

#MAKLERINNEN HANNOVER

maklazin

Edition 2024



EDITION 2024

WISSENSWERTES, ERFOLGSGESCHICHTE & MEHR

TEAMERLEBNISSE AUS 2023

TEAMSPIRIT IN 2023 - EIN KLEINER AUSSCHNITT

CHARITY FRAUEN

FRAUENPOWER FÜR MENSCHEN IN NOT

DAS NEUE GEG (GEBÄUDEENERGIEGESETZ)

SO RÜSTEN SIE IHRE IMMOBILIE FÜR DIE ZUKUNFT



Ihre
Horoskope
2024

DIE MAGIE

DER STERNE



INHALT

04 TEAMERLEBNISSE AUS 2023

Als Team hatten wir viele tolle Erlebnisse.

07 KUNDENSTIMMEN

4 Geschichten - eine Story.

08 CHARITY FRAUEN

Willkommen in Anderten.

09 GOLF CHARITY

Spendenaktion für Aktion Kindertraum.

10 LIEBLINGSKOCHREZEPTE

Eine Erfolgsgeschichte.

12 NEUE GESICHTER

Wachstum bei den Maklerinnen.

16 STAGE AND SELL

Die Immobilie bühnenreif präsentieren.

18 SYLVIA SOBBEK

Künstlerin mit Leidenschaft.

18 DAS NEUE GEG

So rüsten Sie Ihre Immobilie für die Zukunft.

21 FALLENDE IMMOBILIENPREISE

Wann ist ein Hausverkauf sinnvoll.

22 UNSERE EMPFEHLUNGEN

Eine erfolgreiche & sympathische Zusammenarbeit.

23 MAGIE DER STERNE

Unser Horoskop für 2024.

26 OBJEKTWERT2GO

Wieviel ist meine Immobilie wert.

INTRO

Liebe Leserin, lieber Leser,

mit Stolz präsentieren wir Ihnen das Maklazin 2024 und wünschen Ihnen als Leser/in viel Vergnügen beim Stöbern durch die unterschiedlichen Themen, Bilder und Informationen.

Das Bild rechts zeigt meine Person mit Ute Frieße von Aktion Kindertraum bei deren Golf-Charity-Abendveranstaltung (mehr dazu lesen Sie auf Seite 9). Mit Spaß und einem Augenzwinkern haben wir an dem Abend sofort festgestellt, dass wir die gleiche Schuhmarke in zwei modernen Farben trugen.

Die pinkfarbenen Schuhe hatte ich kurz vor einer Hochzeit innerhalb von 15 Minuten bei Gisy in Hannover gekauft. Mehr Zeit hatte ich an dem Tag nicht. Meine Kaufentscheidung lief innerhalb von gefühlt höchstens 7 Sekunden ab. Dass die Schuhe genau die Farbe meines neuen Anzuges hatten und zudem noch bequem passten, hatte ich gar nicht erwartet. Und so ähnlich schnell läuft der Kaufentscheidungsprozess im Gehirn beim Kauf eines neuen Eigenheims ebenfalls bei der ersten Besichtigung ab.

Kaufemotionen beeinflussen beim Kauf von einem neuen Zuhause bzw. beim Kauf von Immobilien für den Eigenbedarf unsere Kaufentscheidungen, bewusst oder unbewusst. Vieles an interessantem Wissen rund um das Thema Immobilie haben wir in unserem Maklazin für Sie dargestellt. Diesmal bekommen Sie Informationen zu Themen wie das neue Gebäudeenergiegesetz, aktuelle Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt, die #MAKLERINNEN HANNOVER Feedbackkultur u.v.m.

Natürlich darf auch in diesem Maklazin das Jahreshoroskop von 2024 nicht fehlen. Darauf legen meine Kolleginnen und ich als Horoskop-Fans jedes Jahr viel Wert. Es ist immer wieder spannend zu lesen, was man in dem Jahr laut den Sternen zu erwarten hat. Ob es dann so passiert, ist oft nebensächlich. Die Vorfreude daran ist das, was uns und vielen anderen Freude bereitet.

Die vorherigen Maklazine mit Bildern, Inputs und Wissenswertem können Sie jederzeit auf unserer Website finden: <https://maklerinnen-hannover.de/maklazin/>

Wir freuen uns, wenn Sie Freude am Lesen des Maklazins haben und wir Sie & Ihre Immobilie zu gegebener Zeit kennenlernen dürfen.

Herzlichst

Thea van de Ven und Kolleginnen



Thea van de Ven

Immobilienmaklerin IHK | Kommunikations-Trainerin | Homestaging

Wir erleben Rückenwind, genau das, was alle gut gebrauchen können.

#MAKLERINNEN HANNOVER
maklazin

IMPRESSUM

Das MAKLAZIN erscheint ca. zwei- bis dreimal jährlich und wird kostenlos verteilt.

ViSdP: Thea van de Ven (Irrtümer vorbehalten).

Veröffentlichung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung. Gerichtsstand Hannover.

Herausgeber:

#MAKLERINNEN HANNOVER

Thea van de Ven & Kolleginnen

Lange-Feld-Straße 60 | 30559 Hannover

Telefon 0511 71292231

team@maklerinnen-hannover.de

Bildnachweis:

maklerinnen-hannover.de und Eigentümer

Iris Klöpper | Regine Rabanus | depositphotos:

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.

EINZIGARTIGE TEAM-MOMENTE AUS 2023

#MAKLERINNEN HANNOVER TEAM

... und jedes Jahr grüßt das Murmeltier.... In diesem Fall der jährliche Bildungsurlaub. Bei den **#MAKLERINNEN HANNOVER** ist Weiterbildung ein wichtiger Bestandteil, um mit aktualisierter Kompetenz Käufer und Verkäufer zur Seite zu stehen. Im Mai 2023 ging es dann los in den „Bildungsurlaub“. Das Ziel dieser Betriebsreise und Bildung war der Robinson Club in Sarigerme. Neben dem morgendlichen Stand-Up-Paddling und sämtlichen Fitness-Kursen wurde fleißig gelernt. Der Lerninhalt im Mai drehte sich rund um das Thema Feedbackkultur, was dem

Team viel Lernfreude bereitete. Das herrliche Wetter, das leckere Buffet am Strand und die gute Stimmung untereinander machten den Betriebsausflug zu einem absoluten Highlight. Für welche Weiterbildung sich das Team in diesem Jahr entscheidet und wohin es geht, steht noch in den Sternen. Vielleicht eine Reise in das Heimatland von Thea: Wir fahren in die beliebten Niederlande. Dann ist das Programm - neben dem Lernprogramm - bestimmt vielfältig gestaltet mit Radfahren, Sightseeing, Shoppen und leckeren holländischen frietjes.

WEITERE HIGHLIGHTS:



Unsere Coffeepause im Büro: Es gibt immer viel zu erzählen und zu lachen



O'zapt ist!:
Gemeinsamer Oktoberfest-Spaß mit Freunden



Familienzuwachs:
Thea ganz stolz mit ihren neugeborenen Zwillingen-Enkeln

FUSSBALLFRAUEN ANDERTEN

In der vergangenen Saison 2022/2023 startete die Frauenmannschaft der Sportfreunde Anderten ganz neu mit einem kleinen Team. Nachdem die Saison erfolgreich mit der Vizemeisterschaft (Spielmodus 7 vs. 7) beendet wurde, war offensichtlich, dass Potential vorhanden ist und hierauf aufgebaut werden soll. Also war das Ziel in der folgenden Saison 2023/2024 ein 11er-Team zu melden. Auf unterschiedlichen Kanälen wurden Aufrufe geschaltet sowie fleißig Flyer verteilt. Als Resonanz gab es einen großen Zulauf an Spielerinnen, so dass mit einem großen Team in die neue Saison gestartet wurde. Durch die Maklerinnen wurde das gewachsene Team mit einem

neuen Trikotsatz ausgestattet. Die Frauen tragen nun das traditionelle Grün der Sportfreunde Anderten. Die neuen Gegebenheiten sowie ein Trainerwechsel stellen das Team vor Herausforderungen, so dass die Ergebnisse in der Hinrunde der Saison etwas weniger erfolgreich ausfielen. Für die Rückrunde im neuen Jahr 2024 ist das Ziel, dass das Team weiter zusammenwächst, sich einspielt, weiterentwickelt und sodann die ersten Siege holt. Zudem wird auf der Anlage der Sportfreunde Anderten eine neue Kunstrasenanlage erbaut, sodass für die Rückrunde im Frühjahr 2024 beste Voraussetzungen gegeben sind. Die **#MAKLERINNEN HANNOVER** drücken den Fußballfrauen ganz fest die Daumen und sind stolz, Sponsor dieses motivierten Frauenteam sein zu dürfen.



FEEDBACK IST EIN GESCHENK!

FEEDBACK = RÜCKMELDUNG

Feedbackkultur bei #MAKLERINNEN HANNOVER

- erweitert die Selbstwahrnehmung
- gibt Anerkennung und Kritik
- verbessert die Kommunikation

- Einstellungen werden überprüft.
- Beobachtungsfähigkeiten werden geschärft.
- Umgang mit Kritik wird erleichtert.
- Aktives Zuhören wird geübt.
- Unnötige Konfrontationen werden vermieden.

Weshalb bieten wir proaktiv Feedback als Kommunikations- und Entwicklungsinstrument an? Weil:

- Es schafft eine realistische Wahrnehmung des Umfelds.
- Wir können unser Selbstbild mit einem Fremdbild vergleichen.
- Positive Verhaltensweise wird bestätigt.
- Wir bekommen Denkanstöße für eventuell notwendige Änderungen.

