

#MAKLERINNEN HANNOVER

maklazin

Frühjahr 2022



WIR FEIERN GEBURTSTAG

2 JAHRE

MAKLERINNEN HANNOVER

IN KIRCHRODE

CHARITY GOLFTURNIER

ZU GUNSTEN

AKTION KINDERTRAUM 2022

KINDERHOSPIZ LÖWENHERZ 2021

Horoskope
2022

DIE MAGIE

DER STERNE



INHALT

- 04 REISE BERICHT**
Bildungsreise auf der Aida Perla.
- 07 MIETKAUTION**
Was Vermieter bei der Kaution beachten sollten.
- 08 CHARITY GOLFTURNIER**
zu Gunsten des Kinderhospiz Löwenherz.
- 10 WIR FEIERN GEBURTSTAG**
2 Jahre Kirchrode.
- 12 NEUSTE GESICHTER**
Julian Hobigk.
- 14 SCHLÜTERSCHER MEDIENGRUPPE**
Schlütersche feiert ihr 275jähriges Jubiläum.
- 15 OBJEKTWERT2GO**
Wieviel ist meine Immobilie wert.
- 16 MITTAGSPAUSE IM WINTER**
Jour Fix Meeting.
- 17 IMMOBILIEN ERFOLG**
Eine erfolgreiche & sympatische Zusammenarbeit.
- 18 MAGIE DER STERNE**
Unser Horoskop für 2022.
- 22 PROZESSORIENTIERTE KOMMUNIKATION**
Mit Sprache handeln.
- 26 VORSPRUNG EINFACH SICHERN**
Mit einem Makler durchstarten.

INTRO

Es freut uns sehr, dass Sie das neueste Maklazin in Ihren Händen haben und wir wünschen Ihnen viel Lesefreude bei den von uns ausgewählten Themen.

Die individuellen Horoskope für 2022 und das chinesische Jahr des Tigers lassen einen kleinen Einblick in unsere Erwartungen für das Jahr erahnen. Sie als unserer Kunde sind dabei ein wichtiger Bestandteil! In diesem Heft stellen wir Ihnen außerdem den Architekten und Sachverständigen Julian Hobigk vor, unseren Fachmann und Partner für eventuell versteckte Mängel, Baubegleitung und Hauskaufberatung.

Unser Job hat viel mit Kommunikation zu tun. Auf unserem jährlichen Bildungsurlaub ging es dieses Jahr um "Prozessorientierte Kommunikation": Einen kleinen Einblick wie Sie Ihren Gesprächspartner noch besser verstehen und Ihre persönlichen Gesprächsziele leichter erreichen können, lesen Sie auf Seite 22.

Eine große Motivation und Freude sind für uns die Lebensgeschichten der Verkäufer und Käufer. Auch in diesem Maklazin schauen Sie bei "Verkäufer und Käufer" hinter die Kulissen mit interessanten Immobilien-Geschichten.

Wichtig für uns ist es, dass sowohl die Wünsche der Immobilien-Verkäufer als auch der Immobilien-Käufer erfüllt und Ihre Erwartungen sogar möglichst übertroffen werden.

Wir lieben es, das Jahr gemeinsam mit Erfolg und Zuversicht zu starten und zu erleben!

Herzlichst, Ihre #MAKLERINNEN HANNOVER



Theodora (Thea) Simon-van de Ven
Immobilienmaklerin IHK | Kommunikations-Trainerin | Homestaging

#MAKLERINNEN HANNOVER
maklazin

IMPRESSUM

Das MAKLAZIN erscheint mindestens zweimal jährlich und wird kostenlos verteilt. ViSdP: Thea Simon-van de Ven (Irrtümer vorbehalten). Veröffentlichung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung. Gerichtsstand Hannover.

Herausgeber:

#MAKLERINNEN HANNOVER
Thea Simon-van de Ven & Kolleginnen
Lange-Feld-Straße 60 | 30559 Hannover
Telefon 0511 71292231
team@maklerinnen-hannover.de

Bildnachweis:

maklerinnen-hannover.de und Eigentümer
Iris Klöpffer | Regine Rabanus | deposit-photos: rfphoto, peshkova, SergeyNivens, OneLineStock, premiumdesign, olaf1741@gmail.com

Realisierung:

corpo-ident | botschaft@corpo-ident.de

Gender-Erklärung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Magazin teilweise die Sprachform des generischen Maskulinums angewandt. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechts- und identitätsunabhängig verstanden werden soll.



BILDUNGSREISE REISE BERICHT

Lernen auf der Aida Perla

Bei unserem diesjährigen Bildungsurlaub waren wir auf ganz hoher See. Mit der zauberhaften Aida Perla ging es zu den Balearischen Inseln Mallorca und Ibiza und zum spanischen Festland nach Barcelona und Valencia. Neben gutem Essen und Trinken, Tanzen, Spielen und viel Spaß am Abend ging es vom 25. September bis zum 2. Oktober 2022 tagsüber vor allem um Kunden- bzw. »Prozessorientierte Kommunikation«!

In unserem Job ist gute Kommunikation. Dennoch wollen wir uns immer weiter verbessern und optimieren, um unsere Kunden gut zu verstehen und zu begeistern. Die wissenschaftlichen Hintergründe und Vorgehensweisen sind für uns sehr hilfreich. Vielleicht ist es auch für den beruflichen oder privaten Alltag von Interesse diese Kommunikationshilfe anzuwenden!

Prozess-Kommunikation: Damit Ihre Botschaft entsprechend ankommt.

Anhand des prozessorientierten Kommunikationsmodells lernten wir, wie man sechs unterschiedliche Kunden- und Kommunikations-Typen erkennt und welche typorientierten Sprache wir unterschiedlicher anwenden müssen, um erfolgreich mit einzelnen Charakteren kommunizieren zu können. Weitere Lerninhalte waren

außerdem: Wie man ein vertrauensvolles Beziehungsmanagement aufbaut und wie man Stressmuster bzw. Misskommunikation bei sich und bei Kunden erkennt und vorbeugt. Lesen Sie mehr darüber in unserem Artikel über »prozessorientierte Kommunikation« auf Seite 22 in dieser Ausgabe des Maklazin. Zwischendurch ging es mit dem Fahrrad nach Barcelona sowie mit dem Katamaran nach Ibiza. Es war

eine unvergessliche Reise mit unseren Kolleginnen, bei der wir viel gelernt, gesehen und erlebt haben.



#EIGENTUMSWOHNUNG HANNOVER-LIST

385.000,00 €

(Käuferprovision 2,9 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.)



WOHNFLÄCHE
ca. 77 m²

NUTZFLÄCHE
ca. 10 m²

BAUJAHR
1906

GRUNDSTÜCK
ca. 490 m²

ZIMMER
3

KONTAKT & INFOS
Thea Simon-van de Ven
+49(0) 1520 2726222
vdv@maklerinnen-hannover.de

ENERGIEBEDARF
Verbrauchsausweis

108,5 kWh/(m²*a)

MIETKAUTION

WAS VERMIETER BEI DER KAUTION BEACHTEN SOLLTEN

Der Mieter zahlt seine Miete nicht oder beim Auszug hinterlässt er die Wohnung in einem katastrophalen Zustand. Mit der Mietkaution sichern sich Vermieter für den Fall ab, dass der Mieter seinen Pflichten aus dem Mietverhältnis nicht nachkommt. Doch worauf müssen Vermieter achten und welche Alternativen gibt es zur Barkaution?

Ob Sie als Vermieter von Ihrem Recht, eine Mietkaution zu erheben, Gebrauch machen, liegt grundsätzlich bei Ihnen. Maximal darf die Kautionssumme drei Nettokaltmieten betragen. Klauseln im Mietvertrag, die eine höhere Kautionssumme ansetzen, sind unwirksam.

Mietern ist erlaubt, die Kautionssumme in bis zu drei Monatsraten zu zahlen. Verwehren Sie die Ratenzahlung oder dem Mieter nach Zahlung der ersten Rate die Schlüssel zur Wohnung zu überreichen, kann das für den Mieter ein Grund zur fristlosen Kündigung sein. Umgekehrt dürfen Sie als Vermieter fristlos kündigen, wenn Ihr Mieter bei der Zahlung der Kautionssumme in Höhe von zwei Monatsmieten im Verzug ist.

KAUTION OPTIMAL ANLEGEN

In vielen Fällen wird die Kautionssumme in Form einer Barkaution gezahlt. Da die Kautionssumme für den Vermieter eine Sicherheit darstellt und sie trotzdem weiter dem Mieter gehört, muss sie nach geltendem Mietrecht (§ 551 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)) angelegt werden - insolvenzfest und getrennt von seinem Privat- oder Geschäftsvermögen. Die Zinsen aus dem Kautionsbetrag stehen dem Mieter zu. Ein Mieter darf jedoch nicht zwei Monate vor dem Auszug seine Miete mit der Kautionssumme verrechnen.

