

KOBLENZER IMMOBILIENMESSE



**Samstag, 25. November 2017,
11 bis 18 Uhr, Rhein-Mosel-Halle**



Immobilienkauf: Finanzierungsmodelle im Überblick

Annuitätendarlehen als
einfachstes Finanzierungsinstrument



Haus & Grund*
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Diese Beilage finden Sie auch online – Rhein-Zeitung.de
Anzeigenonderveröffentlichung vom 23. November 2017

Rhein-Zeitung
und ihre Heimatausgaben



Fotos: G. Juraschek

4. Koblenzer Immobilienmesse eröffnet Perspektiven

Treffpunkt für Fachleute und Bauwillige, Investoren und Verkäufer

Niedrigzinsen und Langfrist-Angebote der Banken machen den Bau eines Eigenheims für junge Menschen schon zu einem vergleichsweise frühen Zeitpunkt realisierbar, aus denselben Gründen ist Bauen auch für diejenigen, die Kapital möglichst gewinnbringend anlegen möchten und derzeit mit wachsender Ratlosigkeit auf den internationalen Märkten nach einer sinnvollen Anlage suchen, interessant. Denn nur noch Hochrisikopapiere bringen derzeit akzeptable Renditen, bei einem volatilen Markt kann sich das über Jahre erarbeitete Kapital allerdings schnell in Nichts auflösen. Da bieten Investitionen in Immobilienprojekte eine sinnvolle und sichere Alternative.

Gut zu wissen, dass die Region Koblenz mit ihrer hohen Arbeitsplatzdichte weiterhin Ursache für die hohe Nachfrage nach jeglicher Art von Immobilien ist. Dabei geht es nicht nur um Objekte in der Stadt Koblenz selbst, durch verbesserte Anbindung werden mehr und mehr die Gemeinden im „Speckgürtel“ des Oberzentrums für Bauherren interessant.

Die Koblenzer Immobilienmesse, die in diesem Jahr dank anhaltend großem Erfolg zum vierten Mal veranstaltet wird, trägt dieser Entwicklung Rechnung. Christoph Schöll, der als Vorstandsvorsitzender der Eigentümervertretung Haus und Grund Koblenz neben der Rhein-Zeitung Mitveranstalter der Messe ist, weiß: „Koblenz ist in den vergangenen Jahren immer attraktiver geworden.“ Zusätzlich zu vielen interessanten Arbeitgebern

sind es auch die Bildungseinrichtungen, die Koblenz für Zuzugwillige so spannend machen. Neben Universität und Hochschule senden Berufsfachschulen und etliche private Bildungseinrichtungen ein deutliches Signal, dem vor allem junge Menschen folgen. Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt in Koblenz ist allerdings nicht durchweg positiv zu sehen. „Die Einwohnerzahl hat sich in Koblenz seit dem Jahr 2010 um fast 7000

Einwohner erhöht, ohne dass diesem Einwohnerzuwachs ein größeres Angebot an Wohnungen gefolgt ist,“ kritisiert denn auch Christoph Schöll die Situation. Auch wenn das Koblenzer Baudezernat signalisiert, dass neue Bauflächen ausgewiesen werden, wird das die Lage nicht nennenswert entspannen.

Um so wichtiger ist die Immobilienmesse als Treffpunkt für Fachleute und Bauwillige, Investoren und Verkäufer. Der

Markt ist nach wie vor in Bewegung, interessante Möglichkeiten gibt es überall und die ausstellenden Firmen stellen ihre aktuellen Projekte dem interessierten Publikum vor. Und das hat die Messe schon lange für sich entdeckt und erscheint zahlreich. Denn hier ist die geeignete Plattform, um Angebot und Nachfrage im unverbindlichen Gespräch einander näherzubringen. Wer bislang den Weg zum Immobilienmakler für den Verkauf von Eigenheim oder Grundstück gescheut hat, der kann sich hier umschauen und den Partner der Wahl finden. Derjenige, der sich über aktuelle Bauprojekte informieren möchte, findet hier ebenfalls den richtigen Ansprechpartner. Aber das Angebot der Immobilienmesse geht noch darüber hinaus: Interessante Fachvorträge, die die Veranstaltung flankieren und bei denen es um Wissenswertes rund um die Themen Bauen, Mieten, Kaufen und Wohnen geht, machen einen Besuch der Messe noch lohnenswerter. Die Koblenzer Immobilienmesse eröffnet Perspektiven – sowohl für Aussteller, als auch für Besucher.



Expertentipps

Energieausweis rechtzeitig erneuern

Der Energieausweis ermöglicht Eigentümern, Mietern oder Käufern, verschiedene Gebäude energetisch miteinander zu vergleichen. Die ersten Energieausweise wurden 2007 ausgestellt, seit 2008 ist das Dokument, das die energetische Qualität von Gebäuden belegt, verpflichtend. Da die Gültigkeit auf zehn Jahre beschränkt ist, steht für viele Immobilieneigentümer demnächst die Erneuerung an.

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten als Energieverbrauchs- und als Energiebedarfsausweis. Letzterer ist deutlich aufwändiger in der Erstellung und damit kostspieliger. Daher ist es sinnvoll, vorab die benötigte Variante zu bestimmen.

Der Energieverbrauchsausweis berücksichtigt die Energieverbrauchswerte der letzten 36 Monate. Daher bietet es sich an, den Energieverbrauchsausweis durch den Abrechnungsdienstleister erstellen



zu lassen, da diesem in der Regel die Verbrauchsdaten bereits vorliegen. Für einen aussagekräftigen Vergleich nimmt der Ersteller eine Witterungsberreinigung der Verbrauchswerte vor.

Für den Energiebedarfsausweis nimmt man Gebäude- und anlagentechnische Daten auf (Dämmung, Baumaterialien, Bauweise, Heizungsanlage) und errechnet daraus den jährlichen Energiebedarf. Zu Grunde gelegt werden dabei normierte Rechenwerte und standardisierte Randbedingungen – z.B. beim Klima und beim Nutzungsverhalten. Beiden Ausweisarten gemeinsam ist, dass sie Empfehlungen für Maßnahmen zur kosteneffizienten Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes geben.

Bernhard Mundry,
Energieberater bei
BRUNATA-METRONA

Immobilienverkauf: Worauf Sie achten sollten

Wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung zum bestmöglichen Preis verkaufen wollen, sollten Sie fachkundigen Rat einholen. Besitzen Sie eine Immobilie, die Sie nicht selbst nutzen wollen oder können? Vielleicht ändern sich aber auch Ihre Lebensumstände: Sie müssen berufsbedingt umziehen, haben mehr oder geringeren Platzbedarf oder Sie ziehen in eine seniorengerechte Wohnung – dann wird man schneller zum Immobilienverkäufer, als man denkt.

In keinem Fall sollte man den Verkauf auf die leichte Schulter nehmen. Oftmals haben Immobilienbesitzer eine emotionale Bindung an das Objekt. Diese verführt dazu, den Preis von Haus oder Wohnung deutlich zu hoch anzusetzen und Mängel großzügig zu übersehen. Zu hohe Preise schrecken jedoch potenzielle Käufer ab und erschweren Ihnen den Verkauf. Daher sollten Sie etwas Geld investieren und den Wert Ihrer Immobilie von einem Gutachter schätzen lassen. Das Gutachten verhilft Ihnen nicht nur zu einer realistischen Preisgestaltung, sondern schützt Sie im Ernstfall auch vor Regressforderungen des Käufers, falls



dieser später Mängel feststellt.

Unterschätzen Sie nicht den Zeit- und Energieaufwand eines Privatverkaufs. Nicht immer ist ein passender Käufer schnell gefunden. Auch gilt es darauf zu achten, dass die Immobilie einen gepflegten Eindruck macht. Sie sollte innen und außen sauber sein. Das kann die Verkaufschancen oder den Preis erhöhen. Auch das Vertragswerk einer Immobilienveräußerung ist keineswegs trivial.

Bei Ihrer Sparkasse erhalten Sie alle Leistungen rund um den Immobilienverkauf aus einer Hand – in gewohnt starker Servicequalität. Die Sparkassen im Verbund mit den Landesbausparkassen gehören zu den größten deutschen Immobilienmaklern und verfügen über die richtigen Kontakte in der Region, unterschiedliche Vertriebskanäle und langjährige Erfahrung. Profitieren auch Sie von diesen Vorteilen und sprechen Sie Ihren Sparkassen-Berater an. Er berät Sie gern.

Ralf Buschle
Abteilungsleiter
Immobilienvermittlung der
Sparkasse Koblenz

Profitieren von den Selbsthilfestrukturen

Seit zwei Jahrzehnten haben sich in Deutschland vielfältige Formen gemeinschaftlichen Wohnens herausgebildet. Hausgemeinschaften, in denen ältere Menschen gemeinsam leben, oder auch Wohnprojekte von Jung- und Alt, das sogenannte Mehrgenerationenwohnen. Nicht nur Senioren, sondern auch jüngere Menschen und Familien profitieren von den darin entstehenden Selbsthilfestrukturen. Leitziele dieser Wohnformen sind selbstbestimmte Gemeinschaft, lebendige nachbarschaftliche Beziehungen und gegenseitige Verantwortung.

Im Alltag unterstützen

In Koblenz existiert mit der „Neuen Boelcke“ bereits seit 2007 ein Mehrgenerationenwohnprojekt, das erfolgreich mit der Koblenzer Wohnbau bewirtschaftet wird. Auf dem ehemaligen Kasernengelände im Raental leben Menschen verschiedenen Alters (Familien, Senioren, auch ein Behinderter) zusammen und unterstützen sich gegenseitig im Alltag.

Um das Entstehen weiterer gemeinschaftlicher Wohnprojekte zu



unterstützen, arbeitet seit 2005 der Verein „Gemeinsam Wohnen in der Region Koblenz“ als Forum sowie Informations- und Kontaktstelle. Pro Monat gibt es für Vereinsmitglieder und Interessenten jeden dritten

Dienstag im Monat ein Arbeitstreffen und zusätzlich ein offenes Treffen jeden letzten Donnerstag im HdB an der Florinskirche.

Für neue Wohnformen

Im Ergebnis einer städtischen Online-Aktion, bei der Wohnwünsche für Koblenz genannt werden konnten, hat sich bei 1200 Rückmeldungen die Hälfte für neue Wohnformen ausgesprochen. Die Tatsache, dass der Verein drei Preise – darunter den „Regine-Hildebrandt-Preis“ – erhalten hat, zeigt die Akzeptanz dieser ehrenamtlichen Arbeit.

