

20 JAHRE NIU

Einblicke in unsere Arbeit,
Trends und Geschichte

FRISCHES BEACHHOTEL

DER HIIVE GROUP

Hotel Silt & Sand, Langeoog

NOCH WENIGE EINHEITEN

Hotel Tom Brok, Langeoog

niu norddeutsche
immobilien-union

niusletter 0221



WIR SAGEN DANKE

Das Jahr 2021 neigt sich dem Ende zu, für uns ist es ein ganz besonderes: Wir feiern 20 Jahre niu norddeutsche immobilien-union! Auch uns haben Herausforderungen wie die Finanzkrise 2008 und die Corona-Pandemie verändert. Sie haben aber auch unseren Zusammenhalt und vor allem die Grundpfeiler unserer Arbeit gestärkt – und uns gezeigt, dass sich unser Anspruch an unsere Arbeit bewährt hat.

Nie waren Druck und Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum stärker als heute, sowohl bei den Käufern als auch bei den Mietern. Die Immobilienbranche ist jedoch – gerade was nachhaltiges Wohnen und Leben angeht – hoch innovativ. Laufend entwickeln unsere Partner neue Ideen, sowohl für einzelne Neubauten und Quartierentwicklung als auch für die neue Umnutzung vorhandener Objekte. Oft warten die Entwürfe nur auf den richtigen Zeitpunkt für ihren großen Auftritt.

Gerade die vergangenen zwei Jahre haben aber auch gezeigt, dass es nichts gibt, was unmöglich ist, seien es Minuszinsen bei den Banken oder die rapide Preisentwicklung in der Baubranche oder auch die Auswirkungen durch das Corona-Virus.

Lassen Sie uns Ihnen auf den folgenden Seiten einen Einblick in unsere Arbeit und unsere Geschichte geben und zeigen, weshalb unsere Kunden uns so vertrauen, dass sie bereits für die Enkel bei uns investieren.

Herzlich danken möchten wir an dieser Stelle unseren Mitarbeitern und unseren Projekt- und Vertriebspartnern. Nur gemeinsam haben wir über die Jahre so viele solide und sichere Kapitalanlagen für unsere Kunden schaffen können.

Hermann Hopster
Geschäftsführer

Günter Klefing
Geschäftsführer



UNSER NETZWERK

Partner im Geiste

Dirk Onnen und sein kreatives Planungsteam realisieren bereits seit 35 Jahren Bauprojekte mit hohen Ansprüchen. Mit seiner großen Begeisterung für Architektur und Städtebau hat er auch die niu von sich und seinen Vorhaben überzeugt. Heute sind in der zweiten Generation bereits drei Töchter in leitender Funktion dabei – mit gleicher Ambition und Begeisterung für qualitativvolles Bauen.

Dirk Onnen: „Wir sind immer dorthin gegangen, wo wir erhebliche Wachstumspotentiale identifiziert haben und ganzheitliche und nachhaltige Konzepte entwickeln konnten.“

Weit über tausend Wohnungen aus der Feder der Oldenburger Projektentwickler hat die niu deshalb bereits erfolgreich in den Kapitalanleger- und Mietermarkt gebracht.



AUSWAHL DER PROJEKTE

2004

Hegelallee 24
Potsdam

2009/10

Artillerieweg Nord
Oldenburg
(Entwicklung
KUBOX-Appartements)





v.l. Hermann Hopster, Jürgen Duhn, Markus Vischer, Christine Hopster, Silke Elbert, Günter Klefing, Elena Plonke, Kristina Huizink

FERIENIMMOBILIEN

Inselprojekt mit Leuchtturmcharakter

Ferienimmobilien, gerade an der Nordsee, haben noch einmal eine stärkere Wertentwicklung, vor allem auf den Inseln. Deshalb haben wir schon früh Netzwerke in den entsprechenden Regionen geschaffen. Unsere erste Inselbaustelle war bereits von großem Ehrgeiz geprägt. Entsprechend war aber auch unser Respekt vor dieser Vertriebsaufgabe. Auf Wangerooge entstanden 2013 ein Aparthotel und drei Häuser mit Ferienwohnungen, und das in erster Reihe, direkt am Strand. Wie sich herausstellte, war das Projekt ANNA DÜNE mit 77 verkauften Einheiten ein Selbstläufer und ebnete den Weg für viele weitere Leuchtturmprojekte an der Nordsee.