Wurde der Mietvertrag beendet, muss die Kautionssumme zurückgezahlt werden. Allerdings haben Vermieter das Recht, einen Teil der Kautionssumme für einen gewissen Zeitraum zurückzubehalten. Einerseits soll ihnen die Zeit eingeräumt werden, die Wohnung auf Schäden zu überprüfen, die bei der Wohnungsübergabe nicht zu sehen waren und für die der Mieter haftbar ist. Und andererseits könnten sich noch

Forderungen aus der Nebenkostenabrechnung ergeben. Wie lang die Kautionssumme zurückbehalten werden darf, ist jedoch vom Einzelfall abhängig.

ALTERNATIVEN

Zur Barkaution gibt es mehrere Alternativen. Mieter könnten beispielsweise ein Sparschwein mit der Kautionssumme anlegen und es an den Vermieter verpfänden. Eine andere Möglichkeit ist eine Bankbürgschaft. Sie bürgt für die Bonität des Mieters und erfüllt die Forderungsansprüche des Vermieters. Ähnlich ist es bei der Mietkautionsversicherung. Hier bürgt die Versicherung für den Mieter. Bei mehreren Mietern den Überblick über deren Kautionssummen zu behalten, ist eine zeitaufwendige Angelegenheit. Eine professionelle Hausverwaltung weiß, worauf es hierbei ankommt, und hat das passende System zur Verwaltung der Mietkaution.

Sie suchen eine professionelle Hausverwaltung, die sich um die Kautionssumme Ihrer Mieter kümmert? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.





SAVE THE DATE
 FÜR DAS
#MAKLERINNEN HANNOVER
GOLFEVENT 2022
11. JUNI 2022

CHARITY GOLFTURNIER*

Zu Gunsten des Kinderhospiz Löwenherz.

Wir blicken zurück auf ein fantastisches Charity-Golfturnier zu Gunsten des Kinderhospiz Löwenherz.

-> Mit dem Erlös des Turniers unterstützten wir die Löwenherz-WG in Hannover-Anderten. In der WG leben junge Menschen mit unheilbarer Erkrankung gemeinsam mit Mitbewohnern ohne Beeinträchtigung zusammen. Das Haus wurde damals von uns an Löwenherz vermittelt.

Wir haben zahlreiche Sponsoren-geschenke gesammelt, welche am Ende des Turniers an alle Spieler verschenkt wurden. So hat jeder Spieler zu Beginn des Turniers ein Tombola-Los gezogen.

Außerdem wurden alle Spieler von uns mit einer Give-Away Tüte mit Kaffeebechern, Golfbällen, Snacks, u.v.m. versorgt.

Der Startschuss fiel um 11 Uhr zur Texas Scramble Partie in Rethmar. Als Halfway-Verpflegung wurden die Spieler mit Eis, Snacks und

Kaltgetränken versorgt. Auch mit von der Partie: Der ehemalige 96-Spieler Leon Andreasen. Für die Anfänger gab es zudem einen Schnuperkurs. Im Anschluss folgte die Siegerehrung mit Tombola und Deluxe-BBQ.

Beste Stimmung und herrlicher Sonnenschein machten das Event zu einem unvergesslichen Ereignis.

»Es köchelt* bei den Maklerinnen...«

Wir feiern

Geburtstag

am 22.02.22
2 Jahre #Maklerinnen Hannover in Kirchrode

#AKTION der besonderen Art: Wenn Sie in 2022 Kontakt zu den Maklerinnen aufnehmen und eine Werteschätzung Ihrer Immobilie mit #Maklerinnen Hannover vornehmen und es zu einem Maklervertrag im Jahr 2022 kommt, *kochen die Maklerinnen ein 3-Gänge-Menü für den Verkäufer vor Ort zu Hause.

*Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
Coronabedingt findet keine Feier statt, aber das wird nachgeholt.
Über Besuche freuen wir uns natürlich. Es gilt die 3G Regel.



v.l.n.r. Laura, Luca, Thea und Eva

EIGENTUMSWOHNUNG IN HEMMINGEN / ARNUM



Diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung begeistert vom ersten Augenblick an. Die bezugsfertige Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus von 1991 mit insgesamt acht Parteien, welche jeweils zur Hälfte von Eigentümern und Mietern bewohnt sind. Es herrscht eine angenehme und freundliche Atmosphäre. Das Objekt kann zum Eigenbedarf oder als Kapitalanlage erworben werden.

WOHNFLÄCHE ca. 70 m ²	NUTZFLÄCHE ca. 10 m ²	BAUJAHR 1970
GRUNDSTÜCK ca. 6965 m ²	ZIMMER 2	KONTAKT & INFOS Thea Simon-van de Ven +49(0) 1520 2726222 vdv@maklerinnen-hannover.de
ENERGIEBEDARF Verbrauchsausweis	119 kWh/(m ² *a)	

235.000,00 €

(Käuferprovision 2,9 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.)



RÜMPELFREI
Entsorgung • Reinigung • Transporte

Enthorststraße 1
30539 Hannover

E-Mail: info@ruempelfrei.de
www.ruempelfrei.de

Tel.: +49 (0)511-544 508 60
Mobil.: +49 (0)1573 155 09 66

- Entrümpelungen
- Haushaltsauflösungen
- Reinigung
- Transporte

- ein erfahrenes und kompetentes Team, welches immer für seine Kunden erreichbar ist
- gut gelaunte, deutschsprachige, höfliche und gepflegte Mitarbeiter*innen mit einheitlicher Firmenbekleidung
- günstige Preise für unsere Kunden – trotz überdurchschnittlicher Lohnzahlung für unsere Mitarbeiter
- kostenlose und unverbindliche Besichtigungen
- schnelle und flexible Terminvergabe
- höchste Ansprüche beim Umgang mit Menschen

Wir halten, was wir versprechen! Warum? Weil wir die Dienstleistungen, die wir unseren Kunden anbieten wieder verantwortungsvoll und vertrauenswürdig machen!

NEUSTE GESICHTER

WIR STELLEN VOR:

JULIAN HOBIGK

STECKBRIEF JULIAN HOBIGK

Architekt/ Sachverständiger

AUFGABEN

Baubegleitung: Fachkundige Koordination und Aufsicht der einzelnen Gewerke, Hauskaufberatung: Was muss, was kann, was sollte getan werden? Sanierungsbegleitung: Maßnahmen und Potential

GRUND FÜR DIE ZUSAMMENARBEIT MIT #MAKLERINNEN HANNOVER

Ausschlaggebend für unsere Kontaktaufnahme war eine Klage, wegen der wir bei Julians Vater Rat suchten, um uns abzusichern. Daraus entstand die Motivation, den Prozess von Anfang an optimal zu gestalten und den Käufer abzuholen. Aus diesem Grund investieren wir in einen Fachmann für unsere Käuferberatung, z.B. bei Feuchtemessungen, Energiebelastung und vielem mehr.

ZIELE

Energetische Optimierung und Transparenz: Was muss, kann und sollte an Sanierungsmaßnahmen einkalkuliert werden! Potentialerkennung: Das kann man alles aus der Immobilie machen!

WIE SIEHT JULIAN HOBIGK DIE (ZUSAMMENARBEIT MIT) #MAKLERINNEN HANNOVER?

- kompetent
- professionell
- zuverlässig
- immer bestens vorbereitet
- professionelle Vermarktung

BENEFITS AUS DER ZUSAMMENARBEIT FÜR DEN KUNDEN:

Unsere Kunden werden transparent und aussagekräftig beraten und erhalten zusätzlich ein schriftliches Protokoll der Begehung mit Julian Hobigk.



EINFAMILIENHAUS IN ISERNHAGEN-ALTWARMBÜCHEN



Diese attraktive Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Umfeld in ruhiger Sackgassenlage und bietet seinen neuen Besitzern die Möglichkeit, individuelles Wohnen zu verwirklichen. Eine Erweiterung des Hauses mit einem zusätzlichen Wohnzimmer und Wintergarten bietet zusätzliche Wohnfläche mit ca. 35 m² und Nutzfläche mit einer Garage und Werkstatt.

WOHNFLÄCHE ca. 19 m ²	NUTZFLÄCHE ca. 120 m ²	BAUJAHR 1963
GRUNDSTÜCK ca. 620 m ²	ZIMMER 8	KONTAKT & INFOS Thea Simon-van de Ven +49(0) 1520 2726222 vdv@maklerinnen-hannover.de
ENERGIEBEDARF Verbrauchsausweis	216 kWh/(m ² *a)	

685.000,00 €

(Käuferprovision 2,9 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.)

VERSTECKTE SCHÄDEN AN IMMOBILIEN ERKENNT NUR EIN FACHMANN

Kein Immobilienkäufer oder Mieter will versteckte Mängel in seiner Immobilie. So ein versteckter Mangel kann beispielsweise ein überstrichener Wasserschaden, Schimmelbefall oder auch eine fehlende, unzureichende Dämmung sein. Ohne einen Fachmann und seine professionelle Beratung sind diese Mängel jedoch leicht zu übersehen - nicht umsonst heißen sie versteckte Mängel.