Der Verein lädt alle Interessierten zu seinen Treffen ein, Informationen erhalten sie über die Vereins-Internetseite www.gewo-koblenz.de.

Christine Holzing
Vorstand Verein
„Gemeinsam Wohnen
in der Region Koblenz“

PSD Bank Koblenz eG: „Baufinanzierung ist unser Kerngeschäft“

Die andauernde Niedrigzinsphase eröffnet immer mehr Menschen die Möglichkeit, den Traum von den eigenen vier Wänden wahr werden zu lassen. Dies spiegelte sich im gesteigerten Baufinanzierungsvolumen von 469,4



Millionen Euro im vergangenen Jahr und dass wir über 500 Kunden zum Einzug ins eigene Heim verhelfen konnten. „Günstige Zinsen alleine“, so der Vertriebsleiter der PSD Bank, Frank Ziegler, „sind nur ein Aspekt der Finanzierung. Der andere und eigentlich wichtigere Aspekt für eine sichere Planung ist der finanzielle Spielraum, den man nutzen kann. Gerade in der aktuellen Niedrigzinsphase sollte man eine deutlich höhere Tilgung einplanen, um die Restschuld zum Ende der Zinsfestschreibungszeit möglichst weit zu reduzieren.“ Diese Vorgehensweise hält die Kosten für eine Anschlussfinanzierung niedrig. Die PSD Bank Koblenz bietet daher neben der klassischen Finanzierung auch die Volltilger-Variante an. Hier können Interessierte in einer ausführlichen Beratung entscheiden, ob sie das Baudarlehen in 10, 15 oder 20 Jahren

komplett zurückgezahlt haben möchten. Ein großer Vorteil sind neben der Rückführung des Darlehens auch die gleichbleibenden Raten, die über Jahre eine sichere Planungsgrundlage bieten. Ein weiterer wichtiger

„Baustein“ für eine solide Finanzierung ist das Eigenkapital. Grundsätzlich gilt: je höher der Eigenkapitalanteil ist, umso geringer sind die finanziellen Belastungen in der Zukunft. Zusätzliches Eigenkapital von 20 Prozent ist ratsam, denn wer die Immobilie mit mehr als 80 Prozent beleih, muss einen teuren Kredit aufnehmen und hat möglicherweise wenig Puffer für unerwartete finanzielle Schwierigkeiten. Frank Ziegler: „Die Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar etc.) können das geplante Budget ebenfalls sehr belasten und müssen im Vorfeld berücksichtigt werden. Je nach Situation des Bauherrn oder des Immobilienkäufers sollten Möglichkeiten zur Nutzung staatlicher Förderprogramme in Betracht gezogen werden“.

**Frank Ziegler, Leiter Vertrieb
der PSD Bank Koblenz eG**

Die Aussteller 2017 - wir sind für Sie da - besuchen Sie uns an unserem Stand.

Allianz **KLEEBANK & CO IMMOBILIEN**
 INHABER: HELGA FRIEDRICH
ATAG Klöckner & Cie.
 Int. Immobilien Treuhand GmbH | Chartered Surveyors
Büdenbender **Sparkasse Koblenz**
B3 Beraten Bauen Betreuen
BRUNATA METRONA
 Einfach. Mehr. Qualität.
AUGST IMMOBILIEN **MG/MT Immobilien**
COBau „Wir bauen für Ihr Leben gerne!“
Haus & Grund
 Eigentum. Schutz. Gemeinschaft. Koblenz.
HALLER **PORTA MONDIAL**
DAS MASSIVHAUS
 MASSIVHAUS MITTELRHEIN GMBH
J.C. MÜLLER IMMOBILIEN
 LAHNSTEIN SEIT 1982
TERNES
 architekten BDA www.ternesarchitekten.de
RHEINQUARTIER www.ternesarchitekten.de
HGW
 Zuhause ist, wo wir bauen!
 Architekturbüro **Schall** Baumanagement
VON POLL **IMMOBILIEN**
psd Bank **Koblenz eG**
WOHNWELTEN

Niedrige Zinsen lassen Wohntraum für immer mehr Koblenzer wahr werden

Immobilie wichtig für Altersvorsorge – Keine Immobilienblase in der Region

Nach wie vor sind Kredite günstig. Immer mehr Koblenzer nutzen die andauernde Niedrigzinsphase, um sich den eigenen Wohntraum zu erfüllen. Katrin Willems, Abteilungsleiterin Baufinanzierungscenter bei der Sparkasse Koblenz erklärt, was bei der Auswahl der Immobilie und bei der Finanzierung zu beachten ist, und warum es in der Region keine Immobilienblase gibt.

Frau Willems, wie schätzen Sie grundsätzlich den Immobilienmarkt in Koblenz und der Region ein?

Koblenz und die Region sind ein begehrter Wohnraum. Hier stimmt die Infrastruktur, hier lässt es sich gut arbeiten und leben. Der Wunsch der eigenen vier Wände steht bei unseren Kunden immer hoch im Kurs. Aktuell ist die Nachfrage nach Baugrundstücken sowie gebrauchten Häusern und Wohnungen höher als das Angebot.

Wie sieht es preislich aus? Es gibt Stimmen, die von einer Immobilienblase sprechen?

So unterschiedlich die Wunschobjekte sind, so unterschiedlich sind auch die Immobilienpreise. Hier muss man natürlich jede Immobilie ganz individuell betrachten. Eine Immobilienblase sehen wir bei der Sparkasse aktuell allerdings nicht.

Die Preissteigerungen auf dem Immobilienmarkt in unserem Geschäftsgebiet sind moderat: Grund und Boden ist ein knappes Gut; die Preissteigerungen liegen etwas über den üblichen Steigerungen des Bodenpreisniveaus der Vergangenheit. Einen guten Überblick liefert der Immobilienmarktbericht 2017 unserer Sparkasse (PDF-Download: www.sparkasse-koblenz.de/immobilien). Hier können Daten zur Entwicklung von Kaufpreisen, Mieten und Renditen der Stadt Koblenz sowie Teilen des Landkreises Mayen-Koblenz nachgelesen werden.

In unserem Geschäftsgebiet wurde sehr viel in den Substanzerhalt und in die Wertsteigerung investiert: in die Modernisierung und energetische Sanierung. Somit steht den Immobilien-



Katrin Willems, Abteilungsleiterin Baufinanzierungscenter bei der Sparkasse Koblenz.

Foto: Sparkasse Koblenz

werten bzw. -preisen auch eine nachvollziehbare Substanz gegenüber.

Sie sprechen von ‚Substanz‘ und ‚energetische Sanierung‘ – können Sie Beispiele nennen?

Es hat sich gezeigt, dass bei vielen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen vor allem auch energetische Gesichtspunkte berücksichtigt wurden, z.B. bei der Modernisierung von Heizungsanlagen, dem Austausch von Fenstern oder bei der Anbringung der Wärmedämmung.

Darüber hinaus denken Immobilieneigentümer sehr langfristig und bereiten sich heute schon für das Wohnen im Alter vor. Heißt konkret: sie investieren in Umbaumaßnahmen, um die Immobilie auch im Alter nutzen zu können. Auch das wirkt sich positiv auf den Werterhalt einer Immobilie aus.

Die Immobilie bleibt demnach weiterhin ein Baustein der Altersvorsorge?

Richtig. Im Alter in der eigenen Immobilie ‚mietfrei‘ zu wohnen, ist eine wichtige Säule der privaten Altersvorsorge. Wir sehen darüber hinaus: wenn die Kinder aus dem Haus sind, möchten sich die Hauseigentümer verkleinern und suchen bspw. altersgerechte Eigentumswohnungen. Hier sind wir gerne als Vermittler – ob für den Verkäufer oder den Kaufin-

teressenten – behilflich. Immobilienverkäufern stellen wir auf unserer Internetseite www.sparkasse-koblenz.de/preisfinder beispielsweise den kostenfreien Service einer Wertermittlung zur Verfügung.

Für viele ist der Immobilienkauf mit einer Finanzierung verbunden. Können sich derzeit, z.B. aufgrund niedriger Zinsen, mehr Menschen den Kauf einer Wohnung oder eines Hauses leisten?

Der ‚Traum von den eigenen vier Wänden‘ kann – insbesondere – auf Grund des niedrigen Zinsniveaus von vielen realisiert werden, denn die dauerhaft niedrigen Zinsen halten die finanzielle Belastung in Grenzen. Wichtige Voraussetzungen sind die sorgfältige Auswahl des Objektes und eine passende Finanzierung, wenn möglich mit Einbindung von Fördermitteln. Hier sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des ImmobilienCenters der Sparkasse die richtigen Ansprechpartner. Wir kennen den heimischen Immobilienmarkt und finden die passende (Finanzierungs-)Lösung für unsere Kunden.

Die Besonderheit in einem niedrigen Zinsniveau ist: Je niedriger der Zinssatz, desto länger braucht man mit einer bestimmten Tilgung, um das Darlehen zurückzuzahlen. So benötigt man bei einem Zinsniveau von fünf Prozent und einer anfänglichen Tilgung von zwei Prozent etwa 25 Jahre für die Darlehensrückzahlung. Bei einem Zinssatz von 1,5 Prozent und gleicher Tilgung sind es schon 36 Jahre. Die Tilgung sollte also nicht zu niedrig sein.

Ist es empfehlenswert, eher neu zu bauen oder einen Altbau zu kaufen, wenn jemand eine Immobilie erwerben möchte?

Es gibt keine wirkliche Empfehlung für den Alt- oder den Neubau. In unserer Region sind nur wenige Baugrundstücke verfügbar. Das Angebot für Neubauten ist demnach überschaubar. Dies führt automatisch dazu, dass viele unserer Kunden eher gebräuchte Immobilien erwerben.

