



Wir gestalten das Stadtbild von morgen.

Die CapitalReal Projektbroschüre – ein Überblick in die Zukunft

CapitalReal
PROJEKT **IMMOBILIEN**



CapitalReal PROJEKT
CapitalReal IMMOBILIEN

Moin!

Wir von Capital Real stehen für anspruchsvolle Architektur und die Vermittlung hochwertiger Immobilien- und Kapitalanlagen.

Seit über 15 Jahren realisieren wir Immobilienprojekte und Bauvorhaben in der Stadt Oldenburg sowie der gesamten Weser-Ems-Region. Unter Berücksichtigung des Umfeldes und in Zusammenarbeit mit namhaften Architekten führen wir vielseitige Bauvorhaben aus: Von der kleinen Eigentumswohnung oder dem klassischen Einfamilienhaus bis hin zu großen Mehrfamilienhäusern, Reihensiedlungen und Stadtteilprojekten mit städtischer Relevanz. Und: Aus Überzeugung legen wir den Schwerpunkt unserer Bauvorhaben auf die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum.

Mit Leidenschaft und Kompetenz sind auch unsere neuen Projekte entstanden. In dieser Broschüre erhalten Sie einen Einblick in die aktuellen und zukünftig geplanten Bauvorhaben in Oldenburg und Umgebung. Lassen Sie sich durch unsere Referenzen inspirieren und sammeln Sie wichtige Informationen rund um das Thema Immobilien.

Inhaltsverzeichnis	3
Großprojekte	4
Kaiserstraße	5
Fliegerhorst	6
Fürstenauer/Bramscher	8
Nedderend	10
Winkende Dächer	11
Norder Tief	12
Energie und Nachhaltigkeit	14
Wohnprojekte	16
Rastdorfer Straße	17
Beethovenstraße	18
Ramsauer Straße	19
Süntelstraße	20
Ammerländer Heerstraße	21
Peterstraße	22
Mindener Straße	23
Hopfenweg	24
Ammergaustraße	25
Borkum	26
Der Traum vom Eigenheim	27
Individuelle Projekte	28
Wehdestraße	29
Am Dornbusch	30
Bürgerbuschweg	31
Unternehmenshaftpflicht	32
Reiseziel: Zu Hause sein	34
Referenzen	36
Küstenkanal	37
Ziegelweg	39
Kaspersweg	39
Friedrichskamp	39
Köterhof	40
Wein & Speisen im Köterhof	42
Ihre Zukunft unter einem Dach	43



Kaiserstraße 5



Fliegerhorst 6



Fürstenaue/Bramscher 8



Nedderend 10



Winkende Dächer 11



Wohnen am Norder Tief 12

Visionär im Stadtbild

Die folgenden Objekte sind echte Highlights für die Stadt und von hoher Relevanz geprägt. Es handelt sich um markante, große Projekte die nicht nur eine soziale Wohnungsbaquote von 50% erfüllen, sondern auch architektonisch an das Flair des jeweiligen Standortes angepasst sind.

Die sorgfältige Planung der gelungenen Kombinationen aus Gewerbe- und Wohneinheiten sorgen neben der modernen (Außen-)Raumgestaltung für Wohlbefinden bei zukünftigen Bewohnern.



Kaiserstraße

Oldenburg

- > Wohn- und Geschäftshaus am Oldenburger Hafen
- > Umfang: 5 Etagen plus Keller für 19 Wohneinheiten, eine Gewerbeeinheit und eine Sky-Bar
- > Denkmalschutz: Stil der alten Tankstelle bleibt erhalten
- > Nutzung: Studentenwohnungen, Außengastronomie
- > Architekt: 9grad Architektur
- > Status: geplant

Fliegerhorst

Oldenburg

> Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage am Nelson-Mandela-Ring

> Umfang:

5 Mehrfamilienhäuser mit 62 Wohneinheiten und zwei Nebenanlagen plus 56 Pkw-Stellplätze auf 6.752 m² Fläche

> KfW Standard: KfW 40 Plus

> Architekt: BOMA Architekten

> Status: geplant



„Auf dem Gelände des ehemaligen Fliegerhorsts im Norden von Oldenburg entsteht vor unseren Augen ein neuer Stadtteil. Hier werden völlig neue städtebauliche Ideen entwickelt und ausprobiert. Für uns ist das natürlich nicht nur eine große architektonische Spielwiese, sondern auch ein Zukunftsprojekt mit enormer Verantwortung. Nachhaltige Energiekonzepte im und am Bau, Gemeinschaftsflächen für die soziale Integration aller Generationen, Vorausplanungen für Elektromobilität und fahrradfreundliche Raumnutzung sind nur ein paar der Themen, die diesen Stadtteil prägen werden. Hier wird im wahrsten Sinne des Wortes an einem gemeinsamen Morgen gebaut.“