Mit dem Architekten und Sachverständigen Julian Hobigk haben die #MAKLERINNEN HANNOVER einen professionellen Fachmann an ihrer Seite, der als kompetenter Berater die Kaufinteressenten über eventuelle versteckte Mängel der Immobilie aufklärt. Zusätzlich informiert er über energetische Optimierung und Sanierungsmaßnahmen und -potential objektiv, unabhängig und vertrauenswürdig. Unsere Kunden werden somit transparent und aussagekräftig beraten und haben außerdem danach die Möglichkeit, ein schriftliches Protokoll der Begehung zu erhalten.

Unsere aktuellen Projekte mit Julian Hobigk sind ein freistehendes Einfamilienhaus in Isernhagen-Altwarmbüchen und ein Reihenendhaus als Splitlevel-Bungalow in Godshorn, die bald in den Verkauf kommen. Vorher wird zusammen mit dem Architekten und Sachverständigen über die Angaben der Eigentümer hinaus informiert, welche Sanierungsmaßnahmen für diese Häuser nötig und möglich sind.

baubegleitungen.de

Bausachverständiger /-gutachter
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Julian Hobigk

SCHLÜTERSCH MEDIENGRUPPE

Vom königlichen Verlagsprivileg zur digitalen Mediengruppe:
Schlütersche feiert ihr 275-jähriges Jubiläum

Die Schlütersche Mediengruppe teilt mit ihrem Stammsitz Hannover eine lange, bewegte Historie. Am 3. Februar 2022 feierte die Schlütersche jetzt offiziell ihr 275-jähriges Bestehen. Gegründet wurde sie im Jahr 1747 als „Landschaftliche Buchdruckerei“, um ein vom hannoverschen Kurfürsten Georg II., König von Großbritannien, erteiltes Verlagsprivileg zu nutzen.

Das Unternehmen entwickelte sich über die Jahrhunderte organisch weiter, war unter anderem mehrere Jahrzehnte als Zeitungsverlag aktiv und etablierte sich im 20. Jahrhundert als Verlag für Telekommunikations-Verzeichnisse und Fachmedien. Die Schlütersche ist

heute als digitaler Mediendienstleister aufgestellt, der Branchenwissen und Marketing-Expertise verbindet, um Kunden mit ihren Zielgruppen zusammenzubringen. CEO Ingo Mahl erzählt: „Wir stehen bei unseren 70.000 Kunden für große Stabilität und Erfahrung. Und doch richtet sich unser Blick in erster Linie nach vorne. Unser 275-jähriges Jubiläum ist nur möglich, weil die Schlütersche sich nie auf Bestehendem ausgeruht hat.“ Der intensive Austausch mit den Kunden prägte die zahlreichen, fürs Jubiläum geplanten Aktionen. „Ich freue mich unter anderem sehr auf die Sonderausgabe unseres Lifestyle-Magazins nobilis, die wir zurzeit mit Kunden und Partnern vorbereiten“, sagt Mahl.

Geschäftsführerin Natalia Kontsour-Selivanov ergänzt: „Für 2022 haben wir noch tolle Überraschungen und Jubiläumsaktionen im Programm, um unseren Kunden und Mitarbeitenden unsere Wertschätzung zu zeigen.“

Die Schlütersche sei in ihrer Verbindung aus Tradition und Moderne etwas ganz Besonderes – gerade im schnelllebigen digitalen Mediengeschäft. „Welches Unternehmen kann sonst schon von sich behaupten, vom 18. bis ins 21. Jahrhundert aktiv zu sein und ganz in Richtung Zukunft zu gehen?“, so Kontsour-Selivanov.

Über den Verlauf ihres Jubiläumsjahrs mit aktuellen Informationen und Impressionen berichtet die Schlütersche auf ihren Social-Media-Kanälen, unter anderem bei [facebook.com/schluetersche.mediengruppe](https://www.facebook.com/schluetersche.mediengruppe) und [linkedin.com/company/schluetersche-mediengruppe](https://www.linkedin.com/company/schluetersche-mediengruppe).



#SocialMediaseit1747

Das feiern wir mit einer Jubiläumsausgabe der nobilis, dem Magazin für die schönen und exklusiven Seiten des Lebens. Multimedial und hochwertig, gedruckt wie digital.

Dabei sein und mitfeiern!

nobilis.de/werben-in-der-nobilis/

275 JAHRE
schlütersche

nobilis
people · lifestyle · art



VGH Vertretung
Thomas Meyer e.K.
Wülferoder Str. 38 30539 Hannover
Tel. 0511 9525995 Fax 0511 9525996
thomas.meyer@vgh.de

fair versichert
VGH

Finanzgruppe

Schlütersche-CEO Ingo Mahl und Geschäftsführerin Natalia Kontsour-Selivanov freuen sich auf ein Jubiläumsjahr mit vielen Aktionen.



MITTAGS-PAUSE IM WINTER

Wöchentlich setzen wir uns als Team an einen Tisch und machen ein Jour Fix Meeting - und wenn es draußen schneit, was ja in unseren Breitengraden nicht allzu oft vorkommt, nehmen wir die Stühle auch mal mit raus. Hier besprechen wir alle »to do's« und entwickeln für alle laufenden Objekte erfolgversprechende Strategien sowie unsere Vorgehensweisen bei der Vermarktung von Immobilien und beim Umgang mit den Interessenten.



IMMOBILIEN ERFOLG

Eine erfolgreiche und sympathische Zusammenarbeit



„Weil jede Immobilie unsere Leidenschaft, das ist der Weg zum Erfolg“ lautet das Motto von #MAKLERINNEN HANNOVER, dennoch bleiben manche Immobilien ganz besonders in Erinnerung. So wie das Zweifamilienhaus der Familie Kalasch.

ergänzt: „gerade erst habe ich mit viel Hingabe den Garten umgestaltet. *Ich bin sehr dankbar, dass #MAKLERINNEN HANNOVER die passenden Käufer gefunden haben, die diese Arbeit zu schätzen wissen.*“

Für Alexandra und Juri Kalasch waren die eigenen vier Wände ein wahr gewordener Traum. Sie haben ihr Haus mit viel Liebe, Fleiß und Eigeninitiative erbaut und schließlich wurde aus einem Paar hier eine Familie, zu der heute drei wundervolle Kinder und zwei Katzen zählen.

EIN ABSCHIED IN EIN NEUES LEBEN
Juri Kalasch erklärt: „Als wir die Entscheidung gefällt haben auszuwandern, dämmte die Pandemie unsere Ziele zunächst ein, weshalb wir nun für 1-2 Jahre als Zwischenstopp nach Dubai gehen. Unsere Kiddies können es kaum erwarten und freuen sich riesig. *Wir sind Thea und dem Team von #MAKLERINNEN HANNOVER unendlich dankbar, denn sie haben maßgeblich dazu beigetragen, das wir uns unseren Traum überhaupt verwirklichen konnten.*“

Als die beiden vor ein paar Jahren beruflich neue Wege gingen, arbeiteten sie auch gemeinsam in ihrem Haus.

MIT MUT FANGEN DIE SCHÖNSTEN GESCHICHTEN AN
Nach 15 Jahren in ihrem geliebten Zuhause wagt sich die Familie in ein neues Kapitel in einem neuen Land und wandert nach Neuseeland aus. „*Nach längerem Suchen nach einem guten Immobilienmakler haben wir Thea Simon-van de Ven mit ihrem tollen Team gefunden. Von Anfang bis zum Ende sind wir begeistert von der Zusammenarbeit und der Abwicklung. Wir würden immer wieder unsere Immobilien über die Maklerinnen abwickeln lassen.*“ so Juri Kalasch. „Für mich war es ein Prozess der mit vielen Emotionen verbunden war, da jede Ecke unseres Heimes seine Geschichte hat.“ erzählt Alexandra Kalasch und



#VITALQUARTIER Die Zukunft wohnt mit Service

SERVICE-MIETWOHNUNGEN FÜR SENIOREN DAS NEUE PROJEKT IN HANNOVER-SEELHORST

Besichtigungstermine können ab sofort vereinbart werden.



#MAKLERINNEN HANNOVER

ANSPRECHPARTNERIN DIAKOVERE-WOHNUNGEN:
Laura Bienek #Maklerinnen Hannover
Lange-Feld-Strasse 60 | 30559 Hannover | lb@maklerinnen-hannover.de
0511 71292231

Sie haben die Aufgabe.
Wir haben die Lösung.

Georg Borchers

Partner · Rechtsanwalt · Notar
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. Jens Tietgens

Partner · Rechtsanwalt
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Dr. Thomas Remmers

Partner · Rechtsanwalt · Notar
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Andreas Winkelbach

Partner · Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Daniel Schneider

Partner · Rechtsanwalt
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Hilmar Stobbe

Partner · Rechtsanwalt
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Claudia Andrae

Partnerin · Rechtsanwältin · Mediatorin
Fachanwältin für Familienrecht

Harald Schliemann

Rechtsanwalt
Thüringer Justizminister a.D.
Vors. Richter am BAG i.R.