Grünen Strom an der Börse makeln

Wie Erzeuger erneuerbare Energien erfolgreich verkaufen

Strom aus Erneuerbaren Energien spielt eine immer wichtigere Rolle in unserem Energiemix. Bei deutlich über 31 Prozent lag sein Anteil laut Umweltbundesamt im Jahr 2016. Nicht nur große Windkraftparks oder Solaranlagen, sondern auch kleinere Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Gebäuden oder Biogasanlagen leisten heute einen erheblichen Beitrag dazu. Wer heute solche Anlagen mit einer Leistung ab 100 Kilowatt neu baut, der kann den Strom nicht einfach wie ein Eigenheimbesitzer ins öffentliche Netz einspeisen und eine garantierte Vergütung dafür bekommen. Er muss seinen Strom laut Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) an den Strombörsen direkt vermarkten. Das heißt, der Anlagenbetreiber liefert nicht mehr zum Festpreis an regionale Netzbetreiber, son-

dern sucht sich seine Kunden selbst oder verkauft den Strom an der Börse.

Grundsätzlich rechnet sich dies, denn in der Regel lassen sich so höhere Erlöse erwirtschaften, als durch die garantierte Einspeisevergütung. Um in den Genuss besserer Erträge zu kommen, muss aber nicht jeder Landwirt oder Anlagenbetreiber selbst zum Börsenmakler in Sachen Strom werden, sondern kann sich weiterhin seinem Hauptberuf widmen: Die sogenannte EEG-Direktvermarktung kann er auch Profis zum Beispiel von E.ON überlassen. Über die Eingabe von ein paar Basisdaten auf dem Portal eeg-direktvermarktung.eon.de erfahren Interessenten sofort, welche Erlöse sie mit ihrer Anlage erzielen können. „Das Portal optimiert die Abwicklung bei der Vermarktung insbesondere kleinerer Anlagen

zur Erzeugung Erneuerbarer Energien“, erklärt Thomas Schlegel, verantwortlich für die EEG-Direktvermarktung bei E.ON Energie Deutschland. Damit bietet sich den Betreibern die Möglichkeit der Direktvermarktung über einen großen Energieversorger, was für viele andere Anbieter noch nicht wirtschaftlich sei.

Das Angebot der EEG-Direktvermarktung ist sowohl für Anlagenbetreiber als auch für die Errichter dieser Installationen interessant. Denn Anlagenbauer können ihren Kunden in Landwirtschaft und Gewerbe dadurch einen Komplettservice aus einer Hand anbieten - von der Projektierung einer EEG-Anlage über ihren Aufbau und die Wartung bis hin zur erfolgreichen Vermarktung des erzeugten Stroms. Aktuell gibt es dafür zusätzlich einen EEG-Vermittler-Bonus. (rgz)



Betreiber kleinerer Anlagen für die Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien können durch die Direktvermarktung ihres Stroms bessere Renditen erwirtschaften.

Foto: rgz/E.ON/animaflorea - Fotolia

— Anzeige —

**GENERATIONSÜBERGREIFEND
NACHBARSCHAFTLICH
ÖKOLOGISCH**

Gemeinsam
**Leben
Wohnen**

GEMEINSAM WOHNEN
in der Region Koblenz

www.gewo-koblenz.com

Sie sind herzlich eingeladen...

... zu einem Besuch unseres Musterhauses **Finest** in der Musterhausstr. 102 in Mülheim Kärlich

Für Sie vor Ort:
Bert I. Beckermann
Tel: 0 26 30 / 21 90

Büdenbender
Das Haus zum Charakter.

www.buedenbender-hausbau.de

DASM ASSIVHAUS
MASSIVHAUS MITTEL RHEIN GMBH

Telefon: 026 52/934 99-0 • www.dasmassivhaus.de

RHEINQUARTIER

**WOHNEN
AM
RHEIN?**

**RHEINQUARTIER.
VIELFÄLTIGE WOHNFORMEN UND NOCH
VERFÜGBARE BAUGRUNDSTÜCKE!**

WWW.MEIN-RHEINQUARTIER.DE

Immobilienkauf: Die Finanzierungsmodelle im Überblick

Annuitätendarlehen sind das einfachste Finanzierungsinstrument

Wenn Sie eine Immobilie kaufen oder bauen, brauchen Sie schnell hohe sechsstelligen Summen. Einige Anbieter raten wegen der niedrigen Zinsen zu komplizierten Modellen, um das vermeintlich günstig abzubezahlen. Doch Vorsicht: Damit sind Sie weniger flexibel und es kann am Ende deutlich teurer werden als gedacht.

Was kann die Kosten in der Zukunft in die Höhe treiben? Wie lange sollten Sie sich die günstigen Zinsen festschreiben? Welche Finanzierungsmodelle eignen sich am besten? Wir stellen die drei häufigsten Finanzierungsformen mit ihren Vor- und Nachteilen vor. Grundsätzlich sollten

Sie 20 bis 30 Prozent des Kaufpreises (zuzüglich so genannter Kaufnebenkosten) schon zur Verfügung haben und gleich zum Start als Eigenkapital mit einbringen.

Finanzierung über Annuitätendarlehen

Annuitätendarlehen sind das einfachste Finanzierungsinstrument. Der Sollzins, für einen bestimmten Zeitraum fest vereinbart, ergibt zusammen mit der Tilgung die monatliche Rate. Je mehr Sie über die Zeit tilgen, desto kleiner wird der Anteil der Zinsen. Haben Sie am Ende der Laufzeit noch Restschulden, müssen sie mit dem dann aktuellen Marktzins über einen

neuen Zinsbindungszeitraum finanziert werden. Ist das Zinsniveau bis dahin gestiegen, kann das schnell zur Herausforderung oder gar Überforderung werden.

Bankangebote suggerieren mit geringer Tilgung und geringen Zinsen, dass sich jeder eine Immobilie leisten kann. Ein Darlehen über 100 000 Euro kann man leicht schön rechnen: Bei einem Sollzins von 1,4 Prozent und einer einprozentigen Anfangstilgung kostet das für zehn Jahre fest monatlich 200 Euro. Die Schattenseite: Sie tilgen dann

aber in den zehn Jahren nur elf Prozent des Darlehens. Bei Vereinbarung einer zweiprozentigen Anfangstilgung sind nach zehn Jahren bereits 22 Prozent getilgt. Die monatliche Rate beläuft sich in dem Fall auf 283,33 Euro.

Gestiegene Zinsen für die Anschlussfinanzierung führen später zu einer ordentlichen Mehrbelastung, die das finanzielle Budget sprengen kann. Liegt das Zinsniveau dann nicht mehr so niedrig wie aktuell, sondern ist auf 5 Prozent Sollzins gestiegen, und rechnet man noch 1 Pro-

zent Tilgung auf das Ursprungskapital hinzu (das Niveau vor der Finanzkrise im Jahr 2008), steigt die monatliche Belastung auf 600 Euro.

Das Risiko sollten Sie durch höhere Anfangstilgung mindestens 2 Prozent, besser mehr und mit einer Zinsbindungszeit von mehr als 10 Jahren vermeiden. Die meisten Kreditinstitute bieten Zinsbindungen von 15, 20 oder mehr Jahren an. Mit längerer Zinsbindung müssen Sie allerdings einen um einige Zehntel höheren Zins bezahlen.

► Seite 7



Foto: Picture-Factory - stock.adobe.co

— Anzeige —

Immobilie verkaufen ist einfach.

Geben Sie Ihre Immobilie in gute Hände!
☎ 0261-393 1277

Weil Sie sich mit unserem Rundum-Service viel Zeit und Wege sparen können.

- Wir kennen den regionalen Markt und ermitteln den objektiven Marktwert.
- Wir erstellen ein attraktives Exposé.
- Wir bewerben Ihre Immobilie im Internet, in der Zeitung und in unseren Geschäftsstellen.
- Kein Besichtigungsstress: Wir treffen die Terminabsprachen und verhandeln mit solventen Interessenten.

Infovideo:



Sparkasse Koblenz

www.sparkasse-koblenz.de/immobilien

intelligent
planen & bauen...



Architekturbüro **Schall** Baumanagement

EIGENTUMSWOHNUNGEN

RESIDIEREN IM RHEINISCHEN NIZZA VON KOBLENZ PFAFFENDORFER HÖHE



Ihre Kapitalanlage in Koblenz
Neubau eines 3-WE „APART WENDELINUS“
Komfort + Lage = gute Vermietbarkeit und eine solide Rendite.

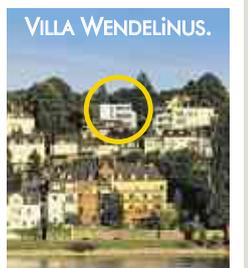
Whg. 80-90m² Wfl. mit Unterkellerung, Aufzug, Fußbodenheizung, el. Rollläden u.v.m.

WOHNGENUSS IN STADTNAHER LAGE

MIT BLICK AUF DEN RHEIN

3-WE in stadtnaher Lage mit Aufzug | 115 - 138 m² Wohnfläche

Unverbaubarer Blick aus der...



VILLA WENDELINUS.

KO Immo-Messe am 25.11.2017
Bendorf ☎ 94090 | www.schall.de



Tipp: Machen Sie die Finanzierung flexibel. Sie können Sondertilgungsrechte und Wechsel des Tilgungssatzes mit Ober- und Untergrenzen vereinbaren. Haben Sie dann einmal mehr Geld als erwartet zur Verfügung, können Sie größere Teile des Darlehens auf einen Schlag abbezahlen.

Finanzierung über endfällige Darlehen

Nicht selten werden endfällige Darlehen angeboten. Bei dieser Finanzierungsform schließen Sie gleichzeitig einen separaten Darlehensvertrag und einen Sparvertrag ab. Mit einer an die Darlehenssumme angepassten Renditeprognose, über zum Beispiel 30 Jahre damit die Sparrate gering bleibt, soll die Tilgung möglich sein. Das Darlehen bleibt über diesen langen Zeitraum unverändert stehen, während Sie parallel ein Guthaben aufbauen und damit am Ende auf einen Schlag alles abbezahlen sollen. In Frage kommen Kapitalversicherungen, Wertpapiersparverträge oder anderes.

Haben Sie zum Ende der Laufzeit aber weniger Kapital zur Verfügung als gedacht, müssen Sie die Differenz aus eigenen Mitteln tilgen oder erneut ein Darlehen aufnehmen. Versicherungen zum Beispiel bieten heute (ab 1. Januar 2017) mit 0,9 Prozent nur eine geringe, umgangssprachlich genannte Garantieverzinsung, Investmentfonds geben überhaupt keine Garantie. Ein Börsencrash kann Ihre Pläne also zunichte machen.

