

DIE GUTE SEELE VON TOM BROK  
Auf ein Wort mit Romina Gaupels

**niu** norddeutsche  
immobilien-union

LÜTTJEOD, LANGEOOG  
Das Kleinod wird zum Leben erweckt

AUCH IN KRISENZEITEN  
(Ferien-) Immobilien bleiben stabile Wertanlagen

# niu**s**letter 0222



**Frohe Weihnachten**

*und ein glückliches Jahr 2023*

Liebe Leserinnen und Leser,

in den Nachrichten, auf der Arbeit, im Freundes- und Familienkreis: unsere Gespräche drehen sich derzeit häufig um Schlagzeilen wie Inflation, Ukraine-Krieg oder Energiekrise. Diese lassen auch die Immobilienbranche nicht unberührt. Die Branche steht angesichts aktueller Entwicklungen vor einer Zeitenwende. Vor allem im Bereich des Immobilieninvestments mehren sich Nachfragerückgänge. Jedoch bewährt sich die Immobilie gerade in unsicheren Zeiten als stabile Wertanlage. Damit ist nicht nur die klassische Wohnimmobilie gemeint, sondern auch Ferienimmobilien in Deutschland. Sie genießen nicht zuletzt verstärkt durch die Corona-Pandemie einen Boom.

Doch nicht nur (Ferien-) Immobilien trotzen der Krise. Wir von der niu freuen uns, Ihnen in dieser Ausgabe unseres niusletters viele positive Neuigkeiten berichten zu können. Denn unsere Projekte liegen trotz Preissteigerungen und Lieferengpässen im Zeitplan und halten den geplanten Kostenrahmen ein. Dass der planmäßigen Fertigstellung aller sich derzeit im Bau befindenden Projekte nichts im Wege steht, verdanken wir nicht zuletzt der guten und bewährten Zusammenarbeit mit unseren Partnern.

Auch wenn das vergangene Jahr uns sowohl privat als auch beruflich vor belastende Momente und Herausforderungen gestellt hat, blicken wir angesichts der positiven Entwicklungen voller Vorfreude auf das neue Jahr 2023.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen unseres niusletters und freuen uns auf ein Wiedersehen in 2023.



Günter Klefing  
Geschäftsführer



Hermann Hopster  
Geschäftsführer



LÜTTJEOD, LANGEEOG

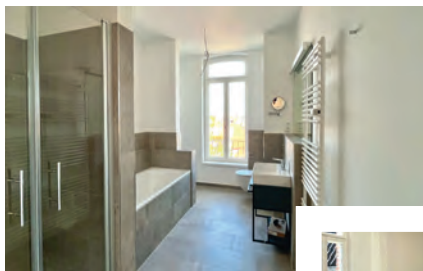
## Das Kleinod wird zum Leben erweckt

Nach nunmehr zwei Jahren der Sanierungs- und Umbauarbeiten ist die Apartmentvilla „Lüttjeod“ fertiggestellt. Ende November 2022 konnten sich die ersten Käufer über die Schlüsselübergabe ihrer neuen Ferienimmobilie freuen. Das Haus ist ein wahres Schmuckstück geworden. Neugierige Kaufinteressenten können auch über die Feiertage das Haus, die komplett eingerichtete Musterwohnung und die noch verfügbaren Einheiten besichtigen. Lassen Sie sich vom Charme der modernen Apartments im Ortskern der Insel Langeog begeistern und entdecken Sie Ihre neue Ferien- und Kapitalanlage!

Besichtigen Sie das „Lüttjeod“ vom 27.12.22 bis 08.01.23.

Jetzt Termin über das Inseltelefon vereinbaren:

Tel.: 0160-93037697







„DIE GUTE SEELE VON TOM BROK“

## Auf ein Wort mit Romina Gaupels

### niu: Was schätzen die Gäste an der Hotelanlage Upstalsboom Langeoog?

Das ist zum einen die ruhige und zugleich zentrale Lage. Sowohl der Strand als auch der Ortskern mit seinen kleinen Läden, den guten Restaurants und Cafés ist für unsere Gäste gut erreichbar. Zum anderen gibt es auch innerhalb der Hotelanlage einen großen Erholungswert: ob im gartenähnlichen Außenbereich, in den großzügigen Zimmern, der vielfältigen Freizeitmeile oder im Saunabereich, der zum Entspannen einlädt. Unsere Gäste schätzen darüber hinaus das motivierte und freundliche Hotelteam und, wie viele uns berichten, beginnt für sie das Verwöhnprogramm schon morgens bei einem vielfältigen, abwechslungsreichen und reichhaltigen Frühstücksbuffet.

### niu: Welche Gäste begrüßen Sie seit der Eröffnung und haben Sie Stammgäste?

In den Ferienzeiten zählen überwiegend Familien mit Kindern, bei denen unsere Apartments sehr beliebt sind, zu unseren Gästen. Ebenso Paare in jeder Altersgruppe. In der Nebensaison begrüßen wir immer mehr Ruhesuchende und Urlauber\*innen mit Hunden sowie kleinere Reisegruppen. Besonders freuen wir uns über die wachsende Zahl an Stammgästen, die uns seit der Eröffnung ein- bis zweimal jährlich besuchen.