Uwe Ilgenfritz-Donné

Rechtsanwalt

Victoria Nordmann

Rechtsanwältin
Fachanwältin für Versicherungsrecht

Eva-Maria Deppe

Rechtsanwältin

Daniel Gehrke

Rechtsanwalt

Dr. Carla Burmann

Partnerin · Rechtsanwältin
Fachanwältin für Versicherungsrecht

Steffen Beran

Rechtsanwalt

Madeleine Wehrenberg

Rechtsanwältin

Hohenzollernstraße 43, 30161 Hannover
t 0511 340 960 m kanzlei@stobbe.de
www.stobbe.de



Chinesisches Jahr des Tigers

Der Tiger ist das dritte Tier der chinesischen Tierkreiszeichen. Nach der Lehre des Fengshui kam er also als drittes Tier zum Jadekaiser ans Flusssufer. Die letzten Tigerjahre waren 2010, 1998 und 1986. Es gibt das chinesische Tierkreiszeichen des Tigers in fünf verschiedenen Variationen. Das Jahr 2022 wird vom Element des Wassers geprägt sein. Dieses steht für Flexibilität und Offenheit.

Glück und Erfolg im Jahr des Tigers 2022

Vor allem Menschen, die in einem Tigerjahr geboren sind, können 2022 wichtige Projekte vorantreiben. Die Aussichten auf Erfolg sind dabei sehr positiv. Aber auch für andere Tierkreiszeichen ist es ratsam, sich an die Glücksbringer zu halten, die das Tierkreiszeichen des Tigers mit sich bringt. Farben, die besonders viel Glück versprechen, sind Blau, Grau, Weiß und Orange. Gute Zahlen repräsentieren 1, 3 und 4. Wegweisende Himmelsrichtungen sind Süden, Norden und Osten. Blumen, die zu Freude und Segen führen sollen, sind die gelbe Lilie und Kornblumen.

Fast alle Tierkreiszeichen werden laut der chinesischen Astrologie 2022 in Versuchung kommen, sich selbst in riskante Situationen zu bringen. Ganz nach dem Vorbild des Tigers. Somit können unglaubliche Gewinne realisiert werden, egal in welchem Bereich. Ganz getreu dem Motto: „Wer nicht wagt, der nicht gewinnt.“ Das Jahr des Tigers verlangt zwar viel Anstrengung ab, diese wird jedoch entsprechend belohnt. Jeder, der sich im Beruf verändern möchte, hat 2022 optimale Voraussetzungen dafür.

Quelle: china-wiki

DIE MAGIE DER STERNE

FÜR 2022

JUNGFRAU (Eva)

TRAUEN SIE SICH WAS

BERUF UND BERUFUNG

Der Kosmos ist auf Ihrer Seite

Die lieben Kolleginnen und Kollegen werden Sie im Jahr 2022 womöglich häufiger fragen, ob Sie eine Wunscherfüllungsfee zur Freundin haben. Im Job werden Sie jedenfalls so viele perfekte Tage erleben wie schon lange nicht mehr. Hört sich märchenhaft an? Ist es auch. Genießen Sie es! Wählen Sie für die Zusammenarbeit Menschen aus, die Mut, Courage und Neugier im Lebensgepäck haben. Zwischen Februar und April können sich Türen öffnen, wo vorher gar keine waren.

SCHÜTZE (Thea)

ALLES IST MÖGLICH

BERUF UND BERUFUNG

Aus Fehlern kann man lernen

Pfeil und Bogen sind bei Ihrem Zeichen nicht nur Schmuckwerk. Schützen brauchen Ziele. Kein Projekt, keine Karriere scheint Ihnen zu vermissen. Doch Sie wünschen sich sympathischerweise nicht Erfolg um des Erfolges willen, sondern Sie lieben Herausforderungen, um daran persönlich zu wachsen. Ab Mai haben Sie reichlich Gelegenheit dazu. Vertrauen Sie Ihrer Intuition und erlauben Sie sich ruhig auch mal Fehler. Sie lieben krasse Veränderungen? Für einen beruflichen Neuanfang ist die beste Zeit der Sommer.

LÖWE (Laura & Luca)

LÄUFT BEI IHNEN

BERUF UND BERUFUNG

Ihre Kolleginnen können sich warm anziehen

Erinnern Sie sich: Bereits im letzten Jahr sind Sie sich über Ihre wahren Stärken bewusst geworden. Diese wollen jetzt auch im Beruf gelebt werden. Sie rocken auch in diesem Jahr täglich eine ganze Menge. Stimmen die Resultate all dieser Mühen eigentlich mit Ihren Werten überein? Gute Aussichten: Wenn ab Mai Konkurrenzgerangel aufkommt, haben Sie den größten Spaß daran. Lächeln und gelassen nehmen Sie jede Herausforderung sportlich und meistern sie meist bravourös.

Quelle: Freundin



REIHENMITTELHAUS IN HANNOVER



Hier können Sie sofort einziehen und sich gleich wie Zuhause fühlen. Das Reihemittelhaus ist in einem hervorragenden Zustand. Alles, was man als anspruchsvolle Familie braucht ist da: Garage, Keller, Terrasse, ein angelegter Garten, Balkon mit Überdachung, moderne Küche mit hochwertigen Küchengeräten, großzügige Räume, moderne Bäder und sogar eine Gartensauna.

WOHNFLÄCHE ca. 145 m ²	NUTZFLÄCHE ca. 55 m ²	BAUJAHR 1978/1979
GRUNDSTÜCK ca. 280 m ²	ZIMMER 5	KONTAKT & INFOS Thea Simon-van de Ven +49(0) 1520 272622 vdv@maklerinnen-hannover.de
ENERGIEBEDARF Verbrauchsausweis	98,09 kWh/(m ² *a)	

Kaltmiete
2.000,00 €

Alles im Garten ruft Wohnzimmer

Schaffen Sie einen Wohnraum im Freien. Nehmen Sie das Wohnzimmer einfach mit nach draußen. Eine der schönsten Arten, ein wenig mehr Design in den Garten zu bringen, ist eine gemütliche Lounge zu gestalten. Wir beraten Sie gern.

Weitere Infos unter

pergola.holtzmann.net

Unsere Ausstellung in Ronnenberg ist geöffnet!

Holtzmann

E-Mail hallo@holtzmann.net
Telefon 0511 4381-600
Lange Straße 19 • 30952 Ronnenberg



WhatsApp
05114381600
Live-Chat und Videoberatung

STERNZEICHEN WIDDER (21. MÄRZ - 20. APRIL)

Jupiter ist 2022 dein best buddy und sorgt dafür, dass dich nichts und niemand umhaut. So steigst du bereits in der ersten Jahreshälfte zu Höchstleistungen auf und beeindruckst damit nicht nur deine Kollegen, sondern auch deinen Chef oder deine Chefin. Es ist einfach für dich, Dinge plötzlich aus einer anderen Perspektive zu betrachten, sie zu hinterfragen, neu zu bewerten und so frischen Wind in eure Projekte zu bringen. Natürlich gibt es ab und zu auch 2022 mal ein kleines Tief, insbesondere im Sommer. Dennoch kannst du dich stets darauf verlassen, dass Jupiter dich auffängt und ganz schnell wieder hochzieht. Das Jahr endet für dich mit einem großen, positiven Knall.

STERNZEICHEN STIER (21. April - 20. Mai)

Auch den Stier drängt es dazu, neues zu erleben und die Perspektive zu wechseln. Noch mehr Veränderungen? Kein Problem - her damit! So selbstbewusst und sicher hat man den Stier schon lange nicht gesehen. 2022 blüht du regelrecht auf und siehst vieles plötzlich in einem anderen Licht. Besonders in der Jahresmitte kann ein großer Umbruch erfolgen, den du selbst herbeiführst. Vielleicht kündigst du deinen Job und machst endlich das, was du schon immer machen wolltest. Vielleicht machst du dich sogar selbstständig. Fest steht, dass neben dem Jupiter auch Neptun und Pluto einen großen Einfluss auf dich haben und dir das nötige Durchhaltevermögen schenken.



STERNZEICHEN ZWILLINGE (21. Mai - 21. Juni)

Reisen: Das ist das Wort, welches dem Zwilling das ganze Jahr 2022 über im Kopf herumspukt. Nachdem du die letzten zwei Jahre so eingeschränkt warst, zieht es dich nun in die weite Welt. Dahinter steckt ganz eindeutig Jupiter, der möchte, dass du deinen Horizont erweiterst. Karrieretechnisch stehen neben dem Jupiter auch der Mars und der Saturn sehr günstig für dich. 2022 wird sehr arbeitsreich, aber auch sehr lohnend und bereichernd. Deine Erfahrungen im Ausland bringen dich auch in deinem Beruf voran, selbst wenn es sich dabei um persönliche Erkenntnisse handelt. Fest steht, dass du einen großen Schritt auf der Karriereleiter machen wirst. Egal ob eine Beförderung, Gehaltserhöhung oder ein neuer Job: 2022 ist alles für dich möglich, wenn du dich darum bemühest.

