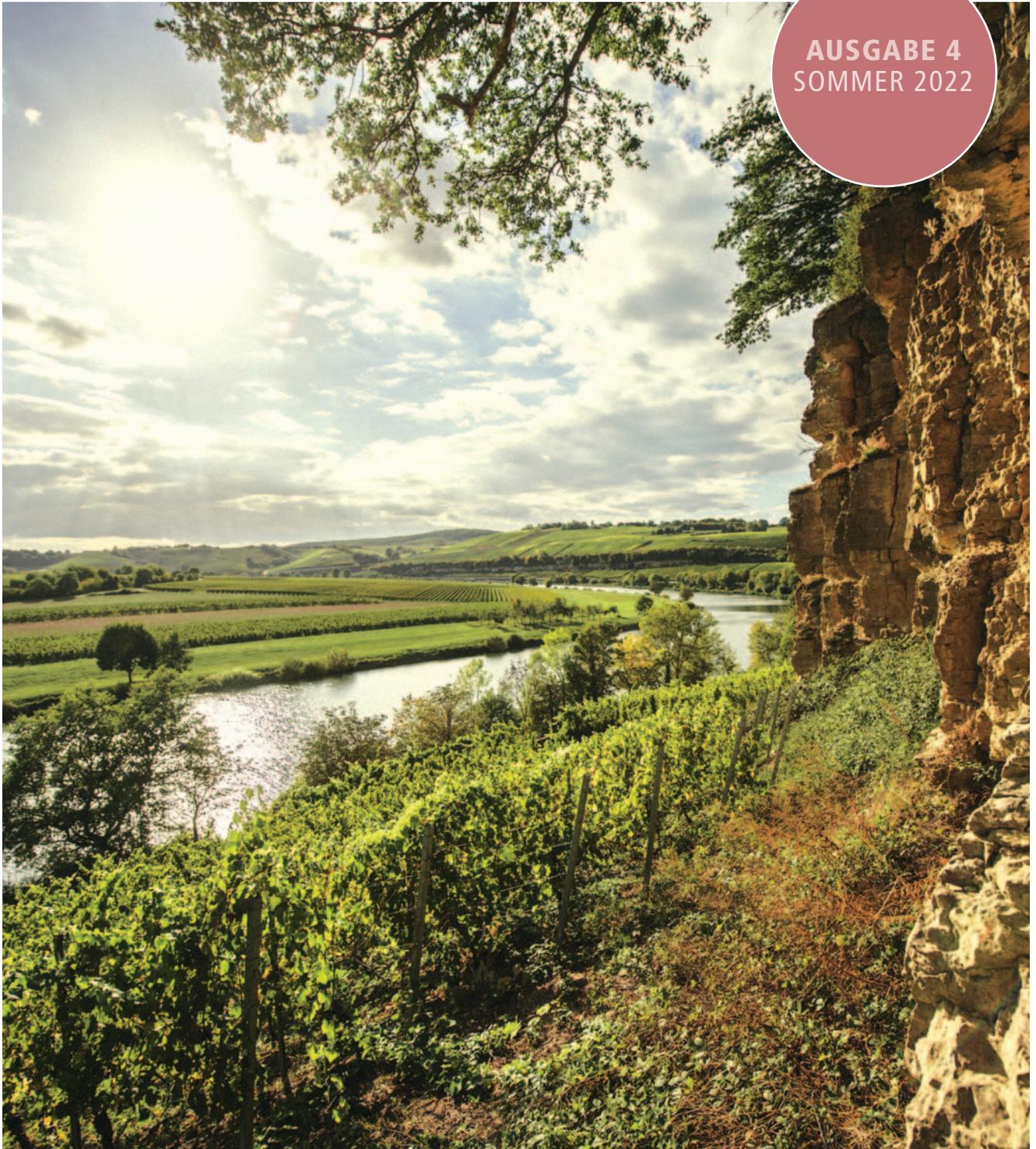


LEBENS(T)RÄUME

AN MOSEL UND SAAR

AUSGABE 4
SOMMER 2022



BAUEN IM WANDEL

Holz vs. Stein

DER GROSSE SPIELPLATZ WETTBEWERB

Wer hat gewonnen?

TIPPS FÜR REGIONALE PRODUKTE UND HOFLÄDEN

Frisch und saisonal

DER IMMOBILIENMARKTBERICHT

Platz bald die Blase?

NEUBAUPROJEKT

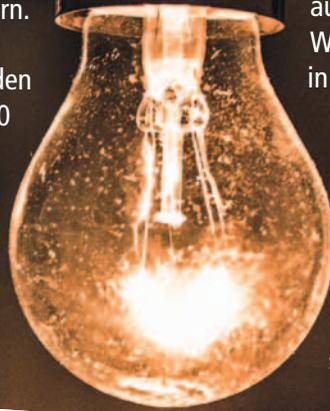
17 Wohnungen in Perl

In direkter Grenznähe zu Luxemburg, mitten in den Weinbergen von Perl entstehen 17 modern ausgestattete Neubauwohnungen, aufgeteilt auf drei Wohngebäude mit Balkonen oder Terrassen/Gärten in südlicher bis westlicher Ausrichtung. Die Wohnflächen variieren zwischen 35 m² und 158 m², mit jeweils 2 bis 4 Zimmern.

Das Haus wird in massiver Bauweise nach den neusten energetischen Richtlinien (KfW 40 Standard) erstellt und mit moderner Technik ausgestattet. Die barrierearmen Wohnungen bieten durch ihre Ausstattung mit Personenaufzug und bodengleich gefliesten Duschen ideale Nutzungsbedingungen für Personen aller Altersklassen.