Anette Heisterkamp, Dipl.-Ing. Architektur





Fürstenauer Weg/ Bramscher Straße

Osnabrück

> Wohn- und Geschäftshaus
in Campusnähe

> Umfang:
10 Gebäude mit 136
Wohn- und Gewerbe-
einheiten sowie 120 Pkw-
Stellplätzen auf
9.862 m² Fläche

> KfW Standard:
KfW 40 EE

> Architekt:
PLAN.CONCEPT
Architekten

> Status: geplant

Nedderend

Oldenburg

- > Modernes, urbanes Mischquartier zum Wohnen, Arbeiten und Leben
- > Mehrere Wohn- und Gewerbeeinheiten
- > Konzipiert für kleine Betriebe, Büros, Studios und Gastronomie
- > Status: geplant



Winkende Dächer am Bahndamm

Oldenburg

- > Mehrfamilienhäuser in der Hannah-Arendt-Straße
- > Umfang: 5 Gebäude mit jeweils 10 Wohneinheiten auf 4.977 m² Fläche
- > KfW Standard: KfW 40 EE
- > Architekt: Moergplus Architektur
- > Status: im Bau



Wohnen am Norder Tief

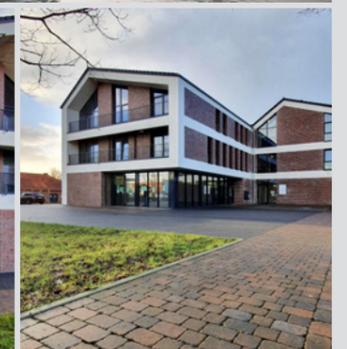
Norden

- > Wohn- und Geschäftshäuser an der Raiffeisenstraße
- > Umfang:
8 Gebäude mit 70 Wohn- und 4 Gewerbeeinheiten plus 164 Pkw-Stellplätze auf 14.000 m² Fläche
- > KfW Standard:
KfW 55 (GE) / 40 EE (WE)
- > Architekt:
9grad Architektur
- > Status: im Bau



„Das historische Raiffeisengelände in Norden lag lange brach und wird nun aufgewertet. Die moderne Architektur unserer Gebäude fügt sich passend in die umliegende historische Landschaft ein, zudem liegt der gesamte Gebäudekomplex idyllisch am Wasser - ein echter Hingucker!“

Dennis Poelmeyer, Geschäftsführer CapitalReal



Bereits fertiggestellt: Gebäude 1

Energie und Nachhaltigkeit

Seit 2021 keine Ölheizungen mehr

Rund 70 % aller Heizungen in Deutschland werden noch mit Erdgas oder Öl betrieben - ein Ausstiegsgesetz für Öl- und Gasheizungen und ein Förderprogramm für erneuerbare Wärme sieht heizen ohne Öl und Gas bis 2035 vor!

Während die Ölheizung bereits aus den meisten Haushalten ausgezogen ist, halten viele Menschen eine Gasheizung für sauber und klimafreundlich. Erdgas ist jedoch eine fossile Energiequelle, welche unser Klima durch schädliche Methanemissionen bei Förderung und Transport sowie durch die CO₂-Emissionen bei der Verbrennung gleich doppelt aufheizt. Bereits ab 2025 sollen keine neuen Öl- und Gasheizungen mehr verbaut werden, während bereits bestehende schrittweise bis 2035 ausgebaut werden müssen. Es gibt bereits deutlich nachhaltigere Möglichkeiten zur Wärmegewinnung.

Wir haben uns für einen schnelleren Ausstieg entschieden und planen seit 2021 keine fossilen Heizungssysteme in unseren neuen Projekten ein. Wir setzen auf moderne Heizsysteme wie Luft-Wasser-

Wärmepumpen, Sole-Wasser-Wärmepumpen, Pelletheizungen, häufig kombiniert mit Photovoltaik Anlagen. Und wir werden auch in Zukunft weitere neue Heizsysteme testen.

Die Wärmepumpe als Zukunftsmodell

Wärmepumpen sind sehr umweltfreundlich, denn sie ziehen ihre Energie zur Wärmegewinnung aus der Luft, dem Wasser oder der Erde. Die Pumpe entzieht dem Außenbereich Wärme und führt diese in Form von Heizenergie dem Haus zu. Im Inneren der Pumpe zirkuliert ein flüssiges Kältemittel, welches verdampft, sobald es Energie aus der Umgebung aufnimmt und somit das Temperaturniveau nochmals erhöht. In einem Kondensator wird das Kältemittel im Anschluss wieder verflüssigt und die dadurch freigegebene Wärme wird dem Heizsystem zugeführt.