STERNZEICHEN KREBS (22. Juni - 22. Juli)

2022 wird endlich ruhiger? Fehlanzeige. Für den Krebs geht es wieder rund. Das ist aber nicht unbedingt schlecht, denn es wird ein sehr abwechslungsreiches und lehrreiches Jahr. Zwar kommen viele Herausforderungen auf dich zu, doch durch diese lernst du dich selbst ein ganzes Stück besser kennen. Du findest deine Stärken und Schwächen und kannst Situationen künftig besser einschätzen. Jupiter,

Uranus und Neptun stehen an deiner Seite und liefern dir eine gute Intuition. Zudem löst du dich immer mehr von den Meinungen und Vorurteilen anderer, was dich beruflich enorm weiterbringt. Auch wenn du mit dem einen oder anderen Kollegen etwas aneinandergerätst, ist das nicht schlimm. Du zeigst deinen Standpunkt, stehst zu deiner Meinung und das kommt vor allem bei deinen Vorgesetzten sehr gut an.

STERNZEICHEN WAAGE (24. September - 23. Oktober)

Waagen starten etwas grüblerisch ins neue Jahr. Sie brauchen erst einmal Zeit, sich Gedanken zu machen, die Lage zu sondieren und sich zu überlegen, wo denn die Reise 2022 überhaupt hingehen soll. Steht das alles fest, packen sie jedoch ihr schier unermessliches großes Kreativitäts-Bastel-Set aus und legen los. Die Frühsommermonate Mai und Juni nutzen sie dann dazu, ihre neuen Ideen und Projekte kritisch zu hinterfragen und genau durchzurechnen, ob sich das alles lohnen könnte.

Job- und Karriereplanet Merkur steht dann in den Monaten September und Oktober voll auf deiner Seite und könnte dir karrieretechnisch einen richtig goldenen Herbst verschaffen. Auch was Finanzielles angeht, positionieren sich in diesen Monaten die Sterne ideal für dich. Beruflich kann dir 2022 durchaus ein richtig großer Coup gelingen.

STERNZEICHEN STEINBOCK

(22. Dezember - 20. Januar)

Während einige Sternzeichen 2022 mit erhebliche Startschwierigkeiten zu kämpfen haben, geht der Steinbock gleich aufs Ganze. Er legt im Job sofort richtig los, und das kann er auch: Denn Steinböcke sind gerade zu Anfang des neuen Jahres ihren Konkurrenten und Kollegen oft den entscheidenden Sprung voraus. Das lohnt sich und du kannst schon gegen Mitte des Jahres Lorbeeren ernten.

Im Hochsommer könntest du deine Position im Unternehmen festigen, vielleicht steht eine Beförderung an oder dein Aufgaben- und Verantwortungsbereich wachsen - und damit auch dein Gehalt.

STERNZEICHEN WASSERMANN

(21. Januar - 19. Februar)

Wassermänner starten mit Turbo-Antrieb ins Jahr, sie haben quasi den Bordmotor angeschmissen. Dem Sternzeichen wirft man ja ab und an mangelnde Ausdauer vor, aber diese böse Unterstellung muss es sich 2022 wirklich nicht gefallen lassen. Denn der Wassermann entdeckt auf einmal ein völlig neues Gefühl: Ehrgeiz! Und dass schon bald im Jahr die ersten Erfolge eintrudeln, spornt ihn nur noch mehr an.

Kurz gesagt: Der Wassermann gerät 2022 in einen sehr erfolversprechenden Strudel aus Ehrgeiz, Durchhaltevermögen, Belohnung und Selbstvertrauen, der ihn auf der Karriereleiter immer höher schraubt. Beruflich hat das Jahr für ihn eine einzige, lange Glückssträhne zu bieten.

STERNZEICHEN SKORPION

(24. Oktober - 22. November)

Der Skorpion tut gut daran, jetzt schon mal fleißig Durchhalteparolen für 2022 zu sammeln. Denn die wird er bis Mitte des Jahres gehörig brauchen: Bis dahin läuft nämlich im Job nichts so wirklich toll für dieses Sternzeichen. Aber: nicht aufgeben! Auch wenn es bis Juni, Juli ordentlich ruckelt beim Besteigen der Karriereleiter und einige Konflikte auf der Arbeitsstelle zu eskalieren drohen, wird 2022 gegen Ende hin auch für dich erfolgreich.

Denn irgendjemand hat deine Mühen das ganze Jahr über beobachtet und deine wahren Fähigkeiten erkannt. Gegen Herbst oder Winter kann es sein, dass du ein tolles neues Jobangebot oder eine neue interne Stelle angeboten bekommst.

STERNZEICHEN FISCHE

(20. Februar - 20. März)

Für Fische stehen die Karriere-Sternzeichen 2022 wirklich optimal. Sie haben dieses Jahr das Zeug dazu, sich richtig freizuschwimmen im Job. Was sie dafür brauchen? Mut! Sonst eher bescheiden und zurückhaltend, darf der Fisch sich mit so viel intergalaktischer Rückendeckung jetzt richtig was zutrauen. Im März winkt dir dann auch eine tolle Belohnung im Job.

Achtung: Zu Beginn des Sommers gibt es dann ein paar Misstöne im Büro. Deine Kommunikation ist nicht optimal, und schnell neigst du dazu, wieder in alte Muster zu verfallen und überempfindlich zu reagieren.

Gegen Ende des Jahres, vor allem im November, schaffst du es jedoch, deine Chefs wieder von dir zu begeistern. Vermutlich bist du derjenige, der ein lange bestehendes Problem in der Firma lösen kann. Das verschafft dir jede Menge Reputation im Unternehmen.

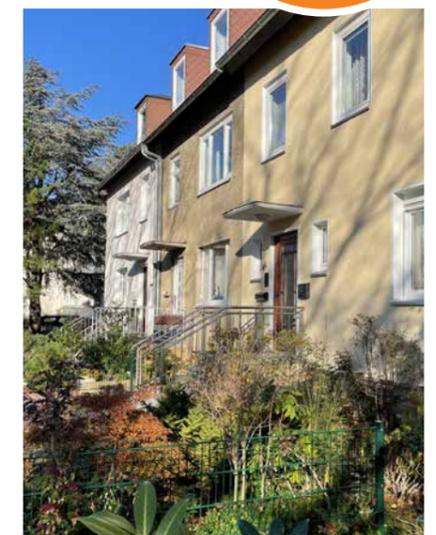
Quelle: www.stellenanzeigen.de



#REIHENMITTELHAUS ZOOVIERTEL HANNOVER

625.000,00 €

(Käuferprovision 2,9 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.)



WOHNFLÄCHE

ca. 180 m²

GRUNDSTÜCK

ca. 220 m²

ENERGIEBEDARF

Verbrauchsausweis

NUTZFLÄCHE

ca. 30 m²

ZIMMER

6-7

296,36 kWh/(m²*a)

