeutig ja! – Die Nachfrage nach sicheren und wertstabilen Kapitalanlagen ist so hoch wie nie zuvor. Es gibt keine Alternative zur Immobilie. Meine Kollegen in den Engel & Völkers Wohnimmobilien Shops verzeichnen bundesweit ein Umsatzplus von über 20 Prozent in diesem Jahr.

Das würde ja bedeuten, dass die Preise steigen!

Das kann ich bestätigen. Wir haben im ersten Halbjahr insbesondere für Wohn- und Geschäftshäuser in guten bis sehr guten Lagen hervorragende Preise am Markt für unsere Auftraggeber erzielen können. Aber die Verkäufer stehen vor der schwierigen Entscheidung, entweder in dieser Phase Kasse zu machen oder zu halten.

Welche Rolle spielen die Banken?

Die Zinsen sind niedrig und die Finanzierungsbedingungen für private Kunden attraktiv. Das Geschäft der institutionellen Kunden ist aufgrund der Veränderungen am Finanzmarkt sehr schwierig. Finanzierungen für Transaktionen von mehreren 100 Millionen gibt es nicht!

Welchen Tipp geben Sie unseren nobilis-Lesern?

Mein Vater sagte immer zu mir: Im Leben brauchst Du einen guten Arzt, Rechtsanwalt und Steuerberater. Heute gehört auch ein qualifizierter Immobilienberater dazu, der etwas einbringt! Denn nur das Haus zum Verkauf in die Zeitung setzen, kann man auch selbst machen. ■



Thomas Bühre,
Managing Partner
und Berater
im Investment
Team Deutsch-
land von ENGEL
& VÖLKERS



Die Spardose auf dem Dach

Eine Solaranlage auf dem Dach ist in diesem Jahr so lukrativ wie nie: Hauseigentümern winken hohe Renditen, eine **gute staatliche Förderung** – und neuerdings verdienen Verbraucher sogar Geld, wenn sie den Strom selbst verbrauchen.

Wie wäre es, wenn Sie zu Hause unter der wohligen heißen Dusche stünden und der Strom wäre nicht nur auf dem eigenen Dach entstanden, sondern würde Ihnen neben dem warmen Wasser auch noch bare Münze zusätzlich einbringen?

Seit Beginn dieses Jahres bekommen Hausbesitzer, die ihren Solarstrom selbst verbrauchen 25,01 Cent pro Kilowattstunde. Zusammen mit dem Vorteil, Strom nicht mehr kaufen zu müssen, ist die Variante so lukrativ wie die Einspeisung – Hausbesitzer, die ins örtliche Netz des Stromanbieters einspeisen, erhalten derzeit 43,01 Cent pro Kilowattstunde.

Je weiter der Strompreis sinkt, umso attraktiver die Solarselbstversorgung. Die Fördersätze sollen in den kommenden Jahren jährlich um etwa 10 Prozent sinken. Wer sich also erst im kommenden Jahr die Anlage aufs Dach setzt,

bekommt dann über 20 Jahre lang weniger Geld für seinen Strom. Wer eine Anlage schon jetzt baut, bekommt hingegen die gesamten 20 Jahre lang die jetzt gültige Förderung.

Eine Solaranlage kann sich jeder Hausbesitzer aufs Dach bauen. Es gibt auch Anlagen für Einfamilienhäuser. Sie sind schon für etwas mehr als 15 000 Euro zu haben. Jedes Dach mit einer Ausrichtung zwischen Südosten und Südwesten und einer Neigung von 25 bis 60 Grad ist solartechnisch nutzbar. Abweichungen von der optimalen Ausrichtung können in der Regel durch größere Kollektoren ausgeglichen werden. Eine elegante Montageart ist die Integration: An geeigneten Stellen auf dem Dach werden anstelle von Ziegeln Kollektoren in die Dachfläche eingepasst. In die Wannen lassen sich die Module einfach einklicken. Diese Variante bietet

sich beim Neubau des Hauses oder einer Dacherneuerung an. Für bestehende Steildächer eignet sich die Auf- oder Überdachmontage. Dabei werden die Kollektoren mit speziellen Monatgesätzen fünf bis zehn Zentimeter über der Dacheindeckung installiert. Sonnenkollektoren können übrigens auch an der Fassade montiert werden. Selbst Flachdächer mit einer Neigung von weniger als fünf Grad bieten ein großes Potential an ungenutzten Flächen. Hier werden die Module in mehreren Reihen hintereinander aufgestellt. Und selbst in Carports sind Solarmodule integrierbar.

Die eigene umweltfreundliche Spardose auf dem Dach wird zurzeit immer lukrativer. Die Anlagen werden deutlich billiger, und Hausbesitzer haben ihren Strom noch nie so gut vergütet bekommen. Fotovoltaik-Anlagen kosten nach einem Preistrutsch für Solarmodule derzeit zehn bis 20 Prozent weniger als Ende des vergangenen Jahres. Solaranlagen sind seit diesem Jahr auch lukrativer geworden, weil es seit Januar neue steuerliche Regelungen gibt. Außerdem fördert die KfW den Bau weiter durch Vergabe günstiger Darlehen.

Die Einnahmen aus der Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz sind einkommensteuerpflichtig. Der private Betreiber muss diese in seiner Steuererklärung angeben. Liegt der Gewinn jährlich bei unter 50 000 Euro, reicht eine Einnahme-Überschuss-Rechnung. Ausgaben, die durch den Betrieb der Anlage entstehen, sind Werbungskosten. Dazu zählen beispielsweise die laufenden Betriebskosten der Anlage, die Kosten für die Wartung oder Reparatur, Finanzierungs- und Versicherungskosten sowie die Kosten für eine Stromzählermiete und die Anschaffungskosten. Die Anschaffungskosten können die Nutzer über 20 Jahren abschreiben.

Laut Experten wird die Sonne immer scheinen – zumindest die nächsten vier Milliarden Jahre. Was liegt also näher, als diese kostenlose Energiequelle sinnvoll zu nutzen? ■

Die wichtigsten Fragen im Überblick:

Sind Solaranlagen für jedes Haus geeignet?
Solaranlagen gibt es in jeder Größe, auch für Ein- oder Zweifamilienhäuser. Wie viel Strom die geplante Anlage erzeugt, lässt sich im Internet auf www.solarserver.de/pvrechner berechnen.

Was bringt eine Solaranlage?

Verbraucher produzieren mit einer solchen Anlage nicht nur umweltfreundlichen Strom. Die Kollektoren sind auch eine Geldanlage. Sie stecken Ihr Geld in den Kauf einer Solaranlage, dafür garantiert der Staat, dass Ihnen der Strom 20 Jahre zu einem festen Preis abgekauft wird.

Wie wird der Strom verkauft?

Verbraucher speisen den Strom in das Energienetz ein, und der örtliche Stromanbieter ist verpflichtet, ihnen 20 Jahre lang eine feste Vergütung dafür zu zahlen. Das sind derzeit 43,01 Cent pro Kilowattstunde – gut doppelt so viel wie der aktuelle Durchschnittsstrompreis.

Was gilt bei Eigenverbrauch?

Eigenverbrauch lohnt sich bisher nicht, weil es viel lukrativer war, den Strom ins Netz einzuspeisen. Seit diesem Jahr ist das anders: Es gibt eine Vergütung von 25,01 Cent pro Kilowattstunde, wenn Verbraucher den Strom selbst verbrauchen. Zusammen mit der Ersparnis, den Strom nicht mehr vom Versorger kaufen zu müssen, ist das so lohnend wie die Einspeisung.

Wann lohnt sich die Investition?

Eine Anlage für ein Einfamilienhaus gibt es schon für etwas mehr als 15 000 Euro. Die Preise sinken generell, sind aber von Fall zu Fall sehr unterschiedlich. Dazu kommen Kosten für Wartung, Reparaturen sowie für die Versicherung. Wie hoch die Rendite am Ende ist, hängt von mehreren Faktoren ab – vom persönlichen Steuersatz bis zur jährlichen Sonnenscheindauer. Die Stiftung Warentest bietet unter www.test.de/solarrechner einen Renditerechner an.

Wie werden die Einnahmen versteuert?

Wenn Verbraucher eine Solaranlage auf dem Dach haben, sind sie für das Finanzamt Stromunternehmer. Sie ziehen also Ausgaben von Einnahmen ab und versteuern den Gewinn. Durch Regeln zur Abschreibung des Kaufpreises und der Verrechnung von Verlusten können Hausbesitzer allerdings teils sogar Steuern sparen.