Sämtliche Fußbodenbeläge, sowie die hochwertigen Keramik-Fliesen der Bäder können individuell von Ihnen ausgewählt werden. Für ein stilvolles Ambiente werden Sanitäreinrichtungsgegenstände des namhaften Herstellers Villeroy & Boch verbaut. Bei der Selektion wurde auf Zeitlosigkeit und Eleganz geachtet. Für mehr Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung, die in Verbindung mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe besonders energieeffizient arbeitet, sowie elektrische Rollläden an allen Fenstern.

Für den Neubau sind 28 Tiefgaragenstellplätze und 6 Außenstellplätze eingeplant. Individuelle Gestaltungswünsche können nach Absprache gegebenenfalls noch umgesetzt werden.



Der
Baubeginn ist
für Sommer/Herbst
2022 vorgeplant.
Voraussichtliche
Fertigstellung
Herbst 2023.

Interessiert am schönen und komfortablen Wohnen?

Dann lassen Sie sich jetzt schon vormerken. Mail an: emina@immobilien-kiefer.de

Wir freuen uns auf Sie!

Immobilien- markt im Wandel

Liebe Leserinnen und Leser,

die erste Jahreshälfte neigt sich schon dem Ende zu und der Wandel am Immobilienmarkt beginnt:



Handwerksbetriebe klagen über Materialmangel, Kostenexplosion sowie den ständigen Fachkräftemangel und die verfehlte KfW-Politik der letzten Monate erschwert den Neubau von Wohnungen und Einfamilienhäusern. Zusätzlich sorgen Inflationsanstieg und Zinswende für Herausforderungen in der Immobilienbranche. Steht uns das Ende des Preisbooms bevor?

Mehr dazu in unserem Marktbericht (Seiten 10 u. 11).

In dieser Ausgabe berichten wir außerdem über die Unterschiede zwischen der Holzbauweise und dem klassischen Massivhaus. Wir durchleuchten die Vor- und Nachteile und räumen mit einigen Vorurteilen auf. Ein anderes wichtiges Thema, welches uns am Herzen liegt, ist das Bestellerprinzip bei der Vermietung von Wohnimmobilien.

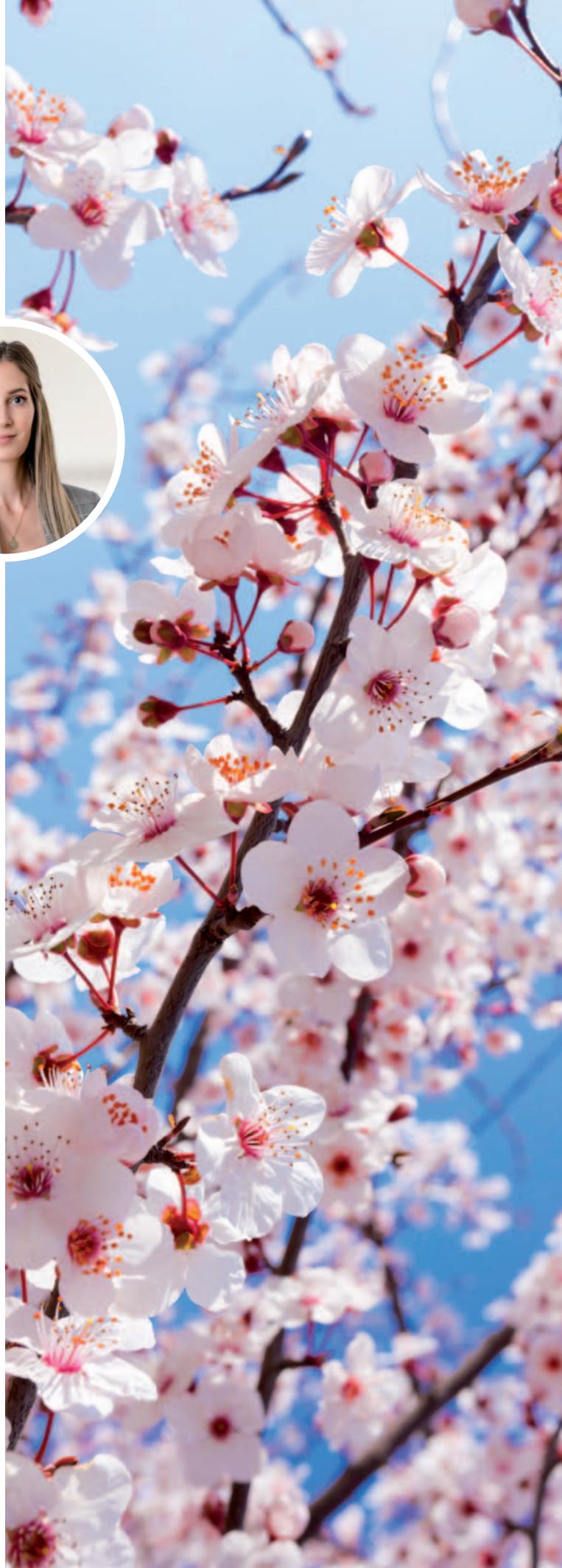
Begleiten Sie mich in Lebens(T)räume auf eine Reise durch die Wohnwelten unserer Region. Und auch für den bevorstehenden Sommer haben wir tolle regionale Anlaufstellen für Sie ausgesucht, die eine Entdeckung wert sind. Großes Highlight: Die Auflösung unseres Spielplatz-Wettbewerbs!

Genießen Sie die das ein oder andere gute Glas Wein auf den zahlreichen regionalen Veranstaltungen mit Ihren Liebsten. Wir wünschen Ihnen eine schöne Sommerzeit.

Ihre

Selina Kiefer

www.immobilien-kiefer.de



Bauen im Wandel?

