



**LILIAN BÜKER**  
IMMOBILIEN

★★★★★

**Erfolgreicher**

**IMMOBILIEN-**

**VERKAUF**

- Anzeigensonderveröffentlichung -

Burgstr. 19a - Büren · Tel. 0 29 51 / 9 38 35 40 · www.lilian-bueker-immobilien.de

## Immobilienverkauf erfolgreich abwickeln

Lilian Bueker gibt Tipps zur Abwicklung eines Immobilienverkaufs

Dass der Verkauf eines Hauses oder einer Wohnung für Laien ein „Buch mit sieben Siegeln“ sein kann, weiß jeder, der schon mal in der Situation war. Professionelle Begleitung kann da viel Ärger und Zeit ersparen. Das in Büren ansässige Profi-Team von LILIAN BÜKER IMMOBILIEN kann auf langjährige profunde Erfahrungen in Sachen Immobilienverkauf

blicken. Lilian Bueker und ihre Mitarbeiter wissen, worauf es ankommt und welche Fehler Eigentümer unbedingt vermeiden sollten. „Eine Anzeige allein verkauft keine Immobilie - es ist immer der Mensch, der dahintersteht“, sagt Lilian Bueker. Was es bei der Durchführung eines Immobilienverkaufs zu beachten gilt, erklärt die Expertin im Folgenden.

### Die Interessenten

Wissen Sie als Eigentümer am Telefon, mit wem Sie es zu tun haben? Nicht jeder, der eine Immobilie anfragt, sucht auch eine. Es sind fremde Menschen, die die Objektadressen wissen möchten. Man sollte unbedingt in Erfahrung bringen, ob es sich um wirkliche Interessenten handelt und im nächsten Schritt stark selektieren. Es gibt nämlich viele neugierige Immobilienkäufer, die gar nicht auf der Suche nach einem neuen Heim sind. Diese suchen Einrichtungs-ideen oder haben Langeweile am Wochenende und möchten sich die Zeit vertreiben. Andere würden gar keine Finanzierungen bekommen und möchten einfach nur ein schönes Haus besichtigen. Man sollte am Telefon bereits die richtigen Fragen stellen, damit Besichtigungen auch Sinn machen.

### Die Emotionen

Als Eigentümer hat man oft eine emotionale Beziehung zu seinem Haus oder seiner Wohnung. Doch Interessenten stellen bei der Besichtigung nicht selten unbequeme Fragen oder beurteilen Details der Immobilie sehr hart und negativ. Wer hierbei emotional wird, stößt auf Unverständnis oder vermittelt den Interessenten unbewusst, dass er sich davon beeinflussen lässt. Ein solches Verhalten wird häufig von Interessenten ausgenutzt und kann sich sehr negativ auf die folgenden Verhandlungen auswirken oder Verkäufe ganz verhindern.

### Die Besichtigung

Bei den Besichtigungen werden viele Fragen über die Immobilie, die Nachbarschaft, die Umgebung und zu den Verkaufsabsichten gestellt. Es ist wichtig, hier das Richtige zu antworten. Eine gute Führung durch die Immobilie mit vielen wichtigen Anmerkungen ist manchmal schon die „halbe Miete“. Dabei sollte man jedoch das richtige Maß finden: Einem Kaufinte-



Immobilien-Expertin Lilian Bueker.

ressenten seine Lebensgeschichte zu erzählen, wäre des Guten zuviel und erweckt eher den Anschein, dass man doch recht planlos ist.

### Der Kaufpreis

Der Kaufpreis muss marktgerecht und fair sein und mit Faktenwissen untermauert werden. Erklären Sie die Berechnung des Preises und stellen Sie die Vorteile heraus - verheimlichen Sie aber keinesfalls Mängel. Ehrlichkeit ist ein Muss!