BAUJAHR

1953

KONTAKT & INFOS

Thea Simon-van de Ven

+49(0) 1520 2726222

vdv@maklerinnen-hannover.de

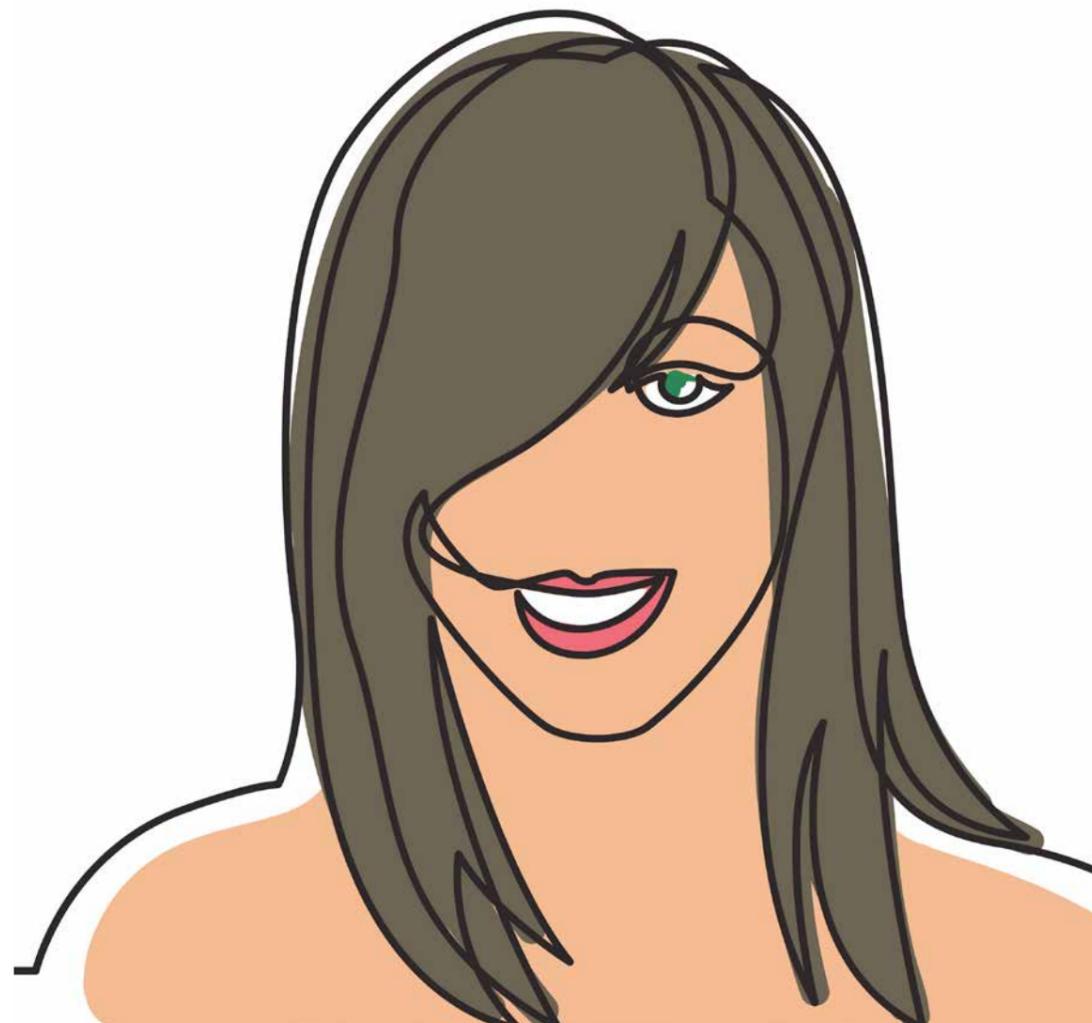
PROZESS KOMMUNIKATION

MIT SPRACHE HANDELN,
DAMIT IHRE BOTSCHAFT ANKOMMT.

Kennen Sie das auch? Sie reden miteinander und man meint, man redet aneinander vorbei. Das passiert oft häufiger als gewollt. Die »Prozess-Kommunikation« klärt die Gründe auf und bietet Lösungen damit Ihre Botschaft auch dort ankommt wo es manchmal beim Verstehen voneinander Schwierigkeiten gibt. Wirkungsvoll kommunizieren mit Hilfe der prozessorientierten Kommunikation: Erkennen Sie sechs unterschiedliche Kunden-Typen und sprechen Sie diese mit gerechter Sprache an, um erfolgreicher zu kommunizieren. Bauen Sie ein vertrauensvolles Beziehungsmanagement auf, entdecken Sie Stressmuster bei sich selbst und bei Ihren Kunden und beugen Sie diesen erfolgreich vor.

Sie wollen Ihren Gesprächspartner leichter erreichen - zum Beispiel Ihre Dienstleistung als Anbieter besser verkaufen? Dann lernen Sie sich selbst und Ihren Gesprächstyp genauer kennen und verstehen, damit Ihre Botschaft leichter verstanden wird. So erkennen Sie öfters, wenn Kommunikation schief geht und können diese stressfrei und gekonnt umwandeln. Sie erkennen Entscheidungsprozesse beim Gesprächspartner und reagieren auf unterschiedliche Kommunikations-Stile, Wellenlängen und Stressmuster Ihrer Gesprächspartner. So fühlen sich Ihr Gesprächspartner und Sie selbst entspannt, sparen Zeit, haben gegenseitig mehr Freude am Gespräch und erreichen Ihre Ziele!

Jeder Mensch hat alle sechs Anteile, jedoch unterschiedlich ausgeprägt. Der Hauptanteil bzw. die Basis ist jedoch von einem Typ ausgeprägt!



2.

DER SACHLICHE KUNDE

Ihre Kundin „Diana“: Sie ist eine ruhige und sachliche Person. Fragt gerne nach Details. Sie mag es, wenn sie gut informiert wird. Bevor sie kauft, vergleicht sie das Angebot mit anderen Angeboten. Preis-Leistung sind ihr wichtig: „Was bekomme ich für mein Geld? Ist es mir das wert im Vergleich zu ...?“

Wörter und Ausdrücke die Diana gern benutzt und gern hört: Denken, überlegen, verstanden, organisieren, logisch, Struktur, zielorientiert, planen, analysieren, pünktlich, abschätzen, Preis-Leistung, Kosten, Zeiten, rechnen, verstehen, kennen, wissen, Tatsachen, prüfen, geordnet, funktional.

„Diana“ will für ihre Leistung, ihre Arbeit, ihr Wissen gelobt werden, sonst fängt sie gerne an, schwierige Fragen zu stellen: Anerkennung für ihre Arbeit und Leistung und für die Qualität ihrer Gedanken, Zeitstruktur.

BEISPIEL: „Ihre Fragen zeigen, dass Sie großes Interesse an einer kompetenten Leitanalyse haben. Stimmt das? Es zeigt große Kompetenz, wie Sie mit Ihrer sachlichen Art und Weise auf die Einschätzung eingehen!“

1.

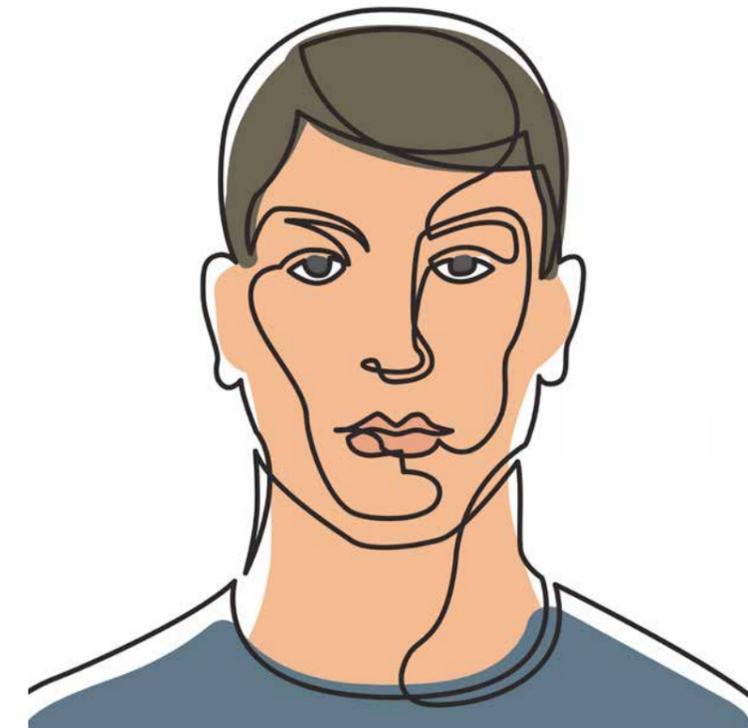
DER FÜHLENDE KUNDE

Ihre Kundin „Eva“: Sie ist eine freundliche Person. Ist immer nett zu Ihnen. Sie mag es sehr, wenn es warm und kuschelig ist. Sie erzählt gerne über sich und über Ihre Familie. Sie zeigt für alles viel Empathie. Sie ist Ihre Kundin, weil sie Sie mag! Und sie merkt, dass sie die Kundin gern haben.

Wörter und Ausdrücke die „Eva“ gern benutzt und gern hört: Fühlen, spüren, traurig, fröhlich, duften, spüren, harmonisch, umsorgen, zusammen sein, sanft, sensibel, einen Gefallen tun, Liebe, Nähe, ausdrücken, verlockend, nett, schön.

„Eva“ braucht das Gefühl, gemocht zu werden, sonst geht es ihr nicht gut: Anerkennung als Person und eine Umgebung, die den sinnlichen Bedürfnissen entgegenkommt.

BEISPIEL: „Liebe Frau Müller, Sie sind eine meiner Lieblingskunden und sind mir sehr sympathisch!“





3.

DER MEINUNGSSTARKE KUNDE

Ihre Kundin „Marion“: Sie ist eine selbstbewusste Persönlichkeit, die sehr zuverlässig ist. Sie bringt Ihnen regelmäßig eine kleine Aufmerksamkeit mit. Ihre Meinung zu bestimmten Themen lässt sie Sie mit großer Überzeugung hören. Sie ist Ihre Kundin, weil sie von Ihrer Kompetenz und Qualität überzeugt ist. Sie kritisiert jedoch alles, was ihr nicht passt und braucht Verständnis für ihre Kritik.

Wörter und Ausdrücke die „Marion“ gern benutzt und gern hört: Ich glaube..., Meinung, Vertrauen, Verantwortung, treu, richtig, falsch, zuverlässig, beurteilen, beobachten, adäquat, inadäquat, gut, schlecht, Qualität, Garantie, Recht haben, ungerecht, Regeln, Hilfe leisten, Investition, langjährig.

Bedürfnisse: Anerkennung für ihre Überzeugungen, Respekt bzw. Wertschätzung für ihre Person und ihre Leistung.

BEISPIELE: „Ich kenne Sie als jemanden, die verantwortungsvoll mit ihrer Immobilie umgeht!“; „Ihr Engagement als Mutter von 3 Kindern ist bewundernswert!“

4.