UMWELT

Bauen mit Respekt

Bauen muss verträglicher werden. Dass wir uns dabei nur an die Vorschriften und Standards halten, reicht uns aber nicht.

Wir wollen Ressourcen schonen, vorhandene Grundstücksflächen klug überplanen, so gut es geht nachhaltiges Material verbauen und Energie einsparen, wo es eben möglich ist. Dazu braucht es nicht nur viel Sachverstand, sondern auch kreative Ideen und Mut zu neuen Ansätzen.

Das Stadtentwicklungsgebiet „Alter Stadthafen“ wurde z. B. ein innovatives und preisgekröntes Vorzeigeprojekt. Die Nutzung der Abwasserwärme aus der Kanalisation zur Erwärmung der Wohnungen war in dieser Größe und Komplexität deutschlandweit einmalig und lockte sogar japanische Filmteams auf die Baustelle.

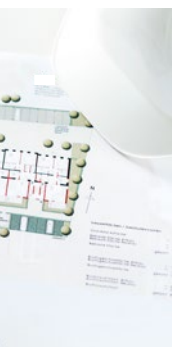
Zitat Hermann Hopster: „Wir wissen nicht, was die Zukunft bringt, aber wir haben offene Augen und Ohren. Wir wollen nicht jedem Trend hinterherjagen, wir wollen die Trends früh genug erkennen und dann werden wir da sein, wo die Zukunft liegt.“



KUBOX

Klein, fein, gefragt

Bezahlbaren Wohnraum muss es auch an begehrten Standorten geben. Bereits vor 20 Jahren fehlten unsere Partner an Lösungen mit effizienten Grundrissen, minimierten Verkehrsflächen, intelligenter Raumnutzung und nachhaltigen Energiekonzepten. Entstanden sind die KUBOX-Appartements. Die ehrgeizigen Konzepte haben zur Entwicklung ganzer Wohnquartiere in Oldenburg und Potsdam beigetragen. Der Bedarf z. B. an zeitgemäßen Singlewohnungen in attraktiven Lagen wächst weiter. Den Käufern bieten die KUBOX-Appartements mit der Finanzierung und Förderung über die KfW-Bank eine optimale Renditesteigerung. Die Hausverwaltung läuft über einen Mietpool, der auf die gesamte Gemeinschaft verteilt ist und das Leerstandsrisiko nahezu aufhebt. „So gibt es keine bösen Überraschungen für den Kapitalanleger“, betont Hermann Hopster.



2012

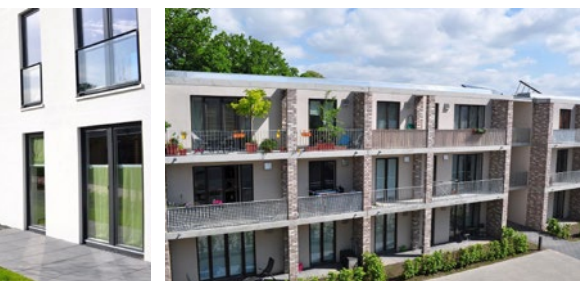
Sattlerstraße – Wohnen am Ruinenberg Potsdam (erstes KUBOX-Quartier in Potsdam)

2014

Fleethöfe Oldenburg (KUBOX-Appartements)

2015

ANNA DÜNE Wangerooge (erstes Projekt auf Insel)





BAUQUALITÄT

Langfristig gut

Einig sind wir Projektpartner uns immer in einem: In puncto Bauqualität wollen wir keine Kompromisse. Denn wir wissen, dass sich das immer auszahlt.

Mit regionalen Partnern setzt die niu eigene Projekte um. Für das Bauunternehmen Schlüter-Boll ist Jan Boll dabei: „Der niu reicht normaler Standard nicht. Wir erfüllen immer mehr als die geforderte Norm. Langfristig zahlt sich das aus. Ebenso wie eine solide Bauweise und eine kluge Materialauswahl.“

Hermann Hopster: „Gute Architektur und Materialität ist immer nachhaltig. Kluge Grundrisse, ästhetische Entwürfe, ausgefeilte und qualitätsvolle Ausführung: Mit unseren Partnern können wir Immobilien schaffen, die nicht nur jetzt einen hohen Wohnwert bieten, sondern auch langfristig ihren Wert behalten. Zeitlos eben und wertstabil.“



NACHHALTIG BAUEN

Werte schaffen, aufbauen, erhalten

Ob bei der Umgestaltung historischer Bausubstanz zu neuem Wohnraum, bei der Überplanung alter Stadtquartiere oder der Nachverdichtung innerstädtischer Strukturen: Die niu folgt den Prinzipien der Nachhaltigkeit. Das bedeutet, dass die Lebensqualität, die Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftssicherung einer Immobilie langfristig Hand in Hand gehen müssen.