### Der Notarvertrag

Der Notar verfasst den Vertrag und stellt die rechtlich „wasserdichte“ Form sicher. Aber: Der Notar formuliert den Vertrag so, wie die Parteien dies wünschen. Damit auch den Verkäufern keine Nachteile entstehen, muss alles im Vorfeld vereinbart dem Notar mitgeteilt und im Kaufvertrag überprüft werden. Das ist nicht ganz einfach.

### Fazit

„Hätte ich das gewusst, dann hätte ich es anders gemacht.“ Diesen Satz hat Lilian Bueker schon häufiger von Privatverkäufern gehört. Wer Ärger und Zeit sparen möchte und den höchstmöglichen und marktgerechten Preis anstrebt, der kann sich jederzeit an LILIAN BÜKER IMMOBILIEN wenden. Das Maklerunternehmen ist Verkaufsexperte in der Region und fairer Vermittler zwischen Verkäufern und Käufern. Lilian Bueker bespricht im Vorfeld unverbindlich und kostenlos mit den Eigentümern deren Fragen und Wünsche rund um das Thema Immobilien.

## Neue Autorität

Büren. Wutausbrüche, Verweigerung, Trotzverhalten - im Umgang mit Kindern und Jugendlichen kommt es immer wieder zu pädagogischen Grenzsituationen. „Stärke statt Macht“ - so lautet das Motto des Erziehungskonzepts der Neuen Autorität. Es verfolgt das Ziel, das eigene Handeln vom Verhalten des Gegenübers unabhängig zu machen und so die eigene Präsenz zu stärken. Die Schulpsychologin Dr. Monika Rammert stellt dieses Konzept am Donnerstag, 29. Oktober, um 19.30 Uhr im Schulzentrum in Büren (Kleffnerstr. 4 - 6) vor. Die Teilnahme an dem Expertenabend, zu dem das Bürener Bündnis für Familie und Erziehung einlädt, ist kostenfrei. Es wird um Voranmeldung bis zum 26. Oktober per E-Mail an schwamborn@jugendpflegebueren.de gebeten.

## Blut spenden

Bad Wünnenberg-Haaren. Das Rote Kreuz ruft in Haaren am Montag, 26. Oktober, von 16.30 bis 20.30 Uhr zur Blutspende ins Dorfgemeinschaftshaus (Wewelsburger Str. 8) auf. Wer Blut spenden möchte, muss mindestens 18 Jahre alt sein und sich gesund fühlen. Zum Blutspendetermin den Personalausweis und - falls vorhanden - den Blutspenderpass mitbringen.

## Rassekaninchen

Büren-Siddinghausen. Rassekaninchen in allen Variationen gibt es am kommenden Wochenende, 31. Oktober und 1. November, in der Sidaghalde in Siddinghausen zu bestaunen. Auf dem Programm stehen vier Kaninchenschauen: Eine Jubiläumsschau zum 50-jährigen Bestehen des Kaninchenzuchtverein W383 Almetal Siddinghausen, die Kreisverbandsschau des Kreisverbandes Paderborn, die Rexclubschau vom W959 Westfalen sowie die Vereinsschau des W693 Rüthen. Zudem locken eine Hobbytierbewertung und eine Tombola. Die Ausstellung ist am Samstag von 9 bis 18 Uhr und am Sonntag von 10 bis 17 Uhr geöffnet.

## Später Sport

Geseke. Alle Jugendlichen ab 16 Jahren können sich bei der Veranstaltung „Sport um Mitternacht“ am Freitag, 30. Oktober, wieder sportliche betätigen. Fußball, Basketball oder Volleyball gespielt werden kann von 22.30 und 0.30 Uhr in der Sporthalle des Schulzentrums West (Auf den Strickern), da die Sporthalle im Schulzentrum Mitte renoviert wird. Bitte Turnschuhe mitbringen.