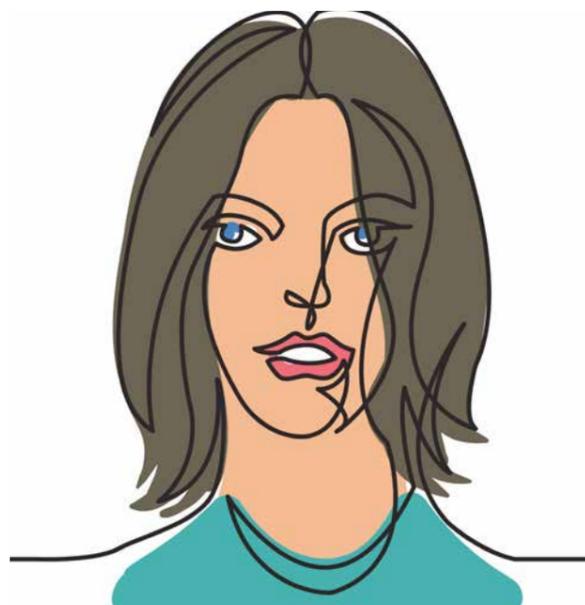
DER STILLE/ PASSIVE KUNDE

Ihre Kundin „Pamela“: Sie ist eine ausgeglichene und ruhige Person. Sie hört Ihnen gerne zu. Reden tut sie nicht viel. Sie zeigt keine Emotionen. Sie ist Ihre Kundin, weil sie Unterstützung und Führung braucht und Sie in ihrer Nähe sind. Sie kommt und geht einfach!

Wörter und Ausdrücke die „Pamela“ gern benutzt und hört: Reserviert, Vorstellung, warten, zuhören, überlegen, unentschlossen, praktisch, bequem, ruhig, sich vorstellen, Zeit, Einsamkeit, still, begreifen, Vertiefung, Geduld, exakt.

„Pamela“ will geführt werden, das heißt sie will genau wissen, was sie wann und wie tun muss, damit genug Zeit und Raum für sich alleine übrig bleibt.

BEISPIELE: „Das Daten setzen Sie bitte um ca. 11 Uhr ins Netz. Es ist unkompliziert in der Anwendung. Es hilft Ihre Immobilie stressfrei zu verkaufen.“; „Ab 17.00 Uhr sind wir hier fertig und haben Zeit für Besichtigungen“



5.

DER SPIELERISCHE KUNDE

Ihre Kundin „Sarah“: Sie ist eine lustige Frau. Sie zeigt Ihnen regelmäßig ein strahlendes Lächeln. Sie ist Ihre Kundin, weil es bei Ihnen locker zugeht. Sie will selbst entscheiden können, was Sie will. Sie erzählt Ihnen gerne mal einen Witz und freut sich, wenn Sie darüber lachen. Sie mag es nicht, wenn sie bevormundet wird.

Wörter und Ausdrücke die „Sarah“ gern benutzt und gern hört: Spaß, Spiel, super, kreativ, lustig, witzig, mag ich... („Der ist super-cool ...“), mag ich nicht... („Das ist ein blöde ...“), aktuell, spontan, verspielt, in, trendy, originell, ungezwungen, frei, Kontakt, Mittelpunkt, Applaus, toll, einzigartig, auffallend.

„Sarah“ braucht Ihre Reaktion auf ihr Verhalten. Deswegen erzählt sie gern Witze oder verrückte Geschichten. Wenn es ihr langweilig wird, mag sie nicht mehr: Spielerische Kontakte, Spaß haben, dabei im Mittelpunkt stehen und Reaktion von anderen erhalten.

BEISPIEL: „Erzählen Sie meinen Kollegen doch nochmals den tollen Witz vom letzten Mal. Der ist so klasse!“; „Haben Sie heute noch etwas tolles vor?“

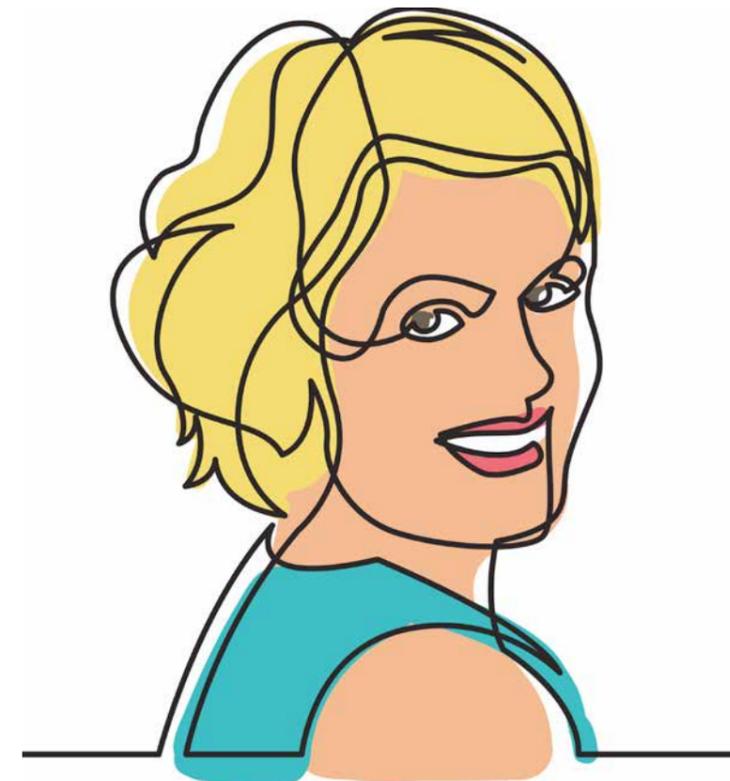
6.

DER AKTIONSGELADENE KUNDE

Ihre Kundin „Anita“: Sie ist eine aktive, charmante Person. Sie hat meistens wenig Zeit und will alles schnell erledigt haben. Sie erzählt gern über ihre neuen und teuren Einkäufe. Sie mag es, wenn Leute nicht lange „drum rum“ reden, sondern direkt sagen, was Sie wollen. Sie ist Ihre Kundin, weil Sie anspruchsvolle und luxuriöse Behandlungen anbietet. Sie merkt, dass Sie eine selbstbewusste Kosmetikerin sind, die jedoch gern einen VIP-Kunden hofieren mag!

Wörter und Ausdrücke die „Anita“ gern benutzt und gern hört: Aktion, Erfolg, los, machen, tun, Design, Mode, Erträge, Gewinn, Risiko, Spannung, mutig, was bringt`s..., fähig, wetten, zupacken, Ungeduld, charmant, zielgerichtet, Ideen, managen, neu, sofort, endlich. „Anita“ will bei ihrem Besuch bei der Maklerin viel erleben. Es soll kurzweilig sein. Sie braucht Begeisterung und entscheidet sich sofort: Ja oder Nein! Viel Aktion und Aufregung in kurzer Zeit und Abwechslung.

BEISPIEL: „Bei Ihrem nächsten Besuch habe ich extra für Sie etwas ganz Neues und Aufregendes! Wir setzen alles schnell, unkompliziert und gewinnbringend für Sie um!“



#OBJEKTWERT 2 GO

WIE VIEL IST MEINE IMMOBILIE WERT?

Ihre Lebenssituation hat sich geändert, weil die Kinder aus dem Haus sind oder Sie Ihren Lebensmittelpunkt an einen anderen Ort verlegen? Dann stellt sich die Frage:

Wie viel ist meine Immobilie wert?

Der aktuelle Marktwert Ihrer Immobilie ergibt sich jedoch aus weitaus mehr Faktoren als Baujahr, Wohnfläche und die Größe des dazugehörigen Grundstücks.

Auch der Immobilienmarkt ist in ständiger Bewegung und so gibt es viele Anbieter für die Immobilienbewertung. Keine noch so umfan-



greiche Datenbank berücksichtigt die aktuelle Gegebenheiten des lokalen Marktes.

Das macht den Unterschied

#Objektwert2go vereint die Komplexität der Immobilienbewertung mit dem Expertenwissen des lokalen Immobilienmarktes.

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie gratis und unverbindlich. Entweder kommen Sie auf einen Kaffee bei uns vorbei: Lange-Feld-Straße 60 in Kirchrode oder Sie ermitteln einen ersten Wert bequem unter

www.objektwert2go.de

IHRE VORTEILE BEIM HAUSVERKAUF MIT #MAKLERINNEN HANNOVER

„Ich dachte, Hausverkauf kann ich doch auch, schließlich kenne ich meine vier Wände am besten.“ Ein Satz, den Sie so auch sagen würden? Es stimmt: Wenn Sie in der Lage sind, ein aussagekräftiges und vermarktungsstarkes Exposé zu fertigen, gut verhandeln können, die Nerven haben, auch „Immobilientouristen“ durch Ihre vier Wände zu schleusen und wissen, welche Unterlagen Sie wann benötigen und wo Sie sie beschaffen.

SPAREN SIE ZEIT, NERVEN & GELD UND PROFITIEREN SIE VON UNSEREM RUNDUM-SORGLOS-PAKET:



WERTSCHÄTZUNG

Wir wissen Werte zu schätzen. Zur Ermittlung des „richtigen“ Preises erhalten Sie von uns eine kostenlose Wertermittlung Ihres Objektes. Wertschätzung in der Zusammenarbeit ist für uns selbstverständlich.