Feedback wenden wir u.a. proaktiv im Kollegenkreis an als Team, als Mitarbeiter gegenüber der Führungskraft und/ oder Mentor, im Kundengespräch, bei Kooperationspartnern und Dienstleistern, bei Beratungen.

UNSERE INTERNEN „SPIEL“-REGELN FÜR DEN FEEDBACK-GEBER:

- Gewünscht = Anbieten.
- Direkt an den Empfänger.
- In der „Ich-Form“ (statt: man, es oder wir)
- Beschreibend nicht wertend
- Rechtzeitig und unmittelbar
- Konkret = nachvollziehbar
- Brauchbar
- Kurz fassend
- Wahrnehmungen von Vermutungen trennen
- Positive Einstieg (Lob, Anerkennung)

UNSERE INTERNEN „SPIEL“-REGELN FÜR DEN FEEDBACK-NEHMER:

- Formulieren Sie Ihre Ziele
- Hören Sie aktiv zu
- Nicht verteidigen
- Notizen machen
- Denkanstöße nutzen
- Bedanken Sie sich für das „Geschenk“

Die Wirksamkeit des Feedbacks hängt von der Offenheit des Empfängers ab!

Mit Feedback loben wir bewusst, äußern wir unangenehme Informationen, und lernen wir direkte Botschaften zu vermitteln. Dabei beachten wir beim Feedback auf ein Gegenseitiges - **DU BIST O.K. ICH BIN O.K.** - Verhalten.

HILFSMITTEL: Für eine direkte und akzeptable Rückmeldung sind Sätze wie:

- „Was mir bei Dir sehr gut gefallen hat(gefällt) ist....“
- „Was mir nicht so gut gefallen hat ist.....“
- „Was ich mir dazu anders wünsche ist.....“
- „Mein Tipp für Dich dazu.....“
- „Was ich persönlich daraus gelernt habe und wofür ich mich bei Dir bedanke ist.....“

Im Team nutzen wir pro Quartal das hilfreiche T-Konto:

**Das hat mir gefallen.
Das würde ich beibehalten.** 😊

**Das hat mir nicht gefallen
Das würde ich ändern** ☹️

**GEH` NICHT NUR DIE GLATTEN STRASSEN, GEH` WEGE, DIE NOCH NIEMAND GING,
DAMIT DU SPUREN HINTERLÄSST, UND NICHT NUR STAUB!**

Chinesisches Sprichwort

Literatur zum Thema Feedback: „Feedback geben - mit Sprache handeln“ von Carmen Vilsmeier



#EIN- ODER ZWEI- #FAMILEINHAUS IN KIRCHRODE

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



WOHNFLÄCHE ca. 200 m ²	NUTZFLÄCHE ca. 60 m ²	GRUNDSTÜCK ca. 600 m ²	#MAKLERINNEN HANNOVER KONTAKT & INFOS: Thea van de Ven +49(0) 1520 2726222 thea@maklerinnen-hannover.de
STELLPLATZ 2 Garagen	ZIMMER 8	BAUJAHR 2011	
ENERGIEV. Verbrauchsausweis 63,2 kWh/(m ² *a)	ENERGIEKL. B	ENERGIETRÄGER Gasheizung	



KUNDENSTIMMEN

Und falls es doch etwas gibt, was wir verändern und/oder verbessern können/ sollen, dann freuen wir uns auf Ihren Anruf oder Besuch

»Wir freuen uns über Ihre 5-Sterne«

4 GESCHICHTEN EINE STORY

Eine Familie findet ein neues Zuhause in der Südstadt. Eine ältere Dame verabschiedet sich von ihrer geliebten Wohnung und wechselt vom Alleinleben zum betreuten Wohnen. Eine Familie zieht vom Land ins urbane Stadtleben. Und ein Mieter wird zum Eigentümer. Wie hängen diese vier Geschichten zusammen? #MAKLERINNEN HANNOVER MACHT ES MÖGLICH...

HANNOVER setzte Frau Schneiders Wunsch in die Tat um und fand sympathische Kaufinteressenten: Im April 2023 kaufte Familie F. die Wohnung. Schon lange wollte die Familie mit ihren zwei Kindern vom Vorort Bemerode zurück in die Stadtmitte von Hannover ziehen. Sie suchten eine große Wohnung, die zentral gelegen ist und die sie ganz nach ihren Vorstellungen komplett selbst sanieren und gestalten können. Diese haben sie nun endlich gefunden, und Frau Schneider ist glücklich, ihr altes Zuhause in gute Hände gegeben zu haben.

Alles beginnt mit Familie S... Schon lange sucht sie für sich und ihre zwei Kinder eine schöne, große Mietwohnung in der Südstadt. Gesucht und gefunden: Vor drei Jahren öffnete Eva Hirschfeld von den #MAKLERINNEN HANNOVER der Familie die Tür zu einer wunderschönen Südstadt-Wohnung, und acht Wochen später zog Familie S. begeistert ein.

...UND HIER SCHLIESST SICH DER KREIS

Familie F. hat ein neues Zuhause nach ihren Bedürfnissen und Vorstellungen gefunden. Nun wünschten sie sich, dass die MAKLERINNEN HANNOVER auch für ihr hochwertiges und stilvolles Reihenhaus eine neue Familie als Käufer finden. Und hier schließt sich der Kreis. Dies ist eine von vielen Geschichten in den #Maklerinnen-Hannover-Immobilien. Familie S., vom Anfang der Geschichte, meldete sich auf die Anzeige und war Feuer und Flamme für das Objekt. Sie kauften das attraktive Reihenhaus.

DIE GESCHICHTE NIMMT IHREN LAUF... ...ALS FRAU SCHNEIDER IHRE GELIEBTE WOHNUNG VERKAUFEN MÖCHTE

Fast ihr ganzes Leben verbrachte Frau Schneider (Name geändert) mit ihrem Mann in ihrer wunderschönen, gemeinsamen Wohnung in der Stadtmitte. Nach dem Tod ihres geliebten Mannes entschied sich Frau Schneider, in ihrer Trauer ihre Wohnung zu verkaufen. Die Wohnung, in der sie so glücklich miteinander waren und die sich für sie immer wie Zuhause anfühlen wird. Seit Mai 2023 genießt man jedoch das betreute Wohnen in der Eilenriede. Sie wünschte sich für ihr außergewöhnliches Wohnung eine sympathische und junge Familie, die hier genauso glücklich werden sollte, wie sie es hier ihr Leben lang war. Thea van de Ven und Laura Bienek von den #MAKLERINNEN

UND DIE MIETWOHNUNG IN DER SÜDSTADT VON FAMILIE S.?

Für sie sucht Eva Hirschfeld von den MAKLERINNEN HANNOVER nun neue, sympathische Mieter. Aber wenn Sie das hier lesen, hat sie sie bestimmt schon gefunden, und die neuen netten Mieter nennen diese hübsche Südstadt-Wohnung mittlerweile ihr Zuhause.

#CHARITY FRAUEN AUS HANNOVER



Dr. Stefanie Holm, niedergelassene Hausärztin in Hannover, ist Gründerin und 1. Vorsitzende des gemeinnützigen Vereins „A little Help from my Friends e.V.“, dessen Zweck die unbürokratische Direkthilfe für HannoveranerInnen in Not ist. Hintergrund war ihre Beobachtung, wieviele Menschen unverschuldet in tiefe Krisen geraten und unter anderem lebenswichtige Medikamente absetzen, weil Ihnen das Geld für die Rezeptgebühren fehlt.

Nicht Bedürftige selbst, sondern ausschließlich Mitarbeitende sozialer Einrichtungen und der Arbeitsagenturen, inzwischen über 600, können den Verein um Hilfe bitten. Sie kennen Ihre Klientinnen und garantieren die Echtheit der Notsituation. Beispiele finden sich auf [www: help-my-friends.de](http://www:help-my-friends.de)

„Little Help“ finanziert sich ausschließlich über Spenden, die zu 100% an Bedürftige weitergegeben werden. A little Help from my Friends e.V.
HypoVereinsbank (UniCredit Bank AG) Hannover
IBAN: DE 85 2003 0000 0015 9480 11 | BIC: HYVEDEMM 300



Ute Friese: professionelle Wunscherfüllerin ...

„Ich habe den schönsten Beruf der Welt!“, sagt Ute Friese über ihren Job. Und tatsächlich ist er wunderbar. Denn Ute Friese erfüllt seit 25 Jahren die Wünsche von Kindern und Jugendlichen, deren Leben durch Behinderung, Krankheit oder traumatische Ereignisse außerordentlich belastet ist. Da die Geschwisterkinder ebenfalls oft zurückstecken müssen, erfüllt Aktion Kindertraum - so heißt Ute Frieses deutschlandweite Hilfsorganisation mit Sitz in Hannover - auch ihnen gern einen Wunsch. Ob es um eine Reise mit der Familie, ein Promi-Treffen, die Anschaffung eines Therapiegeräts oder Assistenzhundes geht - Ute Friese macht es möglich...

Aber mal von vorn, Frau Ute Friese wird ja nicht automatisch Wunscherfüllerin...