Durch die Nutzung von selbst produzierten Solarstrom, z.B. durch eine Photovoltaikanlage, können die Betriebskosten einer Wärmepumpe erheblich gesenkt werden. Mit einer PV-Anlage wird der benötigte Strom direkt an die Wärmepumpe geliefert und als Heizenergie genutzt. Durch die



Anschaffung eines zusätzlichen Pufferspeichers, kann die überschüssig produzierte Wärme gesammelt und bei Bedarf ausgeschüttet werden. Der CO₂-Ausstoß einer Wärmepumpe ist mit bis zu 90% deutlich geringer als bei einer Gas- oder Ölheizung.

Von Beginn an innovativ

Bereits bei unserem ersten größeren Projekt haben wir eine Pelletheizung und einen hohen Energiestandard umgesetzt. Zehn Sozialwohnungen und eine Gewerbeeinheit werden seitdem umweltfreundlich und günstig mit Wärme versorgt. Seitdem sind mehrere Blockheizkraftwerke, Pelletheizungen

und Wärmepumpen sowie kleinere und größere Photovoltaikanlagen von mehreren Megawatt im Einsatz.

Gründächer als nachhaltige Lösung

Im Winter gehen etwa 20 % der Heizwärme durch das Dach verloren - dieser Energieverlust kann durch den wärmedämmenden Effekt einer Dachbegrünung eingespart werden!

Die Bepflanzung wandelt nicht nur CO₂ in Sauerstoff um und nimmt den Feinstaub aus der Luft, sondern sie reduziert auch den Bedarf an der Klimaanlage im Sommer und isoliert das Haus im Winter.

Neben den positiven Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität, bietet ein Gründach außerdem einen erhöhten Schallschutz und sorgt für eine Regenwasserrückhaltung von 60 %.

Viele unserer bereits realisierten Projekte sind mit diesen Gründächern ausgestattet und Gründächer sind fester Bestandteil vieler neuer Projekte.



Nachhaltiges Bauen

Wir sind Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Als Europas größtes Netzwerk für nachhaltiges Bauen wird seit 2007 das Ziel verfolgt, Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft und darüber hinaus zu fördern und im Bewusstsein der Öffentlichkeit zu verankern.

Mit unserer Mitgliedschaft übernehmen wir sichtbar Verantwortung – Aktuell planen wir knapp 200 Wohneinheiten mit dem DGNB Siegel für nachhaltiges Bauen umzusetzen.

Als DGNB Mitglied sind wir Teil einer starken Gemeinschaft, bestehend aus 1.500 Mitgliedsorganisationen, die die komplette Wertschöpfungskette der Bau- und Immobilienwirtschaft abbilden.

Nachhaltiges Wirtschaften



Zusammen mit der Firma OL-BEE unternehmen wir einen kleinen Schritt gegen das Aussterben der Bienen. Bienen sind ein unverzichtbares Gut, das von Menschen geschützt und behütet werden sollte, denn sie leisten einen unersetzlichen Beitrag für unsere Umwelt und unser Ökosystem. Wir stellen unter Naturschutz stehende Flächen und unseren Bauerngarten in Donnerschwee für OL-BEE und ihre Bienenvölker zur Verfügung. Der daraus gewonnene Honig kann im VINEO erworben werden. Auch zukünftig halten wir Ausschau nach weiteren, geeigneten Flächen, zum Beispiel auf Gründächern unserer Projekte.

Wir freuen uns, wenn auch Bienen bei uns ein schönes, neues Zuhause finden!





Rastdorfer Straße 17



Beethovenstraße 18



Ramsauer Straße 19



Süntelstraße 20



Ammerländer Heerstraße 21



Peterstraße 22



Mindener Straße 23



Hopfenweg 24



Ammergaustraße 25



Ferienresort Borkum 26

Wohnen für die Zukunft

Durch die top Lage und die innovative Bauweise bieten die folgenden Immobilien eine starke Rendite und eignen sich somit nicht nur zur Eigennutzung, sondern auch als erfolgreiche Kapitalanlage.

Moderne Reihenhäuser oder hochwertige Wohnungen im KfW Standard können unter anderem in Oldenburg, Schortens und Osnabrück erworben werden.