## TuS wandert

Geseke-Ehringhausen. Der TuS 48 Ehringhausen bietet eine familienfreundliche Wanderung rund um Lipperode an. Die Tour beginnt am Schützenplatz des Lippstädter Schützenvereins und führt zur Lippe und dann zum jüdischen Friedhof. Entlang von Wiesen und durch kleine Waldgruppen geht es weiter zum Boker Kanal und dann zurück zum Ausgangspunkt. Mit Fahrgemeinschaften startet die Wandergruppe am Sonntag, 25. Oktober um 10 Uhr ab Schützenplatz Ehringhausen. Rucksack-Verpflegung wird empfohlen, nach Absprache ist auch eine Einkehr möglich. Die Rückkehr ist für ca. 16 Uhr vorgesehen. Weitere Infos: D. Balkenhol, Tel. 0 29 42-49 25.

## Büren

# Alles andere als Zahlensalat

Büren veröffentlicht statistisches Jahrbuch online

Wer behauptet eigentlich, dass Statistiken langweilig sind? Ein Blick in das neue statistische Jahrbuch der Stadt Büren zeigt, dass die Zahlen- und Datensammlung aus nahezu allen Lebensbereichen der Bürener durchaus interessante Seiten hat. Zum zweiten Mal hat die Stadt ein solches Zahlenwerk zusammengestellt. Nachzulesen sind die Ergebnisse in einem pdf-Dokument, das über die Homepage der Stadt Büren (www.bueren.de) heruntergeladen werden kann. In gedruckter Form liegt das umfangreiche Werk nicht vor.

Bei der Präsentation hob Bürgermeister Burkhard Schwuchow die Bedeutung der Statistik hervor. Die Daten, so der Bürgermeister, seien aus allen Abteilungen der Stadtverwaltung zusammengetragen worden und dienen als fundierte Anhaltspunkte für Entwicklungen und Tendenzen und damit auch als eine Entscheidungshilfe für die Kommunalpolitik.

Wie viele Einsätze hatte die Feuerwehr in Büren? Wie viele Schüler bewegen sich täglich in der Stadt? Wie entwickelt sich die Zahl der Gewerbebetreibenden? - In 14 Kapiteln werden auf rund 90 Seiten die wichtigsten Daten in Tabellen, Grafiken und Karten veranschaulicht. Interessenten erhalten einen tiefen Einblick in die wirtschaftlichen, sozialen, demografischen, kulturellen und politischen Verhältnisse Bürens.

Zum Beispiel verzeichnete Büren 2013 einen wahren Heirats-Boom mit einer Steigerung um satte 25 Prozent zum Jahr 2012. Diese Steigerung wurde zwar in 2014 nicht weiter ausgebaut, aber mit nahezu genau so vielen Eheschließungen wie in 2013 konstant gehalten.

Im touristischen Bereich konnten im Jahr 2014 genau 67.697 Übernachtungen verzeichnet werden, was einem Anstieg

um fast 14 Prozent entspricht. „Damit hat Büren im ganzen Regierungsbezirk Detmold den mit Abstand größten prozentualen Zuwachs an Übernachtungen erzielt“, freut sich Schwuchow.

Noch mehr interessante Zahlen: **Schülerzahl gesamt:** 2008: 2.256, 2014: 1.834

**Hunde insgesamt:** 2010: 1.412, 2014: 1.698

**geschätzter branchenspezifischer Umsatz des Einzelhandels in 2014:** 79,3 Mio. Euro, davon rund 46 Prozent Nahrungs- und Genussmittel

**geschätzte Kaufkraft:** 112,2 Mio. Euro

**Bestattungsarten auf den Friedhöfen im Stadtgebiet:** 2008: 23 Urnenbestattungen, 205 Bestattungen insgesamt 2014: 101 Urnenbestattungen, 204 Bestattungen insgesamt

**größte Sportvereine:** Grün Weiß Steinhausen: 1.349 Mitglieder

TuS Wewelsburg: 751 Mg. TV Büren: 713 Mg.

