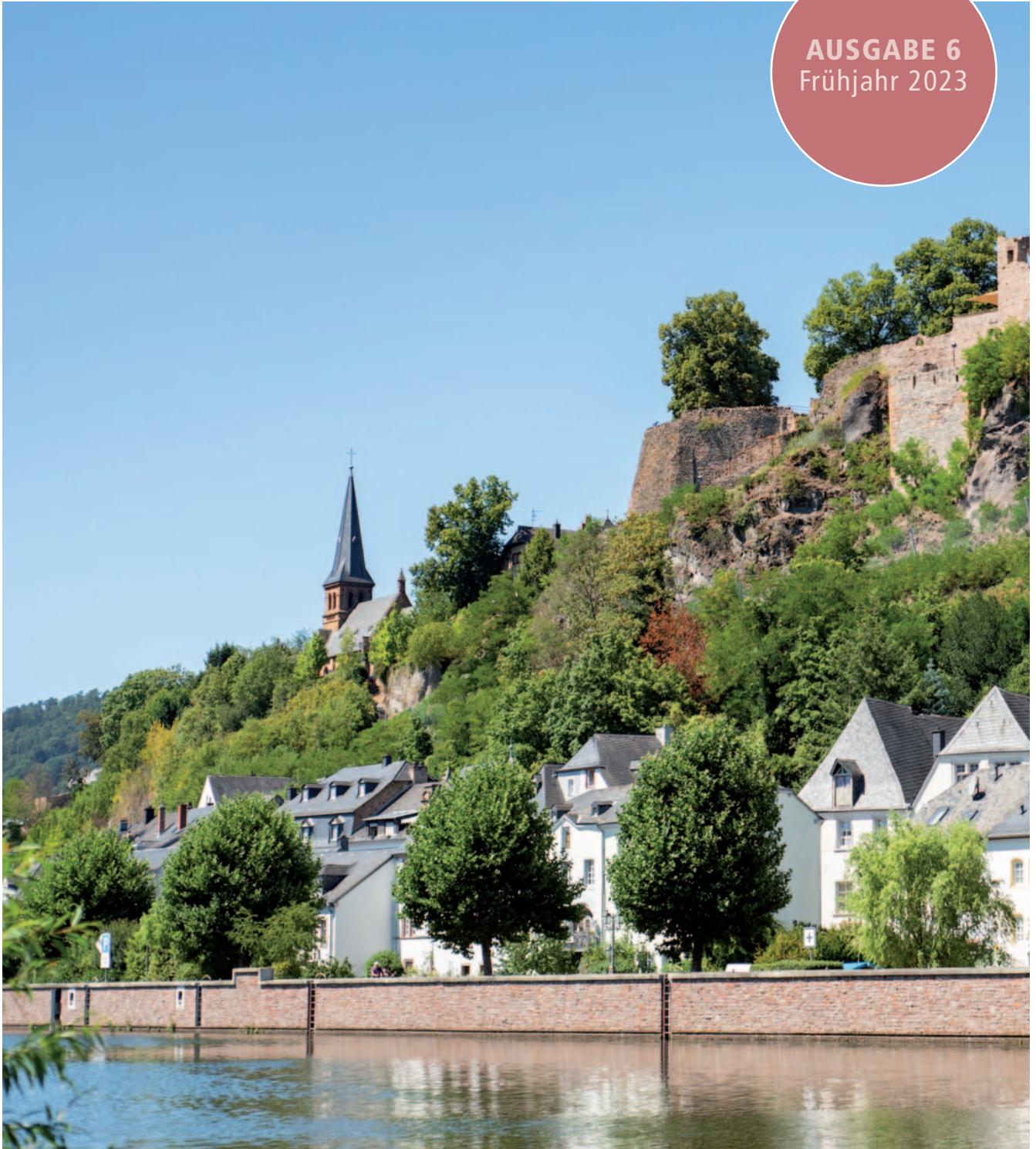


LEBENS(T)RÄUME

AN MOSEL UND SAAR

AUSGABE 6
Frühjahr 2023



FRÜHLINGS- AKTION

Für Vermieter

OTTMAR BENZMÜLLER

Interview

SPAREN BEIM NEUBAU

Einfamilienhaus

HOMESTAGING INTERIOR

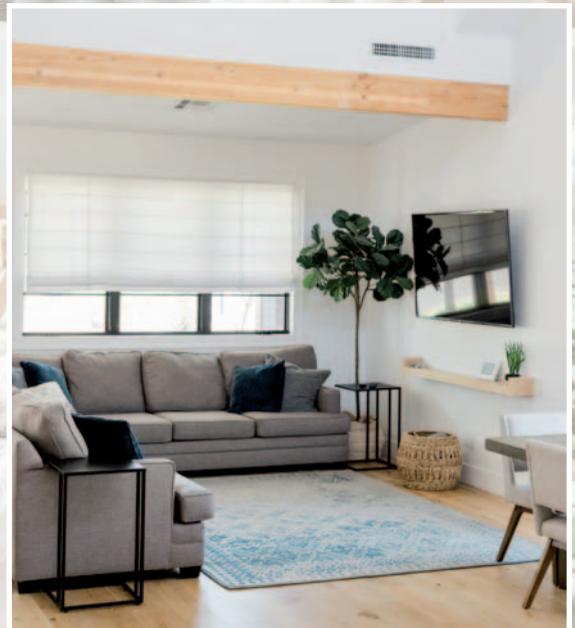
Farbe des Jahres



Frühlings-Aktion für Vermieter

Mit unserem Vermietungspaket für lediglich 1,19 Kaltmieten inkl. 19% MwSt. Provision unterstützen wir Sie bei der richtigen Mieterwahl!

- Aufbereitung der Objektunterlagen
- Optimale Mietpreisermittlung
- Erstellung eines aussagekräftigen Exposé's mitsamt Fotoerstellung
- Individuelle Einzelbesichtigungen vor Ort
- Umfassende Prüfung des Mieters mittels Mieterselbstauskunft, Lohn- u. Gehaltsnachweisen sowie Schufa-Auskunft
- Vorbereitung und Abschluss eines rechtssicheren Mietvertrages
- Objektübergabe mitsamt Protokollerstellung



Immobilien **KIEFER**

Inhaberin Selina Kiefer
Am Markt 16
54457 Wincheringen

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

Ideen & Ziele

Liebe Leserinnen und Leser,

die ersten Wochen im neuen Jahr sind für uns sprichwörtlich verfliegen. In dieser besonderen Zeit bespreche ich mit meinem Team neue Projekte, Ideen und Ziele für die kommenden Monate. So haben wir zum Beispiel beschlossen künftig Info- Abende in unserem Büro zu veranstalten, in denen wir zusammen mit einem entsprechenden Experten auf die unterschiedlichsten Themen im Bereich Immobilien eingehen werden. Im März sind wir mit einem Bau- und Energieberater gestartet, welcher auf sämtliche Fragen rund um die Bausubstanz von Immobilien und Energieeffizienz eingegangen ist. Auf unseren Social Media Kanälen halten wir Sie über unsere kommenden Veranstaltungen auf dem Laufenden!