Am Puls der Zeit

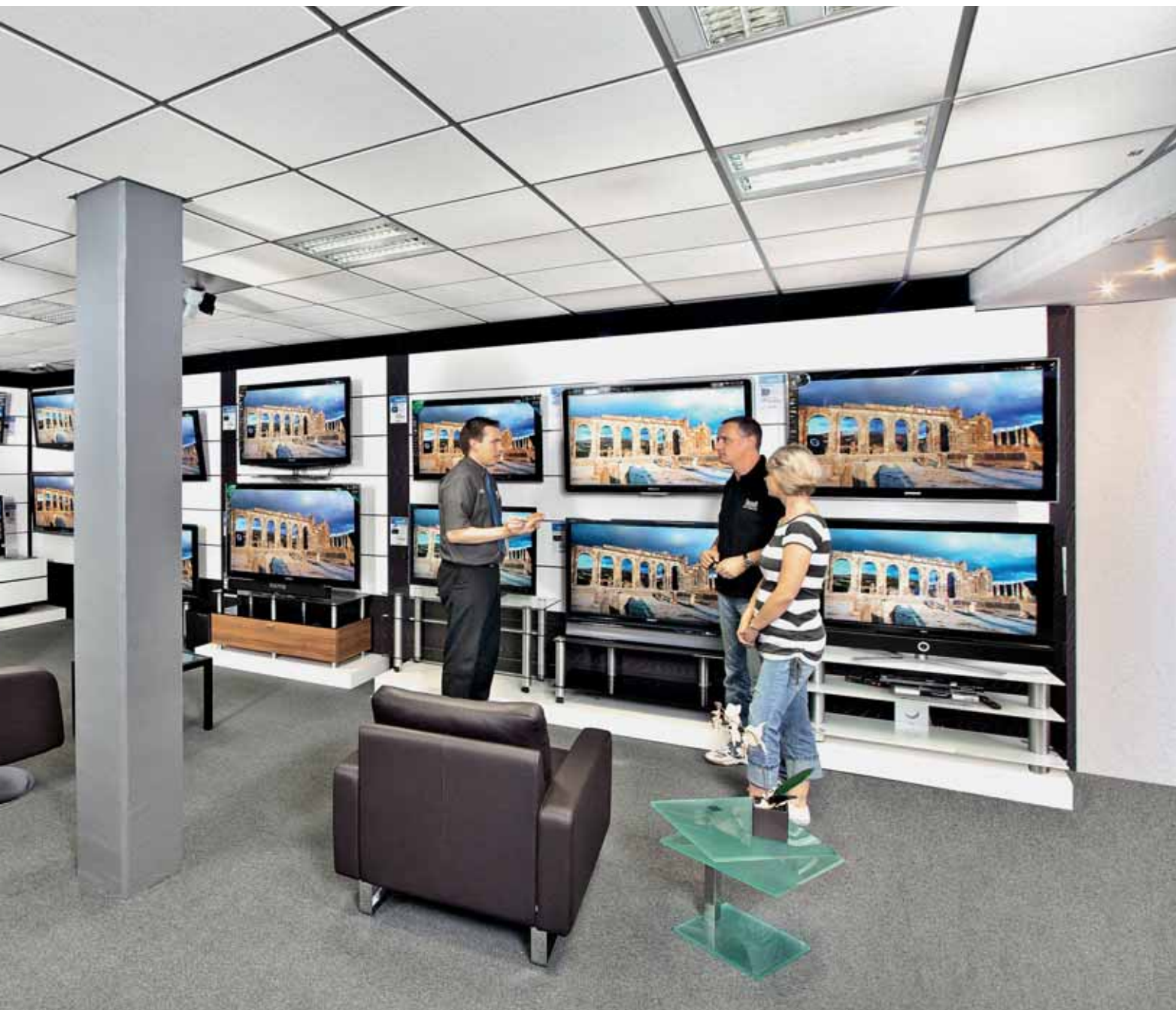
Das Technikhaus Nehrigh in Celle, eine der besten Adressen für anspruchsvolle Unterhaltungselektronik, feiert 40-jähriges Firmenjubiläum.

Stillstand ist bei Nehrigh ein Fremdwort. Seit 1969 steht hier alles im Zeichen von Hightech. Zunächst als Servicefirma gegründet, eröffnet Nehrigh bereits 1974 das erste Celler Hifi-Studio. Auch ein Großbrand im Jahre 1975 kann das stetige Wachstum des inhabergeführten Fachgeschäfts nicht aufhalten. Immer wieder müssen die Geschäftsräume erweitert werden, so stehen bereits 1989 600 Quadratmeter Ausstellungsfläche zur Verfügung. In 2009 lässt Inhaber Peter Nehrigh die Verkaufs- und Ausstellungsfläche für LCD und Plasma Fernseher ausbauen. In verschiedenen Studios für Flachbildschirme zeigt Nehrigh die größte Auswahl in der gesamten Region.

Im gehobenen Ambiente des historischen Gebäudekomplexes am Nordwall 37a, 38 und 39 bietet die Firma heute eine repräsentative Auswahl der Sortimente aller namhaften Hersteller für Unterhaltungselektronik wie z.B. Samsung, Philips, Sony und viele mehr. Auch die einzige regionale Loewe-Galerie ist bei Nehrigh zuhause. Weitere Themen-Studios wie z.B. das Bose Studio oder der Bang & Olufsen Store präsentieren in stilvollem Rahmen hochwertige Produkte. Im Bauteileparadies finden Interessierte alles von A wie Akku bis Z wie Zenerdiode. Darüber hinaus bietet das Fachgeschäft eine große Auswahl an folgenden Produkten: Babyphone, Mischpulte, CB-Funk, Discozubehör, Überwachungsanlagen, Lötstationen, Kabel aller Art, u.v.m.

Gemeinsam mit mittlerweile 14 Fach-Mitarbeitern betreut Peter Nehrigh engagiert und kompetent die Kunden. Qualität und Fachkompetenz werden bei Nehrigh groß geschrie-





In verschiedenen Studios für Flachbildschirme präsentiert Nehrigh die größte Auswahl in der gesamten Region.



Auch auf der infa:

Besuchen Sie Nehrigh auf der
Infa: Halle 20, Stand C10.

Technikhaus Nehrigh
Nordwall 37a-39
29221 Celle
Tel (05141) 261 66
www.nehrigh.de

ben. Ein persönlicher Rundum Service – gern auch beim Kunden vor Ort – gehört selbstverständlich zum Angebot.

Die Meisterwerkstatt hat ständig über 1000000 Ersatzteile auf Lager. Die Devise: Morgens gebracht, abends gemacht kann so für alle Geräte – egal wo gekauft – zu 98 Prozent sichergestellt werden. So wurde Nehrigh auch für die Reparatur von LCD- und Plasma-Fernsehern von verschiedenen Herstellern zertifiziert. Denn hier gibt es keine überzogenen Reparaturpreise, die nicht nachvollziehbar sind. Sie sehen, bei Nehrigh gibt es keinen Stillstand. Denn auch in Zukunft gilt weiter das Firmenmotto: Immer kompetent am Puls der Zeit!



Lichtdurchflutetes Paradies

Der Traum vom eigenen Reich in der Region wartet möglicherweise bereits auf Sie! nobilis hat die schönsten Villen zusammengestellt, die auf neue Eigentümer warten.



Angenehmes Raumklima:

Klimaanlage und Fußbodenheizung sorgen im gesamten Wohnbereich für perfektes Raumklima. Hochwertige, individuell gefertigte Einbauten wie hier in der Küche runden den außergewöhnlich eleganten Gesamteindruck ab.



Sicheres Zuhause:

Der Eingangsbereich der Villa wird kameraüberwacht, das ganze Haus bietet einbruchshemmendes Sicherheitsglas, die Garagen haben direkten Zugang zur Villa. Ein Anwesen der Superlative mit höchstem Sicherheitsstandard.



Die perfekte Harmonie:

Großzügige Fensterfronten sorgen im gesamten Haus für das harmonische Zusammenspiel von Innen und Außen – der großzügige Schlaftrakt hat einen direkten Zugang zum sichtgeschützten, klar gestalteten Garten.



Dieses großzügige und lichtdurchflutete Anwesen befindet sich in Hannovers exklusivem Stadtteil Kirchrode. Einen wesentlichen Blickfang bildet das über zwei Gebäudeebenen reichende Atrium mit aufwändiger Bepflanzung und Kaminanlage in der Raummitte.