Günter Klefing: „Ich bin seit mehr als drei Jahrzehnten im Immobiliengeschäft. Nachhaltigkeit bedeutet für mich, dass wir in all den Jahren Werte geschaffen haben, die noch immer wertvoll sind, weil sie durch ihre Lage, Architektur und Bauqualität attraktiv geblieben sind – für die Mieter und für die Käufer. Und ich selbst fahre noch gern und mit Stolz an diesen Projekten vorbei.“

NACHHALTIG INVESTIEREN

Lebens- und Familienplanung bedeutet auch Finanzplanung

Um die Planung der Finanzen kümmert sich jetzt Jürgen Duhn. Der erfahrene Finanzexperte kommt aus den Reihen der Commerzbank, greift aber für die niu auf die unterschiedlichsten Kreditinstitute zurück, um wirklich individuell zugeschnittene, umfassende Konzepte für seine Kunden zu erarbeiten, die sowohl die Lebens- und Familien- als auch die Finanzplanung berücksichtigen.

Hermann Hopster: „Das Thema Finanzierung ist so speziell geworden, da sind wir froh, einen solchen Spezialisten in unserem Haus zu haben.“ Jürgen Duhn: „Nicht jede Bank kann alles. Und jeder hat andere Ausgangslagen und Ziele. Eine solide und realistische Finanzplanung gibt es nicht von der Stange – oder auf einer Internetplattform.“

2015
Alte Burgschule am
Vechteufer Nordhorn
(Sanierung + Umbau
zu Wohneinheiten)

2016
ANNA KÜSTE
Deichhäuser Bensorsiel
(Sanierung + Umbau Küste)

2018 - heute
HAVEKANT Oldenburg
(Bezahlbares Wohnen
von morgen)

2021
Bentheimer Str. 73,
Nordhorn



Nachhaltigkeit

Betreuung

Persönlich und zu jeder Zeit verlässlich

„Vom weißen Papier zum stolzen Lächeln im Gesicht der Käufer“

Von Beginn an steht die niu ihren Kunden zur Seite, wir begleiten sie rundum, von der ersten Überlegung für eine Investition über die Auswahl und den Kauf bis zur Verwaltung der Immobilie. Die niu und ihre Partner übernehmen auf Wunsch tatsächlich sämtliche Aufgaben der Eigentümer - und auch das mit Leidenschaft. Dazu gibt es ein bewährtes Netzwerk aus Finanzexperten und Hausverwaltern, auf das sich die Kunden verlassen können. Konkret heißt das, dass es uns z. B. wichtig ist, in regelmäßigen Abständen über den Baufortschritt zu informieren, zu dokumentieren und zu berichten. Wir begehen und prüfen gemeinsam die komplett fertige Wohnung und machen die Übergabe, ohnehin ein Höhepunkt, für unsere Kunden zu einem besonderen Moment. Und auch danach bleiben wir treu, vertreten auf Wunsch bei Eigentümerversammlungen und sind ansprechbar in allen Belangen der Immobilie.



LEBENSGESCHICHTEN BEGLEITEN

„Jeder Kunde und jede Lebensgeschichte ist einzigartig. Wir haben z. B. deutschlandweit schon erfolgreiche Unternehmer, Fußballprofis, Sportmoderatoren und Schriftsteller beraten. Unser Hauptaugenmerk liegt aber eigentlich auf denjenigen, die ihr Erspartes nicht einfach auf einem Sparkonto schrumpfen sehen wollen – egal ob man am Anfang des Berufslebens steht, schon eine gewisse Summe angespart oder ein kleines Erbe erhalten hat. Es ist für uns einfach schön, den Kunden wiederzutreffen, der inzwischen Großvater ist und nun für seine Enkel bei uns investiert. Das ist eigentlich das größte Kompliment für uns: dieses andauernde Vertrauen.“

Günter Klefing

PROJEKTE AUF DEM DAUERPRÜFSTAND

Günter Klefing: „Unsere Partner haben eine eigene Hausverwaltung aufgebaut, mit der wir seit 20 Jahren kooperieren. So wissen wir nicht nur, dass wir uns auf die Kollegen verlassen können, sondern bekommen bei jedem Projekt auch wertvolles Feedback von den Mietern unmittelbar zurück. So wissen wir, was gut ist und was wir noch besser machen können, um langfristig rentable und in der Miete gefragte Kapitalanlagen durch Immobilien zu schaffen.“