Wir stellen die Holzbauweise und das klassische Massivhaus einander gegenüber. Eine Fahrt durch die Wohn- und Neubaugebiete unserer Region zeigt: der Großteil unserer Häuser ist aus Stein gebaut. Doch die klassische Massivbauweise ist nicht alternativlos. Vor allem in Zeiten explodierender Materialpreise und knapper werdender Ressourcen gibt es andere, nachhaltigere Optionen. Wir wagen den Vergleich.

Inzwischen ist es immer häufiger anzutreffen: Ob in Form des skandinavischen Landhauses oder in einer modernen Design-Bauweise, die Holzständerbauweise hält Einzug in deutsche Wohngebiete. Dennoch sind bei vielen angehenden Bauherren die Bedenken groß. Schließlich hat die hölzerne Bauweise einen schlechten Ruf, gilt als besonders pflegeintensiv, nicht sehr langlebig und anfällig für Feuchtigkeitsschäden. Doch dieses einseitige Bild scheint sich nun zu wandeln.

Ein Rohstoff, der nachwächst

Denn es gibt natürlich auch eine Vielzahl an Gründen, warum eine Holzbauweise definitiv eine Überlegung wert ist. Durchschnittlich punktet ein Fertighaus mit günstigeren Materialkosten und einer vergleichsweise schnellen Bauzeit. Denn als nachwachsender Rohstoff ist Holz im Normalfall omnipräsent verfügbar. Da der Aspekt der Nachhaltigkeit für immer mehr, vor allem junge Menschen, beim Neubau eines Wohnhauses eine Rolle spielt ist der Werkstoff Holz das Produkt der Wahl. Denn im Gegensatz zu Sand und Zement, welche die Kernbestandteile von Massivhäusern ausmachen, ist der Rohstoff Holz lokal verfügbar und wächst vor allem nach. Zudem speichert das Material Kohlenstoff in großen Mengen. Das kann bei einem reinen Holzhaus zu einer Einsparung von 60 Tonnen CO₂ und mehr führen. Mehr als ein Drittel der globalen CO₂ Emissionen entfallen mittlerweile auf den Gebäude- und Bausektor. Bei vielen Architekten gilt der nachwachsende Rohstoff als eine der zentralen Schrau-

ben um CO₂ einzusparen, gerade in Hinblick auf die künftige Förderung der Bundesregierung von energieeffizienten Neubauten. Die Entwicklung ist heute sogar so weit vorgeschritten, dass je nach Bauweise nicht nur mehr hölzerne Rahmen für die Konstruktion in Betracht kommen, sondern auch tragende Elemente und Decken, die bisher oft noch aus Stahl und Beton gefertigt wurden, können ohne Weiteres durch Massivholz ersetzt werden.

Vielseitig und gesundheitsfördernd

Hinzu kommt: Holz ist vielseitig. Nahezu jedes Erscheinungsbild ist denkbar. Traditionelle Bauweise oder eine moderne Optik, ein Fertighaus aus dem Katalog oder individuell vom Architekten geplant. Vor allem in Kombination mit dem Werkstoff Glas ergeben sich tolle Möglichkeiten ein warmes, helles und freundliches Wohnumfeld zu gestalten. Und jede Menge Spielraum mit Formen, Übergängen und Licht zu variieren. Unabhängig der optischen Gestaltungsräume hat ein Holzbau nachweislich eine positive Auswirkung auf die Gesundheit seiner Bewohner. Da Holz in der Lage ist Feuchtigkeit aufzunehmen und den gespeicherten Wasserdampf bei Trockenheit wieder abzugeben, reguliert sich die Luftfeuchtigkeit im Innern eines Holzhauses quasi von selbst auf die idealen 45 bis 55 Prozent. Eine Eigenschaft, die einen entlastenden Effekt auf die Atmung hat und vor allem Allergikern und Asthmatikern zu Gute kommt.

Wir verbringen rund 85 % unserer Lebenszeit innerhalb der eigenen vier

Wände. Umso wichtiger ist es also sich dort nicht nur rundum wohl zu fühlen, sondern auch gesund zu bleiben. Dabei ist es auch wichtig auf ökologische Dämmung aus natürlichen Materialien zu setzen, die weniger Schadstoffe und Chemikalien als konventionelle Baustoffe enthalten.

Bei all diesen Punkten ist es sicherlich nicht überraschend, dass der Anteil an Holzhäusern in Deutschland fortlaufend steigt. Waren es im Jahr 2000 noch zwölf Prozent der Neubauten, basiert inzwischen rund jedes fünfte Haus auf Holzbauweise.

Die übrigen Neubauten werden allerdings weiterhin aus Stein, Beton und Sand gebaut. Was sind die Vorzüge der gängigen Bauart? Und welche Vorzüge bietet die massive Bauweise gegenüber einem Holzhaus?

Robust und bewährt

Zunächst ist ein Massivhaus grundsätzlich robuster als sein hölzernes Pendant. Das äußert sich nicht nur im Hinblick auf langjährigen Witterungseinfluss. Auch im Falle eines größeren Wasserschadens kann die Holzbauweise problematisch werden, eine gemauerte Wand ist hingegen oft einfacher instand zu setzen. Doch davon abgesehen fallen bei jedem Haus, unabhängig vom Bautyp, mit der Zeit Sanierungskosten an und die Lebensdauer ist mittlerweile nahezu identisch.

Ein Holzhaus ist nicht in Stein gemeißelt und genau das kann auch ein Vorteil sein: Wenn sich die Lebenssituation än-

dert, können Innenwände beim Holzrahmenbau fast immer verändert werden. So lässt sich die Raumaufteilung flexibel und einfach auf die jeweilige Lebensphase anpassen.