Ute Friese studierte zunächst Lehramt und erfuhr nach ihrem zweiten Staatsexamen, dass es einen jahrelangen Einstellungsstopp für Lehrer geben würde. So startete sie als Texterin ihre berufliche Laufbahn in einer Agentur für Sozialmarketing. Nach der Geburt ihrer Tochter Sina sowie dem Erziehungsurlaub beschloss sie 1998, ihre eigene Wohltätigkeitsorganisation zu gründen: Aktion Kindertraum war geboren! Heute arbeiten dort acht Mitarbeiterinnen, und in 25 Jahren erfüllte das Team mehr als 3.500 Wünsche und bescherte tausende schöne Erlebnisse, die nie vergessen werden. Gemeinsam mit dem Aktion Kindertraum-Botschafter Nicolas Kiefer organisiert Ute Friese alle zwei Jahre die Nicolas Kiefer Charity zugunsten von Aktion Kindertraum, bei der sich auch die #MAKLERINNEN engagieren. Übrigens: Ute Friese spielt selbst Golf. Sie könnten sie also vielleicht auf dem Golfplatz in Gleidingen treffen, wenn Sie dieses schöne Hobby teilen...



Gutes tun, sich für Menschen in Not engagieren, das ist ihre Passion. Die Liebe zu Menschen ist **Mirela Stanoiu** auf den Leib geschrieben. Seit Jahren kümmern sie sich auch international um Hilfsprojekte. Eines, das ihr am Herzen liegt, ist das Projekt „Nachtengel“ in Hannover. Mit um Hilfsprojekte. Eines, das ihr am Herzen liegt, ist das Projekt „Nachtengel“ in Hannover. Mit der Nachtengel-Charity-Gala der Extraklasse hat die Geschäftsführerin von Donna, zusammen mit dem befreundeten Rolf Eisenmenger, Inhaber von Lo & Go, eindrucksvoll ihre Solidarität mit den Obdachlosen in Hannover gezeigt. Das Ergebnis der Gala war überwältigend. Dank der großzügigen Spendenbereitschaft der Gäste konnte im Rahmen der Zusammenarbeit mit dem Kinderhilfswerk International Children Help (ICH) eine beeindruckende Summe von 70.000 Euro für das Projekt „Nachtengel“ generiert werden. Diese Mittel werden gezielt eingesetzt, um den über 4.000 Obdachlosen in Hannover zu helfen und ihre Lebenssituation zu verbessern. Mittlerweile sind Mirela und Rolf zu Sonderbeauftragten des ICH e.V. berufen worden und werden im Rahmen ihrer Möglichkeiten für den ICH e.V. aktiv. Hier gilt der Handlungsgrundsatz: Ich schaue dir in die Augen, ich schaue dir ins Herz, ich reiche dir die Hände.

WE LOVE CHARITY AKTION KINDERTRAUM

#MAKLERINNENHANNOVER ALS SPONSORINNEN BEI DEM 9. NICOLAS KIEFER CHARITY ZU GUNSTEN VON AKTION KINDERTRAUM IN 2023.

Kurz vor sieben Uhr standen die ersten Golfer auf dem Platz. Abschlag bei bestem Wetter, 20 Grad Celsius. Zur 9. Nicolas Kiefer Charity zu Gunsten von Aktion Kindertraum kamen 84 Teilnehmer aus vier Ländern auf den Golfplatz in Gleidingen. Auch Wunschkind Max (14) reiste aus Bad Harzburg an, ihm wird mit dem Spendenerlös sein Herzenswunsch erfüllt:

Max ist als gesundes Kind geboren und bekam mit sechs Jahren einen Schlaganfall im Rückenmark. Seitdem ist nichts mehr wie es war. Er ist querschnittsgelähmt, sitzt im Rollstuhl und ist zu 100 Prozent pflegebedürftig. Sein größter Herzenswunsch ist eine Reise nach London in den Harry Potter Park.



Wir freuen uns als Sponsorinnen einen kleinen Teil Max' Wunscherfüllung beitragen zu können und blicken zurück auf ein tolles Event mit viel (Golf)SPIEL und SPASS.



Spenden-Zweck für das #Maklerinnen Hannover Golfturnier 2024

CLINIC-CLOWNS HANNOVER e.V.

Seit über 20 Jahren schenken die Clinic-Clowns Hannover Lachen, bringen die Menschen miteinander in Kontakt und verbreiten Fröhlichkeit und Nähe in vielen Kinderkliniken in Hannover und der Region. Seit einiger Zeit sind sie auch in Senioreneinrichtungen unterwegs.

#MAKLERINNEN HANNOVER CHARITY-SPASS-GOLFTURNIER 2024

EARLY BIRDS
DEN ANDEREN IMMER EINEN SCHRITT VORAUSS
WIR SEHEN UNS AM
25.05.2024

SAVE THE DATE

#MAKLERINNEN HANNOVER

Jetzt anrufen 0511 71292231 oder online unter www.maklerinnen-hannover.de

LIEBLINGSKOCHREZEpte



KÄSEKUCHEN OHNE BODEN

- 250 g weiche Butter
- 200 g Zucker
- 4 Eier
- 2 Päckchen Vanille-Puddingpulver
- 2 Päckchen Vanillezucker
- 2 TL Backpulver
- 1000 g Quark/Magerquark
- Mandarinspalten oder gehobelte Mandeln zum dekorieren



LACHS MIT GEMÜSE

- 600 g Kartoffeln
- 2 rote Zwiebeln
- 1 Zucchini
- 3 Möhren
- 1 gelbe Paprikaschote
- 1 Kirschtomaten
- 250 g Olivenöl
- 3 EL gemahlener Pfeffer
- Salz
- 3 - 4 Rosmarinzwige
- 4 Lachsfilets (je 140 g nach Belieben Zitronenspalte



NUSSBRATEN MIT WÜRZIGER TOMATENCREME

- | | |
|---|---|
| NUSSBRATEN | TOMATENCREME |
| 300 g Nüsse, gemischt | 1 Knoblauchzehe |
| Butter zum Einfetten | 30 g Schalotte |
| Mehl zum Ausstäuben | 20 g Olivenöl |
| 2 Knoblauchzehen | 40 g Tomatenmark |
| 60 g Schalotten | 15 g Balsamico, dunkel |
| 10 g Petersilie, abgezupft | 600 g stückige Tomaten, aus der Dose |
| 4 Stängel Rosmarin, abgezupft | 1 TL Salz |
| 4 Stängel Thymian, abgezupft | 1/2 TL Pfeffer |
| 50 g getrocknete Tomaten, in Öl, abgetropft | 1 Lorbeerblatt |
| 130 g. Parmesan, in Stücken | 3/4 TL chinesisches Fünf-Gewürze-Pulver |
| 4 Eier | 100 g Schmand |
| 200 g stückige Tomaten, aus der Dose | |
| 2 1/2 TL Senf, mittelscharf | |
| 3 Spritzer Tabasco | |
| 50 g Sonnenblumenkerne | |
| 1 TL Salz | |
| 1/2 TL Pfeffer | |

GEMÜSECURRY MIT HÄHNCHEN

- 4 Frühlingszwiebeln
- 1 Knoblauchzehe
- Stück Ingwer (10 mm lang)
- Möhren (ca. 200 g)
- 1 kleine Süßkartoffel (ca. 250 g)
- 1 grüne Paprikaschote
- 1 mittelgroßer Zucchini (ca. 250 g)
- 200 g Hähnchenbrustfilet
- 2 EL Rapsöl
- Salz
- 2 EL Thai Currypulver ersatzweise normales Currypulver.
- TL Chilipulver
- 200 g Kokosmilch
- Pfeffer
- 2 EL gehackte Petersil (frisch oder TK)

KÜRBIS RISOTTO AUS DEM THERMOMIX®

- 100 g Parmesankäse
- 900 g Hokkaido-Kürbis (ca 700 g Kürbis-Fruchtfleisch)
- 1500 g Wasser
- 1/2 TL Salz
- 3 EL Olivenöl
- 300 g Risottoreis
- 1 1/2 EL Gemüsebrühpaste oder -pulver
- 50 g Butter
- 120 g Gorgonzola



DAS TEAM STELLT SICH VOR



#THEA

Setzt Immobilien gern in Szene und ist auch als Homestagerin erfolgreich. In Ihrer Freizeit trifft man sie auf dem Golfplatz oder auf Ihrem Rennrad.



#EVA

Die erfahrene Maklerin ist nicht nur für Immobilien "immer unterwegs". Sie reist auch privat sehr gerne.



#LAURA

Die sympathische B.A. für Immobilienwirtschaft liebt das Stadtleben und entdeckt gern fremde Länder. Ihre ansteckende Fröhlichkeitsorgt täglich für muntere Stimmung im Büro.



#LUCA

Neben der Leidenschaft für Immobilien genießt die Masterstudentin für Wirtschaftspsychologie das Fitnessstraining und Joggingeinheiten mit ihrem Hund.



#SABINE

Die Immobilienfachwirtin (IHK) stellt die Wünsche Ihrer Kunden an erste Stelle. In ihrer Freizeit liebt sie das sportliche Abenteuer mit ihrem Mountain-Bike.

#BEWERBUNG

Hier könnte dein Bild sein. Wir freuen uns auf deine Bewerbung.



Du fliegst auf uns?

Dein SCHAFFER JOB bei den MAKLERINNEN HANNOVER!

Herzlich willkommen! Wir suchen wertschätzende, engagierte und gewinnbringende MaklerInnen mit hoher Kompetenz und ganz viel Flügelspitzengefühl für Immobilien in und um Hannover. Jetzt bewerben: www.maklerinnen-hannover.de/bewerbung Mehr Info: Tel 01520 2726222



ENERGIEPREISBREMSEN: DIESE PREISDECKEL GELTEN FÜR STROM, GAS UND FERNWÄRME.