**Besucherkzahlen Hallenbad:** 2000: 40.952 2014: 32.267

**Übernachtungen:** 2004: ca. 45.000 2014: ca. 68.000

**Abfall pro Einwohner:** Altpapier: knapp 70 kg, Hausmüll: 84 kg, Biomüll: 156 kg (te)

## Delbrück



**Neue Kindergruppe.** Im Delbrücker Jugendrotkreuz (JRK) gibt es ab sofort ein breiteres Angebot für Kinder. Immer freitags von 16.30 bis 17.30 trifft sich eine neue Gruppe für Kinder zwischen sechs und acht Jahren. Dabei sollen die Kinder spielerisch an Themen wie politische Bildung oder Gesundheit herangeführt werden. Ein wichtiger Schwerpunkt ist die Erste Hilfe. „Wir wollen auch anspruchsvolle Themen kindgerecht vermitteln, um schon ganz früh ein Verständnis für Hilfe am Nächsten zu wecken“, setzt sich JRK-Leiterin Julia Glahe zum Ziel. Für eine gute Betreuung der Kinder sorgen die Gruppenleiter Kevin Gueniker, Maïke Schmidt und Kai Oesterle (Foto). Interessierte Eltern sind jederzeit eingeladen, an einer Probestunde teilzunehmen.

## Büren

# Thema Bestattungsvorsorge

Einen Vortragsabend zum Thema Bestattungsvorsorge bietet das Bestattungshaus Sauerbier am Mittwoch, 28. Oktober, um 19 Uhr in der neuen Trauerhalle an der Brenkener Straße 13 in Büren an. Dieter Sauerbier wird über die verschiedenen Bestattungsarten und alternative Bestattungsformen referieren, aber auch über die Kosten und die mögliche finanzielle Absicherung. Am Freitag, 30. Oktober, bietet das Bestattungshaus

dann eine kostenlose Informationsfahrt zum Krematorium Diemelstadt an. Den Besuchern werden bei einem Rundgang alle Fragen bezüglich einer Feuerbestattung durch den Krematoriumsleiter beantwortet. Ein kostenloser Bustransfer von Paderborn und Büren ist organisiert. Anmeldungen und weitere Informationen unter 0 29 51-982 40 oder 0 52 51-688 89 40 und im Netz: www.sauerbier-bestattungshaus.de



**Maik Hüser**  
- Meisterbetrieb -

- Heizungstechnik
- Badmodernisierung
- Kundendienst
- Solarenergie

Unterheck 1a - 33142 Büren - Tel. 0 29 58 / 990 960 - Fax 990 899  
info@heizung-hueser.de - www.heizung-hueser.de



**Meyer**  
Raumaussattung

- ▶ Polstern
- ▶ Gardinen
- ▶ Sonnenschutz
- ▶ Bodenbeläge
- ▶ Innenausbau

Meisterbetrieb  
Markt 7  
33142 Büren  
Telefon 02951 / 2617 - 1314  
Telefax 02951 / 1891  
e-Mail: raumaussattung-meyer@kh-online.de  
www.meyer-raumaussattung.de

Neu in unserem Lieferprogramm: Fensterfolien für Sonnenschutz - Sichtschutz - Sicherheit  
Wir beraten Sie gern!





Sie möchten jetzt oder später Ihre Immobilie verkaufen? Geben Sie den Verkauf in erfahrene Hände.

Ein- & Mehrfamilienhäuser, DHH, Grundst., Wohnungen  
Büren · Bad Wünnenberg · Geseke · Salzkotten · Paderborn · Delbrück





LILIAN BÜKER IMMOBILIEN

Lilian Bueker & Dietmar Wenzel  
Burgstr. 19a - 33142 Büren  
Tel. 0 29 51 / 9 38 35 40  
info@lilian-bueker.de  
www.lilian-bueker-immobilien.de



Wir vermieten auch Ihre Wohnungen / Häuser - rufen Sie uns unverbindlich an.

**Max & Moritz**  
Hundewandertouren



Hundefreundliche und Hundenerfahrene zweibeinige Verstärkung für Administration u. Reisebegleitung auf 450 EUR Basis gesucht!

Bewerbungen an:  
annette.feldmann@hundewandertouren.de  
www.hundewandertouren.de