Wenn Sie im Büro anrufen und Baby-Geplapper im Hintergrund hören, ist das mein Sohn Felix, der den Kunden mittlerweile auch ‚Hallo‘ sagen möchte. Karina Musti, die im November als Verstärkung in mein Team hinzu gekommen ist, hat sich in den letzten Monaten sehr gut im Büro eingelebt und durchweg positiven Anklang bei den Kunden gefunden.

Aufgrund der grenznahen Lage, gehört die Immobilienvermittlung in Luxemburg nicht selten zu unserem Geschäft. Durch eine zusätzliche Immobilienweiterbildung, die Emina Desevic in den letzten Monaten in Luxemburg absolvierte, möchten wir uns in diesem Gebiet weiter spezialisieren.

Zusammen mit vielen weiteren Unternehmern der Region, konnten wir Ende letzten Jahres das „BNI Chapter Am Wasserfall“ gründen. Mit diesen sind wir wöchentlich im direkten Austausch und können so stetig auf ein tolles engagiertes Netzwerk zurückgreifen, sollte einer unserer Kunden Unterstützung in anderen Bereichen benötigen.

Über den aktuellen Wohnmarkt, Bauzinsen und Immobilienpreise informieren wir Sie auf den Seiten 10 und 12-13. Wir freuen uns auf die neuen Herausforderungen, die die aktuelle Marktlage mit sich bringt und sind gespannt, was wir in unserer nächsten Ausgabe berichten können.

Genießen Sie die restliche Frühlingszeit und viel Spaß beim Lesen,

Ihre

Selina Kiefer

www.immobilien-kiefer.de

Interview

Bauherr ist man in der Regel nur ein Mal im Leben. Diese besondere Zeit ist mit vielen Vorbereitungen und Fragen verbunden. Wir haben uns mit Otmar Benz Müller, Geschäftsführer der BM Bau GmbH und Obermeister der Baugewerksinnung Trier-Saarburg zusammengesetzt, um für Sie ein paar wichtige Punkte zu besprechen und professionelle Tipps zu sammeln.

Immobilien Kiefer: Schön, dass wir uns zu diesem Termin zusammensetzen und das Thema Bauen aus der Sicht eines erfahrenen Bauunternehmers besprechen können. Zu Ihnen und Ihrem Unternehmen, Herr Benz Müller: Wie lange sind Sie schon Bauunternehmer und wie kann man Ihr Unternehmen beschreiben?