MIT DEN ENERGIEPREISBREMSEN FÜR STROM, GAS UND FERNWÄRME SOLLEN VERBRAUCHER ENTLASTET WERDEN. WIE FUNKTIONIEREN DIE PREISDECKEL? WIE LANG GELTEN SIE? EIN ÜBERBLICK.

WELCHE ENERGIEPREISBREMSEN GIBT ES?

Um den enorm gestiegenen Energiepreisen entgegenzuwirken, hat der Bund Preisbremsen eingeführt. Diese gelten für:

- Gas
- Fernwärme
- Strom sowie neu für Heizstrom

AB WANN GELTEN DIE ENERGIEPREISBREMSEN?

Die Preisdeckelung für Gas und Fernwärme gilt seit März 2023 mit Rückwirkung auf Januar und Februar und ist im Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPBG) geregelt. Bereits seit Januar 2023 gilt die Strompreisbremse, welche durch das Strompreisbremsegesetz (StromPBG) festgelegt wird. Die Regelungslücke zum Heizstrom wurde im Juni 2023 geschlossen und das Gesetz nachgebessert.

Bereits im März 2023 wurden für Januar und Februar Entlastungsbeträge ausbezahlt.

WIE LANGE GELTEN DIE ENERGIEPREISBREMSEN?

Die Preisbremsen sind alle für das gesamte Jahr 2023 ausgelegt. In den Gesetzen wurde die Option festgehalten, dass die Energiepreisbremsen bis April 2024 verlängert werden können. Dazu ist ein gesonderter Beschluss notwendig. Dieser wurde im November 2023 vom Bundestag gefasst. Demnach werden die Energiepreisbremsen bis März 2024 verlängert.

Jedoch hat das Urteil des Bundesverfassungsgerichts, dass der Nachtragshaushalt 2021 verfassungswidrig ist, nun wahrscheinlich auch Auswirkungen auf die Energiepreisbremsen. Denn neben dem Klima- und Transformationsfonds (KTF) ist wohl auch der Wirtschaftsstabilisierungsfonds (WSF) betroffen - die CDU will auch diesen auf Verfassungsmäßigkeit prüfen lassen. Die Energiepreisbremsen werden mit Geldern aus dem WSF finanziert. Wie es mit den Preisdeckeln weitergeht, ist zurzeit noch unklar und wird innerhalb der Ampelkoalition diskutiert.

WER PROFITIERT VON DEN ENERGIEPREISBREMSEN?

Die **Gas- und Wärmepreisbremse** gilt für private Haushalte, Vereine sowie kleine und mittlere Unternehmen mit weniger als 1,5 Millionen Kilowattstunden Verbrauch im Jahr.

Die **Strompreisbremse** gilt ebenfalls für private Verbraucher sowie kleine Unternehmen mit einem Verbrauch bis zu 30.000 Kilowattstunden im Jahr. Mittlere und große Unternehmen mit mehr Verbrauch haben einen eigenen Preisdeckel.

Neu ist der **Deckel für Heizstrom**. Denn die bisherige Regelung zur Strompreisbremse war zum Nachteil von Nutzern einer Wärmepumpe oder Nachtspeicheröfen. Hier hat der Gesetzgeber nachgebessert und einen gesonderten Preisdeckel für all jene geschaffen, die einen tageszeitvariablen Tarif haben. Also einen, der einen Niedertarif und einen Hochtarif vorsieht.

Muss ich die Energiepreisbremsen beantragen?

Nein, die Preisbremsen funktionieren alle automatisch, ein Antrag ist also nicht notwendig.

Quelle und weitere Informationen: <https://ratgeber.immowelt.de/a/energiepreisbremsen.htm>



WIE VIEL KOSTET MICH MEINE ERBIMMOBILIE?

DAS IMMOBILIENERBE IST MANCHERORTS TEURER GEWORDEN. DER GRUND: EINE NEUE BEWERTUNGSGRUNDLAGE. BISHER HAT DAS FINANZAMT AM JEWEILS AKTUELLEN IMMOBILIENMARKT „VORBEIBEWERTET“, WODURCH DER IMMOBILIENWERT ZU OFT UNTER DEM AM MARKT ERZIELBAREN VERKAUFSPREIS LAG. DESHALB HAT DER GESETZGEBER EINGEGRIFFEN. FÜR WEN IST ES NUN TEURER GEWORDEN?

Damit das Finanzamt festlegen kann, wie viel Erbschaftssteuer anfällt, muss es wissen, wie viel die Immobilie wert ist.

UNBERÜCKSICHTIGTE FAKTOREN

Die Finanzämter haben ein vereinfachtes Verfahren gemäß Bewertungsgesetz genutzt und dabei weder das Grundbuch eingesehen, noch die Immobilie besichtigt, noch Sachverständige befragt. Dabei wurden sowohl Faktoren, die den Wert erhöhen, als auch Faktoren, die den Wert mindern nicht berücksichtigt. So wurde nicht ermittelt, welchen Preis die Immobilie aktuell am Markt erzielen kann, wie sich der Markt überhaupt entwickelt und welche Mängel oder Sanierungsrückstände die Immobilie hat.

GRUNDLAGE GUTACHTERAUSSCHÜSSE

Die Finanzämter sollen sich seit 2023 auch an den Vergleichsdaten der örtlichen Gutachterausschüsse orientieren. Diese veröffentlichen ihre Zahlen jedoch nur einmal im Jahr. Preissteigerungen oder wie aktuell vielerorts Preissenkungen sind derzeit also noch nicht berücksichtigt (Stand November 2023). Die Erbschaftssteuer könnte also auf einem Immobilienwert beruhen, der am Markt nicht realistisch ist.

GRUNDLAGE SACHWERTVERFAHREN

Beim Sachwertverfahren werden Gebäude und Grundstück getrennt voneinander berechnet. Während der Wert des Grundstücks durch Vergleiche mit anderen Grundstücken ermittelt wird, wird beim Gebäude kalku-

liert, wie viel es kosten würde, wenn man es mit den aktuellen Materialpreisen nochmal genau so bauen würde.

Durch die aktuell hohen Materialkosten steigt auch der Wert der Immobilie. Dabei nimmt der Immobilienmarkt in vielen Regionen eine entgegengesetzte Richtung. Durch die gestiegenen Zinsen sind Immobilien zu den Preisen von noch 2021 für viele Kaufinteressenten deutlich schwerer finanzierbar. Viele Verkäufer sahen sich deshalb gezwungen, mit Preisreduktionen zu reagieren. Welche Erbschaftssteuer ist also nun realistisch?

VOM IMMOBILIENEXPERTEN BERATEN LASSEN

Wer bei der Erbschaftssteuer auf Nummer sicher gehen möchte, sollte sich an einen erfahrenen und lokalen Immobilienprofi wenden. Dieser weiß, welches Bewertungsverfahren bei Ihrer Immobilie angewendet werden muss, ist außerdem immer bestens mit der aktuellen Lage am Immobilienmarkt vertraut, und lässt diese Marktlage in die Bewertung Ihrer Immobilie einfließen. So vermeiden Sie, vom Finanzamt falsch eingeschätzt zu werden.

Sie sind unsicher, wie viel Ihre Erbimmobilie wert und was die beste Lösung dafür ist? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.

Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.



HIER KÖNNTE IHRE IMMOBILIE STEHEN!

#EINFAMILIENHAUS IN KIRCHRODE

KAUFPREIS
525.000,00 €
(Käuferprovision 2,9 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.)



WOHNFLÄCHE ca. 130 m ²	STELLPLATZ Garage ²	BAUJAHR 1994
GRUNDSTÜCK ca. 400 m ²	ZIMMER 3,5	KONTAKT & INFOS Thea van de Ven +49(0) 1520 2726222 thea@maklerinnen-hannover.de
ENERGIEBEDARF 152,24 kWh/(m ² *a)	ENERGIEEFFIZIENZKL. E	

#EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS IN KIRCHRODE

KAUFPREIS
345.000,00 €
(Käuferprovision 2,9 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.)



WOHNFLÄCHE ca. 195 m ²	NUTZFLÄCHE ca. 55 m ²	BAUJAHR 1985
GRUNDSTÜCK ca. 750 m ²	ZIMMER 6	KONTAKT & INFOS Laura Bienek +49(0) 1520 2726222 laura@maklerinnen-hannover.de
ENERGIEBEDARF 194,35 kWh/(m ² *a)	ENERGIEEFFIZIENZKL. F	

#ARCHITEKTENHAUS IN AHLEM

VERKAUFT



WOHNFLÄCHE ca. 180 m ²	NUTZFLÄCHE Vollkeller ²	BAUJAHR 1996
GRUNDSTÜCK ca. 545 m ²	ZIMMER 5	KONTAKT & INFOS Thea van de Ven +49(0) 1520 2726222 thea@maklerinnen-hannover.de
ENERGIEBEDARF 120,99 kWh/(m ² *a)	ENERGIEEFFIZIENZKL. D	

#REIHENENDHAUS IN BEMERODE

VERKAUFT



WOHNFLÄCHE ca. 180 m ²	NUTZFLÄCHE ca. 50 m ²	BAUJAHR 1959
GRUNDSTÜCK ca. 355 m ²	ZIMMER 6,5	KONTAKT & INFOS Thea van de Ven +49(0) 1520 2726222 thea@maklerinnen-hannover.de
ENERGIEBEDARF 130,24 kWh/(m ² *a)	ENERGIEEFFIZIENZKL. E	

#DOPPELHAUSHÄLFTE IN BEMERODE

KAUFPREIS
515.000,00 €
(Käuferprovision 2,9 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.)