Ein weiteres Argument für die steinerne Variante war oftmals ein besserer Schallschutz. Moderne Holzhäuser sind präzise gefertigte Bauwerke, die mittlerweile den gleichen Anforderungen an die Schallsolierung standhalten. Was der Massivbau über Masse mit einer hohen Rohdichte erreicht, reguliert der moderne Holzrahmenbau über intelligente, mehrschichtige Decken- und Wandaufbauten. Eine Trennung der verschiedenen Schichten durch Dämmmaterial unterbricht dabei die direkte Übertragung von Schallwellen effektiv.

Das bisher sicherlich stärkste Argument für ein massiv gebautes Haus: Der Wiederverkaufswert ist, zumindest jetzt noch, durchschnittlich höher. Bei qualitativ sehr hochwertigen Holzhäusern ist aber unserer Erfahrung nach nicht unbedingt mit einem Verkaufsnachteil zu rechnen.

Welche für Sie die passende Bauweise ist, haben Sie natürlich selbst in der Hand und ist sehr individuell. Falls Sie sich noch nicht entschieden haben sollten oder mit einem aus Holz gebauten Eigenheim liebäugeln, hier unser vielleicht etwas unkonventionelle Tipp: Übernachten Sie zunächst einmal 1-2 Nächte in einem Holzhaus, um sich einen ganz eigenen Eindruck von dieser besonderen Bauweise und dem Wohnklima zu verschaffen.

IMPRESSUM

LEBENS(T)RÄUME AN MOSEL UND SAAR erscheint 2x im Jahr und wird kostenlos verteilt. V. i. S. d.

P.: Selina Kiefer | Herausgeber: IMMOBILIEN KIEFER | Friedens Aue 15, 54439 Palzem | Telefon 06583 994 97 08
info@immobilien-kiefer.de | Fotos: Tutzauer Media, freepik.com, pixabay.com | Alle Nutzungsrechte für Text und Bild liegen bei Selina Kiefer. Veröffentlichungen, auch auszugsweise, in anderen Print-, Offline- und Onlinemedien nur mit schriftlicher Genehmigung. Gerichtsstand ist Saarburg.



BESTELLERPRINZIP

Kann der Vermieter die Maklerprovision vermeiden?

Wer bestellt, bezahlt: Bei der Vermittlung von Wohnmietverträgen gilt das schon seit Juni 2015.

Was das Bestellerprinzip genau für Mieter und Vermieter bedeutet, sorgt jedoch noch häufig für Unklarheit. Regelmäßig hören wir von unseren Kunden, dass Sie fälschlicherweise die Zahlung der Provision übernommen haben.

Das Bestellerprinzip ist im Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermittG) geregelt und bezieht sich nur auf die Vermietung von Wohnraum.

Danach besteht eine Provisionspflicht des Mieters nur noch dann, wenn er dem Makler einen eigenständigen Suchauftrag erteilt und dieser ihm daraufhin ein Mietobjekt sucht und vermittelt, welches nicht schon in seinem Bestand war. Ein Mieter, der sich auf eine Wohnungsanzeige der gängigen Immobilienportale hin an den Makler wendet, darf also nicht mehr zur Zahlung der Provision verpflichtet werden.

In diesem Fall wird der Makler vom Vermieter bezahlt, dessen Beauftragung dem des suchenden Mieters vorausging. Eine Beauftragung des Maklers muss immer vertraglich in Textform und unbedingt vor der Vermittlung der Immobilie vereinbart werden.

Vorsicht: Diese Tricks sind verboten

Vereinbarungen, die dem Bestellerprinzip entgegenstehen sind unwirksam. Wir hören immer wieder, dass Mietinteressenten bei Maklern eine Art ‚Provisionsvereinbarung‘ unterzeichnen mussten um die Wohnung vor Ort betreten zu dürfen.

Vor allem Kunden aus Luxemburg, die hier im Grenzgebiet eine Mietwohnung suchen, kennen die deutsche Gesetzgebung nicht hinreichend und denken fälschlicherweise es ist normal als Mieter die Provision zu übernehmen. Das deutsche WoVermittG gilt übrigens immer wenn die zu vermie-

tende Immobilie in Deutschland liegt, auch wenn eine Makleragentur aus Luxemburg die Vermittlung übernimmt. Umschreibungen des Wortes Provision wie zum Beispiel ‚Servicegebühr zur Mietvertragserstellung‘ sind ebenfalls unzulässig. Hat der Mieter eine Provision gezahlt, die dem Makler nicht zusteht und eigentlich vom Vermieter geleistet werden müsste, kann er diese (gem. §5 Abs. 1 WoVermittG) zurückfordern. Verstöße eines Maklers gegen das WoVermittG werden mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet.

Unser Tipp:

Es gibt leider viele kreative Versuche das Bestellerprinzip bei der Vermittlung von Wohnraum zu umgehen. Falls Sie sich unsicher sind, ob Sie eine Provision bei der Vermietung wirklich zahlen müssen, wenden Sie sich an eine unabhängige Stelle wie den IVD (Immobilienverband Deutschland) oder einen Rechtsberater für Mietrecht.



SELINA KIEFER KOCHT

Frühlingsgerichte mit Spargel, Lachs & Co

FRÜHLINGS-CRÊPERÖLLCHEN

Das brauchen Sie:

1 Bund Radieschen
1 Bund (ca. 50g) Rucola
1 Bund Schnittlauch
150g Kirschtomaten
1 kleine Zwiebel (Gemüseladen in Nennig)
1 Ei (Gr. M) (Waldhof Rock)
150ml Milch (Waldhof Rock)
75g Doppelrahmfrischkäse (Altfuchshof)
100 g gewürfelter Schinkenspeck (Fl. Könen)
50 ml Elbling trocken (Weingut Carlsfelsen)
2-3EL Hanföl (Hanf von Frank)
6 EL heller Balsamico-Essig
Salz
Pfeffer
1 EL Honig (Imkerei Leick Palzem)
80g Mehl

Zubereitung:

Für den Teig Ei, Milch und Mehl mit den Schneebeesen glatt verrühren und ca. 15 Minuten quellen lassen.