MASSGESCHNEIDERT UND SOLIDARISCH GESICHERT

Jeder Kunde ist anders

Ob zum Vermögensaufbau, als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung, die Gründe, bei der niu zu investieren, sind so unterschiedlich wie die Käufer. Deshalb setzen wir auf maßgeschneiderte Projekte: Durch auf den Standort und die zukünftigen Nutzer nachhaltig abgestimmte Projekte schaffen wir sichere Wertanlagen für Käufer. Individuell suchen wir dann nach einem Projekt in der richtigen Preisklasse, Größe und

Lage für unsere Anleger. Oft ist auch der Standort, gerade an der Küste, eine Herzensangelegenheit. Deshalb setzen wir bei Großprojekten auf verlässliche und solide Vertriebspartner, die genauso persönlich arbeiten wie wir und mit deren Unterstützung wir unsere Projekte immer zu 100% verkaufen können. Das bietet für Käufer einen immensen Vorteil: Bei einigen Wohnprojekten sorgen solidarische Absicherungen für Sicherheit. Die Hausverwaltung gibt alle Mieten in einen Topf und zahlt aus diesem Pool quadratmetergemäß aus. So trifft beispielsweise ein möglicher Leerstand alle nur ein wenig, von Mieterhöhungen bei Neuvermietungen profitieren ebenfalls alle – so erhalten alle Eigentümer sicher und regelmäßig monatliche Mieteinnahmen. Das senkt das Risiko für die Kapitalanlage auf ein Minimum.



Silt & Sand, Langeoog

Ab dem Sommer 2024 treffen sich hier Menschen, die das Meer und den Strand lieben. Direkt hinter der Düne entstehen 73 Zimmer und Suiten in einem lässig-modernen und frischen Beachhotel. In erster Reihe zum Strand, mit Blick auf das Meer, lässt sich hier das Leben genießen.

Das Hotel mit Restaurant, Bistro und Spa wird mit einem 15-jährigen Vertrag an die HIIVE Hotels Group, Oldenburg, vermietet. Sie sind an einer Investition interessiert? An diesem Projekt können Sie sich über unsere Partner-Firma Nord-Finanzierung GmbH beteiligen.



NOCH WENIGE EINHEITEN

Hotel Tom Brok, Langeoog

Mit besten Bewertungen seiner Gäste ist das Hotel im Herzen der Insel Langeoog seit einem Jahr am Markt. 48 Zimmer und Apartments sind hier als Kapitalanlage entstanden. Sie sind zwischen 22 und 90 Quadratmeter groß und verfügen über Balkon oder Terrasse. Die ehemalige Hotelanlage „Feuerschiff“ wurde dazu komplett umgebaut und renoviert. Zudem ist ein Wellnessbereich mit Pool, Saunen und Massageräumen eingerichtet worden. Wer abschalten will, ist auf Langeoog genau richtig. Hier ist kein Auto weit und breit zu sehen und 14 Kilometer Strand lassen genug Platz, um die 1.500 Sonnenstunden pro Jahr zu genießen. Zudem ist Langeoog schnell und tideunabhängig erreichbar.

Einige wenige Einheiten sind noch verfügbar.



63 HOTELAPARTMENTS

Hotel NOORD, Carolinensiel



In dem charmanten Fischerort Carolinensiel wurde mit dem Bau von 63 Hotelapartments und der Sanierung eines historischen Gulfhouses begonnen. Zwischen Yachthafen und Museumshafen, direkt an der Harle gelegen, entsteht das Hotel NOORD. Von hier aus ist es ein Katzensprung nach Wangerooge und ins Wattenmeer. Nachhaltige, norddeutsche Entscheunigung bietet dieses Hotel. Der historische Gulfhof, das Hotel und die Gästehäuser sind eingebettet in eine Grünanlage, die mit dem Kurpark, der extra neu angelegt wird, verschmelzen wird. Betreiber ist ebenfalls die HIIVE-Gruppe. Mit der Vermarktung ist bereits begonnen worden. Etwa die Hälfte der Einheiten ist inzwischen verkauft.

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

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien eine schöne Vorweihnachtszeit, besinnliche Weihnachten und einen guten Start ins Jahr 2022!