Neben dem durch das Glasdach einströmenden Tageslicht verstärkt vor allem die zweiläufige Treppe aus dem Obergeschoss die natürliche Eleganz des Raumes. Sämtliche Wand- und Bodenbeläge sind in weißem Marmor gehalten. Die Fußbodenheizung in Kombination mit einer Klimaanlage sorgt im gesamten Wohnbereich für ein angenehmes Raumklima. Im gesamten Haus finden sich hochwertige individuell gefertigte Einbauten. Der großzügige Schlaftrakt verfügt über einen direkten Zugang zur Ankleide und zum Garten. Die Kinder- bzw. Gästezimmer sind mit großzügigen Fensterfronten und direkt angrenzenden Bädern ausgestattet.

Im unteren Wohngeschoss sind mehrere Gäste- bzw. Personalräume mit angrenzenden Bädern und WC sowie ein Arbeitszimmer. Zum Verweilen lädt der Fitness- und Ruhe- raum ein. Der klar strukturierte und gleichzeitig absolut sichtgeschützte Garten mit seinen aufwändigen Bepflanzungen und Skulpturen, rundet das Anwesen stilvoll ab. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine separate 3-Zimmer und 1-Zimmerwohnung im Untergeschoss mit eigenem Zugang. Moderne Garagenplätze mit direktem Zugang zum Haus lassen keine Wünsche offen. Höchste Sicherheit bieten vor allem der kameraüberwachte Eingangsbereich und einbruchhemmendes Sicherheitsglas.



Der grüne Stadtteil:

Der geschützte Blick ins Grün begleitet Sie schon mit dem Wachwerden – Kirchrode bietet vom Bäcker bis zum Einzelhandel alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen – in idyllisch, dörflich wirkender Atmosphäre.



Lichtdurchflutet und edel:

Das Glasdach sorgt für lichtdurchflutete Wohlfühlräume. Die Treppe aus dem Obergeschoss unterstreicht die großzügige Eleganz der hochwertigen Immobilie. Alle Wand- und Bodenbeläge sind aus edlem weißem Marmor.

Villa in Kirchrode

Baujahr: 1995

Wohnfläche: 567 qm

Nutzfläche: 425 qm

Grundstück: 814 qm

Garagenplätze: 2

Preis: 1 350 000,- Euro

Kontakt:

Alexander Schwarzmann

IMW Wohnen & Services

Immobilien GmbH

Tel (030) 25 46 11 10

Fax (030) 25 46 11 20





Herrlicher Blick

Ein Herrenhaus in der Nähe Barsinghausens
für den besonderen Traum vom Leben.



Ausgebautes Dach:

Das neu gestaltete Dachgeschoss bietet mit seiner großzügigen Fensterfront einen herrlichen Ausblick. Die Böden bestehen aus skandinavischer Seekiefer. Nur Wohlfühlen müssen Sie sich noch selbst!



Haus am See:

Der idyllische Waldsee rundet den Traum an den Hängen des Deisters ab. Das Herrenhaus ist von einem eigenen Park- und Waldgrundstück umgeben – viel Raum für den eigenen Traum vom Leben.



Restaurierte Tradition:

Die Eichenholztreppe von 1908 ist original und wurde wie viele andere Details liebevoll und akribisch restauriert. Moderne Wohnlichkeit kommt daneben nicht zu kurz wie die Fenster mit Isoverglasung zeigen.



An den Hängen des Deisters, oberhalb von Barsinghausen, in ruhiger, waldreicher Umgebung und doch nah genug am Stadtzentrum hat man einen herrlichen Blick über das weite Land – an klaren Tagen sogar bis nach Hannover.

Hier liegt, umgeben vom eigenen Park- und Waldgrundstück, dieses wunderschöne, zuletzt 2002 sanierte Herrenhaus mit Einlieger- und Hauptwohnung. Mit seinen massiven Eichenholztüren mit Beschlägen und den Fußböden aus italienischem Marmor, alles original von 1908 und liebevoll restauriert, ist dieses Haus genau das Richtige für alle, die schon immer von etwas ganz Besonderem geträumt haben.

Die moderne Heizungsanlage, Isolierverglasung und der sehr geschmackvoll ausgebaute Dachstuhl lassen auch heutige Ansprüche an Wirtschaftlichkeit und Komfort nicht zu kurz kommen.

Das gemütliche Gästehaus, der idyllische Waldsee, eine Pferdekoppel und diverse Nutzgebäude, wie Stall und Werkzeug- oder Lagerschuppen lassen reichlich Platz für alles, was man sich schon immer gewünscht hat. Für einen Anbau von rund 200 Quadratmetern Wohnfläche hinter dem Haus besteht eine Baugenehmigung.

Barsinghausen liegt am Deister im Übergangsgebiet zwischen den deutschen Mittelgebirgen und dem norddeutschen Tiefland. Die Stadt gehört zur Region Hannover und befindet sich im Calenberger Land, welches eine historische Landschaft südwestlich von Hannover ist. Das Stadtgebiet weist zwischen Groß Munzel und dem Deisterkamm einen Höhenunterschied von mehr als 300 Metern auf. ■



Das Gästehaus:

Mit 36 Quadratmetern über zwei Etagen bietet das Gästehaus Gemütlichkeit pur. Das gesamte Gebäude wurde im Jahre 2002 komplett saniert, so dass es neben der Gemütlichkeit auch modernsten Komfort bietet.



Liebevolle Details:

Die massiven Eichenholztüren mit Eisenbeschlägen sind genauso original wie die Fußböden aus italienischem Marmor. Stimmungsvolle Details, die die Atmosphäre des Hauses bestimmen und seine Besucher zu Recht begeistern.

Herrenhaus am Deister

Baujahr: 1908, Komplettsanierung 1986 und 1999 bis 2002; Komplettsanierung Gästehaus 2002

Wohnfläche: 415 m², davon 115 m² Einliegerwohnung

Nutzgebäude: 270 m², Gästehaus (über zwei Ebenen) 36 m²

Grundstück: 40 000 m², davon 7 000 m² Park, 2 500 m² Pferdekoppel, 30 500 m² Wald.

Preis: 1 100 000,- Euro, zuzügl. Courtage

Kontakt: Mußmann Wohn- und Gewerbeobjekte e.K.,
Tel (0511) 75 04 21
kontakt@mußmann-immobilien.de





Luxusvilla der Superlative

Familienleben und Freizeitwert auf höchstem Niveau in der Nähe des Steinhuder Meeres.



Offener Empfangsbereich:

Unglaublich großzügig und mit „White Cashmere“ Marmor präsentiert sich der Empfangsbereich des Anwesens. Exklusive Details und hochwertige Materialien verzauern jeden Besucher.



Tor zum Paradies:

Die Zufahrt zum über 10 000 Quadratmeter großen Anwesen empfängt mit moderner Sicherheitstechnik aber zugleich auch mit einer einladenden Allee, gesäumt von altem Baumbestand.



Wohlfühlen im Luxus-Bad:

Dieser Spa-Bereich im Eltern-Schlaftrakt lässt auch von Ihren Wünschen sicher keinen offen. Großzügig und stilvoll wurde an alle Relax-Bedürfnisse aufs Feinste gedacht. Eine private Oase für die perfekte Entspannung.



Modern, klar definiert, hell und unglaublich großzügig erstrahlt dieses Anwesen auf seiner ganz privaten Lichtung. Das über 10000 Quadratmeter große Grundstück wird von altem Baumbestand gesäumt und gewährt eine wertvolle Privatsphäre. Der Garten grenzt südlich an ein liches Waldstück und ist ringsum dicht abgepflanzt.

Durch die Lage zwischen Wunstorf, Neustadt am Rübenberge und dem Steinhuder Meer und die kurze Distanz zur Landeshauptstadt Hannover, steht eine weit reichende und gute Infrastruktur zur Verfügung.

Vor den Toren der Landeshauptstadt und in mittelbarer Nachbarschaft zum Steinhuder Meer kombiniert dieses Anwesen Familienleben und Freizeitwert auf höchstem Niveau. Die über 1100 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche verteilen sich auf drei Geschosse. Das Wohnhaus bietet mit seinen sieben Schlafzimmern und vier Bädern Platz für alle Bedürfnisse. Die Villa garantiert in ihrer modernen und hellen Offenheit alle Annehmlichkeiten des luxuriösen Wohnens.