Radieschen putzen, waschen. 5 Radieschen in Stifte, den Rest in Scheiben schneiden. Rucola putzen, waschen und trocken schütteln. Tomaten waschen und halbieren. Zwiebel schälen und würfeln. Zusammen mit Essig, Salz, Pfeffer, Honig und Hanföl zu einer Vinaigrette verrühren. Frischkäse, Elbling, Speck und Schnittlauchröllchen verrühren. Mit Salz und Pfeffer würzen.

Etwas Bratöl in einer beschichteten Pfanne (24 cm Ø) erhitzen. Aus dem Teig nacheinander 2 goldgelbe Crêpes backen. Crêpes mit

Frischkäsecreme bestreichen, mit Radieschenstiften und Hälfte Rucola belegen. Aufrollen und in je 6 Stücke schneiden. Tomaten, restlicher Rucola und Radieschenscheiben mit Vinaigrette mischen. Crêperöllchen auf dem Salat anrichten.



SPARGEL MIT LACHS-TARTAR

Das brauchen Sie:

1 Zitrone
1 Orange
2 Lauchzwiebeln
1 cm Ingwer
1 Avocado
frische Kräuter, z.B. Minze & Schnittlauch
1 kg weißer Spargel (Gemüseladen Nennig)
4 TL Honig (Imkerei Leick)
1 TL Senf, mittelscharf (Mettlacher Abtei Bräu)
5 EL Hanföl (Hanf von Frank)
300 g Räucherlachs (Forellengut Rosengarten)
1 EL Butter (Waldhof Rock)
Salz und Pfeffer
Baguette-Backmischung Chnuzel (Dein Brot)

Zubereitung:

Chnuzel nach Packungsanleitung zubereiten. Zitrone heiß abspülen, die Schale abreiben und auspressen. Orange auspressen. Ingwer schälen und reiben, Frühlingszwiebeln in feine Scheiben schneiden. Alles zusammen mit 3 TL Honig in einen kleinen Topf geben, aufkochen und auf die Hälfte einkochen lassen. Sud mit 1 TL Senf und Olivenöl zu einer Vinaigrette verrühren, mit Salz und Pfeffer abschmecken. Lachs und das Fruchtfleisch der Avocado in kleine Würfel schneiden. Kräuter waschen, trocken schütteln und fein hacken. Alles zusammen mit der Hälfte der Vinaigrette vermischen und 30 Min. durchziehen lassen. Den Spargel schälen, die holzigen Enden abschneiden und in leicht gesalzenem Wasser zusammen mit 1 EL Butter

und 1 TL Honig je nach Dicke 8-10 Minuten bissfest garen, herausheben und abtropfen lassen. Spargel zusammen mit Lachs-Tatar und dem warmen Baguette anrichten und die restliche Vinaigrette darüber träufeln.



AUS DER REGION

Unsere Tipps für regionale Produkte und Hofläden

Immer mehr Menschen möchten Lebensmittel und andere Produkte direkt von regionalen Erzeugern kaufen. Das stärkt die Landwirte vor Ort und ist zugleich klimaschonend, frisch und saisonal. Wir haben für euch einige unserer liebsten Anlaufstellen in der Umgebung aufgelistet:



Waldhof Familie Rock

Sinz und Borg/Perl

www.waldhof-sinz.de

Im Hofladen findet man frische Milch, Eier, Nudeln und Milchprodukte – dank Automat sogar 24/7



Familie Moberg

Bilzingen

www.dein-brot.com

Leckere Bio Brotbackmischungen



Saargauhof

Saarburg-Kahren

www.saargauhof.de

Highlight: Verschiedene Eissorten aus hofeigener Kuhmilch.



Familienfleischerei Könen

Nennig und Saarburg

www.fleischerei-koenen.de

Die Theke ist mit Schinken- und Wurstspezialitäten bestückt, die ausschließlich aus eigener Produktion stammen und das Fleisch wird von Bauern aus der Region bezogen. Für Familie Könen zählt vor allem Qualität, Frische und Transparenz!



Käserei Altfuchshof

Saarburg-Kahren

www.altfuchshof.com

Von Schnittkäse mit verschiedenen Kräutern bis hin zu Frischkäse und Camembert findet man in der Hofkäserei und am Käsemobil (Standorte auf der Website zu finden) was für jeden Geschmack.



Rohlinger Hof

Palzem

linsen@rohlingerhof.de

Tel. 06583/1791

Hier gibt es grüne Linsen von Matthias und Christine Kohl, umweltfreundlich und nachhaltig angebaut!





Mannebacher Käsemarkt

Mannebach

www.mannebacher-kaesemarkt.de

Jeden Samstag von 10-16 Uhr lädt der Mannebacher Käsemarkt ein, um regionale Produkte zu probieren: Honig, Wurst, Käsevariationen, Hofcafé mit frischem Kuchen, selbstgebackene Pizza, Pasta, Wein, Mannebacher Viez u.v.m.



Obst und Gemüseladen

Nennig

www.facebook.com/Sana-Obst-und-Gemüseladen-GmbH

Frische Vielfalt an Obst und Gemüse - der Familienbetrieb achtet besonders auf Saisonalität, Qualität und Service!



Imkerei Leick

Palzem

www.imkerei-leick.de

Bienen waren schon immer die große Leidenschaft von Christoph Leick: der naturbelassene Honig direkt vom Imker ist nur zu empfehlen!



Mettlacher Abtei-Brauerei

Mettlach

www.abtei-brauerei.de

Erst ein kühles Bier und Obazda im Biergarten genießen und danach die vielfältigen Produkte im Regionalshop erkunden.