Rastdorfer Straße

Werlte

> 3 Mehrfamilienhäuser an
der Ecke Rastdorfer Straße /
Kirchstraße

> Umfang: 15 Wohneinheiten
plus 29 Pkw-Stellplätze auf
3.121 m² Fläche

> Architekt:
Knipper Kleine Architekten

> Status: geplant



Beethovenstraße

Schortens

- > 2 Mehrfamilienhäuser mit 2 Nebengebäuden in Heidmühle
- > Umfang:
22 Wohneinheiten plus
31 Pkw-Stellplätze auf
3.020 m² Fläche
- > Altengerechte Wohnungen,
in unmittelbarer
Nachbarschaft des AWO
Altenwohncentrums
- > Architekt:
Kapels Architekten
- > Status: geplant



Ramsauer Straße

Oldenburg

- > Mehrfamilienhaus
- > Umfang:
5 Wohneinheiten zwischen
1 und 4 Zimmern plus 6
Pkw-Stellplätze auf
786 m² Grundstück
- > KfW Standard:
KfW 40 Plus
- > Architekt:
CapitalReal Projekt
- > Status: im Bau



Süntelstraße

Osnabrück

> Mehrfamilienhaus mit überdachtem Parkdeck

> Umfang:
11 Wohneinheiten plus
15 Pkw-Stellplätze auf
1.028 m² Fläche

> KfW Standard:
KfW 40 EE

> Architekt:
Schrandt Planen & Bauen

> Status: im Bau



Ammerländer Heerstraße

Oldenburg

> Wohn- und Geschäftshaus
nahe der Carl-von-
Ossietzky-Universität

> Umfang: 4 Wohn- und eine
Gewerbeeinheit plus 7
Pkw-Stellplätze auf
436 m² Fläche

> KfW Standard:
KfW 40 EE

> Architekt: Architekturbüro
Gehl & Salinger

> Status: im Bau



Peterstraße

Oldenburg

- > Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
- > Umfang:
 - 6 Wohneinheiten plus
 - 8 Pkw-Stellplätze auf
 - 747 m² Fläche
- > KfW Standard:
 - KfW 40 EE
- > Architekt:
 - M. Fischer-Groß
- > Status: im Bau



Mindener Straße

Osnabrück

- > Mehrfamilienhaus an der Ecke Mindener Straße / Ziegeleistraße
- > Umfang:
 - 9 Wohneinheiten plus
 - 9 Pkw-Stellplätze auf
 - 878 m² Grundstück
- > KfW Standard:
 - KfW 40 Plus
- > Status: geplant



Hopfenweg

Oldenburg

> Neubau von Reihenhäusern mit großer Grundfläche

> Umfang:
5 Reihenhäuser mit jeweils 5 Zimmern und Pkw-Stellplatz

> KfW Standard:
KfW 55

> Architekt:
CapitalReal Projekt

> Status: fertiggestellt



Ammergaustraße

Oldenburg

> Mehrparteienhaus mit Teilunterkellerung

> Umfang:
15 Wohneinheiten mit Nebenanlage plus 17 Pkw-Stellplätze auf 1.743 m² Grundstück

> KfW Standard:
KfW 40 EE

> Architekt:
CapitalReal Projekt

> Status: im Bau



Ferienresort auf Borkum

Borkum

> Neubau von reetbedachtem Ferienapartment an der Reedestraße

> Umfang: Ferienunterkunft mit 10 Apartments auf 2.952 m² Grundstück

> Architekt: Thomas Hinsche
> Status: geplant



Der Traum vom Eigenheim – Wer träumt ihn nicht?

„Ein langer Weg mit Happy End“ – Baufinanzierungsberaterin und Geschäftsführerin Lena Bohnstengel erinnert sich gern an Familie M. und den gemeinsamen Weg ins Traumhaus.

Durch die Empfehlung einer Maklerin, mit der Lena Bohnstengel schon lange eng zusammenarbeitet, entstand der Erstkontakt zu dem Pärchen im Januar 2021. Bei einer so genannten „Was kann ich mir leisten?“-Beratung hat die Finanzierungsspezialistin der jungen Familie anhand ihrer Einkommens- und Ausgabensituation und der monatlichen Wunschrates von 1.200-1.300 Euro eine maximale Finanzierungssumme von 400.000 Euro errechnet.

Nach einigen Monaten haben sie im Juni 2021 ein tolles Objekt bei einem Makler gefunden. Über die Sparkasse sollte 371.000 Euro Darlehenssumme zu einem Zinssatz von 1,90% finanziert werden: „Alles schien perfekt. Die Wunschrates wurde eingehalten und die Bank hat die Zusage für die Finanzierung erteilt. Leider hat der Makler sich dann für einen anderen Interessenten entschieden.“

Über den Winter gab es für Familie M. dann lange keine interessanten Angebote mehr – bis März 2022. „Ich habe mich sehr über den Anruf der beiden gefreut, endlich hatten sie ein Objekt gefunden, welches in Frage kommt“ erzählt Lena Bohnstengel. Die gewünschte Immobilie wurde über eBay-Kleinanzeigen als Privatverkauf angeboten. Im klassischen Fall eines Maklerverkaufes erhält die Finanzierungsberaterin vom jeweiligen Makler alle Unterlagen, die für die Finanzierung benötigt werden. In diesem Fall hat sie sowohl den Käufern als auch dem nicht vom Fach stammenden Verkäufer Hilfestellung geleistet und erklärt welche Dokumente sie braucht und wo diese anzufordern sind.