WOHNFLÄCHE ca. 100 m ²	NUTZFLÄCHE ca. 30 m ²	BAUJAHR 2006
GRUNDSTÜCK ca. 260 m ²	ZIMMER 3,5	KONTAKT & INFOS Thea van de Ven +49(0) 1520 2726222 thea@maklerinnen-hannover.de
ENERGIEBEDARF 122 kWh/(m ² *a)	ENERGIEEFFIZIENZKL. B	

#REIHENENDHAUS IN BEMERODE

KAUFPREIS
625.000,00 €
(Käuferprovision 2,9 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.)



WOHNFLÄCHE ca. 240 m ²	NUTZFLÄCHE ca. 50 m ²	BAUJAHR 1978
GRUNDSTÜCK ca. 400 m ²	ZIMMER 8	KONTAKT & INFOS Thea van de Ven +49(0) 1520 2726222 thea@maklerinnen-hannover.de
ENERGIEBEDARF 36,23 kWh/(m ² *a)	ENERGIEEFFIZIENZKL. A	

#EIGENTUMSWOHNUNG HANNOVER LINDEN

KAUFPREIS
630.000,00 €
(Käuferprovision 2,9 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.)



WOHNFLÄCHE ca. 165 m ²	NUTZFLÄCHE ca. 10 m ²	BAUJAHR 1900
Baujahr 1900	ZIMMER 4	KONTAKT & INFOS Laura Bienek +49(0) 1520 2726222 laura@maklerinnen-hannover.de
ENERGIEBEDARF 194,2 kWh/(m ² *a)	ENERGIEEFFIZIENZKL. F	

HOME STAGING

MIT STAGE & SELL

Home Staging wird das professionelle Herrichten von Räumen einer Immobilie zur Verkaufsförderung genannt. Die Wohnung oder das Haus wird optimal in Szene gesetzt.

MITTEN IM GESCHEHEN UND DENNOCH UNGESTÖRT! IHRE TRAUMWOHNUNG ÜBER DEN DÄCHERN VON HANNOVER DIREKT AM LICHTENBERGPLATZ. GELEGEN IN EINER DER BELIEBTEN UND ZENTRALSTEN LAGEN HANNOVERS LIEGT DIESE VOLLSTÄNDIG RENOVIERTE EIGENTUMSWOHNUNG IM 4. UND 5. OG EINES DENKMALGESCHÜTZTEN HAUSES AUS DEM 18. JAHRHUNDERT. MIT VIER MODERN AUSGESTATTETEN ZIMMERN UND EINEM AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS ERFÜLLT DIESE WOHNUNG SÄMTLICHE WÜNSCHE AN EIN GLÜCKLICHES FAMILIENLEBEN IN DER STADT.

Als Team von **#MAKLERINNEN HANNOVER** stellen wir uns die Frage, ob die Investition für ein Home Staging bei dieser Immobilie überhaupt erforderlich sei. An dieser Stelle laden uns Hermann Vogt und Elisabeth Trick ein, die junge Familie zu begleiten, die sich für diese Eigentumswohnung interessiert. Tanja und Christoph sind beide erfolgreich in ihrem Beruf und suchen jetzt für sich und ihre beiden Kinder einen neuen Lebensmittelpunkt.

Schon bei der Suche auf den Immobilienplattformen ist ihnen die Wohnung mit großartigem Ausblick und ansprechender Einrichtung aufgefallen. Eigentlich waren sie sich schon vorher einig: > 2. Etage ohne Fahrstuhl geht gar nicht. Ausschlusskriterium. Trotzdem waren sie an den großartigen Bildern hängen geblieben. Anschauen können wir uns die Wohnung trotzdem.

AM BESICHTIGUNGSTAG IN DER 4. ETAGE.

Hochwertig eingerichtet, lichtdurchflutet und angenehm duftend präsentiert sich ihnen ein Domizil, von dem sie geträumt hatten. Tanja ist gleich von dem modernen, geschmackvoll eingerichteten Bad angetan. Und dann die Küche - ja, so könnten wir kochen und leben. Liebevoller Details, farbliche Akzente und praktische Einrichtungsideen überzeugen sofort. Während Frank im Obergeschoss die Aussicht auf sich wirken lässt, haben die Kinder schon ihre Zimmer gefunden und melden erste Ansprüche an. Innerhalb weniger Minuten hat bereits die Planung der Zukunft in dieser Wohnung begonnen.

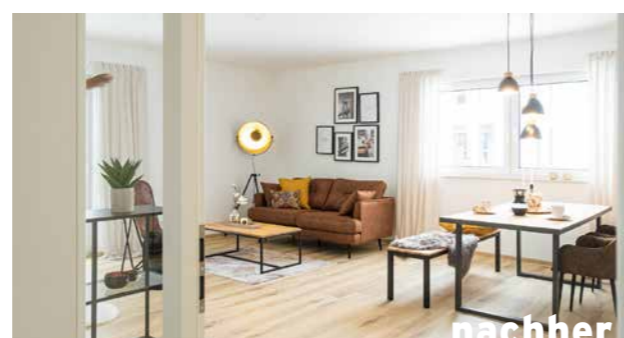
STOP

Ohne Home Staging hätte diese Familie das Objekt gleich aussortiert. Wie erleben Interessenten einen Besichtigungstermin ohne Home Staging?

Leicht außer Atem stehen sie in der leeren Wohnung. Der dominante Boden kontrastiert mit den weißen Wänden. Die Deckenbeleuchtung verbreitet den Charme eines Neubaus vor dem Erstbezug. Im Dachgeschoss hat man einen weiten Blick aus dem Fenster - aber die vielen Stützpfeiler engen den Raum ein. Wie soll man diese Wohnung einrichten? Der Grundriss ist eine Herausforderung. Passen die vorhandenen Möbel alle in diese Wohnung? Das Auge sucht nach Ankerpunkten - und Mängeln. Und so leitet sich dann schnell das Preisgespräch ein.

Wenn dieses Objekt zum bestmöglichen Preis vermarktet werden soll, ist Home Staging unverzichtbar. Der Interessent sucht Wege, das Objekt seiner Begierde zu erreichen. Bei leeren Objekten geht es zum Schluss nur um den besten Preis - zum Leidwesen des Verkäufers.

Wenn Sie die Wahrnehmung der Interessenten auf die Stärken der Wohnung lenken wollen, wenn der Käufer gleich eintauchen soll in den Traum seiner Zukunft in diesem Objekt, dann ist Home Staging wirklich notwendig und hilft bei Zielerreichung: Glückliche und zufriedene Käufer und Verkäufer.



HOME STAGING VERKAUFSTURBO FÜR IHRE IMMOBILIE

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen?

In Abstimmung mit den #MAKLERINNEN bereiten wir Ihr Haus oder die Wohnung professionell darauf vor.

Die Räumlichkeiten werden hell, modern und ansprechend eingerichtet, um bei möglichen Käuferinnen und Käufern den nachhaltigen Wunsch zu wecken: „Hier möchte ich wohnen.“

In den ersten Minuten bildet sich beim Interessenten die Entscheidung.

Überlassen Sie in dieser Zeit nichts dem Zufall!



Schön gemacht
verkauft sich besser

Stage
and
Sell

Stage and Sell GmbH
Am Bahndamm 17
38518 Gifhorn
Tel.: 0170 328 1642

hallo@stageandsell.de
www.stageandsell.de



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!

SYLVIA SOBBEK

Meine Bilder entstehen aus einem Spannungsfeld zwischen intuitiver Spontanität und kontrolliertem Wollen! Augenblicke und Eindrücke prägen die Entstehung meiner Arbeiten.

Was löst ein Bild in uns aus, wenn Intuition uns leitet? Die Farbe weckt Gefühle, Emotionen, sie kann Wärme, Kälte erzeugen, zum Leben erwecken. Mein primäres Medium ist Acryl mit dem Fokus auf großformatige abstrahierte Arbeiten. Die reale Außenwelt dient mir als Ausgangspunkt, die entstandenen geistigen Eindrücke darzustellen. Hierbei finde ich eine Ausdrucksform, die der Kreativität keine Grenzen setzt. Meine Bilder sind meist großformatig und farbgewaltig. Ich experimentiere gern mit Materialien und erfinde mich immer wieder neu.

Oft male ich Frauen, die mich inspirieren und deren Biografien für mich faszinierend sind. Sie begleiten mich und mein Leben in einer besonderen Form.



In meinem Beruf begleiten mich Kunst und Kultur jeden Tag. Ich organisiere Kunstausstellungen und Kulturevents.

„Die Leidenschaft für Farbe und Pinsel hat die heute 39-Jährige schon in ihrer Kindheit entdeckt. Mein Großvater und meine Tante haben gemalt, so Sobbek. Ich erinnere mich noch an mein erstes Kunstwerk: Ich habe eine Giraffe an meine Zimmertür gemalt. Schon als Kind nahm sie an Malwettbewerben teil, im Alter von 15 präsentierte sie ihre ersten Werke und machte kleinere Ausstellungen.“

Mit ihrer eigenen Kunst möchte Sylvia Sobbek vor allem eins: dem Betrachter Freude machen - ich mag es wenn sich Menschen selbst darin wiederfinden.“

DAS NEUE GEG

SO RÜSTEN SIE IHRE IMMOBILIE FÜR DIE ZUKUNFT

DAS NEUE GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG), DAS SEIT JANUAR 2023 IN KRAFT IST, VERUNSICHERT VIELE HAUSEIGENTÜMER. VOR ALLEM BEIM THEMA HEIZEN BLEIBEN VIELE FRAGEN OFFEN. MÜSSEN ALTE HEIZUNGSSYSTEME JETZT SCHNELLSTMÖGLICH AUSGETAUSCHT WERDEN? DIE ANTWORT LAUTET: NEIN! VOR EINEM AUSTAUSCH SOLLTEN EIGENTÜMER ABKLÄREN, INWIEWEIT SIE DIE ENERGETISCHE OPTIMIERUNG UND SANIERUNG IHRES GEBÄUDES VERBESSERN KÖNNEN.