### niu: Wie verlief das touristische Jahr im Hotel Upstalsboom Langeoog?

Wir freuen uns sehr über das erste volle Geschäftsjahr im Upstalsboom Langeoog ohne Reisebeschränkungen seit der Eröffnung im September 2020. Im Jahr 2022 hat die Coronapandemie aber noch sehr nachgeklungen und auch die internationalen Geschehnisse haben dazu geführt, dass viele nur kurzfristig gebucht haben. Umso mehr freut es uns, dass wir mit dem Jahr 2022 sehr zufrieden sein können.

### niu: Wie bereiten Sie sich auf das kommende Jahr vor?

Trotz Inflation und steigender Energiepreise blicken wir optimistisch auf 2023. Wir haben den Anspruch, noch stärker mit unserer Qualität und unseren Besonderheiten zu überzeugen. Unsere Gäste dürfen sich auf ehrliche Gastfreundschaft, ein gutes Gespräch und eine Unterkunft zum Wohlfühlen freuen. Dazu zählt insbesondere auch der persönliche Kontakt von Mensch zu Mensch, damit sich unsere Gäste bewusst für einen Urlaub im Upstalsboom Langeoog entscheiden.

Sie haben Interesse in das ostfriesische Hotel auf der Nordseeinsel Langeoog zu investieren? Nur noch drei Einheiten stehen exklusiv für Sie zum Verkauf bereit. Kontakt: Markus Vischer, Tel.: (05921) 3083722



Frau Gaupels ist bei Upstalsboom verantwortlich für die touristische Vermarktung des Hotels TOM BROK





SILT & SAND, LANGEOOG

## Alles nach Plan im Beachhotel

Dunkle Zeiten für die Baubranche? Davon ist am Strand der Insel Langeoog nichts zu spüren. Der Bau des Beachhotels Silt & Sand konnte Anfang Oktober nach der Sommerpause planmäßig fortgesetzt werden. Derzeit lassen sich zwei Kräne hinter den Dünen erkennen. Auch der avisierte Fertigstellungstermin für den Sommer 2024 liegt nach wie vor im Plan. Und die gute Nachricht für alle Kapitalanleger: Noch ist ein kleiner Teil an Beteiligungen verfügbar. Sichern Sie sich jetzt Ihr Vorkaufrecht für Ihr Ferienapartment auf der Insel Langeoog!

Sie interessieren sich für die Investitionsmöglichkeiten? Kontaktieren Sie Jürgen Duhn von der Nord-Finanzierung GmbH unter Tel. (05921) 3083712 für weitere Informationen!



Das Beachhotel Silt & Sand nimmt Gestalt an.

HOTEL NOORD, CAROLINENSIEL

## Außerordentliche Leistung beim Bau

Die Tage werden kürzer, der Himmel grauer und das Wetter kalt und nass – gerade an der Nordseeküste können die Wintermonate ganz schön ungemütlich werden. Gut, dass beim Hotel NOORD die ersten Erfolge kurz vor der Wintersaison gefeiert werden können. Dank der professionellen Zusammenarbeit mit dem Bauunternehmen Alfred Döpker aus Oldenburg konnten bereits die drei Gästehäuser gerichtet werden. Somit können dort die weiteren Arbeiten witterungsunabhängig durchgeführt werden. Auch der Rückbau des Gulfhauses sowie des Haupthauses laufen auf Hochtouren. Der Bauzeitkalendar für das Gesamtprojekt ist in jeder Hinsicht im Plan. Fertigstellung und Übergabe sind bereits für das Frühjahr 2024 geplant.

Über 80 Prozent der Ferienapartments in den Gästehäusern sind bereits verkauft. Sichern Sie sich jetzt noch eine der verfügbaren Einheiten und sprechen Sie Hermann Hopster direkt an. Tel.: (05921) 3083725



Ein eingespieltes Team: Projektleiter Jonas Biermann und Anatoli Truschke vom Bauunternehmen Alfred Döpker, Projektenwicklerin Hanna Onnen von der NORDFUND Carolinensiel Projektgesellschaft mbH mit Hermann Hopster, Geschäftsführer der niu norddeutsche immobilien-union GmbH.

Im  
Hotel NOORD  
sind noch  
Einheiten  
frei!







niu Geschäftsführer Hermann Hopster (li.) und Malte Bodenstedt (re.), Vertriebspartner vor Ort, freuen sich, die ersten fertiggestellten Wohnungen an glückliche Käufer zu übergeben.



WILDGARTEN-QUARTIER, CELLE

## Frühzeitige Weihnachtsgeschenke für unsere Kapitalanleger

Pünktlich zur Weihnachtszeit freuen wir uns, den ersten Eigentümern ihre Wohnungen im Wildgartenquartier in Celle bereits Ende Dezember 2022 zu übergeben. Trotz der aktuellen Schwierigkeiten in der Branche ist es unter Einhaltung der Baukosten gelungen, die Bauarbeiten entsprechend des Zeitplans fertig zu stellen. Nicht nur der Verkauf der Wohnungen verlief reibungslos. Die neuen Wohnungen werden gut nachgefragt und derzeit über der prognostizierten Miete vermietet.