„Da es heutzutage beim Hauskauf auf die Schnelligkeit ankommt, habe ich sofort reagiert.“ – kurzfristig wurde die Anfrage für ein Annuitätendarlehen in Höhe von 360.000 Euro mit KfW-Förderung bei der Volksbank eingereicht und genehmigt. „Nach so viel Auf und Ab und der langen Suche sind die beiden einfach glücklich nun ihre Traumimmobilie gefunden zu haben und sind sich einig: Das Warten hat sich gelohnt!“



„Durch die explodierenden Preise am Immobilienmarkt sind viele Menschen verunsichert, ob sie sich den Traum vom Eigenheim überhaupt erfüllen können – aber dafür sind wir ja da!“

Lena Bohnstengel, Diplom-Kauffrau (FH)

Lena Bohnstengel und ihr Team begleiten die Kunden bis über die Darlehensauszahlung hinaus „wir sorgen dafür, dass das Darlehen rechtzeitig ausgezahlt wird, halten den Kontakt zur Bank und bleiben natürlich auch im Anschluss weiterhin der Ansprechpartner“ so die Geschäftsführerin des erfolgreichen Finanzierungsvermittlungsunternehmens.

Besonders gelobt wird Lena Bohnstengel von ihren Kunden übrigens für ihr außergewöhnliches Engagement – sie ist jederzeit erreichbar, arbeitet schnell, unkompliziert und sorgt für stetigen Informationsaustausch.

Finance Art

Wir beraten Sie gerne unverbindlich und kostenlos – entweder in unserem Büro in Oldenburg, per Videochat oder auf Wunsch bequem bei Ihnen zu Hause!

Sie erreichen uns online unter www.finance-art.de



Wehdestraße 29



Am Dornbusch 30



Bürgerbuschweg 31

Einzigartig Wohnen

Das passende Zuhause für Jung und Alt – unsere Architekten holen das bestmögliche aus jedem Grundstück heraus und planen vom klassischen Einfamilienhaus über attraktive Doppelhaushälften im modernen KfW-Standard Ihr neues Eigenheim.

Die folgenden Projekte liegen im Herzen von Oldenburg und wurden mit viel Sorgfalt konzipiert und unterstreichen unsere Leidenschaft zu Immobilien und Architektur.



Wehdestraße

Oldenburg

- > Neubau eines Einfamilienhauses
- > Umfang:
4 Zimmer auf 133 m² Wohnfläche, Nebengebäude plus 2 Pkw-Stellplätze auf 349 m² Grundstück
- > KfW Standard:
KfW 55
- > Architekt:
CapitalReal Projekt
- > Status: im Bau

Am Dornbusch

Oldenburg

> Neubau von 2 Einfamilien-
häusern an der Ecke
Am Dornbusch /
Schneppenweg

> Umfang:
Jeweils 5 Zimmer auf
140 m² Wohnfläche, je 2
Pkw-Stellplätze

> KfW Standard:
KfW 40 EE

> Architekt:
CapitalReal Projekt

> Status: geplant



Bürgerbuschweg

Oldenburg

> Neubau eines modernen
Einfamilienhauses mit
anspruchsvoller Architektur

> Energetisch hochwertig
ausgebaut mit Photo-
voltaikanlage und
Wärmepumpe

> Nachhaltigkeitskonzepte
wie Gründach und
Lehmputz

> KfW Standard:
KfW 40 Plus

> Architekt:
9grad Architektur

> Status: im Bau





Substanzieller Brandschaden...



.. im gesamten Dachstuhl

Haftpflicht - auch für Unternehmen ein Muss

Eine gute Haftpflichtversicherung gehört in jeden Haushalt und in jeden Betrieb. Viele Privatpersonen und vor allem Unternehmen unterschätzen die Wichtigkeit von dieser Form der Absicherung. Meist aus Gründen der Sparsamkeit oder im schlimmsten Fall, weil die Versicherung nicht gezahlt werden konnte, besitzen in Deutschland nur 70-80% aller Firmen eine Betriebshaftpflichtversicherung.

Folgende Story von Versicherungsfachmann Heinz-Hermann Minuth, der zur Agentur Poelmeyer & Kollegen gehört, sollte diesen Leuten die Augen öffnen.