Ebenso können Sie Probleme beim vorzeitigen Verkauf der Immobilie bekommen. Das Darlehen wurde nämlich bis dahin noch nicht um einen Euro getilgt. Endfällige Darlehen haben sich in der Vergangenheit immer teurer als Annuitätendarlehen herausgestellt. Sie sollten Sie deshalb meiden.

Finanzierung über Bausparsofortmodelle

Die Bausparsofortfinanzierung klingt verlockend. Immobilienkäufer erhalten sofort ein Darlehen zu niedrigen Zinsen und zahlen in einen Bausparvertrag ein. Das klassische Bausparen, bei dem man zunächst ein Mindestguthaben anspart, um nach der Zuteilung der Bausparsumme ein zinsgünstiges Bauspardarlehen zu bekommen, wird allerdings auf den Kopf gestellt. Angeboten werden drei Finanzierungsmodelle: Im ersten Modell schließen Sie einen Bauspar-



Foto: Kzenon - stock.adobe.com

vertrag ab. Dieser wird mit einem separat abgeschlossenen Darlehen, für das nur Zinsen gezahlt werden, vorfinanziert. Bei jährlichen Sparraten von ein Prozent der Darlehenssumme wird es bis zur Zuteilung mehr als 30 Jahre dauern. Die Darlehenszinsen sind in der Regel nur für eine bestimmte Zeit festgeschrieben. Bei gestiegenen Marktzinsen steigt dann die Zinsbelastung. Erst mit der Zuteilung tilgen Bausparguthaben und -darlehen das vorfinanzierte Darlehen.

Beim zweiten Modell nehmen Sie ein höheres Darlehen auf als Sie benötigen. Die Differenz wird als Guthaben in einen Bausparvertrag eingezahlt, der bis zur Zuteilung mit kleinen monatlichen Sparbeträgen zusätzlich angespart wird. Anschließend wird das Darlehen mit dem Bausparvertrag getilgt. Die monatliche Gesamtrate ist so konstruiert, dass sie bis zur Tilgung des letzten Euro konstant ist. Man spricht daher von „Konstantmodellen“. Das dritte Modell ist eine

Konstruktion aus einem separaten Darlehen und mehreren Bausparverträgen, die Sie mit unterschiedlichen monatlichen Raten ansparen. Sie werden zu unterschiedlichen Terminen zugeteilt. Der jeweils zugeteilte Bausparvertrag löst dann schließlich immer einen Teil des ursprünglichen Darlehens ab. Problematisch sind auch hier höhere Zinsbelastungen bei gestiegenen Marktzinsen.

Die Modelle lassen sich nur schwer untereinander und mit anderen Alternativen ver-

gleichen. Bis zur Zuteilung ist noch kein Euro getilgt. Seit März 2016 muss der so genannte Gesamteffektivzins angegeben werden, mit dem Sie Angebote besser vergleichen können fragen Sie danach! Dennoch bleiben die Modelle intransparent.

Niedrige monatliche Belastungen suggerieren Planungssicherheit. Das können Sie aber auch mit klassischen Annuitätendarlehen und entsprechender Zinsbindungszeit oder mit Volltilgungsdarlehen erreichen. (VZ-RLP)

— Anzeige —



BESUCHEN SIE UNS!
4. Immobilienmesse
Sa., 25.11.2017
Rhein-Mosel Halle

TERNES

architekten BDA



vertrauen | bauen | ziele erreichen

TERNESARCHITEKTEN.DE

Diese Fallstricke sollten Immobilienkäufer kennen



Foto: Eisenhans - stock.adobe.com

Prüfen Sie Ihre finanzielle Situation und berechnen Sie realistisch, was Ihnen im Monat zur Verfügung steht

Der Kauf oder Bau einer selbstgenutzten Immobilie ist oft die größte finanzielle Investition des Lebens. Bei den schon länger niedrigen Zinsen am Markt trauen sich viele Verbraucher an hohe Kreditsummen, um den Traum wahr werden zu lassen und gegenüber einem Leben zur Miete vermeintlich zu sparen.

Doch es bleiben jede Menge offene Fragen: Wie viel Geld brauchen Sie für Ihre Lebenshaltungskosten? Welche Tilgung ist ratsam? Wie viel Eigenkapital können Sie einsetzen? Damit der Kauf nicht zum Albtraum wird, stellen wir die wichtigsten Fallstricke vor.

Prüfen Sie mit einem Haushaltsbuch, was Sie sich leisten können

Niedrige Zinsen für monatliche Zins- und Tilgungsraten entsprechen nur auf den ersten Blick der bisherigen Miete. Es kommen mit einer Immobilie zusätzliche Kosten auf Sie zu. Prüfen Sie darum zu allererst Ihre finanzielle Situation und berechnen Sie rea-

listisch, was Ihnen im Monat zur Verfügung steht.

Rechnen Sie beim Einkommen nur mit Ihrem regelmäßigen monatlichen Nettoeinkommen. Dagegen sind Urlaubs- und Weihnachtsgeld, mögliche Erbschaften, Provisionen und ausgezahlte Überstunden nicht verlässlich planbar und bleiben außen vor. Mit solchen zusätzlichen Beträgen können Sie Geldreserven aufbauen und damit eventuell durch Sondertilgungen Teile Ihrer Darlehen zurückzahlen.

Verschaffen Sie sich einen Überblick über Ihre Ausgaben, am besten mit einem aktuellen Haushaltsbuch. Sie können auch die Kontoauszüge des letzten Jahres durchsehen. Wichtige Punkte:

- Wie hoch sind Ihre Lebenshaltungskosten (zum Beispiel für Freizeit, öffentlichen Personennahverkehr, Lebensmittel und andere Waren)?

- Welche Versicherungen müssen Sie bezahlen?
- Wie viel kostet das Auto monatlich und jährlich?
- Was geben Sie für Urlaube aus?
- Können Sie reagieren, wenn plötzlich Waschmaschine, Computer oder Auto kaputtgehen und bezahlt werden müssen? Haben Sie dafür Rücklagen?

Nicht unterschätzen sollten Sie im nächsten Schritt künf-

tige Unterhaltungskosten der Immobilie für Strom, Heizung, Wasser, Gebühren, Steuern und Versicherungen. Das meiste davon versteckt sich im Leben als Mieter in den Nebenkosten. Im Durchschnitt können Sie 2,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat einplanen.

Mehr als 40 Prozent maximal 45 Prozent Ihres monatlichen Nettoeinkommens sollten Sie für Zins, Tilgung und Unterhaltungskosten nicht ausgeben.

Eigenheim mit oder ohne Eigenkapital

Eine ideale Finanzierung setzt ein ausreichendes Eigenkapital voraus. Wenn Sie 20 bis 30 Prozent des Kaufpreises zuzüglich der Kaufnebenkosten zum Start zur Verfügung

haben, gilt das als solide. Zu den Kaufnebenkosten zählen Grunderwerbssteuer, Maklerprovisionen, Notar- und Grundbuchgebühren. Rechnen Sie dafür noch einmal 10 bis 12 Prozent des Kaufpreises auf Ihren Finanzierungsbedarf obenauf.

Obwohl die Immobilienpreise in vielen Gegenden steigen, mögen niedrige Kreditzinsen dazu verlocken, ohne Eigenkapital zu kaufen. Experten nennen das „Vollfinanzierung“ oder „Netto-Finanzierung“. Müssen Sie dann zusätzlich zum Beispiel noch Kaufnebenkosten, Umzug, Renovierungen und Möbel finanzieren, liegen Sie deutlich über 100 Prozent des eigentlichen Kaufpreises.

Da solche Finanzierungen riskant sind, lassen Kreditge-

ber sich nur selten darauf ein. Bezahlen werden Sie das dann mit höheren Zinsen.

Handwerkerarbeiten nicht unbedacht selbst übernehmen

Viele Bauherren wollen selbst Hand anlegen und durch Sach- und Arbeitsleistungen die Kosten und damit das aufzunehmende Fremdkapital reduzieren. Handwerkerkosten durch persönliche Arbeitsleistungen einzusparen, ist aber nicht ohne Risiko. Leicht falsch eingeschätzt werden:

- Der hohe Zeitaufwand durch Fahrten zur Baustelle.
- Die eigene fachliche Qualifikation.
- Probleme, wenn sich dadurch Termine mit Handwerkern für nachgeordnete Gewerke verschieben.
- Fällt später Putz von der Decke, stellt sich die Frage nach nicht fachgerechter Eigenleistung oder der Verantwortung der Baufirma.
- Nicht außer Acht zu lassen sind Einflüsse auf die Gewährleistung. Auch Haftungsrisiken spielen eine nicht zu unterschätzende Rolle, wenn Sie sich an Sanitär- und Elektroinstallationen wagen.

Zusätzlich teure Handwerkerleistungen zu beauftragen, wenn Sie dann nervlich am Ende sind oder der Umzugstermin drückt, sprengt dann die Finanzierung.



Foto: eccolo - stock.adobe.com

Vortragsprogramm am 25. November

11.15 – 11.45 Uhr

● Der Energieausweis

Bernhard Mundry / BRUNATA-METRONA GmbH

12.00 – 12.30 Uhr

● Ärger vermeiden – Was muss der Verkäufer einer gebrauchten Immobilien beachten?

Christoph Schöll / Haus & Grund Koblenz e. V. / SSBP Rechtsanwälte & Fachanwälte

12.45 – 13.15 Uhr

● Die Entwicklung des Immobilienmarktes Deutschland & Koblenz

● Existenzbedrohende Risiken in der Immobilienfinanzierung

Florian Bender / von Poll Immobilien Koblenz

13.30 – 14.00 Uhr

● Klauseln im Wohnraum-Mietrecht – was geht noch?

Thomas Rompelberg / Haus & Grund Koblenz e. V. / SSBP Rechtsanwälte & Fachanwälte

14.15 – 14.45 Uhr

● Schenkungen zu Lebzeiten: Erbschaftsteuersparmodell oder Risiko für die Altersvorsorge?

Notar / Frank Schnurr

15.00 – 15.30 Uhr

● Fallstricke in der Eigentümerversammlung – Leitfaden für Eigentümer

Matthias Pauli / Haus & Grund Koblenz e. V. / SSBP Rechtsanwälte & Fachanwälte

15.45 – 16.15 Uhr

● Die Immobilie im Erbrecht

Notar / Dr. Thomas Neukirchen



Fotos: G. Juraschek

— Anzeige —



Wir
sind Aussteller und
freuen uns auf Ihren Besuch!