Weingut Carlsfelsen

Palzem

www.carlsfelsen.de

Auf der Sonnenterrasse kann man die eigenen angebauten Weine mit Blick über die Mosel und Weinberge genießen!



Forellengut Rosengarten

Trassem

www.fisch-rosengarten.de

Im Fischladen findet man eine große Palette von Frisch- und Räucherfischen, sowie Fischpasteten und Salate, die nach bester handwerklicher Tradition erzeugt werden. Natur pur!



Perler Wildkammer

Perl

www.perler-wildkammer.de

Verarbeitet wird hier ausschließlich Wildfleisch aus der Region, beispielsweise zu Rehkäsewürtchen und Wildschweinsalami. Aber auch individuelle Bestellungen werden gerne entgegen genommen.



Hanfmanufaktur Hanf von Frank

Palzem

www.hanfvonfrank.com

Das tolle Hanföl in Bioqualität – perfekt für Salate – ist auch auf dem Weingut Carlsfelsen, Palzem erhältlich



Platzt bald die Blase?

Die Nachfrage nach Wohnraum in den Moselgemeinden mit direkter Verbindung zum benachbarten Luxemburg ließ in den vergangenen Monaten trotz konstantem Preisanstieg nicht nach.

Doch der derzeitige Anstieg bei den Zinsen für Immobiliendarlehen bedeutet eine enorme Verteuerung der Finanzierung und führt langsam zu Gegenwind am Markt. Finanzierende Banken werden vorsichtiger und verschärfen Finanzierungsstandards. Immobilienmarktanalysten rechnen damit, dass die Immobilienpreise in diesem Jahr insgesamt zwar noch etwas zulegen, zum Ende hin aber stagnieren und ab 2023 seien dann Rückgänge möglich. Wie es genau weitergeht ist aber stark von der künftigen Zinsentwicklung, dem Wirtschaftswachstum und den weltweiten Geschehnissen abhängig. Freie Baugrundstücke sind wie immer eine Rarität, teilweise stiegen die Preise für Neubauten durch die Probleme im Bausektor extrem an. Aktuell im Trend: Aufgrund der explodierenden Materialpreise und Lieferverzögerungen in der Neubaubranche, werden neuwertige Einfamilienhäuser und Wohnungen im Bestand stark nachgefragt.

DER MARKT IN WINCHERINGEN

(Angebote im Umkreis von 10 km)

Häuser: In Wincheringen werden momentan gerade einmal 6 Häuser zum Verkauf angeboten. Die verfügbaren Objekte verfügen allerdings über ordentlich Platz: zwei der Häuser beinhalten zwischen 3-4 Zimmer, drei Immobilien zwischen 5-7 Zimmer und das andere sogar 8. Bei allen Angeboten handelt es sich um Bestandsgebäude.

Wohnungen: Bei Wohnungen ist das Angebot aktuell gut: Es gibt einige Neubauprojekte mit insgesamt 24 Neubauwohnungen zum Verkauf, doch viele sind wie immer zeitnah reserviert.

Bei **Grundstücken** ist das Angebot dramatisch: derzeit wird in Wincheringen und Umkreis nur eine Fläche zum Verkauf angeboten. (Stand bei Redaktionsschluss).

Der **Mietmarkt:** Ähnlich wie bei den Kaufobjekten schaut es bei den Vermietungen aus. In Wincheringen steht ein Haus zum Mieten zur Verfügung und nur zwei Wohnungen sind inseriert. Dabei handelt es sich um eine Zwei-Zimmer-Wohnung und eine mit mehr als 3 Zimmern.

Mein Tipp: Der Immobilienmarkt in Wincheringen und Umkreis ist derzeit quasi leer gefegt. Die

Nachfrage ist aber aktuell noch ungemein hoch. Der ideale Zeitpunkt für Verkäufer von Einfamilienhäusern.

DER MARKT IN PERL

(Angebote in Perl im Umkreis von 10 km)

Häuser: Aktuell werden 14 Häuser zum Kauf angeboten. Dabei handelt es sich um 12 Bestandsgebäude und 2 Neubauten. Der Großteil verfügt über 5-7 Zimmer, vier Immobilien sind mit mehr als 8 Zimmern inseriert und zwei Häuser mit 3-4 Räumen.

Wohnungen: Gleichzeitig werden 19 Woh-

nungen zum Verkauf angeboten. Davon befinden sich 10 in bestehenden Gebäuden und 9 Wohnungen in Neubauten. Mit 11 Wohnungen ist der Großteil nur 1-2 Zimmer groß. 6 weitere Wohnungen verfügen über 3-4 Räume und nur zwei mehr als 5 Zimmer.

Vor allem **Grundstücke** sind an der Obermosel Mangelware. Derzeit werden nur zwei Baugrundstücke zum Verkauf angeboten.

Mietmarkt: Derzeit steht kein einziges Haus zur Vermietung bereit. Auch bei den Wohnungen ist die Auswahl überschaubar: insgesamt fanden wir 6 freie Mietwohnungen, wovon drei 1-2 Zimmer und drei weitere 3-4 Zimmer beinhalten.

Mein Tipp: Augen auf! Die Gemeinde möchte in den kommenden Jahren aktiv neues Bauland schaffen. Achten Sie darauf, welche Grundstücke in Frage kommen. Vielleicht kommt auch Ihre Wiese infrage?

Mit unserem Marktbericht liefern wir Ihnen eine Momentaufnahme vom lokalen Immobilienmarkt. Die Angebote können jederzeit variieren.