Es war der 20. April 2017 als Heinz-Hermann Minuth einen Anruf seines langjährigen Versicherungskunden Immobilienpartner Claußen GmbH erhalten hat: Der Dachstuhl eines ihrer zu verwaltenden Gebäude, ein 3-geschossiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Wohneinheiten in der Ammerländer Heerstraße in Oldenburg, brennt lichterloh.

Bei Dachdeckerarbeiten kam es aufgrund eines kurzen unaufmerksamen Moments des Dachdeckers zum Brandschaden. Während der Schweißarbeiten legte er das noch brennende Gerät zur Seite und entfachte einen Großbrand. Ein Dutzend Fahrzeuge

der Feuerwehr und rund 50 Einsatzkräfte waren vor Ort und verhinderten den Vollbrand des kompletten Gebäudes.

Der Schaden war enorm. 50% des gesamten Dachstuhls, sowie die gesamte Dämmung mussten ausgetauscht werden, die Decken von zwei darunter liegenden Wohnungen ebenfalls. Weiter ist es in diesen beiden Wohnungen zu massiven Löschwassereinwirkungen gekommen, welche zu erheblichen Schädigungen der gesamten Wand- und Fußbodenkonstruktion führten. Das Löschwasser ist auch in den Hohlraum des



„Leider passiert es immer wieder, dass Unternehmen nicht gut genug oder gar nicht abgesichert sind. Vor allem in kleinen und mittelständischen Betrieben kann ein solches Schadenereignis existenzbedrohende Auswirkungen mit sich bringen.“

Heinz-Hermann Minuth,
Versicherungsfachmann für Spezialrisiken



Vollständige Sanierung des Daches



Löschwasserschäden

Giebelmauerwerks gelangt und hierüber bis in das Erdgeschoss gelaufen.

Die Schadenshöhe beziffert eine stolze Höhe von 239.404,40 Euro – bei Schäden die Höher als 50.000 Euro sind, sieht die AXA Versicherung einen Großschadenregulierer aus der zuständigen Abteilung in Köln sowie einen externen Gutachter, dessen Kosten sich nochmal auf zusätzliche 24.844,23 Euro beliefen, vor.

Da der Schaden definitiv auf einen Fehler der Dachdeckerei zurückzuführen ist, hat die AXA Agentur Poelmeyer & Kollegen eine Regresszahlung gefordert, die aufgrund der fehlenden Haftpflichtversicherung des Dachdeckerbetriebes aus eigenen Mitteln aufgebracht werden musste. Durch ein gerichtliches Verfahren mussten die Schadensverursacher eine Rückzahlung in Höhe von 87.765,00 Euro an die Versicherungsagentur leisten.

Wer sich für private Zwecke eine Handwerksfirma ins Haus holt, sollte sich in jedem Fall immer absichern, ob eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung vorliegt – denn das könnte sonst zu einem ziemlich hohen Schaden für das eigene Portemonnaie führen.

Mittlerweile ist das Gebäude in der Ammerländer Heerstraße wieder vollständig saniert und bewohnbar.

POELMEYER & KOLLEGEN
VERSICHERUNGEN & FINANZEN

Für Privatpersonen & Unternehmen, für Lehrer & Ärzte, für Immobilien & Oldtimer - und noch vieles mehr. Unser großes Angebot für Ihr individuelles Versicherungsportfolio. Besuchen Sie uns online:

www.poelmeyer-kollegen.de

Wir sind Mitglied im Bundesverband
Deutscher Versicherungskaufleute





CapitalReal APARTMENTS

Reiseziel: Zu Hause sein

Stadt, Strand oder Berge - die CapitalReal Apartments bieten eine großartige Atmosphäre für einen angenehmen und entspannten Urlaub. Die jeweilige Lage der vollausgestatteten Wohnungen lädt zu spannenden Ausflügen wie einem Besuch in der Seehundstation am Meer oder einer Sightseeing-Tour durch die Oldenburger Innenstadt ein.

Auch zukünftig sind weitere Ferienapartments in den schönsten Ecken Deutschlands, unter anderem im erholsamen Travemünde, geplant.



Wohnen am Schlossplatz

in Oldenburg

- > 4 Apartments
- > für 1-3 Personen

Die stilvollen Apartments im Herzen von Oldenburg verfügen jeweils über eine vollausgestattete Küche mit Geschirrspüler und Kaffeemaschine, einem bequemen Schlafsofa, einem Sitzbereich für das gemeinsame Frühstück am Morgen, einem Flachbild-TV, kostenlosen WLAN, sowie einer Waschtrockenmaschine und einem eigenen Bad mit Dusche und Haartrockner. Wahlweise sind die Unterkünfte mit einem Garten oder Blick auf die historische Altstadt.