Das Untergeschoss beherbergt den Freizeit- und Hobbybereich. So findet sich hier ein großer Weinkeller mit Bar. Ein Fitness- und Wellnessbereich ist in Vorbereitung. Der eigene Kinderspielfeld, das Garagengebäude – ebenfalls mit Walmdach – und vielseitige und gepflegte Reitmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft runden das luxuriöse Angebot ab.

Das gesamte Anwesen ist technisch auf dem neuesten Stand und bietet höchsten Sicherheitsstandard. Die Beleuchtung im exklusiven Garten wird bequem durch Touch Panel Steuerung geregelt.



Das grüne Wohnzimmer:

Ob Essen mit der Familie oder guten Freunden, ein gemütlicher Sundowner zu zweit oder Relaxen mit guter Lektüre – die großzügige Terrasse mit Außenkamin ist für jeden Anlass der strahlende Mittelpunkt des Außenbereichs.



Exklusiver Wohnbereich:

Auch der Wohnbereich ist hell und unglaublich großzügig angelegt. Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Ein Highlight: Der Edelstahlkamin unter der Glaspyramide.

Luxusvilla im Umland

Baujahr: 1984 + 1997

Wohnfläche: 775 qm

Nutzfläche: 375 qm

Grundstück: 11 750 qm

Garagen: 2

Preis: 1 300 000,- Euro

Kontakt: Engel & Völkers,
Hannover Umland

Tel (05138) 70 16 17

hannoverland@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/hannoverland



Herrschaftlicher Firmensitz

Eine denkmalgeschützte
Anlage direkt am
Bückeburger Schlosspark.



Portikus und Blickfang:

Mit seinen klassizistisch anmutenden Säulen und dem großzügigen Vorbau ist schon der Eingangsbereich der Villa ein echter Hingucker. Durch die Original-Eichenholztür gelangen die Besucher in das imposante Gebäude.



Gründerzeit und Moderne:

Die Verbindung von baulichen Komponenten aus der Entstehungszeit der Villa (1913) und von modernen, zeitgemäßen Stilelementen stellt einen ganz eigenen Reiz dar. Rundungen und Rundbögen prägen das Ambiente.



Licht und Luft:

Hohe, großzügige Räume, weitläufige Treppenhäuser und breite Flure lassen immer wieder neue Raumerlebnisse entstehen. Wunderschöne alte Holzdielen-Fußböden, Natursteintreppen und stilechte Geländer vermitteln Flair.



Mit seiner historischen Altstadt ist Bückeburg ein Highlight der Region. Nicht nur das weltbekannte Schloss, sondern das gesamte historische Stadtensemble laden zum Verweilen ein. Infrastrukturell ist Bückeburg über den Autobahnanschluss der A2 in Bad Eilsen (ca. 10 Min. entfernt) und den S-Bahn Anschluss (ca. 35 Min. bis HBF Hannover) hervorragend angeschlossen.

Die ehemalige Musikschule befindet sich in attraktiver Lage unmittelbar gegenüber des wunderschönen Bückeburger Schlossparks. Und auch die Innenstadt ist nur rund 200 Meter entfernt. Das Grundstück hat eine Größe von etwa 3 500 Quadratmetern und ist pflegeleicht angelegt. 26 Stellplätze gibt es auf dem Gelände, 15–20 weitere können problemlos geschaffen werden.

1913 wurde das Gebäude der Musikschule in seiner heutigen Form gebaut. Die Aufteilung der Räume hat eine nahezu symmetrische Anordnung. 1998 wurde das Anwesen grundlegend und aufwändig saniert. Dabei wurde größten Wert auf die Erhaltung der Stilelemente und des ursprünglichen Zustands gelegt. Das Gebäude steht sowohl in seinem Inneren als auch von außen unter Denkmalschutz. Das Dach befindet sich in einem einwandfreien Zustand mit guter Isolierung.

Das repräsentative Gebäude bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: z.B. als Holding, Schulungszentrum, für Veranstaltungen, Ausstellungen oder für Tagungen. Günstig ist auch, dass sich die Villa durch ihre vier Eingänge leicht aufteilen lässt. Derzeit befindet sich eine Werbeagentur in dem Gebäude. ■



Stil und Spiel

Klassisch-stilvolles Ambiente und klare Formen und Farben bestimmen die gesamte Innenarchitektur und Ausstattung des herrschaftlich anmutenden Gebäudes – durchgängig bis hin zu den Sanitärräumen.



FOTO: FOTOBEAM

Schloss und Park:

In direkter Nachbarschaft von Schloss Bückeburg, dem Sitz der Fürsten von Schaumburg-Lippe, ist es von diesem Firmensitz aus nur ein Katzensprung in den wunderschönen Schlosspark und in die historische Altstadt.

Am Schlosspark

Baujahr: 1913, Sanierung 98/99

Wohn und Nutzfläche: 2 000 qm

Grundstück: 3 500 qm

26 Stellplätze auf dem Grundstück

Preis: 1 800 000,- Euro

Kontakt: DAHLER & COMPANY

Lizenzbüro Hannover

Tel (0511) 848 68 90

joern.fischer@dahlercompany.de



Wärme leben

Die Liebe zum Design und einer individuellen Lebensart verbindet die Besitzer von Heizöfen.

ENERGETEC



Der legendäre „Bullerjan“.

Außergewöhnliches Design, hochwertige Materialien und höchste Funktionalität bilden eine sinnvolle Symbiose. Die Firma Energetec GmbH in Kirchhorst hat sich unter dem Motto „Wärme leben“ dem Thema Heizen mit Holz verschrieben.

Gemeinsam mit den Kunden setzen Fachleute den Traum vom Kaminofen in Kombination mit modernstem Wohnanspruch um. Am Ende stehen dann die wertvollen Momente vor einem lodernden Holzfeuer, das den Betrachter mit Farbe und Flammenspiel fasziniert. Energetec-Geschäftsführer Ralf Kühl: „Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, unseren Kunden alles, was zwischen der Kaufentscheidung und dem ersten lodernden Feuer liegt, abzunehmen. Und das kompetent und zuverlässig. Schließlich beschäftigen wir uns seit über 25 Jahren mit Heizöfen. Wir übernehmen die Planung, inklusive dem Einbau eines eventuell notwendigen Schornsteins, den Ofenanschluss und die erste Inbetriebnahme.“ In den Geschäftsräumen können die Besucher eine umfangreiche Ausstellung der verschiedensten Heizöfen begutachten und dabei natürlich auch den legendären „Bullerjan“ mit seinen verschiedenen Design-Komponenten kennen lernen.

Fachberatung mit Kompetenz, Herz und Engagement.

Wer sich mit dem Thema Kaminofen beschäftigt, wird schnell merken, dass es sich um ein umfassendes Thema handelt.

Ob Ofentyp, Heizmaterial, Schornsteinanschluss oder Standort in der eigenen Wohnung – damit das Projekt Kaminofen erfolgreich abgeschlossen werden kann, müssen viele Dinge beachtet werden. „Da, wo andere Ihre Beratung beenden, fangen wir bei Energetec erst richtig an“, führt Ralf Kühl aus, „so klären wir zum Beispiel mit dem Kunden, ob ein Speicher- oder Strahlungsofen besser in seine Wohnung passt. Oder welche Materialien oder Formen passen zu seinem Geschmack? Und wo sollte der Ofen am besten positioniert werden?“

Der Schornstein

Um die wohlige Wärme eines Ofens genießen zu können, gilt es, auch dem Schornstein Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Bei einem perfekten Zusammenspiel der beiden Komponenten – Ofen und Schornstein – wird das Wärmeerlebnis mit dem Kaminofen ein Hochgenuss. Energetec realisiert zusammen mit Handwerksbetrieben den Schornstein für den Kaminofen – sowohl bei Schornsteinneubau als auch bei einer Sanierung. Übrigens: Ein nachträglicher Schornsteinbau lässt sich problemlos realisieren. Ob innen liegend oder als architektonischer Akzent an der Außenfassade – entscheidend ist ganz allein der persönliche Geschmack.

Alle Schritte übernimmt oder begleitet Energetec – beginnend mit der Beratung und Planung über Koordinierung der einzelnen Maßnahmen, bis hin zur Abstimmung mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister und der ersten Inbetriebnahme.

Zuhause bin ich einfach ich

Leuten begegnen, **Freundschaften finden** – der Kontakt zu anderen Menschen ist so nötig wie die Luft zum Atmen. Für jeden Menschen. In jedem Alter.

Die Kommunikation mit dem eigenen Lebensumfeld, Erfahrungen mit Familie und mit Freunden bilden die Grundlage für unsere Persönlichkeit. Das macht uns zu dem Menschen, der wir sind. Doch mindestens genauso wichtig ist es, sich auch zurückziehen zu können, in den eigenen vier Wänden oder wo man sich sonst wohlfühlt.

