

DIE INSEL RUFT
Ferienimmobilien-Investition im „Feuerschiff Langeoog“

niu norddeutsche
immobilien-union

EXPERTENTIPP VON HERMANN HOPSTER
Immobilien als lohnenswerte Kapitalanlage

BOARDINGHOUSE AM ALTEN STADTHAFEN IN OLDENBURG
apartments bieten Wohnen auf Zeit

niusletter 0119



Hören Sie den Ruf der Insel? Auch wenn Sie vielleicht Ihren Sommerurlaub bereits abgeschlossen haben, schauen Sie sich den Beitrag über die Renovierung der Hotelanlage „Feuerschiff Langeoog“ in dieser Ausgabe an. Lesen Sie, was dieses Gebäude-Ensemble ausmacht und weshalb sich Investitionen in Immobilien auch als reine Geldanlagen nach wie vor lohnen. Im Expertentipp geben wir Ihnen mehr als einen überzeugenden Grund.

Einen guten Grund, sich über ihre Geldanlage zu freuen, hatten im März die Eigentümer der Ferienwohnungen ANNA KÜSTE Deichhäuser in Benseniel. Die Wohnungsübergaben lagen genau im Zeitplan, der Vermietungsstart fand sogar schon im Mai statt. Außerdem geben wir Ihnen in diesem Newsletter Einblicke in das kürzlich fertiggestellte Boardinghouse am Alten Stadthafen in Oldenburg.

Genießen Sie mit uns den Spätsommer und freuen Sie sich auf spannende Projekte!


Hermann Höpster
Geschäftsführer


Günter Klefing
Geschäftsführer



DIE INSEL RUFT

Ihre Ferienimmobilien- Investition im „Feuerschiff Langeoog“

Urlaub auf den ostfriesischen Inseln und vor allem auf Langeoog ist im Trend. Die Insel liegt mitten im UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer und bietet mit dem natürlichen, 14 Kilometer langen Sandstrand sowie einem breiten kulturellen Angebot alles, was Urlaub zur Erholung macht. Stetig wachsende Besucherzahlen, auch außerhalb der Hauptsaison, machen die Insel für Kapitalanleger interessant. Mit der Renovierung der Hotelanlage „Feuerschiff Langeoog“ bietet sich hier nun die Chance, in eine Ferienimmobilie in bester Lage zu investieren.

Einzigartig ist am „Feuerschiff“, dass es sich um ein Ensemble aus vier Häusern handelt, die im Untergeschoss miteinander verbunden sind.

Ab Dezember 2019 wird die Anlage umfassend renoviert: Es entstehen neue, ansprechend umgestaltete und hochwertig ausgestattete Hotelzimmer/Suiten mit Terrassen und Balkonen. Unterschiedliche Größen lassen keine Wünsche offen für die Gestaltung Ihrer Traumimmobilie. Zur Auswahl stehen außerdem zwei unterschiedliche Farbkonzepte, die mit warmen Farben für eine gemütliche Atmosphäre sorgen. Qualitativ hochwertige, moderne Möbel sowie Kleininventar runden das Bild ab.



IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE

EXPERTENTIPP Warum sich die Investition in Betongold immer noch lohnt

von Linda Bussmann

Aktuell sind die Kosten für Grundstücke und Bestandsimmobilien – insbesondere in Ballungsgebieten – sehr hoch.

Lohnt sich überhaupt die Investition in eine Kapitalanlage?

HERMANN HOPSTER: Die Investition in eine Immobilie als Kapitalanlage ist nach wie vor lohnenswert und das Investment als Anlageform mit überschaubarem Risiko sowie angemessenen Renditen anzusehen. Das Zinsniveau ist weiterhin günstig, zudem können staatliche Zuschüsse in Anspruch genommen werden wie etwa ein KfW-Darlehen. Des Weiteren fehlen Anlagealternativen, da Sparanlagen derzeit kaum Zinsen



ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN LAUTET DAS MOTTO.

Erste Anlaufstelle für die Gäste wird der freundliche Eingangsbereich und die Lobby mit der Rezeption sein. Von hier aus können alle weiteren Aktivitäten starten, sowohl der Tagesausflug an den Strand als auch die abendliche Verabredung zum Essen. Im Rahmen der Renovierung werden in der „Erlebnisseile“ zudem Aufenthaltsräume sowohl für Erwachsene als auch für Kinder entstehen. Beim Billard oder Klettern, in der Leseecke oder während eines Kartenspiels können sich die Gäste hier völlig wetterunabhängig amüsieren und gerade Familien eine gute Zeit miteinander verbringen. Außerdem gibt es einen großen Wellness-Bereich mit Pool in Haus 1, der zum Entspannen einlädt.

Entspannen können sich übrigens auch die Käufer: Das komplette Management inklusive der Instandhaltung, Vermietung



und Vermarktung der Anlage wird der Betreiber in Kooperation mit der Hausverwaltung übernehmen. Somit müssen Sie sich um nichts kümmern. Eigennutzung Ihrer Ferienimmobilie? Kein Problem. Sie können Ihre Einheit bis zu drei Wochen im Jahr selber nutzen. Bereits ab Sommer 2020 steht die Anlage den Gästen und Kunden wieder zur Verfügung.

Das Projekt wird gemeinsam mit unseren Partnern Engel & Völkers und Gert Kämper Immobilien GmbH vermarktet.

erwirtschaften und Aktien sowie Wertpapiere mit Risiko und Kursschwankungen verbunden sind. Als Ergänzung zu klassischen Geldanlageformen sehen wir die Immobilie nach wie vor als wichtigen Basisbaustein im Gesamtportfolio eines Anlegers. Und die Preise für Immobilien werden in den kommenden Jahren weiter steigen.