PSD BauGeld

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Partnerschaftliche, faire Beratung
- Keine Bereitstellungszinsen in den ersten 12 Monaten nach Darlehenszusage
- Keine Wertermittlungsgebühren
- Bis 50 % des Beleihungswertes ohne Zinsaufschlag
- Sondertilgungen jährlich bis zu 5 % der Darlehenssumme kostenfrei möglich
- Forwarddarlehen bis 60 Monate Vorlaufzeit für Neubau, Umbau, Modernisierung, Erwerb oder Umschuldung
- Kein Forderungsverkauf bei der PSD Bank Koblenz eG!



So einfach geht's!
Einfach QR-Code
scannen.

PSD Bank Koblenz eG

Casinostraße 51
56068 Koblenz
Telefon 0261 1301-0
www.psd-koblenz.de



Koblenz eG

Eine starke Gemeinschaft



Haus & Grund Koblenz vertritt die Interessen von über 4300 privaten Eigentümern aus Koblenz und der Region gegenüber Staat und Gesellschaft. Unter dem Dach des Zentralverbandes der Haus- und Grundeigentümer Deutschlands mit über 900.000 privaten Immobilien- und Grundeigentümern und dem Landesverband Rheinland-Pfalz finden Sie eine effektive Rechtsberatung vor Ort und darüber hinaus eine starke Vertretung Ihrer Interessen auf Kommunal-, Landes- und Bundesebene.

Bester Service aus einer Hand

- Mitgliedschaft in einer schlagkräftigen, bundesweit organisierten Interessenvereinigung
- Juristische Beratung durch die Immobilienexperten der Anwaltssozietät SSBP Schöll, Schwarz, Breitenbach & Kollegen
- Gebäude-Energieberatung in Kooperation mit der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz
- Monatliche Zustellung des Info-Magazins „Haus & Grund“
- Jährlicher Mitgliedsbeitrag 75,00 €

Weitere günstige Zusatzleistungen

- Rechtssichere Mietverträge und Mietanpassungsverlangen
- Fertigung von Betriebskostenabrechnungen
- Wohnungsabnahmen und -aufmaß
- Kooperation mit der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentumsverwaltung GmbH für die Verwaltung von Mietwohnungen und Wohnungseigentumsgemeinschaften
- Sehr günstige ROLAND-Rechtsschutzversicherung
- Mieter-Bonitätsprüfung bei der CREDITREFORM Koblenz

Wir machen uns stark für Ihr privates Immobilieneigentum

Haus & Grund für Koblenz und Umgebung e. V.

Competence Center
Ferdinand-Nebel-Str. 7 · 56070 Koblenz
Tel.: 0261 15041 · Fax: 0261 15120
E-Mail: info@hug-koblenz.de · www.hug-koblenz.de



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Koblenz

Wie viel graue Energie steckt in meinem Haus?

Energieeffizienz beginnt bereits mit dem Bau des Eigenheims

Bauherren haben es in der Hand, wie energieeffizient ihr neues Haus wird. Übersehen wird oft, dass nicht nur der Energieverbrauch des Hauses während seiner Nutzung eine Rolle spielt, sondern auch die sogenannte graue Energie. Darunter versteht man die gesamte Energie, die für die Errichtung eines Hauses aufgewendet wird, also zum Beispiel Strom, Kohle und Benzin für die Gewinnung von Rohstoffen, für ihren Transport zum Baustoff-Hersteller, für die industrielle Verarbeitung bis zum fertigen Bauprodukt sowie für die Baustelle bis zum fertigen Haus. Die unabhängige Umweltorganisation natureplus e.V. weist darauf hin, dass der energetische Gesamtaufwand für den Bau eines Hauses heute bereits höher liegt als die Energie, die es während einer typischen Nutzungszeit verbraucht. Der Verein zertifiziert Baustoffe aus nachwachsenden oder umweltverträglichen mineralischen Rohstoffen hinsichtlich Klimaschutz, Umwelt und Gesundheit.



Durch den Einsatz ökologisch sinnvoller Baustoffe lässt sich die Klimabilanz eines Hauses bereits bei seiner Errichtung verbessern.

Foto: rgz/natureplus e.V.

Energiebilanz der Baustoffe beachten

Beton und Stahl sind mit Abstand die größten Verursacher von klimaschädlichen CO₂-Emissionen. Holz hat hingegen eine gute Klimabilanz. Bei den Dämmstoffen weisen Zellulose, Hanf oder Jute bei gleicher Dämmleistung einen sehr niedrigen Anteil grauer Energie auf. Für die Produktion von praktischen festen Dämmplatten aus Holzfasern oder minerali-

schem Calciumsilikat wird je nach Herstellungsart schon deutlich mehr Energie benötigt. Dem gegenüber hat das zumeist verwendete Polystyrol einen hohen Energiegehalt. Im Mittelfeld der Umweltbelastung liegen Dämmmatten und -platten aus Glas- und Steinwolle. Es lohnt sich also, genauer hinzuschauen, wenn das Haus nicht nur bei Heizung und Warmwasser

ökologisch sein soll, sondern auch bei seinen Bestandteilen. Denn oft spart die richtige Auswahl der Bauprodukte mehr CO₂ ein als eine zusätzliche Wärmedämmung. Umfangreiche Informationen über Bauprodukte, die strenge ökologische und gesundheitliche Anforderungen erfüllen, finden sich in der kostenlosen Internet-Datenbank www.natureplus-database.org.

Entsorgung nicht vergessen

Beim Bau eines Hauses denken viele noch nicht an die Entsorgung der Baustoffe, doch sie kann bei der Renovierung zu einem Problem werden. Polystyrolplatten mit dem problematischen Flammschutzmittel HBCD beispielsweise nehmen schon heute viele Verbrennungsanlagen oder Deponien nicht mehr oder nur gegen hohe Kosten

an. Und auch die Entfernung alter Mineralfaserdämmungen, die als krebserregend gelten, ist nicht einfach. Bauprodukte aus nachwachsenden Rohstoffen können hingegen in der Regel ohne größere Probleme demontiert, deponiert oder wiederverwertet werden. Hohe Gebühren für die Entsorgung als Sondermüll sind hier nicht zu befürchten. (rgz)

— Anzeige —

Baufinanzierung der Allianz

Wir bieten Zinsfestschreibungen bis zu 25, 30 und 40 Jahren

Frank Ortmann
Selim Kücük
Allianz Generalvertreter
Friedrich-Ebert-Ring 36
56068 Koblenz
Tel.: 0261.3 78 73

Zins-
Aktion bis
31.12.2017

Allianz 

Die Firma AUGST-IMMOBILIEN gehört zu den bekanntesten Immobilienbüros der Region Koblenz.

Wir beschäftigen uns seit ca. 30 Jahren professionell mit der Vermarktung von Wohnimmobilien und Kapitalanlagen im Großraum Koblenz.

Die jahrelange Erfahrung unseres Firmeninhabers, Dipl.-Ing. FH Architekt Friedhelm Bender, im Bereich Bewertung von Immobilien, Bauplanung und Bauberatung trägt dazu bei, dass wir unseren Kunden eine fachliche Kompetenz bieten können, die über die klassische Vermittlung hinaus geht.

AUGST
IMMOBILIEN

56068 Koblenz, Gerichtsstraße 1, Telefon 02 61 / 30 35 20, www.augst-immobilien.de

Mehr Wohnraum, Arbeitsplätze für Berufsstarter und regionale Zusammenarbeit sollen Großregion Koblenz stärken

Studie von Haus & Grund und IHK bestätigt den Schwarmstadtstatus von Koblenz - Qualitative Weiterentwicklung nötig

Koblenz ist eine sogenannte „Schwarmstadt“ wie Mainz, Trier oder Bonn, und besitzt eine große Anziehungskraft besonders für junges Publikum. Dies ist das Ergebnis einer von Haus & Grund Koblenz und der IHK Koblenz gemeinsam in Auftrag gegebene Studie der Empirica AG. Haus & Grund-Vorsitzender Christoph Schöll erläutert, welche Forderungen sich aus der Expertise für die Weiterentwicklung von Stadt und Region ergeben.

Warum ist Koblenz weiterhin so attraktiv?

Koblenz ist eine der landschaftlich schönsten Städte in Deutschland und hat mit den infrastrukturellen Maßnahmen der Buga erheblich an Attraktivität gewonnen. Die Wohnkosten sind im Vergleich zu den Metropolregionen noch erträglich. Zudem bietet die Altstadt ein attraktives Ambiente. Die

kulturellen und sportlichen Aktivitäten sind vielfältig.

Welche Rolle spielen die Hochschulen und das Umland?

Die Schwarmstadt-Studie bestätigt, dass Universität Koblenz wie Fachhochschule einen maßgeblichen Beitrag zum Schwarmstadtstatus der Stadt Koblenz leisten. Dabei geht es nicht nur um die Anzahl und das qualitative Angebot an Studienplätzen, sondern darum, die Absolventen als Berufsanfänger in Koblenz zu halten. Das ist der entscheidende Punkt und hier schneidet Koblenz im Vergleich zu anderen Städten immer besser ab. Qualifizierte Hochschulabsolventen führen dazu, dass sich Unternehmen ansiedeln, die dieses Arbeitskräfteangebot nutzen.

Wie kann bzw. sollte der steigenden Nachfrage nach Wohnraum begegnet werden?



Christoph Schöll, Vorsitzender von Haus & Grund.

Foto: Haus & Grund

Die Einwohnerzahl der Stadt Koblenz hat sich seit 2010 um ca. 7000 Einwohner erhöht. Bedauerlicherweise hat das Wohnraumangebot der stark gestiegenen Nachfrage nicht standgehalten. Die Kommunalpolitik hat auf die Verdichtung im Innenstadtbereich gesetzt, obwohl die Einwohnerzahlen seit 2011 um 5,6 Prozent gestiegen sind. Zum Vergleich: Mainz ver-

zeichnete in der gleichen Zeitspanne einen Bevölkerungsanstieg von 6,7 Prozent, begegnet dieser Entwicklung jedoch mit 67 Baugenehmigungen auf 10 000 Einwohner. In Koblenz verzeichnen wir nur 26 Baugenehmigungen auf 10 000 Einwohner. Das Ergebnis dieser Entwicklung sind steigende Mieten und Immobilienpreise. In Anbetracht der Vielzahl der

Wohnungsbewerber werden wir nicht umhin kommen, an geeigneten Stellen neues Bauland auszuweisen.