Durchatmen, die Stille genießen und zur Ruhe kommen – das ist das Besondere am eigenen Zuhause. Es ist unser Rückzugspunkt. Doch was passiert, wenn man in seinem Zuhause ohne Hilfe nicht mehr zurecht kommt?

Das schönste Zuhause verliert an Qualität, wenn die täglichen Pflichten zur Belastung werden. Jetzt ist Hilfe nötig! Doch nicht jeder hat eine Familie, die rund um die Uhr da sein kann. Wo

gibt es professionelle Betreuung und trotzdem das Gefühl, zu Hause zu sein? Kann eine große Alten- und Pflegeeinrichtung das leisten?

Das Garbsener Alten- und Pflegeheim „Haus der Ruhe“ hat den Wunsch der älteren Generation verstanden.

Das Haus besteht aus 16 separaten „Kleinen Wohnbereichen“ mit gemütlich eingerichteten Räumen, in denen Senioren Ihre Zeit gemeinsam verbringen können – egal ob Sie einfach in Ruhe plaudern möchten, Ihren Tischnachbarn beim Skat herausfordern wollen oder ob Sie den aktuellen Nachrichten auf der Spur sind.

Auch das hell und freundlich gestaltete Foyer im Hauptgebäude ist ein Ort der Begegnung. Gemütliche Sitzgelegenheiten laden zum Treffen, Kaffeetrinken und Kuchenessen mit Menschen aus anderen Wohnbereichen ein.

Verlangt es die Bewohner nach frischer Luft, liegt die weitläufige Parkanlage direkt vor der Tür.

In unserem Park warten kleine, überschaubare Wege mit zahlreichen Gartenbänken und ruhigen Sitzplätzen. Diese bieten die Möglichkeit, sich zwischen-

durch auszuruhen und andere Bewohner und Freunde des Hauses kennenzulernen. Hier ist Platz für neue Kontakte – na dann, auf gute Nachbarschaft! ■

Privatsphäre behalten und trotzdem professionelle Hilfe erfahren? Das „Haus der Ruhe“ bietet beides.



www.hdr.de

HAUS DER RUHE

Vorgemerkt:
Unser alljährliches Herbstfest
findet am 18. Oktober 2009
ab 14:00 Uhr statt.



Bei uns sind Sie in guten Händen!

Haus der Ruhe: DAS Alten- und Pflegeheim im Großraum Hannover. Der Platz, an dem sie sich wohlfühlen!

Wir bieten Ihnen:

- ★ Höchste Pflegequalität
- ★ Fürsorgliches Personal
- ★ Komfortables Wohnen
- ★ Breites Kulturangebot
- ★ auch Kurzzeitpflege möglich

Entscheiden Sie sich für Sicherheit und Geborgenheit!

HAUS DER RUHE

Alten- und Pflegeheim
Tel.: (05131) 706 517

Leistlinger Str. 10
30826 Garbsen / Meyenfeld

Mail: info@hdr.de
Internet: www.hdr.de



„Living Landscape“
von Walter Knoll: Die
weichen Polster ver-
binden Bequemlichkeit
und Ästhetik.

Willkommen daheim!

Der Wunsch nach Behaglichkeit, Gemütlichkeit, Wärme und Harmonie im eigenen Zuhause hat sich in den vergangenen Jahren verstärkt. „Homing“ nennen das die Trendforscher und meinen damit, dass gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten das Bedürfnis nach einem Rückzug und sicheren Rückzugsort zunimmt. „Zuhause ist es doch am schönsten“, sagen daher immer mehr Menschen.

Zuhause sein heißt für moderne Verbraucher, sich mit der eigenen Wohnung zu identifizieren. Das eigene Zuhause bietet Identität und diese geht Hand in Hand mit dem Wunsch nach Individualität. Daher ist das Möbelangebot so vielfältig wie noch nie.

Die neuen Polstermöbel haben weibliche Formen und sind in dieser Saison organisch gestaltet. Weiche Oberflächenoptik, runde Elemente und wärmeres Design sind angesagt. Man geht weg vom eckigen und zackigen Sitzmöbel, hin zum anziehenden und einladenden Lümmelsofa, das Bequemlichkeit und Komfort verspricht. Die Trendfarbe bleibt Weiß. Bei den Bezugstoffen sehen wir neben Weiß auch viele erdige Naturtöne. Auch Blau wird nach Jahren der Verbannung wieder attraktiv, Aubergine bleibt und ist nicht zu übersehen. Anthrazit und helleres Grau werden eine Rolle bei der Raumgestaltung spielen.

>

Zugegeben, Pippi Langstrumpf hat ungewöhnlich gewohnt, doch sie hat genau das getan, was zur Zeit bei uns allen im Trend liegt: „Ich mach' mir die Welt, wie sie mir gefällt ...“ nobilis zeigt die schönsten Wohntrends im Herbst 2009.



Lederluxus, handgefertigt:
„Corded Seven“ von Machalke



Flexibel: Die Eckkomponenten
sind drehbar (Walter Knoll).

FOTO: HÜLSTA



Offene Räume und flexibel einsetzbare Möbel sorgen für ein Verschmelzen der Lebensbereiche.



Hingucker: Leuchtende Farben bei „Gudrun Sjödén“.



Ein Riesenthema: Ornamente. Finkeldei „Crystal Edition“ mit funkelndem Kristall.

- > **Ein neues Riesenthema** bei Bezugstoffen sind Ornamente. Ob nun floral oder barock, wilde und opulente Muster sind im Kommen. Anders als früher werden sie nicht komplett für die gesamte Wohnlandschaft eingesetzt, sondern nur als Hingucker akzentuiert. Ob im kleinen Einzelmöbel, bei Kissen und Auflagen, als Vorhang oder Wandgestaltung. Der Mut zum prächtigen Muster ist angesagt.

Oberflächen der neuen Saison müssen sich gut anfühlen, dabei haben Bezugstoffe mit Struktur die besten Verkaufschancen. Beim Leder sind vor allem glatte Qualitäten erwünscht und im Kastenmöbelbereich sind wieder Lackoberflächen, oftmals auch Hochglanzlacke zu sehen. Der Trend bei Holz liegt in glatten und geschmeidigen Oberflächen.

Dunkle Nussbaum-Optik ist hoch modern und gibt dem Raum eine edle Atmosphäre. Vor allem italienische Hersteller bieten in dieser Saison viel Nussbaum, dunkle Eiche oder exotisches Wenge-Holz. Auch hier gilt der Trend zur Natürlichkeit, verbunden mit hochwertiger Verarbeitung. Außerdem kommen die Mix-Möbel: Ihr Einsatz ist vielseitig und nicht zweckbezogen. So wie Wohnräume verschmelzen, verschwimmen Möbelangebote in ihrer Funktion. „Küche – Essen – Wohnen“ wird zu einer Einheit, alle Möbel passen überall hin. Wandlose Räume bedingen außerdem, dass die Möbel der neuen Saison auch von hinten schön und funktional sind. Willkommen daheim!

Frischer Wind

Schünemann steht seit mehr als 130 Jahren in Hannover für kompetentes Immobilienmanagement. Der Nachfahre des Unternehmensgründers, Christopher v. Berlepsch, leitet die Firma mit Tradition und neuen Strategien.



Die Geschichte der Schünemann-Unternehmen beginnt 1878, als der junge Maurermeister Christian Schünemann in Hannover-Ricklingen die „Bauunternehmung Karl Schünemann“ – benannt nach seinem Vater – gründet. 1907 übernimmt Sohn Karl den Betrieb und erweitert stetig. Aus einer großen Bau-firma entwickelt sich eine effiziente und kompetente Immobilienverwaltung.

Christopher v. Berlepsch führt das Unternehmen seit November 2007 in fünfter Generation. Vieles wurde modernisiert, doch das Motto des Firmengründers „Beste Qualität zu soliden Preisen“ ist auch für ihn und sein heutiges Team wichtige Leitphilosophie.

So bietet die Christian Schünemann GmbH moderne Immobilienverwaltung mit Tradition und steht Vermietern und Wohnungseigentumsgemeinschaften als kompetente Komplettverwaltung ihrer

Objekte zur Seite. Auch für die Belange der Mieter sind die Mitarbeiter der Christian Schünemann GmbH verlässliche Ansprechpartner.