PREISNIVEAU

In **Wincheringen** zahlte man laut aktuellem Landesgrundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses Rheinland-Pfalz, der die Kaufpreise 2019 sammelte, für ein





DAS ERZÄHLEN UNSERE KUNDEN

Seit vielen Jahren kümmern wir uns selbst um die Vermietung unserer Wohnungen. Doch oft hat man eben noch andere Dinge im Alltag zu tun oder ist familiär bedingt zeitlich begrenzt. Auch die Pandemie zieht ihren dunklen Schatten über die Vermietung. Für Vermieter wurde es schwieriger. Wir haben uns erstmals vor ca. 2 Jahren dazu entschlossen Immobilien Kiefer mit der Neuvermietung unserer Wohnungen zu beauftragen. Frau Kiefer war schon beim ersten Telefonat sehr freundlich und konnte uns bei dem darauffolgenden Termin mit ihrem fundierten Fachwissen überzeugen, so dass wir ihr vertrauensvoll die Aufgabe in die Hände gegeben haben. Derzeit kümmert Frau Desevic mit dem gleichen Engagement um unsere Vermietung, wenn nochmal ein Wechsel in einer der Wohnungen ansteht. Die beiden jungen Damen haben ein gutes Händchen dabei, den passenden Mieter für eine Wohnung zu finden. Ihre Inserate sind aussagekräftig und werden mit realistischen Fotos abgerundet. Sie übernehmen die Telefonate, E-Mails, Besichtigungstermine, Vertragsausstellung und sammeln die notwendigen Unterlagen von den Interessenten für uns. Dabei gehen die beiden auf unsere Wünsche ein und behandeln die Interessenten ebenso zuvorkommend. Denn es ist uns wichtig, dem passenden Mieter ein schönes neues zu Hause zu geben, welches er sich auch leisten kann. Ein angenehmes Nebeneinanderleben im Haus ist wichtig für alle Wohnparteien. Denn nur ein zufriedener Mieter bleibt langfristig, was sich ja jeder Vermieter wünscht. Seit der Gesetzesänderung muss der Vermieter für die Neuvermietung durch den Makler zahlen. Das ist eine unangenehme Neuerung für den Vermieter, aber andererseits verschafft es einen zeitlichen Freiraum für andere Dinge. Und die Vergabe der Wohnung entscheide ich nach den Vorschlägen immer noch selbst. Es ist sehr angenehm professionelle Unterstützung bei der Vermietung zu haben. Wir haben bisher gute Erfahrungen mit den Mietern, vermittelt durch Immobilien Kiefer, gemacht und kommen auch immer wieder gern auf ihre Hilfe zurück.

Vielen Dank Selina, lieben Dank Emina,
Familie K.

Haus im Bestand 2.420 Euro/m² und einen Neubau 4.020 Euro/m². Verglichen mit den Zahlen von 2015 verzeichnen wir hier einen Wertzuwachs von immerhin 28%.

Für Wohnungen im Bestand liegen die Preise bei durchschnittlich 3.250 Euro/m² und bei 2.760 Euro/m² im Neubausegment. Für Grundstücke zahlen Sie je nach Lage zwischen 140 und 250 Euro/m².

Die Mietpreise haben in den vergangenen fünf Jahren um 20% zugelegt. Für ein Haus zahlen Sie zwischen 8 und 10 Euro/m², für eine Wohnung zwischen 9 und 10,50 Euro/m².

In **Perl** liegen die Kaufpreise noch ein klein wenig höher. Für ein bestehendes Wohnhaus zahlen Sie 2.515 Euro/m², bei einem Neubau müssen Sie mit 4.080 Euro/m² rechnen.

Für Bestandswohnungen werden laut Gutachterausschuss 3.830 Euro/m² und für Neubauten 3.970 Euro/m² verlangt.

Wie in Wincheringen sind die Mietpreise in Perl in den vergangenen fünf Jahren um mehr als ein Viertel gestiegen.

Grundstücke liegen laut aktuellem Bodenrichtwert in Perl bei 100 bis 210 Euro/m². Der tatsächliche Preis am Markt liegt jedoch bei über 220 Euro/m².

Die Mietpreise haben in den letzten vier Jahren um 22% zugelegt. Für ein Haus zahlen Sie zwischen 8 und 10 Euro/m², für eine Wohnung zwischen 10 und 12 Euro/m².

NACHFRAGE

Häuser in Wincheringen: Den Immobilienplattformen zufolge, verteilt sich die Nachfrage vor allem auf Wohnflächen zwischen 100 und 175 m² (drei Viertel aller Anfragen). Über 20% der Suchanfragen entfallen sogar auf Objekte mit mehr als 200 m² Fläche. Käufer sind bereit 300.000 Euro und mehr in ihr Traumhaus zu investieren.

In **Perl** ist die Nachfrage deutlich ausgewogener. Auf Größen zwischen 3,5 und 7 Zimmer (75 bis 199 m²) entfallen jeweils zwischen 10 und 17 Prozent der Anfragen. Fast ein Drittel der Interessenten sucht nach Objekten mit mehr als 8 Zimmern.

Wohnungen in Wincheringen: Auch bei den Wohnungen zeigt sich eine klare Präferenz für großzügige Wohnverhältnisse. So verteilen sich die Anfragen zu jeweils fast einem Drittel auf Wohnungen mit 100-150, 150-200 oder mehr Quadratmetern Wohnfläche. Favorit ist bei fast 40% der Interessenten eine Wohnung mit 3-3,5-Zimmern. Aufgrund des geringen Angebots ist es hier momentan ohnehin schwierig überhaupt Wohnraum zu finden.

In **Perl** sind die Anfragen etwas realistischer. Wie schon bei den Wohnhäusern sind die Interessenten hier breiter aufgestellt. Am größten ist allerdings die Nachfrage nach 3-3,5 Zimmer-Wohnungen. Knapp die Hälfte der Seiten-User sind bereit dafür zwischen 200 und 300.000 Euro auszugeben.