Welche Handlungsempfehlungen ergeben sich aus der Studie konkret für die Stadt Koblenz?

Die Handlungsempfehlungen aus der Studie lauten: Qualitative Weiterentwicklung der Hochschulen und Schaffung von Schnittstellen im Übergang von Studium zu Beruf. Weiter fordert die Studie die Stärkung des bundesweiten Bekanntheitsgrades und die Schaffung neuen Wohnraums. Darüber hinaus müssen wir die Region Koblenz mit insgesamt 300 000 Einwohnern als Ganzes verstehen. Hier gilt es, „kommunale Kirchtürme“ zu überwinden und die attraktive Großregion mit ihren Zentren Koblenz, Neuwied, Andernach und Lahnstein gemeinsam zu vermarkten.



**Wohnen mit Panoramablick
Koblenz - Karthause**



Erfahren Sie mehr zu diesem und weiteren Projekten an unserem Stand auf der Koblenzer Immobilienmesse am 25. November

cobau o. kleffel + hirt | 0261 / 9 15 15 - 0 | www.cobau.de

Besuchen Sie uns auf der IV. Koblenzer Immobilienmesse!

Das Koblenzer Unternehmen HGW Bauträger GmbH mit Sitz in der südlichen Vorstadt ist die marktführende Wohnungsbaugesellschaft in der Region.

Aus dem großen Angebot bspw. an Neubau-Eigentumswohnungen in Koblenz und Umgebung findet sich auch für Sie die passende Immobilie.

Aktuell stellen wir auf der vierten Koblenzer Immobilienmesse unsere neusten Bauvorhaben in Koblenz am Moselbogen, in Metternich, auf dem Asterstein und im Lahnsteiner Rheinquartier vor.

Informieren Sie sich umfangreich und detailliert an unserem Messestand.



Bauträger GmbH - www.hgw-bau.de

Tel: 0261/805810



Infos unter: (0 26 25) 95 40 80
www.wohnwelten-perfekthaus.de

WOHNWELTEN[®]
MASSIVHAUS

Teilen Sie unsere Leidenschaft für Immobilien & Meer?

Zusätzlich zu besonderen City-Immobilien in der Region Koblenz haben wir Zugriff auf ein aktuelles Portfolio von mehr als 3.300 qualitativ hochwertigen Ferienimmobilien auf den Balearen, den Kanaren sowie dem spanischen Festland.

Interessieren Sie sich für:

- den Erwerb einer Ferienimmobilie
- den Erwerb einer City-Immobilie
- die Langzeitmiete einer Ferienimmobilie
- den Urlaub in einer Ferienimmobilie - ein Beratungsgespräch?

Sprechen Sie uns an.

Ihre Andrea Regnery und das Team der Porta Mondial Koblenz
Tel 0261 973 493 60 - koblenz@portamondial.com

Besuchen Sie uns an unserem Stand Nr. 22!

Immobilien & Meer



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN[®]



Laut FOCUS Maklerliste und dem CAPITAL Maklerkompass zählt VON POLL IMMOBILIEN zu Deutschlands Top-Maklern!

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN DER REGION

Telefon: 0261 - 97 36 907 0

VON POLL IMMOBILIEN | Shop Koblenz
Firmungstraße 34 | 56068 Koblenz

www.von-poll.com/koblenz

Noch gültig?
Jetzt neuen
Energieausweis bestellen!



Bestellen Sie rechtzeitig Ihren neuen Energieausweis, um allen rechtlichen Anforderungen zu entsprechen.

Online-Bestellung unter:
www.brunata-metrona.de/energieausweis

BRUNATA METRONA
Einfach. Mehr. Qualität.
www.brunata-metrona.de

Wärmewende beginnt im eigenen Zuhause

Zuschüsse zur Heizungsmodernisierung in Hessen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland

Mehr als drei Viertel der Heizungen in deutschen Kellern entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik. Diese Geräte arbeiten ineffizient, verheizen bares Geld und sind echte CO₂-Schleudern. Klimaschutz beginnt daher im eigenen Heizungskeller – und genau an diesem Punkt setzen die regionalen „Raus-tauschwochen“ an. Jeder Modernisierer in den Bundesländern Hessen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland, der die Heizungsanlage in der nächsten Zeit erneuern lässt, kann eine Prämie von mindestens 200 Euro in Anspruch nehmen. Einlösbar sind die Gutscheine bis zum 31. Oktober 2017 bei den beteiligten Energieversorgungsunternehmen.

Austausch alter Heizkessel lohnt sich mehrfach

An dem Pilotprojekt beteiligen sich alle namhaften Heizgerätehersteller sowie viele regionale Versorgungsunternehmen. Die Prämie gibt Modernisierern einen Anreiz, von veralteter Heiztechnik auf moderne und bezahlbare Erdgas-Technologien umzusteigen. Denn eine Heizungsmodernisierung ist unkompliziert und eine Maßnahme, die sich gleich doppelt lohnt:



Raus mit der alten Heizung: Der Umstieg auf moderne Erdgas-Brennwerttechnik spart nicht nur Energiekosten, sondern auch CO₂-Emissionen.

Foto: rgz/Zukunft ERDGAS e.V./Viviane Wild/Expose Photographers

Allein der Austausch eines alten Gas-Kessels gegen moderne Erdgas-Brennwerttechnik spart 31 Prozent der Energiekosten und 33 Prozent an CO₂-Emissionen. Gut zu wissen: Die Prämie in Höhe von mindestens 200 Euro ist mit den KfW-Förderprogrammen der Bundesregierung kombinierbar. Die Versorgungsunternehmen vor Ort schießen oft eigene weitere Boni hinzu, zum Beispiel für eine Öl-Umstellung, einen Gasliefervertrag oder eine kostenfreie Energieberatung.

Informationen und Energieberatungen vor Ort

Ob der regionale Versorger

beteiligt ist und ob dieser weitere Fördermöglichkeiten anbietet, erfahren Verbraucher unter www.raustauschwochen.de. Zusätzlich bieten Energieversorger und Stadtwerke ausführliche Energieberatungen an und informieren zu Fördermöglichkeiten sowie zu den Vorteilen der Heizungsmodernisierung. Die Aktion wurde gemeinsam von Zukunft Erdgas, der Initiative der deutschen Gaswirtschaft sowie dem Landesverband der Energie- und Wasserwirtschaft Hessen/Rheinland-Pfalz (LDEW) ins Leben gerufen und soll schon bald in weiteren Bundesländern anlaufen. (rgz)

IMPRESSUM

„Koblenzer Immobilienmesse“ ist eine Anzeigen-Sonderveröffentlichung vom 23.11.2017

Herausgeber: Mittelrhein-Verlag GmbH, 56055 Koblenz

Verleger und Geschäftsführer: Walterpeter Twer
Geschäftsführer: Thomas Regge

Anzeigen: rz-Media GmbH, 56055 Koblenz
Geschäftsführung: Hans Kary
Verkaufsleiter: Rainer Manns
V.i.S.d.P.: Ralf Lehna

Druck: Industriedienstleistungsgesellschaft mbH, Mittelrheinstr. 2, 56072 Koblenz

Rhein-Zeitung
und ihre Heimatausgaben



Die Energiewende beginnt in den eigenen vier Wänden: Im Rahmen der „Raus-tauschwochen“ wird die Heizungsmodernisierung in Hessen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland mit einer zusätzlichen Prämie gefördert.

Foto: rgz/Zukunft ERDGAS e.V.

Warmes Wasser für einen Euro?

Sparsame Pumpen entlasten die Stromrechnung spürbar

Wir haben uns daran gewöhnt, jederzeit warmes Wasser aus den Armaturen in Bad und Küche zu erhalten. Doch viele Haushalte lassen sich diesen selbstverständlichen Komfort zu viel kosten. Denn es gibt gute Möglichkeiten, bei der Warmwasserbereitung durch kleine Verbesserungen Energie und bares Geld zu sparen. Ungedämmte Warmwasserleitungen beispielsweise lassen unnötig viel Energie auf dem Weg aus dem Heizungskeller zu den Entnahmestellen über die Rohroberfläche entweichen, eine Dämmung offener Rohrleitungen bringt hier bereits spürbare Verbesserungen.

Besonders große Einsparpotenziale beim Transport des warmen Trinkwassers im

Haus bietet auch die Trinkwasser-Zirkulationspumpe. Sie sorgt dafür, dass warmes Wasser sofort bereitsteht, und dass nicht erst mehrere Liter kaltes Wasser aus dem Hahn laufen müssen, bevor endlich warmes Wasser kommt. Alte Pumpen sind echte Stromfresser und können die Stromrechnung spürbar belasten. Neue hocheffiziente Pumpen nutzen dagegen verschiedene Möglichkeiten, um den Energieverbrauch gering zu halten. Unter günstigen Betriebsbedingungen können die jährlichen Stromkosten auf knapp über einen Euro schrumpfen. Zunächst hat sich die Motortechnik weiterentwickelt. Kugelmotoren haben einen sehr geringen elektrischen Leistungsbedarf. Zudem sind die Motordrehzah-



Wenn sich Mama und Papa über niedrige Energiekosten fürs warme Wasser freuen, macht das Baden nochmal so viel Spaß.

Foto: rgz/Deutsche Vortex

len einstellbar, so dass sie optimal auf die tatsächlich benötigte Leistung angepasst werden können statt, wie ältere Motoren, ständig auf Maximaldrehzahl zu laufen.