Wenn ich eine Immobilie als Kapitalanlage erwerbe – wo sollte sie idealerweise stehen?

HERMANN HOPSTER: Es müssen nicht immer Deutschlands Top-Sieben-Standorte sein. Wir legen unser Augenmerk besonders auf die „hidden champions“. Das sind mittelgroße Standorte mit sehr guten Wirtschafts-, Bevölkerungs- und Bildungs-

nungen mit Größen von 38 bis 55 Quadratmetern verzeichnen seit Jahren eine sehr hohe Mieternachfrage. Wir empfehlen immer einen Standort im innerstädtischen Bereich, da dort die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Nahversorgung, medizinische Versorgung, Kultur, Verkehrsanbindung und Ähnliches für die Bewohner am besten erfüllt werden.

Und was ist, wenn mein Mieter auszieht?

HERMANN HOPSTER: Die Angst der Anleger vor einem Leerstand bildet das größte Risiko, doch auch dafür gibt es Lösungen: Wir haben für unsere Wohnimmobilienprojekte einen Mietpool erschaffen, sodass Leerstände gemeinschaftlich kompensiert werden können.

Quelle: <http://epaper.nwzonline.de>



Sie suchen ein neues Urlaubsziel?

Kennen Sie unsere modernen Ferienwohnungen auf Langeoog, Wangerooge und in Benersiel? Diese finden Sie auf www.upstalsboom.de

BENSERSIEL
DEICHHÄUSER ANNA KÜSTE

LANGEOOG
APARTMENTVILLA ANNA SEE

WANGEROOGE
APARTHOTEL ANNA DÜNE

WANGEROOGE
FERIENVILLEN ANNA DÜNE

**BOARDINGHOUSE AM ALTEN STADTHAFEN
IN OLDENBURG**

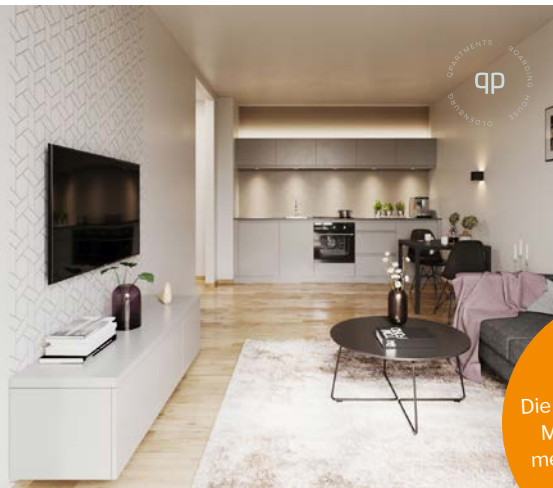
qpartments bieten
Wohnen auf Zeit



**Impressum
und Kontakt**

niu norddeutsche
immobilien-union

niu norddeutsche
immobilien-union GmbH
Bentheimer Str. 32
48529 Nordhorn
T (05921) 30837-0
F (05921) 30837-19
info@nord-immo-union.de
www.nord-immo-union.de



**ERÖFFNUNG
IM OKTOBER**

Die qpartments wurden
Mitte August an die
mehr als begeisterten
Eigentümer
übergeben.

Was tun, wenn man geschäftlich oder privat für mehrere Wochen oder Monate nicht im eigenen Zuhause sein kann, aber nicht ins Hotel möchte? Unsere Lösung sind die qpartments, ein Zuhause auf Zeit im Boardinghouse. Sie bieten das Platzangebot einer Suite mit hochwertigen Designermöbeln und hotelähnlichem Service.

Das Boardinghouse im neuen Wohn- und Geschäftsviertel „am Alten Stadthafen“ liegt in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und öffnet im Herbst

2019. Es schafft die perfekte Verbindung aus hochwertigem Wohngefühl und den Annehmlichkeiten eines Hotels zu attraktiven Preisen. Die insgesamt 42 qpartments gibt es in 12 Größenkategorien – von 27 bis 74 Quadratmetern – sodass für jeden das

passende Apartment auf Zeit zu finden ist. Um die qpartments und ihren Namen bekannt zu machen, gibt es mit www.qpartments.de eine eigene Webseite, eine Seite bei Instagram (@qpartments) und eine gedruckte Werbebroschüre.

BENSERSIEL

Übergabe der Deichhäuser ANNA KÜSTE 6 bis 8

Der dritte Bauabschnitt im ostfriesischen Ferienort Benersiel lief nach Plan: Die Wohnungen der Deichhäuser ANNA KÜSTE 6 bis 8 wurden den Eigentümern Ende März übergeben und sind seit Mai vermietet. Die Resonanz ist sehr positiv, unsere Kunden sind zufrieden. In den drei Ferienhäusern befinden sich insgesamt 45 Ferienwohnungen. Bei der Komplettanierung der Häuser spielte vor allem ein helles und modernes Ambiente eine wichtige Rolle. Die Wohnungen sind zwischen 30 und 62 Quadratmeter groß und wurden komplett möbliert zum Kauf angeboten. Diese Ferienwohnungen im Herzen von Benersiel, unweit von Hafen und Strand, dienen sowohl als reine Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung. Zu unserem Rundum-Sorglos-Paket gehört auch das professionelle touristische Management über Upstalsboom. Der letzte Bauabschnitt, das Haupthaus Hotel Aquantis, wird voraussichtlich ab 2021 zum Verkauf stehen.