Wohnen am Norder Tief

in Norden

- > 4 Apartments
- > für 1-3 Personen

Die modernen Ferienwohnungen wurden im Jahr 2021 fertiggestellt und liegen nur wenige Kilometer von der Nordsee entfernt. Der offene Wohn-, Schlaf- und Essbereich inklusive voll ausgestatteter Küche lässt keine Wünsche offen und beinhaltet sowohl einen Smart TV, WLAN, eine Waschmaschine und einen Trockner. Alle vier Unterkünfte verfügen außerdem über einen Balkon, auf dem Sie die Aussicht über Norden genießen können.

Landhaus Wiesengrund

in Braunlage

- > 3 Apartments
- > für bis zu 6 Personen

Die Unterkünfte im Landhaus Wiesengrund liegen rund 6 Kilometer vom Nationalpark Harz entfernt und laden zum gemütlichen Verweilen ein. Jede Wohnung verfügt über eine gut ausgestattete Küche, einen Essbereich und einen Sat-TV. Wasch- und Trocknermöglichkeiten gibt es im gemeinsamen Keller. Neben kostenlosen Parkplätzen bietet das Landhaus eine Sauna mit Ruhebereich und einen Garten mit Terrasse.



Küstenkanal 37



Ziegelweg 39



Kaspersweg 39



Friedrichskamp 39



Köterhof 40

Von der Idee zur Realität

In den letzten Jahren haben wir bereits einige Bauvorhaben in Oldenburg realisiert. Von top ausgestatteten Mietwohnungen bis hin zum Eigentum für junge Familien – mit viel Liebe zum Detail plant, erstellt und vermietet unser Team aus (Innen)-Architekten, Bauleitern und Immobilienkaufleuten bezahlbaren Wohnraum in Oldenburg und im Oldenburger Umland.



Visualisierung vor Baubeginn



TAG DER ARCHITEKTUR
2022

Wohnen am Küstenkanal

Oldenburg

> Wohngebäudekomplex an der Nordmoslesfehrer Straße

> Umfang:
5 Gebäude mit insgesamt 73 Wohneinheiten, davon 8 mit Wohnberechtigungsschein auf 11.200 m² Grundstück

> Parkgarage & Außenstellplätze für 98 Pkw

> Architekt:
9grad Architektur



Ziegelweg

Oldenburg

- > 9 Reihenhäuser mit je ca. 150m² zum Verkauf
- > 2 Reihenhäuser mit je 2 WE zur Vermietung mit Wohnberechtigungsschein
- > KfW 55 > Kapels Architekten



Kaspersweg

Oldenburg

- > Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten > KfW 55 > Schrandt Planen und Bauen



Friedrichskamp

Rastede

- > 3 Einfamilien-, 2 Doppel-, 2 Mehrfamilienhäuser > Knipper Kleine Architekten

Köterhof, Donner- schweer Straße

Oldenburg

- > Restauration einer denkmalgeschützten Hofanlage aus dem Jahr 1807
- > Integration eines Neubaus, der als Gewerbe- und Bürofläche genutzt wird
- > Die individuelle Architektur des Neubaus trägt zur formalen und inhaltlichen Stärkung des Denkmals bei
- > KfW Standard:
KfW-Effizienzhaus Denkmal,
KfW 55 (Neubau)
- > Architekt:
9grad Architektur



Luftbildaufnahme von 1972



Beginn der Bauarbeiten 2017



Visualisierung des Entwurfs



Wein & Speisen im Köterhof

„Dieses hat gebauet Hinrich Gerdes und seine Frau Hille im Jahr 1807 den 24. April - Ich und mein Haus wolten dem Herrn dienen“. Seit über 200 Jahren zierte diese Inschrift das Haupttor vom Köterhof und somit aktuell den Eingang des VINEO Wein & Speisen. Gutes Essen & hochwertige Weine – Das VINEO ist sowohl ein Restaurant als auch eine Weinhandlung mit einer großen Auswahl an internationalen Weinen und Spezialitäten.

Im Jahr 2020 wurde der ehemalige Köterhof vom CapitalReal Team liebevoll restauriert und zu einem echten Highlight in Oldenburg verwandelt. Das dunkle, aber moderne und gemütliche Ambiente lädt vor allem in den Abendstunden zum Verweilen ein. Aus einem ehemaligen Schweinestall, welcher später zu einer Schmiede, einer Tankstelle und zuletzt zu einer Autohandlung geworden war, sollte mit dem VINEO eine neue Ära der Gastlichkeit geschaffen

werden. „Wir von CapitalReal legen bei unseren Projekten viel Wert auf das Umfeld und schauen welche Art von Objekt in welchem Stadtteil passend wäre. Am Ende wollen wir eine Aufwertung für den jeweiligen Stadtteil und natürlich für die Menschen in Oldenburg bieten. Wir fanden ein gutes Restaurant und eine top ausgestattete Weinhandlung sei genau das richtige für so ein historisches Gebäude hier im schönen „Donnerschwee“ so Inhaber Dennis Poelmeyer.