Kern der erfolgreichen Arbeit ist bis heute das Verständnis, dass die Werterhaltung einer Immobilie eine langfristige Aufgabe ist und daher immer konstante Leistung und dauerhaftes Vertrauen voraussetzt. Deshalb haben die gut ausgebildeten und motivierten Mitarbeiter vor allem eins im Auge: die korrekte und werterhaltende Bewirtschaftung der ihnen anvertrauten Objekte.

Das Unternehmen versteht sich als Immobilienverwalter seiner Kunden und managt die Objekte im Sinne der Auftraggeber aktiv und professionell. Gezieltes Anwerben von Mietern, die ständige Überwachung des technischen Zustands der Immobilie sowie die exakte Rechnungslegung über Mieteinnahmen

und Bewirtschaftungskosten sind dazu die selbstverständliche Basis. Darüber hinaus bietet Schünemann – zum Teil in Zusammenarbeit mit spezialisierten und anerkannten Partnern – Renditeberechnungen, Beratung bei Kauf und Verkauf und weitere Dienstleistungen zum Wert-erhalt der entsprechenden Immobilie. Die Firma verwaltet Immobilien, sie vermakelt oder baut nicht – deshalb kann sie ihr Knowhow auf hochwertige Dienstleistung fokussieren und unterbreitet Interessierten gern ein unverbindliches Angebot.

Auch wenn die Zukunft naturgemäß noch viele Veränderungen bringen wird, so wird doch eins auf Dauer bei Schünemann konstant bleiben: Immobilien sind hier in guten Händen! ■

Christian Schünemann GmbH, Tel(0511) 420 39 - 0
www.schuenemann-immobilien.de

Links: Neue Strategien mit Tradition: Christopher v. Berlepsch, Immobilienbetriebswirt (Dipl. E.I.A.) und Geschäftsführer in fünfter Generation. Rechts: Der Gründer der Firma, Christian Schünemann mit den beiden darauffolgenden Generationen.

Christian
Schünemann
GmbH
Immobilienverwaltung



*Unsere Büros in der Luisenstraße –
hier finden Sie das Richtige!*

Wir haben die passenden Büroräume in der Innenstadt für Sie.
Zentral gelegen zwischen Hauptbahnhof und Oper.

Luisenstr. 10/11

2 Büroräume Nr. 33.16
82,00 m²

3. OG links, Zentralheizung
Kaltmiete 950,- zuzüglich NK

Luisenstr. 12

Büroräume Nr. 34.9
244,3 m²

5. OG, Zentralheizung
Kaltmiete 3.060,- zuzüglich NK

Luisenstr. 12

Büroräume Nr. 34.11
106,26 m²

4. OG, Zentralheizung
Kaltmiete 1.250,- zuzüglich NK

Ricklinger Stadtweg 29 · 30459 Hannover · **Telefon (0511) 420 39-0**
www.schuenemann-immobilien.de

Ruhig schlafen: Wohnanlage Tannenbergallee

Schöner Wohnen, sicher Anlegen.

**Bis zu 6,56 % Rendite
JETZT INFORMIEREN!**

Telefon: (0511) 33811-0
www.landregmbh.de



- Bevorzugte Wohnlage, Hannover-List
- Hohe Rendite
- Wohnflächen von 34 m² bis 92 m²
- Attraktive Kaufpreise
- Parkähnliche Grünflächen mit schönem Baumbestand
- Alle Wohnungen mit Parkett, Einbauküche, Loggia / Balkon
- Tiefgaragen-Stellplätze vorhanden



Jetzt einfach clever: Kapitalanlage Immobilie

Niedrige Zinsen, hohe Renditen:

Immobilieninvestitionen sind nicht nur vertrauensvolle und nachhaltige Wertanlagen sondern auch lukrativ.

Wer in unsicheren Zeiten sicher investieren will, sollte sich von den Börsenkursen unabhängig machen. Eine Immobilie ist frei von großen Preisschwankungen und daher der beste Weg, um sein Vermögen langfristig zu bewahren. Mit einer Immobilie als Kapitalanlage können nicht nur über Jahre hinweg Einnahmen erzielt und Steuervorteile genutzt werden. Eine Immobilie bietet zusätzliche Sicherheit fürs Alter. Denn die Mieteinkünfte bessern später die Rente auf.

Doch wie erkenne ich eine gute Immobilie? Fachleute achten auf drei Kriterien, wenn sie eine Immobilie beurteilen: die Lage, die Lage und nochmals die Lage. Der Standort eines Objektes hat also eine herausragende Bedeutung. Denn er beeinflusst nicht nur die Vermietbarkeit, sondern auch die Wertentwicklung und den späteren Wiederverkauf einer Immobilie.

Selbstverständlich sind bei einer Kaufentscheidung aber auch noch andere Faktoren zu berücksichtigen: eine zeitgemäße Ausstattung, der Schnitt der Wohnung, die Anzahl der Wohnungen im Objekt und ein angemessener Preis. Wenn alle diese Faktoren zusammenspielen und eine gute Lage gegeben ist, gibt es kaum eine wertbeständigere Anlage als die Immobilie.



Wohnanlage Tannenbergallee

Die Vorteile einer Immobilie als Kapitalanlage:

- Geringe Wertschwankungen
- Vermögen wird schrittweise aufgebaut
- Steuerliche Begünstigung
- Zusätzliches Einkommen im Alter

Die Objekte in der Tannenbergallee sind viel mehr als eine Kapitalanlage. Hier trifft steingewordene Lebensqualität in sehr guter Lage auf eine gute Rendite. Somit ist die Wohnanlage eine Oase für Anleger und Bewohner gleichermaßen.

Für alle Interessenten:

Die Spezialisten von Landré beraten Sie gerne näher zum Objekt, zu Renditen und Finanzierungsoptionen. Landré Grundstücksgesellschaft mbH Spitzwegwinkel 3, 30177 Hannover Telefon (0511) 33811-0, www.landregmbh.de

Berechnung der Rendite einer Immobilie als Kapitalanlage

Rechenformel:

$$\frac{\text{Mieteinnahmen p.a.}}{\text{Kaufpreis}} \times 100 = \text{Rendite in \%}$$

Rechenbeispiel 1:

$$\frac{68 \text{ m}^2 (\text{Wohnfläche}) \times 7,10 \text{ EUR (Miete pro m}^2) \times 12 \text{ Monate}}{98.600 \text{ EUR (Kaufpreis)}} \times 100 = 5,87 \%$$

Rechenbeispiel 2:

$$\frac{34,6 \text{ m}^2 (\text{Wohnfläche}) \times 7,40 \text{ EUR (Miete pro m}^2) \times 12 \text{ Monate}}{46.800 \text{ EUR (Kaufpreis)}} \times 100 = 6,56 \%$$

Anlagen in Hannover

Investitionen in Immobilien sind gefragt wie nie – nobilis hat mit Wilhelm Arnold von Delta Bau über Anlagen in der Region gesprochen.



Top-Lage in Hannover: Freiraum Kirchrode

Ist der Trend zu Immobilien-Investments bei Ihnen spürbar?

Besonders zu Beginn des Jahres konnten wir eine verstärkte Nachfrage nach Immobilien feststellen. Eigennutzer, aber in besonderem Maße Kapitalanleger haben Wohnimmobilien erworben. Eine vergleichbare sichere Rendite war auch in keinem anderen Anlagesektor möglich. Gleichzeitig spielen natürlich auch die aktuell günstigen Finanzierungskonditionen sowie die Befürchtungen vor einer Inflation in den kommenden Jahren eine Rolle.

Wie werden sich aus Ihrer Sicht die Immobilienpreise entwickeln?

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Preise in Deutschland weitgehend stabil bleiben. Denn einerseits gibt es hierzulande keine Immobilienblase wie in den USA oder Spanien und andererseits werden die Immobilienpreise durch eine allgemein geringe Neubautätigkeit gestützt.



Wilhelm Arnold

Welche Anlagemöglichkeiten bieten Sie in Hannover?

Die Delta Bau kann ein breites Angebotsspektrum abdecken: Stadthäuser in Kirchrode, Reihenhäuser in Laatzen und Wettbergen, Eigentumswohnungen in Wettbergen und dem Zooviertel. Für Kapitalanleger dürfte interessant sein, dass in Laatzen und am Zoo auch bereits vermietete Einheiten zum Verkauf stehen.

Im Bereich der gebrauchten Immobilien, sowohl im Wohn- als auch im Gewerbe- und Zinshaussegment, haben die Kollegen von Delta Domizil weitere Angebote parat und sind auch beratend tätig.