Bevor Sie panisch über den Heizungstausch nachdenken, sollten Sie eine Bestandsaufnahme machen und herausfinden, wie es um den Energieverbrauch Ihres Hauses steht und idealerweise, welche Energieeffizienzklasse es hat. Hierfür werden Energieausweise immer wichtiger. Sie dienen Eigentümern als Grundlage, um die Energieeffizienz Ihres Hauses zu optimieren.

MIT MEHR ENERGIEEFFIZIENZ ZU KLIMAFREUNDLICHEN GEBÄUDEN

Wer sein Haus effektiv energetisch optimieren möchte, sollte sich an einen qualifizierten Energieberater wenden. Eine gute Referenz hierfür ist die Energieeffizienz-Expertenliste. Diese Berater müssen ihre Qualifikation dauerhaft nachweisen und dürfen überdies Förderanträge stellen. Denn grundsätzlich ist der Beruf an sich nicht geschützt.

EIN ZUSAMMENSPIEL VERSCHIEDENER MASSNAHMEN: FERNWÄRME, WÄRMEPUMPE UND ERNEUERBARE ENERGIEN

Energieberater starten die Bestandsaufnahme Ihres Hauses in der Regel im Keller. Hier wird festgestellt, wie lang Gas- oder Öltherme im Zweifel noch funktionieren. Bevor Umbauten erfolgen, sollten Besitzer bestehende Heizungsanlagen optimieren. Damit lässt sich bis zu 20 Prozent Heizenergie einsparen. Wird festgestellt, dass die Heizung erneuert werden muss, ist in jedem Fall abzuwägen, ob Fernwärme infrage kommt. Diese ist vor allem in größeren Städten, im Zuge der kommunalen Wärmeplanung, zu bevorzugen. Kann ein Haus an die Fernwärme angeschlossen werden, entfällt der Einbau einer teuren Heizungsanlage. Doch vor allem im ländlichen Raum ist der Anschluss an Fernwärme nur selten Thema. Bis zum Jahr 2040 soll der vorgeschriebene Anteil beim Heizen bei den erneuerbaren Energien bis auf 60 Prozent ansteigen. Um diese Quoten zu erfüllen, werden sich für Haushalte im ländlichen Raum vor allem Wärmepumpen

rentieren. Zusätzlich kann eine Solaranlage die dafür nötigen Stromkosten gering halten.

GEBÄUDEHÜLLE: SANIERUNG UND VERHALTENSÄNDERUNG

Neben der energetischen Sanierung ist es wichtig, die Gebäudehülle des Hauses in den Blick zu nehmen. Denn auch hier lässt sich durch bessere bauliche Maßnahmen der Energieverbrauch teils drastisch reduzieren. Somit sind Sanierungsmaßnahmen an Dach, Wänden und Fenstern ein weiterer wichtiger Baustein für mehr Energieeffizienz. Auch hier spielen Energieberater eine wichtige Rolle.

FÖRDERUNGEN

Eigentümer, die über energetische Sanierungsmaßnahmen nachdenken, können dafür Förderanträge beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) und bei der KfW stellen. Außerdem stehen auf Landesebene zusätzliche Fördermöglichkeiten bereit. Sie wollen Ihr Gebäude energetisch sanieren und benötigen eine professionelle Einschätzung? Lassen Sie sich von uns beraten!

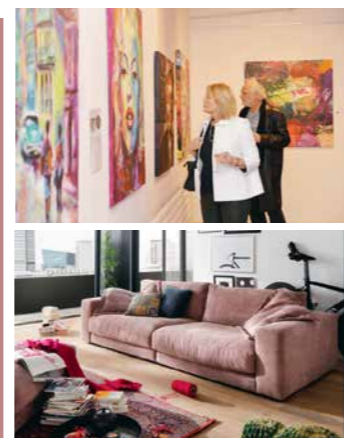
Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.



Das größte Wohnzimmer Hannovers

Lichtdurchflutete, klar strukturierte Räume bieten das perfekte Ambiente, um Wohnwelten in Szene zu setzen – genau das macht das SofaLOFT aus: Gemütlich wie ein Wohnzimmer, geräumig wie eine Lobby. Geschmackvoll arrangiert, mit passenden Accessoires und Farben umgeben – so wird Besonderes rund ums Wohnen, Schlafen und Speisen geboten. Das SofaLoft ist alles, aber kein typisches Möbelhaus.

Auch wer Kultur mag, wird das SofaLOFT für sein abwechslungsreiches Programm lieben. Im hauseigenen Kino läuft – immer donnerstags – ein aktueller Kinofilm. Das SofaLOFT bietet lokalen und überregionalen Künstlern eine schöne Bühne für Theater, Ausstellungen, Kabarett und Konzerte. Firmen mieten die Räume gern für Feiern oder Veranstaltungen, die sich mit einem Kulturprogramm und gutem Catering im SofaLOFT kombinieren lassen. Das gesamte SofaLOFT-Team freut sich auf Sie und berät Sie gerne!



SofaLOFT Hannover
GmbH & Co. KG
Jordanstraße 26
30173 Hannover
(05 11) 8 07 07 0

www.sofaloft.de
info@sofaloft.de
Öffnungszeiten:
Mo.-Fr.: 10-19 Uhr
Sa.: 10-18 Uhr



„SofaLOFT bringt Räume zum Lächeln!“



Das SofaLOFT eröffnete 2007 in einer ehemaligen Porzellanfabrik. Das Einrichtungshaus hat Schönes für alle Wohn- und Lebensbereiche. Auch für Kulturfans ist das SofaLOFT eine der spannendsten Adressen Hannovers.

con|nor
Rückriem & Collegen
Steuerberatungsgesellschaft mbH
0511 953970
info@con-nor.de
Wölfeler Str. 11, 30539 Hannover



1.300.000 €
 (Käuferprovision 5,95 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.)



WOHNFLÄCHE ca. 475 m ²	NUTZFLÄCHE ca. 20 m ²	GRUNDSTÜCK ca. 535 m ²	# MAKLERINNEN HANNOVER KONTAKT & INFOS: Thea van de Ven +49(0) 152 02726222 thea@maklerinnen-hannover.de
STELLPLATZ Öffentlich	ZIMMER 19 Zi.	BAUJAHR 1926	
ENERGIEB. Verbrauchsausweis 86,75 kWh/(m ² *a)	ENERGIEKL. C	ENERGIETRÄGER Gas-Brennwerttherme	

FALLENDE IMMOBILIENPREISE

WANN IST EIN HAUSVERKAUF SINNVOLL?

DERZEIT SINKEN DIE PREISE IN DEUTSCHLAND FÜR WOHNUNGEN SO SCHNELL WIE SCHON SEIT 25 JAHREN NICHT MEHR. LAUT DEM FOCUS FIELEN DIE PREISE IM ZWEITEN QUARTAL 2023 GEGENÜBER DEM VORJAHR UM DURCHSCHNITTLICH 9,9 PROZENT. DOCH WIE SOLLTEN EIGENTÜMER SICH JETZT VERHALTEN? WANN IST EIN VERKAUF SINNVOLL UND WANN IST ES BESSER EINE IMMOBILIE ZU HALTEN?

Eigentümer besitzen ihre Gebäude aus unterschiedlichsten Gründen und leben in ganz verschiedenen Lebensrealitäten. Eine Immobilie gilt als stabile Wertanlage. Für viele ist sie die Altersvorsorge und nicht zuletzt hängen Eigentümer auch ideell an ihrem Eigentum. Wir verraten Ihnen, wann der Verkauf einer Immobilie sinnvoll sein kann.

IMMOBILIE ALS EIGENHEIM ODER VERMIETUNGS-OBJEKT BESSER NICHT VERKAUFEN

Wer selbst in seiner Immobilie beziehungsweise dem Eigenheim wohnt, dem sind die aktuellen Immobilienpreise sicherlich egal. Und selbst, wenn die Kaufpreise aktuell sinken, denken viele, die sich den Traum der eigenen Wände erfüllt haben, auch jetzt nicht an einen Verkauf. Denn hier ist ein Verlust wahrscheinlich. Auch wer ein Wohnhaus besitzt, und dieses vermietet, würde durch einen Verkauf seine gesicherten Mieteinnahmen verlieren. Zumal die Mieten trotz sinkender Immobilienpreise weiterhin deutlich ansteigen. Gerade in Großstädten setzt sich dieser Trend ohne Unterbrechung fort, wie es auch der Mietindex von Statista deutlich zeigt. Diese Entwicklung ist vor allem auch durch die hohen Finanzierungs- und Sanierungskosten bedingt.