Aktuell stehen noch drei Townhouses mit Flächen von 152 qm bis 170 qm zum Verkauf. Bei Interesse wenden Sie sich gerne an Markus Vischer in der niu-Zentrale, Tel.: (05921) 3083722.

Vor Ort berät Sie zudem auch unser Vertriebspartner Malte Bodenstedt von der Bodenstedt Immobiliengesellschaft, der auch für die Vermietung zuständig ist. Tel.: (05141) 9091-92



## Nachhaltigkeit – Eine Herzensangelegenheit der Nord-Finanzierung

Nicht nur in unserem privaten Alltag, sondern auch in unserem beruflichen Wirken wird nachhaltiges Handeln immer wichtiger. Aus diesem Grund prüft unser Partnerunternehmen Nord-Finanzierung laufend neue Investitionsmöglichkeiten, die einen ökologischen Ansatz verfolgen. Aktuell können Sie beispielsweise in geschlossene Fonds über erneuerbare Energien investieren oder sich an Photovoltaikanlagen beteiligen. Eine Übersicht erstellt Ihnen gerne Jürgen Duhn von der Nord-Finanzierung GmbH, der Ihnen nicht nur beim Investieren, sondern auch beim Finanzieren versiert zur Seite steht. Angefangen bei der Analyse der persönlichen Vermögenssituation bis hin zur Unterstützung bei der Erstellung eines individuellen Investitionsfahrplans. Tel.: (05921) 3083712



**Sie möchten Ihre  
(Ferien-) Immobilie  
verkaufen?**

Sprechen Sie uns an.

Wir unterstützen Sie gerne  
bei der Vermarktung –  
professionell, zuverlässig  
und authentisch.

AUCH IN KRISENZEITEN:

## (Ferien-) Immobilien bleiben stabile Wertanlagen

Zinsanhebungen, eine hohe Inflationsdynamik und der Ukraine-Krieg – eine verlässliche Investitionsmöglichkeit bietet laut allgemeinem Tenor auf den Finanzmärkten weiterhin die Immobilie. Ihre kontinuierliche Wertsteigerung und die wachsende Nachfrage nach Wohnraum machen sie neben Wertpapieren und anderen Sachwerten zu einer attraktiven Möglichkeit, um Vermögen anzulegen und somit langfristig von Steuerersparnissen und Wertzuwächsen zu profitieren.

Trotz ihrer diversen Vorteile, gerade in Krisenzeiten, beobachten wir, dass viele Anleger den Immobilienkauf aufgrund des befürchteten Mehraufwands scheuen. In diesen Fällen empfiehlt sich die Zusammenarbeit mit einem Immobilienvermittler für Kapitalanlagen. Im Vergleich zu einem klassischen Makler bietet dieser neben der reinen Objektvermittlung eine umfassende Betreuung von der Kaufabwicklung und gegebenenfalls der Baubegleitung bis hin zur anschließenden Vermietung.

Für unsere Kunden beginnt dieser Prozess bereits bei der Beratung zur Auswahl des richtigen Objekts. Denn nicht nur die klassische Wohnimmobilie verspricht eine gute Investitionsmöglichkeit. Gerade Ferienimmobilien in Deutschland genießen über die Corona-Pandemie hinaus einen Boom, wie der Marktbericht des Immobilienunternehmens Engel & Völkers zeigt. Diese Beobachtung machen auch wir bei unseren Projekten an der Nordseeküste und auf den ostfriesischen Inseln. Egal ob zur

Eigennutzung oder als reine Kapitalanlage – aufgrund der schnellen Refinanzierung, die sich aus dem jeweiligen Finanzierungskonzept ergibt, und stabiler Renditen genießen Ferienimmobilien trotz aktueller Krisen eine hohe Nachfrage.

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie als Kapitalanlage? Sprechen Sie uns gerne jederzeit an.



*In seinem Expertenbeitrag, der am 29.09.2022 in der Zeitung „DIE ZEIT“ erschienen ist, erläutert niu Geschäftsführer Hermann Hopster, welches Potenzial gerade Ferienimmobilien bieten und wie das Immobilieninvestment mit geringem Aufwand gelingen kann.*

## Frohe Weihnachten!

Das Jahr 2022 neigt sich dem Ende: Zeit zum Rückblick, Entschleunigen und Ausblick. Über die Feiertage ruhen nun für einige Tage die Baustellen und gemeinsam mit unseren Partnern bereiten wir uns voller Tatendrang auf die anstehenden Aufgaben im neuen Jahr vor.

Bis zum Wiedersehen in 2023 sagen wir Danke für Ihre Treue. Ihnen und Ihren Familien wünschen wir besinnliche Feiertage und ein schönes Weihnachtsfest im Kreise Ihrer Liebsten. Möge das neue Jahr Gesundheit, Erfolg und viele besondere Momente für Sie bereithalten!

*Ihre niu norddeutsche immobilien-union*

### 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](http://www.nord-immo-union.de)