Qualität und Leidenschaft werden im VINEO Wein & Speisen groß geschrieben: neben handgeschriebenen Weinetiketten, einem „Wein des Monats“ für echte Weinliebhaber und den liebevoll nach Kundenwunsch gestalteten Präsentkörben, finden regelmäßig Veranstaltungen wie À-la-carte-Abende, Weinproben und kulinarische Themenabende statt.



Ihre Zukunft unter einem Dach

Dieser Leitsatz des Köterhof spiegelt die Grundsätze der dort vereinten Firmen wieder. Seit Eröffnung des Anbaus im Jahr 2020 finden hier insgesamt fünf Unternehmen ihren Sitz.

CapitalReal PROJEKT Wer ein neues Zuhause sucht, ein Eigenheim erwerben oder seine Immobilie verkaufen möchte, ist bei CapitalReal genau richtig. Mit hoher Fachkompetenz und langjähriger Markterfahrung wird Ihnen vielseitige Unterstützung bei der Realisation Ihrer Projekte, Investmentvorhaben oder der Vermarktung Ihrer Immobilie geboten.

Finance Art Um sich den Traum der eigenen Immobilie zu erfüllen, muss selbstverständlich auch die Finanzierung passen. Mit der Hilfe von FinanceArt sichern Sie sich die besten Zinsen am Markt bei einem Vergleich von über 400 Kreditinstituten und profitieren von den Sonderkonditionen unserer Finanzierungsspezialisten. FinanceArt bietet neben der klassischen Baufinanzierung auch Anschlussfinanzierungen, Modernisierungskredite und eine unverbindliche „Was kann ich mir leisten“-Beratung.

POELMEYER & KOLLEGEN VERSICHERUNGEN & FINANZEN Als Agentur der AXA Gruppe beraten Sie die Fachleute von Poelmeyer & Kollegen im Bereich Versicherungen und Finanzen. Maßgeschneiderte Versicherungslösungen sowohl für private als auch für gewerbliche Kunden – egal ob Auszubildende, Arbeitnehmer, Beamte, Freiberufler oder Unternehmen. Das Leistungsspektrum umfasst auch Spezialrisiken, wie die Kunstausstellungen und Transporte. In einem kostenlosen Beratungsgespräch können Sie Ihre Zukunft optimal absichern lassen.

MAK Die MAK Gruppe deckt einen großen Bereich an verschiedenen Leistungen ab und setzt sich aus der Steuerberatungssozietät MAK Steuern, der Unternehmensberatungsgesellschaft MAK Konzept, dem Immobiliendienstleister MAK Verwaltung sowie dem IT-Unternehmen MAK IT-Service zusammen. Nach dem Motto „Alles aus einer Hand“ werden klassische Steuererklärungen erstellt, strategische und operative Unternehmensplanungen entwickelt sowie sämtliche Aufgaben im Bereich Wohneigentum wie z.B. Vermietung und Verwaltung übernommen.



VINEO WEIN & SPEISEN Das VINEO Wein & Speisen in der liebevoll restaurierten Hofanlage rundet das Portfolio der Köterhof-Familie ab und bietet nach all den zahlenlastigen Themen einen erfrischenden Genuss für Leib und Seele. Die moderne Location des historischen Bauernhauses kann für Veranstaltungen für bis zu 70 Personen gebucht werden und neben der großen Auswahl an Weinen bieten die vielseitigen Spezialitäten viel Inspiration für prall gefüllte Präsentkörbe. Chefkoch Jan Linne und sein Team begrüßen Sie von Dienstag – Samstag von 11:30 – 14:30 Uhr, während die Weinhandlung zwischen 10:00 – 18:00 Uhr und samstags bis 16:00 Uhr geöffnet hat.

Im Erdgeschoss des Köterhofgeländes findet auch eine Bäckerei ihren Platz. Der zentrale Hof der Gastronomiebetriebe lädt an sonnigen Tagen zu leckeren Mahlzeiten oder einem Kaffee ein.

CapitalReal **PROJEKT**

Projektierung von
Wohn- & Gewerbeimmobilien

CapitalReal **IMMOBILIEN**

Vermietung und Verkauf von
Wohn- & Gewerbeimmobilien

Donnerschweer Straße 325
26123 Oldenburg

Telefon: 0441 / 98 370-60
E-Mail: info@capital-real.de

www.capital-real.de