Besonders viel sparen intelligente elektronische Steuerungen ein. Dafür gibt es je nach Bedarf verschiedene Möglichkeiten. Mit einer einfachen Zeitschaltuhr kann man zum Beispiel die Stunden einstellen, zu denen warmes

Wasser gebraucht wird, in den restlichen Zeiten schaltet die Pumpe ab. Noch komfortabler geht es mit einem AutoLearn-Modul. Die Steuerung erfasst, wann warmes Wasser angefordert wird, und stellt sich automatisch auf diese Zeiten ein. Bei Veränderungen etwa während eines Urlaubs passt sie sich den neuen Gegebenheiten ebenfalls binnen weniger Tage an. Zu der selbstlernenden Elektronik gibt es

heute auch Smartphone-Apps, über die sich die Pumpe besonders komfortabel überwachen und einstellen lässt. Sinnvoll ist es, beim Kauf darauf zu achten, dass auch nachträglich verschiedene Steuerungen verwendet werden können. So lässt sich die Pumpe auch später noch anpassen oder mit neuen Steuerungstechniken ausstatten, die eventuell künftig entwickelt werden. (rgz)

— Anzeige —



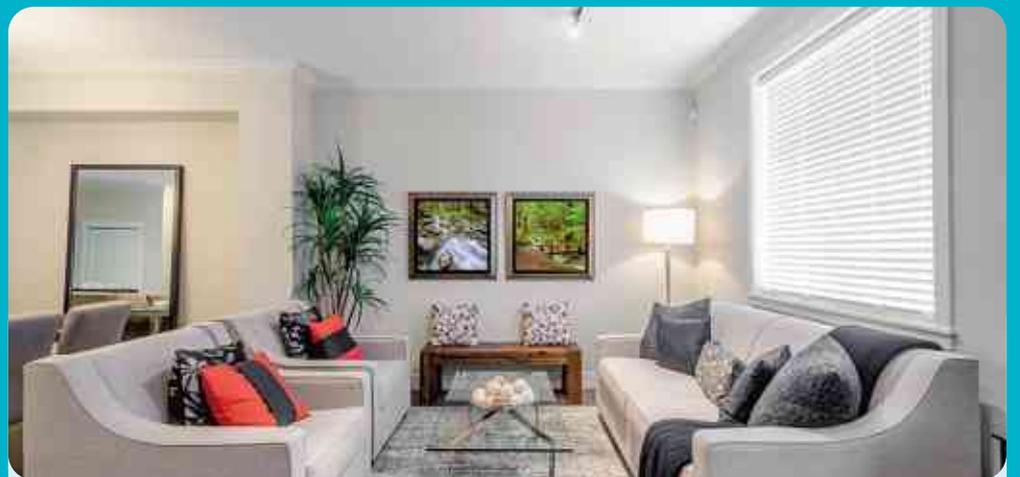
J.C. MÜLLER IMMOBILIEN
SEIT 1982



IHR FAMILIENUNTERNEHMEN
J.C. MÜLLER IMMOBILIEN
SEIT 1982

LAHNSTEIN
Tel. 02621 922 927

www.JCM-IMMOBILIEN.de



Die Haller Immobilienberatung GmbH

...ist seit über 20 Jahren der adäquate Partner für eine zielorientierte und erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie.

Vertrauen Sie der überdurchschnittlichen Kompetenz und profitieren Sie von einem individuellen Service sowie einer umfangreichen Nachbetreuung.

Dank der fachlichen Expertise und der starken Vernetzung sind wir, sowohl im Markt für Wohn- und Gewerbeimmobilien als auch für die Projektierung von Neubauprojekten und

Investment Geschäften, einer der führende Ansprechpartner - profunde Marktkenntnis, konzeptionelle Planung und ein exakt definiertes Ziel sind die zentralen Elemente unserer erfolgsorientierten Strategie.

Wir fokussieren die Gesamtheit der Maßnahmen, steuern den gesamten Zyklus und bieten Ihnen alles aus einer Hand, von der selektierten Insel- bis hin zur Gesamtlösung.

Gerne überzeugen wir Sie in einem persönlichen Gespräch von unserem Vertriebskonzept.



Anschrift Kirchberg 42 · 56626 Andernach
eMail info@haller-immobilien.de

Fon 02632 94580
Internet www.haller-immobilien.de

Preise für Wohneigentum steigen erneut stärker als im Vorjahr

Der Trend zu höheren Kaufpreisen ist seit 2010 ungebrochen

Die Wohneigentumspreise sind 2017 erneut gestiegen. Das zeigt der „Deutschlandtrend Wohneigentum 2017“ des Immobilienverbandes IVD. Die jährliche Auswertung des IVD belegt, dass Wohneigentum (Bestand, mittlerer Wohnwert) im Deutschland-Mittel erneut um mehr als sechs Prozent teurer wurde: Die Verkaufspreise des zweiten und dritten Quartals 2017 weisen einen Preisanstieg von 6,56 Prozent aus. 2016 lag die Preissteigerung für Eigentumswohnungen im Bestand mit mittlerem Wohnwert bei 6,03 Prozent gegenüber dem Vorjahr, 2015 noch bei knapp fünf Prozent.

„Der Trend zu höheren Kaufpreisen ist seit 2010 ungebrochen. Der Grund ist nach wie vor die Wohnraumknappheit. Die neue Bundesregierung muss reagieren und die Förderung von Wohneigentum wieder in ihr Blickfeld rücken. Nach zehn Jahren reiner Mietpolitik ist es endlich an der Zeit, den Erwerb von Wohneigentum zu unterstützen“, erklärt Jürgen Michael Schick, Präsident des IVD.

Eigentumswohnungen: Hohe Preisdynamik hält an

Anders als im Vorjahr hat die Preisdynamik im Bestand in den Metropolen jedoch nachgelassen. Betrug sie in den Städten mit mehr als 500 000 Einwohnern 2016 noch 9,71 Prozent, hat sich das Wachstum 2017 auf 7,75 Prozent verringert und bewegt sich nun wieder auf dem Niveau von

2015. In den Großstädten mit 250 000 bis 500 000 Einwohnern stagnierte das Preiswachstum in diesem Jahr, allerdings ebenfalls nach einem kräftigen Anstieg im Vorjahr. In allen anderen Städteklassen hat das Preiswachstum dagegen zugelegt. Insbesondere in den kleineren und mittleren Städten ist ein stärkerer Anstieg zu verzeichnen. Trends: Großstädte mit Preiswachstum auf einem sehr hohen Niveau, jedoch nicht grenzenlos nach oben. Kleine und mittlere Städte noch mit Luft nach oben, stärkere Preisdynamik.

In Metropolen ist Neubau gefragt

Im Neubau zeigt sich ein anderer Trend: Vor allem die kleineren Großstädte und die Metropolen zeichnen sich durch eine erhöhte Preisdynamik aus. Im Neubau (mittlerer Wohnwert) sind die Preise in den Metropolen mit einem Plus von 8,15 Prozent in diesem Jahr stärker gestiegen als im Bestand.

„In den Ballungsregionen klafft eine enorme Lücke zwischen Angebot und Nachfrage, wodurch ein Wohnraum-mangel herrscht, der die Kaufpreise in die Höhe treibt. Zu lösen ist dieses Problem nicht durch Regulierungen wie die Mietpreiskontrolle, sondern ausschließlich durch ein größeres Angebot an bezahlbarem Wohneigentum und bezahlbaren Mietwohnungen. Das kann nur erreicht werden, wenn sich die Bedingungen für private In-

vestoren verbessern – denn diese tragen den weitaus größten Anteil an der Entstehung von neuem Wohnraum“, kommentiert Schick.

Das Einfamilienhaus: Ideal für Selbstnutzer

Die Kaufpreise für Einfamilienhäuser sind 2017 erneut stärker gestiegen als im Vorjahr. Im mittleren Segment stiegen die Preise im Schnitt 5,44 Prozent. 2016 betrug das Preiswachstum deutschlandweit noch 4,28 Prozent. Die nach wie vor sehr günstigen Zinsbedingungen und steigenden Löhne versetzen immer mehr Haushalte in die Lage, sich ein Eigenheim zuzulegen. Gerade für Familien ist das Einfamilienhaus als Wohnform oft attraktiver als die Eigentumswohnung, da es in der Regel über mehr Wohnfläche und einen Garten verfügt. Am stärksten sind die Preise (mittlerer Wohnwert) in diesem Jahr in den Städten mit 100 000 bis 250 000 Einwohnern (um 7,46 Prozent) sowie in den Metropolen (um 8,56 Prozent) gestiegen. Einzig in den Städten mit 250 000 bis 500 000 Einwohnern und in den Kleinstädten lässt sich ein Rückgang des Preiswachstums feststellen.

Reihenhäuser: Preisdynamik beschleunigt sich

Das Reihenhaus ist für Eigenheimerwerber weiterhin eine günstige Alternative zum Einfamilienhaus. Mit rund 187 000 Euro liegt der durchschnittliche Kaufpreis für ein



Foto: Coloures-Pic - stock.adobe.com

Reihenhaus mit mittlerem Wohnwert rund 20 Prozent unter dem Preis für ein Einfamilienhaus (rund 233 000 Euro).

Jedoch sind die Preise in diesem Jahr ein wenig schneller gestiegen als die für Einfamilienhäuser. So verteuerte sich ein Reihenhaus mit mittlerem Wohnwert 2017 im Schnitt um 5,96 Prozent. Im Vorjahr waren es noch 4,64 Prozent. Insbesondere in den Metropolen ist mit 8,55 Prozent ein starker Preisanstieg zu verzeichnen. Leipzig sticht am deutlichsten vor, dort müssen Käufer 23,53 Prozent mehr zahlen als im Vorjahr.

Baugrundstücke: Der Preisdruck wird immer größer

Der Anstieg der Baugrundstückspreise hat sich 2017 in fast allen Städteklassen gegenüber dem Vorjahr noch einmal beschleunigt. Deutschlandweit sind Baugrundstücke in normaler Wohnlage um 6,11 Prozent teurer geworden, im Vorjahr betrug der Anstieg noch 4,95 Prozent.

Auffällig ist insbesondere das zweistellige Preiswachstum in den Metropolen. In Städten mit mehr als 500 000 Einwohnern haben die Preise für Baugrundstücke in normaler Wohnlage um 10,13 Prozent zugelegt und in guter Wohnlage um 12,18 Prozent. Auch in den etwas kleineren Großstädten mit 250 000 bis 500 000 Einwohnern sind die Baugrundstücke um knapp zehn Prozent teurer geworden. Der enorme Mangel an freien Bauflächen in den Großstädten führt zu dieser beschleunigten Dynamik.