Was macht das Projekt Freiraum Kirchrode für Anleger so interessant?

Zunächst einmal sticht Freiraum Kirchrode durch seine einmalige Lage hervor. Erst jüngst hat die Zeitschrift „Capital“ den Standort als Top-Lage

eingestuft! Umgeben von Tiergarten, Hermann-Löns-Park und dem lebendigen Ortskern von Kirchrode mit seiner perfekten Infrastruktur ist der Standort einzigartig. Bereits bei den 50 verkauften Eigentumswohnungen aus dem ersten Bauabschnitt hat sich gezeigt, dass allein schon die Lage ein enormer Magnet ist.

Zusammen mit der zeitlosen Architektur und dem hochwertigen Ausstattungskonzept ist uns hier ein Projekt gelungen, auf das viele gewartet haben. Auf die Außenanlagen haben wir wie auch im 1. Bauabschnitt wieder viel Wert gelegt und diese aufwändig gestalten lassen.

Die beiden neu entstehenden öffentlichen Räume Simeonkirchplatz am Ende der Schwemannstraße sowie der Waldspielplatz im Nord-Osten des Baugrundstückes werden nach einigen Jahren schließlich an die Stadt übertragen und stehen der Allgemeinheit zur Verfügung. ■

DELTA BAU

Wer mehr will, muss nach Sanssouci!



Attraktive Stadthäuser am Tiergarten in Kirchrode sowie weitere renditestarke Immobilien für den Kapitalanleger oder Selbstnutzer, z. B. in den Stadtteilen Zoo, Südstadt, Wettbergen und Laatzen.

Jetzt informieren: 0511/2 80 06-60



www.deltabau.de

Immobilien sind Vertrauenssache

Auf die richtigen Partner kommt es an: LBS und LBS-Immobilien-gesellschaft sind Experten

Vier von fünf Deutschen wünschen sich, in den eigenen vier Wänden zu leben. Diesen Traum zu verwirklichen, bedeutet in der Regel aber auch die größte Anschaffung im Leben eines Privatmenschen. Umso wichtiger ist es, dabei einen kompetenten Partner an seiner Seite zu haben.

„Eine Immobilie zu kaufen oder zu verkaufen ist Vertrauenssache. Durch die Einschaltung eines Experten lässt sich viel Zeit, Geld und Ärger sparen“, erklärt LBS-Regionaldirektor Reiner Köditz. Über fundierte Erfahrung auf dem Gebiet der Immobilienvermittlung und eine große Kundenreichweite verfügt die LBS Immobilien GmbH (LBS-I).

Wer eine Immobilie erwerben möchte, findet bei der LBS-Immobilien-gesellschaft eine breit gefächerte Auswahl an Objekten. Das Angebot reicht von Baugrundstücken über neue und gebrauchte Eigenheime und Eigentumswohnungen bis zu Ferienimmobilien im In- und Ausland. Der LBS-Immobilienberater kümmert sich auch um das „Drumherum“.



LBS-Regionaldirektor Reiner Köditz

Dazu gehört zum Beispiel die Prüfung aller erforderlichen Unterlagen auf Vollständigkeit und die Beschaffung fehlender Dokumente. Und auch die komplette Finanzierung „aus einer Hand“

sowie die Berücksichtigung der attraktiven Förderung mit LBS-WohnRiester ist durch die Zusammenarbeit von LBS und Sparkassen-Finanzgruppe problemlos möglich.

Immobilienverkäufer profitieren ebenfalls von der langjährigen Maklererfahrung der LBS-I. Denn sie kennt die aktuelle Marktsituation und führt außerdem Marktwertermittlungen durch. Dadurch ist eine realistische Einschätzung der Vermarktungschancen gewährleistet.

„Wer beim Kauf und beim Verkauf von Immobilien auf einen erfahrenen Makler vertraut“, so das Fazit von Reiner Köditz, „ist auf jeden Fall auf der sicheren Seite. Egal, ob es um die Begutachtung von Grundstücken und Gebäuden, ob es um Marktanalysen, Prüfung von Objektunterlagen, Vertragsgestaltung oder um die passende Finanzierung geht. Ein weiteres Plus auf dem Weg zum Wohneigentum ist die Möglichkeit, die staatliche Förderung durch LBS-WohnRiester in die Finanzierung einzubeziehen.“ ■



LBS-WohnRiester: Jetzt finanzieren mit hohen Zulagen und Steuervorteilen



Jetzt schneller ins eigene Zuhause mit LBS-WohnRiester!

Mit der Riester-Förderung ziehen Sie schneller ein: Denn das eigene Zuhause wird mit hohen Riester-Zulagen gefördert. Mit wie viel Förderung Sie rechnen können, erfahren Sie bei uns. Lassen Sie sich gut beraten. www.lbs-nord.de
LBS-Regionaldirektion, Reiner Köditz, Kattenbrookstr. 33, 30539 Hannover, Telefon 05 11/ 926-6422

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.
Wir. In der LBS Nord.



Auf 1 500 Quadratmetern Ausstellungsfläche können sich Besucher anspruchsvolle Keramik direkt vor Ort anschauen.

Fliesen sind nicht gleich Fliesen

Der renommierte Fliesenfachhandel „Fliesen Malik“ zeigt die aktuellen Trends der Saison.

Ob Wand- oder Bodenfliesen, ob Wohn- oder Badbereich – Großformatige Fliesen sind überall in. Die gefragten Größen sind 30x60cm und 40x80cm. Großzügige neuartige Gestaltungsspielräume bieten vor allem Formate wie 120x120cm und 100x300cm. Damit lässt sich ein moderner Duschbereich fast fugenlos verlegen.

Individuelle Lifestylegestaltung von streng-modernen Schwarz-Weiß Kombinationen für den Loftcharakter oder aber fröhlich-bunte Optik im Ethnostil liegen voll im Trend. Natürliche Gestaltung mit Natursteinen und Steinstrukturen im technischen Feinsteinzeugbereich sind für das klassische Ambiente einsetzbar.

Die Tendenz zu offenen Räumen zeigt sich auch im sogenannten Wohnbad, bei dem Wohn- und Schlafbereich eins sind. Wie eine Wellness-Oase laden Bett und Bad zum Entspannen ein. Keramikmosaiken, Glas in Kombination mit Platin und Gold, hochwertige Designs und moderne Farbversionen erlauben dabei ein individuelles Ambiente. Fliesen Malik bietet Keramik für alle Einsatzbereiche – auch für Gewerbeobjekte (Ladenflächen, Hotelbereich, etc.). Anhand einer 3D-Planung von den Profis können sich Kunden vorab einen detaillierten Eindruck Ihres Traumbades, Wohnbereiches oder Ihrer Gewerbefläche machen – das Fachpersonal freut sich auf Sie!

Fliesen Malik, Postdamer Str. 12, Altwarmbüchen; www.fliesen-malik.de

5-Sterne

Profis unter den Wohnungsanbietern

Der Name Theo Gerlach Wohnungsbau steht seit fast 50 Jahren als verlässlicher Partner für Service, Professionalität und Flexibilität beim Erwerb einer hochwertigen Immobilie. Unsere Objekte liegen in zentral gelegenen und gleichzeitig ruhigen und grünen Wohnvierteln. Als Kapitalanleger wissen Sie: Nicht nur der Wohnwert gewinnt durch eine gute Lage, sondern sie ist auch der entscheidende Faktor für die zukünftige Wertentwicklung der Immobilie.

Unser besonderes Augenmerk gilt dabei Faktoren wie guter Verkehrsanbindung, z.B. die Nähe von Autobahn- oder Stadtbahnanschlüssen, von Schulen, Kindergärten, Freizeiteinrichtungen und Grünflächen.

Die Kombination von neuestem Stand der Technik mit jahrzehntelanger Bau Erfahrung von über 5 000 Wohnungen macht uns zu einem Profi auf dem Markt der Wohnungsanbieter.

Für unsere Kunden bedeutet das: Die besten Kapitalanlagen mit 5-Sterne-Garantie:

- qualitativ hochwertige, zeitlose Architektur
- in hervorragenden Lagen
- bei dauerhafter Wertbeständigkeit
- mit gutem Preis-Leitungsverhältnis
- bei auch langfristig optimalen Renditen

Alle Wohnungen bieten wir Ihnen auf Wunsch auch mit Mietgarantie an.