Der Grosse Lebens(t)räume Spielplatz Wettbewerb



Hier kann man einige der schönen
Kunstwerke zum Thema Lieblingsspielplatz
bewundern!

DER GEWINNER

Der Grosse Lebens(t)räume Spielplatz Wettbewerb

LIEBE KUNDINNEN UND KUNDEN,

in unserer Winterausgabe haben wir zum großen Spielplatz-Wettbewerb aufgerufen. Wir sind überwältigt von den vielen tollen Bildern und Basteleien, die wir von den Kindern der Gemeinden bekommen haben!

Am Ende durften wir den Dorfsplatz Palzem aus insgesamt 26 Kunstwerken auslosen. Zur Scheckübergabe treffen wir den Bürger-

meister der Ortsgemeinde Palzem Florian Wagner bei tollstem Frühlingwetter direkt auf dem Spielplatz. Eine Schaukel, eine Rutsche und ein Drehreifen - das sind alle Geräte die wir dort auffinden können. Herr Wagner erzählt uns, dass genau diese Spielgeräte schon vor 30 Jahren auf dem alten Spielplatz des Kindergartens standen und freut sich über die Spende: „Das ist ein toller Anfang, mit 2.000 €

können wir schon einiges erreichen. Nun können die engagierten Eltern der Dorfgemeinde die Neuplanung des Spielplatzes weiter voran treiben!“

Und wir müssen zugeben: Wir haben im Umkreis selten einen Spielplatz gesehen, der sich so dringend auf eine Verschönerung freuen darf. Wir sind sehr gespannt auf das Ergebnis!



Scheckübergabe an den Bürgermeister der Ortsgemeinde Palzem Florian Wagner.

EINFAMILIENHAUS IN WINCHERINGEN GESUCHT

Suchanfrage:

Die Eheleute Martin haben Ihre Wohnung in Luxemburg verkauft und suchen nun in Wincheringen plus Umkreis 5 km ein Einfamilienhaus. Das Haus sollte mindestens 3 Schlafzimmer, einen offenen Wohn-/Essbereich, ca. 650 qm Grundstück, eine schöne Aussicht und eine Doppelgarage besitzen. Budget: 850.000

Sollten Sie die passende Immobilie haben, würden wir uns über einen Anruf freuen.

Telefon 06583 / 994 97 08

Wir suchen
für unsere
Kunden!



Apparte-
ment in
Luxemburg

SCHIFFLANGE (L)

Appartement	in Schifflange
2 Zimmer	auf 71 qm Wohnfläche
Perfekt	für Paare oder Alleinstehende
Energieausweis	Verbrauch 103,1 kWh/ Baujahr 2010
	Gas
Kaufpreis	620.000 €
Provisionsfrei	für Käufer



Erfolgreich
verkauft!

TEMMELS

Das wunderschöne Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und Pferdekoppel in Temmels wurde nach der ersten Besichtigung reserviert und 2 Wochen später notariell beurkundet. Wir freuen uns im Sommer die Schlüssel an den neuen Eigentümer übergeben zu dürfen und hoffen dieser hat viel Freude am neuen Zuhause.

GRUNDSTÜCK IN PERL GESUCHT

Suchanfrage:

Das junge Pärchen aus unserer Kundenkartei sucht schon seit einem Jahr ein Grundstück in der Gemeinde Perl. Das Grundstück sollte mindestens 600 qm haben und in einer ruhigen Straße liegen. Haben Sie eine Idee?

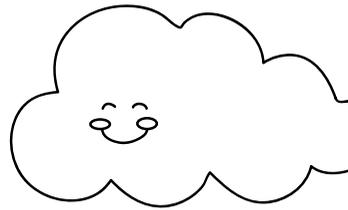
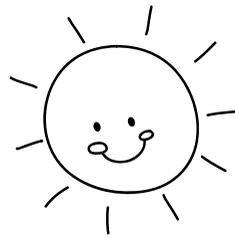
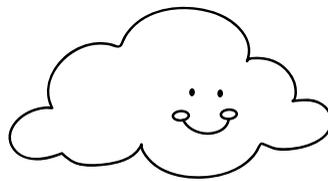
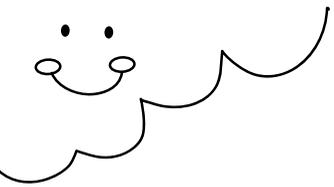
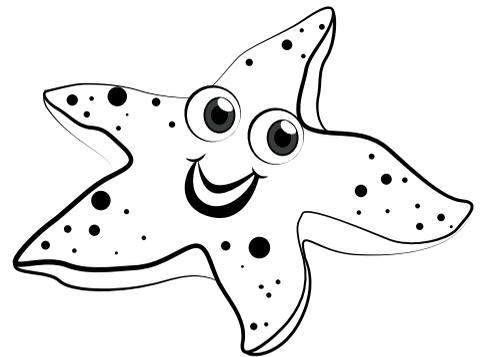
Schreiben Sie uns gerne eine kurze Nachricht an:

emina@immobilien-kiefer.de

Telefon 06583 / 994 97 08

Wir suchen
für unsere
Kunden!

Für Euch
zum Ausmalen



TOP-OBJEKT

Verkauft nach der ersten Besichtigung!

Traumhaus in Besch, 5 Zimmer auf
137 qm Wohnfläche mit großem Grund-
stück in ruhiger Ecklage.

Mehr Immobilien auf:
www.immobilien-kiefer.de



Immobilien **KIEFER**

Inhaberin Selina Kiefer
Am Markt 16
54457 Wincheringen

Telefon 06583 / 994 97 08
info@immobilien-kiefer.de
www.immobilien-kiefer.de