DERZEITIGE TENDENZEN AUF DEM IMMOBILIENMARKT

Manche Eigentümer erwerben jedoch bestimmte Objekte, um sie dann später zu einem höheren Preis wieder zu verkaufen und Gewinne zu erzielen. Für diese Gruppe von Eigentümern kann unter bestimmten Bedingungen jetzt der richtige Zeitpunkt für den Verkauf gekommen sein. Nämlich dann, wenn nach Abzug aller Nebenkosten noch ein Gewinn entsteht. Dies ist oftmals nur dann der Fall, wenn die Immobilie bereits lange genug im Besitz

seines Eigentümers ist und über die Jahre im Wert gestiegen ist. Auch wer Wohnungen in Großstädten und guten Lagen besitzt, sollte diese auch jetzt lieber halten. Denn Wohnungen in begehrten Lagen sind von den Preisrückgängen weitaus weniger betroffen und noch immer sehr gefragt.

WO SICH EIN VERKAUF JETZT LOHNT?

Wer jedoch über Immobilieneigentum in weniger gefragten Lagen, beispielsweise auf dem Land oder in unbeliebten Stadtteilen besitzt, für den kann jetzt der richtige Zeitpunkt zum Verkauf sein. Auch da Experten für die Zukunft weitere Preisreduzierungen erwarten, welche auch aus den gestiegenen Zinsen und der allgemeinen Konsumflaute durch die Inflation zustande kommen. Das Gleiche gilt für unsanierte Gebäude oder solche, die nicht den neuesten energetischen Richtlinien entsprechen. Hier kann ein Verkauf die Alternative zu einer kostenintensiven Sanierung sein.

Sie möchten wissen, wie Sie Ihre Immobilie jetzt am besten zu einem marktgerechten Preis verkaufen können? Dann wenden Sie sich an uns! Wir beraten Sie gern.

baubegleitungen.de

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

UNSERE EMPFEHLUNGEN

FÜR UNSERE KUNDEN BZW. FÜR KÄUFER UND/ODER VERKÄUFER (AUFLISTUNG DIENSTLEISTUNGSUNTERNEHMEN)

BAUSACHVERSTÄNDIGER / -GUTACHTER - JULIAN HOBIGK ENERGIEBERATER AB 2024

Parkstr. 12A | 31303 Burgdorf
Mobil: 0170 1001011
E-Mail: info@baubegleitungen.de
www.baubegleitungen.de

FOTOGRAFIN - IRIS KLÖPPER

Dieterichsstrasse 17 A | 30159 Hannover
Mobil: 0172 5116037
www.kloepper-fotodesign.de

UNABHÄNGIGE FINANZBERATER/ INNEN - DR. KLEIN - ANSPRECHPARTNERIN: SOPHIA WINKLER

Königsworther Platz 2 A
30167 Hannover
Telefon: 0511 84489110
E-Mail: sophia.winkler@drklein.de
www.drklein.de

HOME-STAGING - STAGE & SELL ELISABETH TRICK

Am Bahndamm 17 | 38518 Gifhorn
Telefon: 05371 938848
Mobil: 0170 3281642
E-Mail: hallo@stageandsell.de
www.stageandsell.de

REINIGUNG - ANDREAS KLÜTZING

Papendieksfeld 23 | 30966 Hemmingen
Telefon: 0511 8792412
E-Mail: info@andreaskluetzing.de
www.andreaskluetzing.de/

VERSICHERUNG - VGH THOMAS MEYER

Wülferoder Str. 38 | 30539 Hannover
Telefon: 0511 9525995
Fax: 0511 9525996
E-Mail: thomas.meyer@vgh.de

MÖBEL UND EINRICHTUNG - SOFA LOFT SYLVIA SOBBEK

Jordanstraße 26 | 30173 Hannover
Telefon: 0511 807070
E-Mail: info@sofaloft.de
www.sofaloft.de

MODE, KOSMETIK UND WOHNACCESSOIRES - PARFUMERIE LIEBE CAROLINE PRENZLER

Karmarschstrasse 25 | 30159 Hannover
Telefon: 0511 304711
E-Mail: info@liebe-hannover.de
www.liebe-hannover.de

MALER - MICHAEL STUKA

Kontaktdaten via #MAKLERINNEN HANNOVER

WENN

man sich gut
abgesichert fühlt,

DANN

kann man auch
gut schlafen.

VGH Familienversicherungen –
jetzt beraten lassen

Vertretung Thomas Meyer e.K.
Wülferoder Str. 38 30539 Hannover
Tel. 0511 9525995 thomas.meyer@vgh.de
Termine nach Vereinbarung

Finanzgruppe



Baufinanzierung

Gemeinsam ein Zuhause schaffen.

Wir sind Ihr Team für die Finanzierung.



**Persönliche
Beratung:**
vor Ort, per
Telefon, E-Mail
und Video.



Ihre Spezialisten vor Ort

Königsworther Platz 2 A · 30167 Hannover
T 0511 84489110 · hannover-baufi@drklein.de

www.drklein.de

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Chinesisches Horoskop HOLZ-DRACHE



Der Drache gilt als ein mächtiges chinesisches Sternzeichen und machen das einzige Fabelwesen in den chinesischen Tierkreiszeichen aus. Sie werden respektiert, verehrt und stehen für Macht, Adel, Erhabenheit, Glück, Optimismus und Treue. Wer unter dem Zeichen des Drachen geboren ist gilt als energetisch und warmherzig, charismatisch, aber auch etwas egoistisch. Drachen haben häufig Glück. Menschen, die im Jahr des Drachen geboren wurden, sind belastbar, lebhaft, außerordentlich wagemutig und haben ein feuriges Temperament. Sie sind besonders zielstrebig, können die Führung übernehmen und haben ein starkes Selbstbewusstsein.

Drachen sind unternehmungslustig und fokussiert, außerdem gelten sie als perfektionistisch. Streiten gehört nicht zu den Stärken des Drachen. Daher entzieht er sich oft Auseinandersetzungen und ist leicht reizbar.

Wenn Drachen Erfolg im Job oder in der Liebe haben wollen, dürfen sie sich nicht unterkriegen lassen. Aufgrund ihres Einfallsreichtums und ihrer angeborenen Intelligenz sollten Drachen immer Berufe wählen, in denen ihr Denkvermögen gefragt.

Jahr des Drachen: 1916, 1928, 1940, 1952, 1964, 1976, 1988, 2000, 2012, 2024

Quelle: https://china-wiki.de/chinesisches-horoskop-alle-tierkreiszeichen/#Naechstes_Jahr_des_Drachen_2024

DIE MAGIE DER STERNE FÜR 2024

JUNGFRAU (Eva)

(24. August - 23. September)

BERUF UND BERUFUNG

Ihre kreative Arbeit trägt nun Früchte.

Jungfrauen haben den richtigen Riecher, wie Geld zu noch mehr Geld wird. Und im Sonnen-Jahr werden Sie von Neptun inspiriert und mit Eingebungen versorgt. Sie sind voller Elan, und es macht Ihnen nichts aus, Ihren Geldbeutel mit einem Nebenjob etwas aufzufüllen. Und die erste Chance werden Sie schon ab Mitte Januar erhalten.

Ihr Instinkt und Ihre Beharrlichkeit liegen im Sonnen-Jahr 2024 ganz nahe beisammen. Sie haben das richtige Bauchgefühl für alles, was Erfolg und Geld bringt. Ihre Argumente sind überzeugend, wenn Sie um eine Gehaltserhöhung oder bei der Bank um einen Kredit bitten.

SCHÜTZE (Thea)

(23. November - 21. Dezember)

BERUF UND BERUFUNG

Sie kommen auf der Karriereleiter ein Stück weiter

Sie sind optimistisch und haben ein sonniges Gemüt, das im Sonnen-Jahr 2024 noch mehr zur Geltung kommt. Genau richtig, um Ihre Ideen durchzusetzen. Sie spüren, dass sich etwas Entscheidendes in Ihrem Leben verändern wird. Ein plötzlicher,

überraschender Gewinn, eine unverhoffte Erbschaft, befreit Sie von Ihren Sorgen. Spielen Sie ruhig mal Lotto.

Die beste Zeit beginnt für Sie ab Mitte Mai, wenn Jupiter günstig steht. Sie könnten auch im Job den ganz großen

Coup landen. Vielleicht machen Sie sich im Jahr 2024 sogar selbstständig. Sie sind auf alle Fälle bereit, eingefahrene Wege zu verlassen und sich auf Erfolg einzustellen.

LÖWE (Laura & Luca)

(24. Juli - 23. August)

BERUF UND BERUFUNG

Im Job ergibt sich eine lukrative Chance.

Die Sonne, Ihr Herrscherplanet, wacht über Sie, wenn Sie sich Sorgen um Ihre Finanzen machen oder wenn Sie denken, Sie schaffen die steigenden Anforderungen im Job nicht mehr. Eine unklare Finanzsituation klärt sich gleich Anfang des Jahres. Mit Merkur schaffen Sie es, Ihr Konto so zu strukturieren, dass es für Sie stimmig wird.

Ab Ende Mai starten Löwen aber dann so richtig durch. Jupiter treibt Sie an und holt das Beste aus Ihnen heraus. Sie sind wie ein Überflieger, dem wirklich alles gelingt. Im Mai wissen Sie, wie Sie andere von sich überzeugen können. Und im Juli ist der richtige Zeitpunkt, wenn Sie sich weiterbilden möchten.

STEINBOCK (Sabine)

(22. Dezember - 20. Januar)

BERUF UND BERUFUNG

Sie punkten mit neuen Ideen.

Steinböcke haben im Sonnen-Jahr die richtige Idee im rechten Augenblick. Sie sind frei von gewohnten und althergebrachten Denkmustern. Ihr Geist ist wendig und voller kreativer Ideen. Dank Uranus haben Sie plötzlich den genialen Einfall, der Geld bringt. Ihre Inspirationsquellen sind die Natur, Kunst und Ihre Familie. Daraus schöpfen Sie Kraft.