Theo Gerlach Wohnungsbau
Tel.: (0511) 62 64 66

Kirchrode

Tel.: 0511/62 64 66



Kohnestraße: Kaufpreis ab 215.000 €

Stadthauswohnungen der Extraklasse

In Hannovers edlem Villenvorort Kirchrode entstehen direkt angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Seelhorster Wald exklusiv ausgestattete Eigentumswohnungen in drei eleganten Stadtvillen. Die modernen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit 67 bis 200 m² Wohnfläche verfügen über Parkett- und Natursteinböden, elektrische Rollläden, elegante Bäder, Fußbodenheizung, Aufzug, einen großzügigen Kellerraum und eine Tiefgarage. Von der Stadthauswohnung über zwei Ebenen mit separatem Eingang bis zum Penthouse oder barrierefreiem Wohnen auf einer Ebene ist nahezu alles möglich. Wir berücksichtigen gern Ihre Wünsche bei der Grundriss- und Ausstattungs-gestaltung. Geplanter Baubeginn: 4. Quartal 09.

Rufen Sie uns jetzt an und vereinbaren Sie einen individuellen Beratungstermin!



www.gerlach-wohnungsbau.de

Wohnen im Garten Jeden Tag ein kleines Fest

Moderne Techniken machen **jeden Traum** möglich.

Unsere Vorfahren lebten einst unter freiem Himmel. Zum besseren Schutz vor den Gefahren der Wildnis begannen sie, sich in schützende Höhlen und Hütten zurückzuziehen. Doch die Sehnsucht nach einem freien Blick auf den Horizont und die Schönheit der Natur ist geblieben. Viele Jahrtausende später begannen die Römer mit dem Atrium, den Wohnraum ihrer Häuser wieder nach draußen zu erweitern. In der Renaissance griffen die Spanier die Entwicklung auf und schufen den berühmten Patio, der sich als typisch mediterraner Innenhof im gesamten Mittelmeerraum verbreitet hat.

Die Menschen am Mittelmeer haben schon vor langer Zeit erkannt, dass der Raum um das eigene Heim mehr ist als der Abstellplatz fürs Fahrrad oder eine Fläche zum Rasenmähen. Das, was wir gemeinhin Garten nennen, ist für die Menschen im Süden ganz selbstverständlich ein wichtiger, wenn nicht gar der

zentrale Teil des eigenen Wohnraums. Essen, kochen, Freunde empfangen, entspannen, das Leben feiern: Alle wichtigen Ereignisse finden im Garten statt.

Auch hierzulande haben immer mehr Gartenfreunde Lust auf ein unbeschwertes Leben unter freiem Himmel. Heute gibt es eine Vielzahl an Gestaltungsoptionen, um aus dem „Platz ums Haus“ einen Wohnraum in der Natur zu schaffen. Terrassen, geschützte Sitzecken und eine gemütliche Feuerstelle für lauschige Sommerabende. Zur Herbst- und Winterszeit spürt man im Garten durch stimmungsvolles Licht eine besondere Atmosphäre.

Das ist aber längst noch nicht alles: Elegante Pavillons, rustikale Baumhäuser, ein beheizter Naturpool oder gar eine voll funktionsfähige Gartenküche – wer erst einmal anfängt, über sein Leben im Garten zu philosophieren kommt auf viele spannende Ideen. Und das Beste: Moder-

ne Werkstoffe und Techniken erlauben es uns heute, fast jeden Traum vom Wohnen in der Natur zu verwirklichen.

Ich bin sicher, dass es gelingen kann, auch Ihren Wohnraum auf die freie Fläche rund ums Haus zu erweitern. Jetzt ist die beste Zeit, um über Ihre Gartenträume für das nächste Jahr zu sprechen.

Nach einem persönlichen Beratungstermin entwickeln wir das Gartenkonzept, das Ihren Wünschen entspricht und zu Ihrem Garten passt. Bei der individuellen Umsetzung dürfen Sie unseren erfahrenen Gärtnern vertrauen.

Freuen Sie sich auf viele kleine Feste in Ihrem Traumgarten!

Michael Steinberg
STEINBERG.GÄRTEN



FOTO: CHRISTA WOLPERS



JEDEN TAG EIN

Kleines Fest
IN IHREM GARTEN



Gartenplanung | Gartengestaltung | Naturpools
Gartenbeleuchtung | Gartenpflege

Ottostr. 22 A | 30519 Hannover-Waldheim
Tel. 0511 - 83 06 55 | Fax 0511 - 83 79 05-3
www.steinberg-gaerten.de | Info@steinberg-gaerten.de

STEINBERG.GARTENLOUNGE

Das Kleine Wochenfest – Fachberatung, Kunst & Kaffee
Jeden Freitag von 15 bis 18 Uhr

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.steinberg-gaerten.de



Steinhuder Meer für 450.000 €

Großenheidorn, EFH, Bootanlegeplatz, 5 Zimmer, ca. 135 m² Wfl., ca. 375 m² Grdst.fl., Bj. 2001, Garage, Stellplatz, 2 Terrassen, teilw. Fußbodenhzg., teilw. Holzfußboden, Sauna, Whirlpool. **KP: 450.000 €.**



Wohnen mit Stil!

Langenhagen, Schönefelderstr. 5-9, Nähe CCL, Bj. 1982, 2. OG, 2 Zimmer, ca. 61m² Wfl., kompl. modern., Blk., hochw. EBK, Stellpl. inkl. **KP 89.900 €.**



SCHAR DONG IMMOBILIEN

Schar Dong-Immobilien, R. Schar Dong, 0511/84488-232

Sarstedts Fußgängerzone



Ladenlokal 70 m², EG und 1.OG mit Büroräumen, Küche, WC – in schmuckem Fachwerkhaus – 2006 modernisiert – von privat zu vermieten. Ideal für den Start in die Selbständigkeit. Miete VB.



Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin per Telefon unter 05066-700070

Ihr Partner für

-  Neubauten
-  Umbauten
-  Erweiterungen



Bauagentur Böttcher
Architekten + Ingenieure

Auf dem Rade 5 E · 30952 Ronnenberg
Fon 0511 468573 · Mobil 0172/1537050
info@bauagentur-boettcher.de
www.bauagentur-boettcher.de



mußmann · wohn- und gewerbeobjekte
beratung · vermietung · verkauf

*Immobilie verkaufen,
tolle Wohnung finden,
Umzug organisieren...*



Genießen Sie Ihr Leben, alles andere machen wir!



Wir kümmern uns um den Verkauf Ihrer Immobilie, finden für Sie Ihre Traumwohnung und organisieren Ihren Umzug. Sprechen Sie mit uns und genießen Sie die wirklich wichtigen Dinge im Leben!

Ihr persönlicher Ansprechpartner:
Heinrich Flenche, Telefon: 0511 / 760 00 07
E-Mail: flenche@mußmann-immobilien.de

www.mußmann-immobilien.de



**Neu: ab 01.10.2009
Ladengeschäft auch
in der Liebrechtstr. 55**

**... kommen Sie lieber
gleich zu uns!**

Immobilien.com
AM-MASCHSEE
www.



Tel. 0511/123 125-0
Ständehausstr. 1, 30159 Hannover

schnell · kompetent · zuverlässig



Elegantes, herrschaftliches Fachwerkhaus

eines der schönsten im Schaumburger Land, mit Wassergraft auf 6.500 qm Grundstück und altem Baumbestand, 170 qm Wfl. + 100 qm Reserve im DG, Kamin, Gewölbekeller, vorbildlich saniert, in Bestzustand, **zuzügl. Büro-/Wohnhaus** 175 qm Wfl. und **Scheune/Pferdestall** 245 qm Grdfl., **Pachtweide** 10.000 qm, komplett oder 3 Grundstücke. Westliches Hannover, Stadthagen/Bückeburg, provisionsfrei von Privat. **Kontakt: 0170-28 47 817**

KLINGENBERG



Philippe Starck

€ 99,-



Ron Arad

€ 99,-



Verner Panton

€ 99,-



Lievore Altherr Molina

€ 99,-



Ron Arad

€ 99,-



Vico Magistretti

€ 99,-



Philippe Starck

€ 99,-



Maarten van Severen

€ 99,-



Konstantin Grcic

€ 99,-



Leonardo Rossano

€ 99,-



Ross Lovegrove

€ 99,-



Philippe Starck

€ 99,-

Göttinger Chaussee 76 30453 Hannover 0511 / 940 85 80 **Mo.-Fr. 10-18⁰⁰ Sa. 10-16⁰⁰**

www.klingenberg-designklassiker.de

Wir verkaufen aus unserem Mietmöbelbestand von über 50.000 **DesignKlassikern** direkt ab Lager Hannover.