Otmar Benz Müller: Ich bin seit mittlerweile 29 Jahren selbstständig, habe meine Bauunternehmung in Ockfen und mein Lager mit Maschinen und Fuhrpark in Saarburg. Aktuell arbeiten 30 Mitarbeiter im Unternehmen und wir beschäftigen uns mit Abriss, Erdarbeiten, der Erstellung von Rohbauten und den Außenanlagen. Gut umschrieben, wie wir finden, mit unserem Slogan: Baggern, Bauen, Benz Müller.

Immobilien Kiefer: Bauherr oder Bauherrin wird man vermutlich nicht allzu oft im Leben. Gibt es den perfekten Weg zum eigenen Zuhause?

Otmar Benz Müller: Den wirklich perfekten Weg gibt es, glaube ich, nicht und hier führen viele guten Wege nach Rom. Stünde ich vor dem Bau eines neuen Hauses, würde ich mir einen unabhängigen Architekten zu Rate ziehen. In jedem Fall gilt es Fachleute aus dem Bereich Bauen zu kontaktieren. Bauherren aus dem Bekanntenkreis, die bereits gute Erfahrungen gemacht haben, können Informationen und Tipps liefern. Die Beschaffenheit der Baumaterialien des gewünschten Hauses hat natürlich Einfluss auf die richtigen Ansprechpartner. Auch Fertighausanbieter und Generalunternehmer können hilfreich sein. Speziell dann, wenn die Entscheidung in Richtung Fertighausbau, Holzständerbau, Naturholzbau oder Blockhaus geht, wendet man sich am Besten direkt an diese Anbieter.

Immobilien Kiefer: Was sind denn typische Fallstricke beim Hausbau und wie kann man diese vermeiden?

Otmar Benz Müller: In keinem Fall sollte man vorschnell einen Bauwerksvertrag unterschreiben oder sich hier unter Druck setzen lassen. Das Lesen der Baubeschreibung ist ein Muss und diese sollte bei Unklarheiten besprochen werden. Ein seriöser Anbieter wird dies positiv aufnehmen und detailliert erklären, was Gegenstand der Baubeschreibung ist. Die Machbarkeit einer eventuell notwendigen Nachfinanzierung sollte gewährleistet sein. Und, ein Tipp aus meinen Erfahrungen: Eigenleistungen müssen wirklich ehrlich und auch kritisch betrachtet werden. Kann ich als Laie diese wirklich leisten? Sind meine Freunde wirklich bereit, wochenlang zu helfen? Im schlimmsten Fall verzögert sich das ganze Bauvorhaben oder wird nicht fertig.

Immobilien Kiefer: Was mögen denn Bauherren an Ihrem Unternehmen?

Otmar Benz Müller: Unsere Ehrlichkeit ist das Wichtigste! Verlässlichkeit, verlässliche Beratung ist für mein Team und mich ein Muss, zudem gilt es Baubesonderheiten zeitnah zu erledigen. Ich bin Freund von Lösungen und nicht von Schuldzuweisung. Das mag man, glaube ich, an uns.

Immobilien Kiefer: Kann man ein Bauvorhaben generell „auf den Euro genau“ kalkulieren oder besteht immer die Gefahr, den Bau nicht fertigstellen zu können?

Otmar Benz Müller: Ja, grundsätzlich schon, unter Vorbehalt eventuell später gewünschter Änderungen. Änderungen während der Bauphase sind häufiger, als man denkt und damit kippt dann auch eine eventuelle Festpreisgarantie. Also: Theoretisch schon, praktisch eher nein.

Immobilien Kiefer: Wir merken diese Frage ist in Zeiten von wöchentlichen Bauspreisschwankungen schwierig zu beantworten, also gut im Voraus planen. Einmal direkt gefragt: Welche Bauherren wünscht sich denn ein Bauunternehmer? **Otmar Benz Müller:** Bauherren, die wissen, was sie wollen und ihr Bauvorhaben ohne größere Änderungen durchführen lassen. Wenn doch Änderungen gewünscht sind, sollten diese zeitnah und genau kommuniziert werden. Außerdem muss auch hier die Finanzierung passen, damit das, was gewünscht ist, gezahlt werden kann. Hilfreich ist es zusätzlich, wenn Rechnungen schnell gezahlt werden, damit auch wir eine Planungssicherheit im Unternehmen haben.

Immobilien Kiefer: Ja verständlich, wir haben schon oft gehört, dass Bauunternehmen und Handwerker in Vorleistung gehen müssen, um die benötigten Baustoffe zu kaufen. Mit welchen Vorlaufzeiten haben Bauherren denn im Augenblick zu rechnen?