IMMOBILIEN-EXPERTENTEAM

Für die Vermarktung Ihrer Immobilie stehen wir Ihnen mit gebündelter Kompetenz zur Seite. Für ein Höchstmaß an Fachwissen bilden wir uns regelmäßig weiter und sind im steten Austausch mit Kollegen.



OPTIMALE VERMARKTUNG

Ihre Immobilie hat ihre ganz eigene Geschichte und ist auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten. Wir wissen, wie wir die Käufer finden, die Ihr Objekt genauso lieben und zu einem besonderen Zuhause machen wie Sie.



HOMESTAGING

Wir hübschen bei Bedarf Ihre Immobilie ein wenig auf. Durch Homestaging wirken Objekte für potentielle Kunden hochwertig und begehrenswert, so dass bereits beim Blick in das Exposé ein „Da möchte ich wohnen“-Wunsch entsteht.



FOTOGRAFIE

Sie haben ein heimeliges Zuhause und dennoch gelingt es nicht die Gemütlichkeit auf einem Foto festzuhalten? Mit unseren Fotos begeistern wir nicht nur Sie, sondern auch potentielle Käufer.



EXPOSÉ

Das Exposé ist das Kernstück der Immobilien-Vermarktung. Für Ihr Objekt erstellen wir ein professionelles Exposé als hochwertiges Magazin mit ausdrucksstarken Fotos, Texten und 3D-Grundrissen.



KOORDINATION

Wissen Sie, welche Unterlagen Sie für den Verkauf benötigen und wo Sie diese erhalten? Haben Sie bereits einen Energieausweis? Nein? Kein Problem, denn das gehört zu unserem Rundum-Sorglos-Paket dazu.



NETZWERK

Sie benötigen Unterstützung bei der Entrümpelung des geerbten Hauses oder Sie interessieren sich für ein Anlageobjekt und brauchen Finanzierungsberatung? Dann profitieren Sie von unserem Netzwerk.



OPTIMALE VERMARKTUNG

Haben sie es gewusst? „Haustouristen“ gibt es wirklich. Manche Menschen möchten nur mal einen Blick in das Zuhause anderer Menschen werfen, bei uns können Sie sicher sein, dass wir Neugierige von Interessenten trennen.



VORSPRUNG EINFACH SICHERN

WIE SIE DAS WETTRENNEN

UM EINE IMMOBILIE FÜR SICH ENTSCHEIDEN



Auch 2022 hat sich die Situation am Immobilienmarkt vielerorts nicht entspannt. Für jede Immobilie, die in einem Portal eingestellt wird, melden sich sofort zahlreiche Interessenten.

Es gibt Angebote, die tauchen aber gar nicht erst im Internet auf, sondern werden innerhalb des Bekanntenkreises verkauft oder von Maklern als sogenannte Off-Market-Immobilien vertrieben. Die Suche nach einem Eigenheim treibt viele schier zur Verzweiflung. Sie auch? Mit den folgenden Insider-Tipps können Sie Ihre Erfolgchancen bei der Immobiliensuche enorm erhöhen.

TIPP 1: ERSTELLEN SIE EIN KLARES SUCHPROFIL

Vielen Interessenten wird erst im Laufe des Suchprozesses immer klarer, welche Anforderungen an das neue Zuhause ihnen besonders wichtig sind. Die besten Erfolgchancen hat aber, wer seine Suchkriterien möglichst präzise angeben kann. Ein besonders wichtiges Kriterium ist dabei auch der maximale Kaufpreis, den Sie sich leisten können (siehe Tipp 3). Bei Verkäufern, die den Preis für ihre Immobilie viel zu hoch angesetzt haben, sind Sie meist schnell aus dem Rennen, wenn Sie erkennen lassen, dass Sie weniger bezahlen möchten. Sinnvoller ist es daher, sich von vornherein auf Angebote von professionellen Maklern zu konzentri-

eren. Dort können Sie sicher sein, dass der Angebotspreis auf einem anerkannten Wertgutachten basiert. Außerdem wird ein Makler etwaige Mängel der angebotenen Immobilie offen kommunizieren und die Auswahl der Interessenten nach transparenten Kriterien vornehmen.

TIPP 2: ERTEILEN SIE EINEM MAKLER EINEN SUCHAUFTRAG

Wenn Sie direkt bei einem Makler (oder bei mehreren) einen Suchauftrag anlegen, verschaffen Sie sich einen entscheidenden Vorsprung. Neu akquirierte Immobilien, die mit Ihrem Suchprofil übereinstimmen, wird der Makler

Wir arbeiten Ihre Flächen auf...

Treppen • Fensterbänke • Böden • Wände • Tische

GST Alter Stein • Neuer Glanz
Reinigen • Schleifen
Kristallisieren • Imprägnieren
Granit • Marmor • Terrazzo • Betonwerkstein
Natur und Kunststeinsanierung

www.steinglanz.de • Bernd-Rosemeyer-Str. 6 • 30880 Laatzen
Tel.: 05102 – 89038 60 • info@steinglanz.de

dann zuerst Ihnen anbieten. Dadurch bekommen Sie die Chance, sofort „zuzuschlagen“ und Ihr Traumhaus zu ergattern.

TIPP 3: KLÄREN SIE RECHTZEITIG DIE FINANZIERUNG

Wer sich direkt mit einer bewilligten Finanzierung bewirbt, hat im Wettrennen um eine begehrte Immobilie die Nase vorn. Bevor Sie also hunderte Immobilien besichtigen und die frustrierende Erfahrung machen, wegen ungeklärter Finanzierungsmöglichkeiten nicht zu den ernsthaften Interessenten gerechnet zu werden, empfehlen Experten, erst einmal mit Ihrem Bankberater zu sprechen. Voraussetzung für ein Bankdarlehen ist in der Regel ein bestimmter Eigenkapitalanteil, den Sie selbst beisteuern können, sowie ein sicheres Einkommen, mit dem Sie in Zukunft die Kreditraten bestrei-

ten können. Ferner fließen ggf. auch zusätzliche Sicherheiten und das Ergebnis einer SCHUFA-Auskunft in die Bewertung Ihrer Kreditwürdigkeit ein. Mit diesen Daten können Sie sich bei Ihrer Bank eine Finanzierungsexpertise ausstellen lassen. Passt der verfügbare Kreditrahmen zum Kaufpreis der Immobilie, für die Sie sich bewerben, haben Sie gute Chancen. Zusätzlich gilt es, schnell zu sein, wenn Ihnen eine Immobilie gefällt, und kurz entschlossen Ihr Kaufangebot abzugeben.



“Wenn Sie direkt bei einem Makler einen Suchauftrag anlegen, verschaffen Sie sich einen entscheidenden Vorsprung.”

LUXURIÖSER LANDSITZ MIT REETDACHVILLA VOR DEN TOREN HANNOVERS



1.950.000,00 €

Provisionsfrei für
den Käufer



#EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Das wunderschöne Anwesen ist zwischen zwei Seen und einem Wald eingebettet. Das Haupthaus und die Doppelgarage liegen auf einer kleinen Bergerhöhung. Ein Schwimmbad befindet sich in einem separaten Gebäude. Der angrenzende Wald begeistert durch alten Eichenbestand. Am Ufer des Sees befindet sich ein kleines Seehaus mit einem Billardtisch, das zum Verweilen einlädt. Vor der Wohn-Küche ist eine Terrasse mit Grillplatz angelegt. Von hier aus hat man einen wunderschönen Blick auf den See und die Insel. Zwei große Terrassen bieten traumhafte Feierabend-Stunden mit Blick auf den See und den Sonnenuntergang.

WOHNFLÄCHE

ca. 535 m²

NUTZFLÄCHE

ca. 195 m²

GRUNDSTÜCK

ca. 50.000 m²

ZIMMER

16 / Etagen 2

BAUJAHR

1954

ENERGIEVERBRAUCH

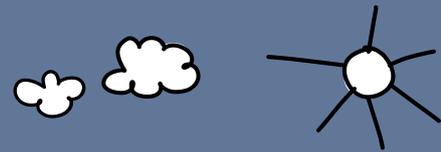
169,4 kWh/(m²*a)

KONTAKT & INFOS

Thea Simon-van de Ven

+49(0) 1520 2726222

vdv@maklerinnen-hannover.de



Wir wissen, wie der Hase läuft!



Ostern Schaf kalkuliert!

www.objektwert2go

Wir schätzen kostenlos den Wert Ihrer Immobilie und bringen Ihnen dazu noch einen original Goldhasen von Lindt als Geschenk mit.* - Jetzt anrufen unter **0511 71 29 22 31** und wir kommen.

*Nur solange der Vorrat reicht. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

#MAKLERINNEN HANNOVER

wertschätzend | engagiert | gewinnbringend

www.maklerinnen-hannover.de

Lange-Feld-Straße 60 | 30559 Hannover

Telefon: +49 511 71 29 22 31