„Eine breitere Ausweisung von Bauland ist dringend nötig“, unterstreicht Schick. „Die Grundstücksreserven der Kommunen müssen mobilisiert werden – bei kontinuierlich steigenden Grundstückspreisen kann die eine oder andere Kommune damit ein gutes Plus erwirtschaften. Aber auch eine Beschleunigung der Baugenehmigungs-

verfahren und mehr Flexibilität beim Thema Nachverdichtung in den Innenstädten sind notwendig, damit innerstädtische Wohnprojekte nicht in den Mühlen der Bürokratie versanden.“

Unter den Metropolen zeichnet Berlin den größten Preissprung. Die Baugrundstücke in normaler Wohnlage haben sich um 25 Prozent verteuert, die in guter Wohnlage um 39,71 Prozent. Dennoch sind unter den sieben einwohnerstärksten Städten Deutschlands noch immer die Grundstücke in Berlin am günstigsten.

Mit der Veröffentlichung des „IVD Deutschlandtrends Wohneigentum 2017“ unterstreicht IVD-Präsident Jürgen Michael Schick die Bedeutung von Wohneigentum. „Es gibt derzeit keine bessere Altersvorsorge als die eigene Wohnung oder Immobilie. Wer eine Eigentumswohnung kauft, entspannt den Wohnungsmarkt. Viele Haushalte in Deutschland wären insbesondere angesichts der historisch günstigen Zinsen zwar in der Lage, eine Immobilienfinanzierung zu bedienen, jedoch haben sie Mühe, das beim Wohnungskauf geforderte Eigenkapital anzusparen. Genau da muss die Politik ansetzen und mit einem monetären Zuschuss unterstützen“, so Schick. Die Union mit „Baukindergeld“ und die SPD mit „Familienbaugeld“ hätten gute Ansätze in ihren Wahlprogrammen.

Wichtig sei dem IVD dabei, dass Haushalte mit mittlerem Einkommen auch die Möglichkeit haben sollen, Wohneigentum zu bilden. Deshalb müssten sie beim Eigenkapital unterstützt werden. „Der IVD schlägt vor, Familien mit einer Eigenkapitalergänzung von 10 000 Euro pro Kind (und flächendeckend) zu fördern. Die Familien sollten zudem eine Finanzierungssicherheit bei einer Laufzeit ihrer Kredite über 25 bis 30 Jahre und Sicherheit über einen möglichen Ausfallfonds bekommen“, fordert Schick. ►



Foto: drubig-photo - stock.adobe.com

Der IVD-Präsident macht zudem auf das „größte Hindernis beim Erwerb von Wohneigentum“ aufmerksam: die Grunderwerbsteuer. „2006 bundesweit noch bei 3,5 Prozent gelegen, ist sie seither in fast ganz Deutschland deutlich angehoben worden. Hauskäufer in fünf Bundesländern müssen bereits 6,5 Prozent Grunderwerbsteuer zahlen. Eine Wohnung, die beispielsweise 300 000 Euro kostet, wird dadurch um knapp 20 000 Euro teurer. Die Senkung des Steuersatzes bundesweit auf 3,5 Prozent oder auch ein Freibetrag für Erstkäufer würde nicht nur die Kaufnebenkosten senken und den Immobilienerwerb erleichtern, sondern hätte außerdem Symbolkraft. Die Politik würde damit zeigen, dass ihr die Eigentumsförderung tatsächlich wichtig ist“, so Schick abschließend.

Zur Datenerhebung

Im IVD Deutschlandtrend Wohneigentum 2017 wird die Entwicklung des Immobilienmarktes in ca. 370 Städten der Bundesrepublik erfasst. Grundlage für die Preisanga-

ben bilden aktuelle Verkaufspreise im 2./3. Quartal des Jahres 2017. Die Preise sind von den Marktberichterstatern des IVD übermittelt worden. Nach Sammlung der Preisdaten werden diese aufbereitet und zusammengefasst.

Preise werden nach Wohnwert erfasst

Die Preise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Eigentumswohnungen und Wohnungsmieten werden nach ihrem Wohnwert erfasst. Einfacher Wohnwert: Nicht modernisiertes, jedoch instand gehaltenes Altobjekt, Lage in gemischt genutztem Gebiet (Mischgebiet) mit alter Bausubstanz, einfache Ausstattung, z.B. Typ „Siedlungshaus“. Bei EFH: Wohnfläche ca. 100 Quadratmeter Mittlerer Wohnwert: Objekt, das in Bausubstanz und Ausstattung einem durchschnittlichen „Standard“ entspricht und sich in einem allgemeinen Wohngebiet befindet. Bei EFH: Wohnfläche ca. 125 Quadratmeter Alle Preisangaben der Marktberichterstatler sind aktuelle Schwerpunktpreise. (IVD)



Foto: Kzenon - stock.adobe.com

— Anzeige —

Besuchen Sie uns auf der
Immobilienmesse Koblenz, Stand 5

Koblenz Clemens-Carré

Grün wohnen. Zentral leben.

Premium-Class Eigentumswohnungen

Neubau moderner Wohnungen in zentraler, aber dennoch grüner Lage in der Innenstadt von Koblenz am Clemensplatz 1 – direkt gegenüber vom Theater, nur 200 Meter zu Forum, Schloß und Rhein. Einheiten von 50 bis 200 m², sensationeller Ausblick, exklusive Ausstattung, Balkon oder Loggia, eigenes Parkhaus.



weitere Informationen
clemenscarre-koblenz.de
tel 02602 - 675 65 35

MG/MT
Immobilien



Die 1. Adresse für Gewerbe- Immobilien am Mittelrhein

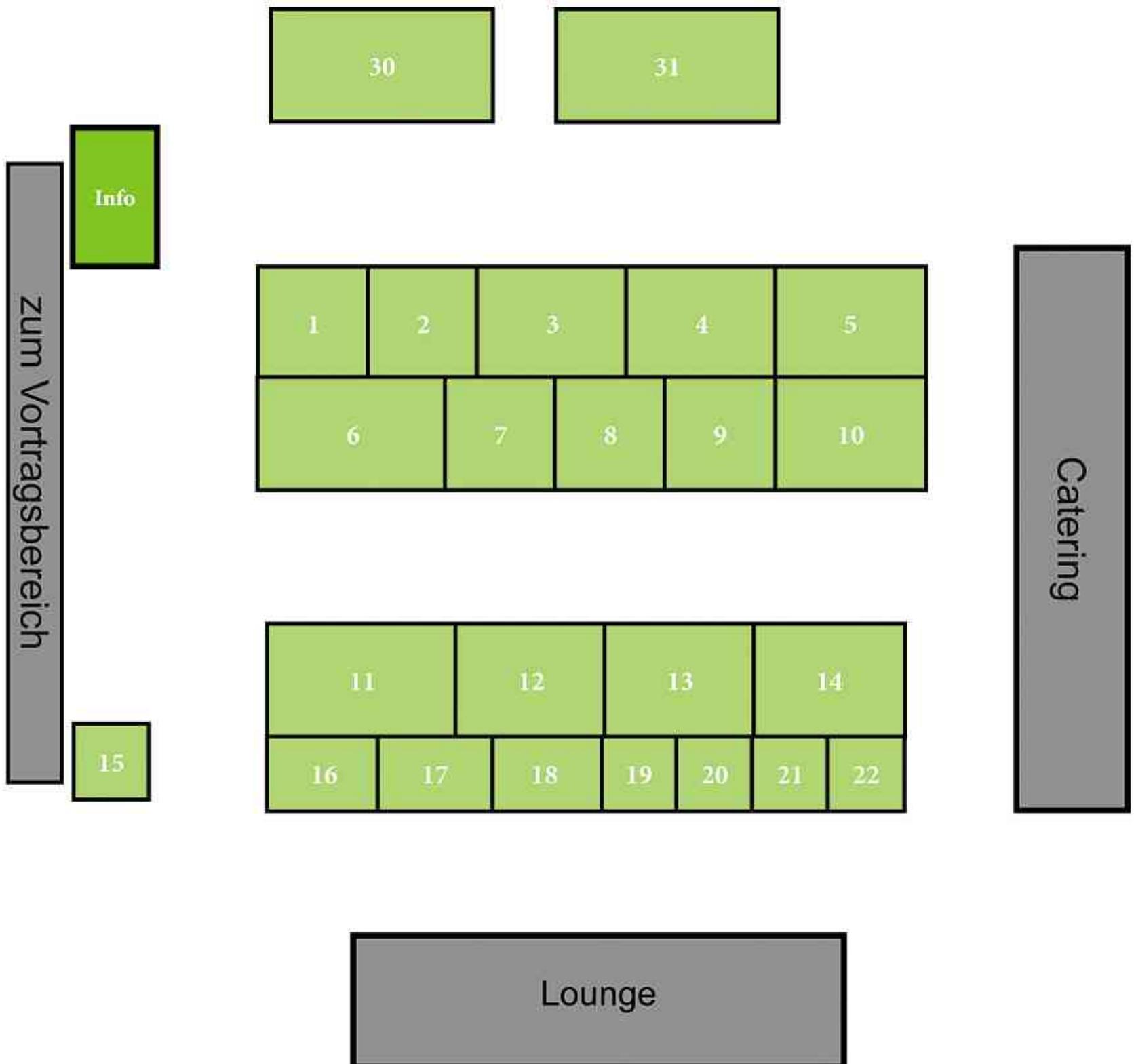
www.atag-international.de Tel. 0261.13395.0

ATAG Klöckner & Cie.
Int. Immobilien Treuhand GmbH | Chartered Surveyors

KOBLENZER IMMOBILIENMESSE



Samstag, 25.11.2017, 11 – 18 Uhr, Rhein-Mosel-Halle



Stand Nr.	Firma
30	Rhein Zeitung
31	J. C. Müller Immobilien oHG
1	Architekt BDA Jens J. Ternes
2	PSD Bank Koblenz eG
3	Rheinquartier GmbH & Co. KG
4	Haller Immobilienberatung GmbH
5	MGMT Immobilien GmbH
6	Haus & Grund für Koblenz und Umgebung e.V.
7	Kleebank Immobilien
8	Büdenbender Hausbau
9	von Poll Immobilien
10	HGW Bauträger GmbH

Stand Nr.	Firma
11	ATAG Klöckner & Cie.
12	Sparkasse Koblenz
13	Allianz Versicherung
14	Schall Baumanagement & Cobau GmbH & Co. KG
15	Wohnpark Gutshof Henn
16	BRUNATA Wärmemesser-Gesellschaft Schultheiss GmbH & Co.KG
17	Augst Immobilien
18	B3 GmbH
19	Massivhaus
20	Verein für gemeinschaftliches Wohnen in der Region
21	Wohnwelten GmbH
22	Porta Mondial