

Guter Zeitpunkt für Immobilienverkäufe

Große Resonanz auf LzO InfoTreff

Rund 150 Gäste folgten interessiert den Ausführungen von Harald Meyer, LBS Immobilien GmbH NordWest, der im Rahmen der Veranstaltungsreihe LzO InfoTreff „Die eigene Immobilie privat verkaufen“ referierte, zu der die LzO-Regionaldirektion Oldenburg eingeladen hatte. Zuvor wurden die Gäste von Christian Köhler, Leiter Privatkunden der Regionaldirektion Oldenburg, im 9. OG der LzO-Zentrale begrüßt.

Erhöhte Nachfrage nach Immobilien

„Vor dem Hintergrund des sehr niedrigen Zinsniveaus sowie den derzeitigen Renditen der Bundesanleihen wird der Kauf oder Bau einer Immobilie, also die Investition in „Betongold“, für sehr viele Menschen interessant“, erklärte Christian Köhler in seiner Begrüßung. „Hinzu kommt, dass vielerorts zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden muss. So hat zum Beispiel Oldenburg

ein Bevölkerungswachstum von 8%. 2025 wird hier die Einwohnerzahl bei schätzungsweise 167.000 liegen.“

Immobilien sind Unikate

„Die eigene Immobilie zu verkaufen, bedeutet auch immer, Geld für Anzeigen, Internet und Werbung in die Hand zu nehmen, denn über 80% der Immobilien werden mittlerweile über das Internet gefunden“, erläuterte Harald Meyer. Denn der Verkauf von Immobilien sei nicht zu vergleichen mit dem Verkauf von alltäglichen Gegenständen. Immobilien sind immer Unikate und im wahrsten Sinne immobil.

Durch die gestiegenen Preise für Immobilien sind die Zeiten für Verkäufer sehr gut. Harald Meyer erklärte den Gästen in seiner Schritt für Schritt Anleitung den Weg von der Preisfindung über die Besichtigungen bis hin zum Verkauf der eigenen Immobilie.



Meyer wies auch auf die möglichen Gefahren hin und gab den Zuhörern viele gute und wichtige Tipps und Tricks. „Nur weil Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen, erzählen Sie mögli-

chen Interessenten nicht gleich alles über ihr Haus. Diese Umstände nutzen auch Einbrecher gern aus“, so Meyer.

Schmuckstück erstrahlt in neuem Glanz

Bauunternehmen aus Dörpen investiert in ehemaliges Clubhaus des VfB Oldenburg

Es tut sich etwas am alten Clubhaus des VfB Oldenburg. Nachdem das Gebäude lange Zeit leer stand, hat sich das Bauunternehmen Schomaker aus Dörpen der Immobilie angenommen. Die Firma erwarb das Gebäude im vergangenen Jahr. Im Erdgeschoss ist kürzlich ein Drogeriemarkt eingezogen. Im darüber gelegenen Stockwerk wird derzeit mit Hochdruck an der Fertigstellung der darüber liegenden Wohnungen gearbeitet.

Red.: Wie sind Sie auf das alte Clubhaus des VfB Oldenburg aufmerksam geworden?

Wilhelm Schomaker: Ich habe in den 1970ern in Oldenburg studiert. Danach bin ich zwar wieder zurück ins Emsland gezogen, als Unternehmer finde ich aber immer wieder den Weg zurück nach Oldenburg. So wurde ich vor knapp vier Jahren auf die neue Situation auf dem Areal mit dem alten VfB Clubhaus aufmerksam. Zu der Zeit waren wir jedoch u. a. mit dem Umbau der Bremer Landesbank am Lambertmarkt ausgelastet, so dass ich das Thema erst einmal nicht weiter verfolgt habe. Im letzten



Wilhelm Schomaker

Jahr hatte ich dann die Gelegenheit, mit Frau Lederhausen-Zubicki ins Gespräch zu kommen. Von da an wurden die Ideen konkreter und das Interesse größer.

Red.: Aufgrund der besonderen Veränderungssperre, die für das Gebäude gilt, sind vorherige Interessenten immer wieder abgesprungen. Was hat sie trotz der zahlreichen Vorgaben dazu bewogen, das Objekt zu kaufen?

Wilhelm Schomaker: Die Veränderungssperre war keine Einladung für Inve-

storen, sich an die Neugestaltung des Standortes zu wagen. Hinzu kommt, dass das traditionsreiche Areal durch Historie und Gesicht ein sensibles Thema für Oldenburg ist. Mit dem Objekt sind gerade durch die Kombination aus der Vereinsgeschichte des VfB und dem Stadtbild prägenden Turm Erinnerungen und Emotionen verbunden. Ein Abriss des Turmhauses war also möglichst zu vermeiden. Daneben gab es bereits erste Entwürfe, aus dem bisher nicht ausgebauten Obergeschoss sowie dem Turmhaus Wohnungen zu machen. Und mit der Idee, das Haupthaus um ein Staffelgeschoss mit drei Wohnungen aufzustoßen, war dann auch die wirtschaftliche Hürde genommen, die das Verhältnis zwischen Investition und realisierbarer Wohn- und Geschäftsfläche auf gesunde Füße stellte.

Red.: Welchen Änderungen werden Sie das Objekt unterziehen? Wie wird das Gebäude aussehen, wenn es fertig renoviert ist?

Wilhelm Schomaker: Der Ladenbereich im Erdgeschoss ist bereits fertig umgebaut und mit der Eröffnung der Ross-

mann Filiale seit Anfang Juni wieder in Betrieb. Daneben läuft noch der Ausbau der darüber liegenden Stockwerke bis voraussichtlich Oktober. Im Obergeschoss werden sieben Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 50 und 110 Quadratmetern inklusive Balkone bezugsfertig sein. Mit dem neu errichteten Staffelgeschoss stehen bis dahin zusätzlich nochmal drei großzügige Penthouse-Wohnungen mit entsprechenden Dachterrassen zur Verfügung. Dem alten Turmhaus hauchen wir ebenfalls neues Leben ein. Dach und Fassade werden wie vorhandenen saniert. Die Ansicht ändern wir nur insoweit, dass zusammen mit dem wieder geöffneten Eingangsbereich zur Kranbergstrasse ein Aussenbereich mit Café entsteht. Im Inneren wird dann voraussichtlich über zwei Etagen ein bekanntes Oldenburger Ladenkonzept einziehen, dessen Inhaber sich vergrößern möchten.

Red.: Vielen Dank.

Wilhelm Schomaker: Gerne. Danke für die Gelegenheit.