Was Sie anpacken, wird 2024 zu Geld. Sie tun stets das Richtige und haben Ihr Ziel konsequent vor Augen. Sie begegnen Menschen, die Sie beruflich weiterbringen, und aus einem Hobby könnte Ende des Jahres eine lukrative Einnahmequelle werden. Lassen Sie sich aber im Herbst von einem kleinen Rückschlag nicht aus der Bahn werfen.

STERNEZEICHEN WIDDER

(21. MÄRZ - 20. APRIL)

Der Himmel ist mit Ihnen, im wahrsten Sinne des Wortes. Von Jupiter bekommen Sie als Widder Ende Mai einen Freifahrtschein in Sachen Experimentierlust: Sie dürfen ausprobieren, was Ihnen Spaß macht. Die Sonne vergoldet alles, was Sie in die Hand nehmen. Zudem passt sie auf, dass Sie sich nicht blindlings in irgendeine absurde Idee verrennen, sondern Ihre Energie nur in Angelegenheiten stecken, die Hand und Fuß haben.

Aus beruflicher Perspektive bieten der November und Dezember zahlreiche Chancen, um Ihren aktuellen Status zu verbessern. Jupiter beflügelt Ihren kreativen Geist. Planen und kalkulieren Sie Ihre Schritte dennoch sorgfältig, ehe Sie zur Tat schreiten.

STERNEZEICHEN STIER

(21. April - 20. Mai)

Eigentlich müssen Sie es auch schon selber festgestellt haben: Ein leichtes Unbehagen, eine immer wiederkehrende Unzufriedenheit und die bohrende Frage: War das alles ..? Uranus, die Ursache derartiger Fragen, steht in Ihrem Sternzeichen. Aber er wird 2024 unter dem Einfluss der Sonne richtig stark - unüberhörbar

stark. Sie als Stier wollen mehr, und spüren, dass Sie auch mehr können.

Auch Jupiter hat in der ersten Jahreshälfte Großes mit Ihnen vor. Dieser Glücksplanet will, dass Sie sich verbessern, mehr verdienen, zu einer Führungspersönlichkeit heranwachsen und Ihre Talente endlich einsetzen. Saturn erledigt den Rest. Er erzeugt das ganze Jahr über eine Art „Tunnelblick“, was Ihre Karriere betrifft. Sie haben ein Ziel, und dem ordnen Sie alles andere unter!

STERNEZEICHEN ZWILLINGE

(21. Mai - 21. Juni)

Ihr Horoskop 2024 hat einiges zu bieten. Sie werden, vor allem ab Mai, wenn Jupiter in Ihrem Zeichen steht, noch zielstrebigere Angebote verfolgen und alles geben, um erfolgreich zu sein. Nicht wenige Zwillinge melden sich für eine Weiterbildungsveranstaltung an. Jupiter treibt nicht nur an, er führt Sie auf die richtigen Wege und somit auch zum Erfolg.

Nur der Monat April gestaltet sich etwas mühsam. Wappnen Sie sich gegen Stress und ungerechtfertigte Kritik. Bewahren Sie Ruhe. Das Blatt wendet sich ganz schnell wieder.

STERNEZEICHEN KREBS

(22. Juni - 23. Juli)

Über dem kommenden Jahr steht ein absolutes „Auf geht's!“ für berufliche Vorstöße jeglicher Art. 2024 lässt sich auch überschreiben mit dem Slogan „Der Gipfel ruft!“. Kraft und Ausdauer für den Weg nach oben kommt von der Sonne, dem Jahresregenten. Für klare Zeichen und Signale Ihren Weg betreffend sorgt Saturn. Obendrein weckt Uranus, der im Sextil zu Ihrem Sternzeichen steht, regelrecht Lust, sich zu verwirklichen: Sie wollen mehr - mehr Geld, mehr Verantwortung, mehr Einflussnahme.

Dass es Ihnen nicht am nötigen Glück fehlt, dafür sorgt bis Ende Mai Jupiter. Packen Sie daher im kommenden Jahr all das an, was Sie sich schon seit langem vorgenommen haben. 2024 wird Ihr Glücksjahr!

STERNEZEICHEN WAAGE

(24. September - 23. Oktober)

Liebe Waage, Jupiter steht ab Ende Mai günstig für Sie. Das wirkt sich auf Ihre beruflichen und finanziellen Ziele positiv aus. Wo immer Sie tätig sind. Sie strahlen Vertrauen aus und jeder arbeitet gerne mit Ihnen zusammen. Besonders geschickt sind Sie im Umgang mit Geld und Immobilien. Je nachdem wie alt Sie sind, hilft Ihnen Jupiter beim Einrichten einer Wohnung, bei der Absicherung Ihres Ruhestands oder bei einer Jobsuche.

Im Juli kommt ein Angebot wie gerufen. Dank Merkur können Sie sogar gute Konditionen aushandeln. Noch eine tolle Chance ergibt sich im August. Aber erzählen Sie nicht alles leichtfertig rum. Andere schmücken sich gerne mit fremden Federn.

STERNEZEICHEN SKORPION

(24. Oktober - 22. November)

Sie haben ein gutes Gespür, wenn etwas im Argen liegt. Sie durchschauen sofort, wenn man Sie über-vorteilen oder über den Tisch ziehen möchte. Und diese Gabe kann Sie im Sonnenjahr ganz weit nach vorne bringen. Jupiter, der Ihnen vor allem im ersten Halbjahr Weitblick verschafft, sorgt dafür, dass Ihnen jetzt keine Chance entgeht. Sie dürfen nur nicht zögerlich und ängstlich sein und sollten Ihre Chance sofort ergreifen.

Im November erkennen Sie sofort, was zu tun ist, haben im Job ganz klar den Aufstieg vor Augen. Und er wird gelingen. Eine scheinbar zufällige Begegnung hilft, bringt das Glück. Es ergeben sich plötzlich ungeahnte Möglichkeiten, denn wird Mars Sie

rechtzeitig an den richtigen Ort zur rechten Zeit führen.

STERNEZEICHEN WASSERMANN

(21. Januar - 19. Februar)

Sie sind ein Lebenskünstler, der es versteht, aus kleinen Dingen Großes zu zaubern. Ihre kreative Begabung kann Sie im Sonnen-Jahr weit nach vorne bringen. Sie können nun aus Ihrer Vielzahl von Talenten Geld machen. Sie müssen nur raus aus der Routine und Zeit einplanen, die Sie dafür nutzen, um sich besser entfalten zu können.

Anfang des Jahres wird es Ihnen noch etwas zäh vorkommen, nichts geht weiter, nichts läuft so, wie Sie es sich vorstellen. Mars bremst Sie ein wenig aus. Ab Ende Mai 2024, wenn Jupiter günstig steht, geht es mit Riesenschritten voran. Sie werden zum/zur richtigen Überflieger*in und da kommen die anderen Menschen in Ihrem Umfeld aus dem Staunen nicht heraus.

STERNEZEICHEN FISCH

(20. Februar - 20. März)

Gleich zu Anfang des Jahres müssen Sie aufpassen, dass Sie sich nicht verzetteln und zu viel auf einmal beginnen, Merkur steht quer. Bis Mitte des Jahres kennt Ihr Ehrgeiz dann aber keine Grenzen. Mit Hilfe von Jupiter sind Sie geschickt im Argumentieren und Verhandeln und sind anderen immer eine Nasenlänge voraus. Sie haben großartige Aussichten und können damit rechnen befördert zu werden oder eine Gehaltserhöhung zu bekommen. Sie lassen sich auch nicht mehr mit leeren Versprechungen abspeisen.

Im September und November 2024 sollten Sie Ihr Licht nicht unter den Scheffel stellen, denn Sie sind teilweise besser als andere und das muss nun gewürdigt werden.

Quelle: astrowoche.wunderweib.de

#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

umfangreiche 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



#FINANZWERT 2 GO **NEU**

WIE VIEL EIGENHEIM MÖCHTE ICH MIR LEISTEN?



Sie überlegen, in die eigenen vier Wände zu ziehen bzw. Eigentum neu zu erwerben und benötigen dazu ein Darlehen. Dann stellt sich die Frage:

WIE VIEL EIGENHEIM MÖCHTE UND KANN ICH MIR LEISTEN?

Der Budgetrechner auf der **#MAKLERINNEN HANNOVER** Website - **#FINANZWERT2GO** - bietet Ihnen erste Hilfe bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: Wie viel Haus oder Wohnung kann ich mir leisten? Und wie viel Geld sollte ich monatlich für einen Kredit zur Verfügung haben?

DAS MACHT DEN UNTERSCHIED

#FINANZWERT2GO errechnet auf Basis Ihrer Angaben mittels der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre monatliche Kreditrate.

Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam in Kooperation mit dem Dr.Klein-Team aus Hannover finden wir so die Finanzierung, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

www.finanzwert2go.de



**#MAKLERINNEN
HANNOVER**

wertschätzend | engagiert | gewinnbringend
www.maklerinnen-hannover.de
Lange-Feld-Straße 60 | 30559 Hannover
Telefon: 0511 71292231

Schaf darauf, Ihr Haus zu einem guten Preis zu verkaufen? www.objektwert2go.de



**#MAKLERINNEN
HANNOVER**

Jetzt anrufen 0511 71292231 oder online unter www.maklerinnen-hannover.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.