Otmar Benz Müller: aktuell beträgt die Vorlaufzeit 2-3 Monate bis zum Baubeginn. Schneller geht der Abriss, hier wartet man im Moment 6-8 Wochen. Aber auch hierbei gilt: Sprechen hilft! Einfach einmal anrufen, vielleicht kann auch schneller angefangen werden. Dies ist natürlich auch abhängig vom Aufwand des Bauvorhabens.

Immobilien Kiefer: Was ist denn der wichtigste Ratschlag, den ein erfahrener Bauunternehmer Bauherren geben würde? Worauf kommt es wirklich an?

Otmar Benz Müller: Zunächst einmal intensiv Gedanken machen, was man will, was man braucht und was man sich leisten kann. Eine gute, offene und ehrliche

Kommunikation ist wichtig und hilft allen Beteiligten. Bei Ungereimtheiten und Missverständnissen ist es besser, das Gespräch zu suchen und eine einvernehmliche Einigung herbeizuführen. Dann macht das Bauen allen Beteiligten Spaß und die Freude auf das neue Zuhause wird nicht getrübt.

Wir danken Otmar Benz Müller für das interessante und offene Gespräch!

Checkliste für den Hausbau

- Baufinanzierung anfragen
- Grundstück suchen und Bebauungsplan prüfen
- Architekt finden und Bauplanung beginnen
- Kostenkalkulation
- Baugenehmigung einholen
- Versicherungen abschließen
- Förderungen beantragen
- Bauverträge prüfen
- Kreditvertrag abschließen
- Bemusterungen
- Baufortschritt und Rechnungen kontrollieren
- Qualitätskontrollen und Teilabnahmen
- Fertigstellung mit Bauabnahme
- Umzug organisieren

IMPRESSUM

LEBENS(T)RÄUME AN MOSEL UND SAAR erscheint 3x 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: Titelbild - Lebenskunst Photography, Tutzauer Media, freepik.com, pixabay.com, Pantone.de | Druckerei: Schmekies Medien & Druckerei GmbH & Co.KG, Konz | 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.

Kundenstory Grundstück

**Immobilien Kiefer stellt gerne Kontakte für Sie her.
Aber lesen Sie selbst...**

Liebes Immobilien-Kiefer-Team, danke, danke, danke! Im vergangenen Jahr haben wir Blut und Wasser geschwitzt, durch Ihre Hilfe aber eine wirklich tolle Lösung und einen reibungslosen Verlauf unserer Geschichte erlebt, die erzählt werden muss.

Über Ihr Büro haben wir ein schönes Grundstück in Perl gekauft und uns sehr auf unser Bauprojekt gefreut. Unser Haus in Hamburg haben wir über einen Makler verkauft und nun war klar, dass wir innerhalb der nächsten eineinhalb Jahre in unser neues Zuhause umziehen müssten. Wir haben schnell einen Architekten gefunden, der unsere Wünsche verstand und hier auch schon einiges an Vorleistung erbracht hatte, dann aber für uns vollkommen unerwartet, gesundheitsbedingt ausfiel. Da wir, wie erwähnt, nicht von hier kommen und über keine Kontakte vor Ort verfügen, war nicht nur unser Neubauprojekt in Gefahr,

sondern auch der Auszug aus unserem Haus in Hamburg zunächst in weiter Ferne.

Einen Kontakt aber hatten wir in der Region, den Kontakt zu Ihnen, dem Maklerteam der Firma Immobilien Kiefer. Also nahm ich den Hörer in die Hand und habe mit Frau Kiefer telefoniert, unser Problem geschildert und um Rat gefragt. Am selben Tag noch rief uns Ihr Architekt des Vertrauens, zwei Tage später auch der befreundete Statiker an, die sich beide umgehend in die Baugenehmigungsplanung stürzten und unseren Bauantrag einreichten. Dieser wurde zum Glück ohne Probleme im Freistellungsverfahren genehmigt!

Das erste Problem war hiermit aus der Welt geschaffen, weitere Herausforderungen aber nun präsenter denn je. Wir brauchten kurzfristig Handwerksfirmen aus der Region, die den Bau unseres Hauses übernehmen würden. Denn Eigenleistungen waren

für uns aufgrund der beruflichen Eingebundenheit und vor allem auch der Entfernung nicht möglich. Nach einem Telefonat mit Frau Desevic und der Schilderung unserer Sorgen versprach sie, sich mit Kontakten zu verlässlichen Handwerksbetrieben aus der Region wieder bei uns zu melden. Am Tag darauf erhielten wir die Kontakte der Unternehmen und konnten uns so mehrere Angebote einholen.

Unser Hausbau läuft inzwischen reibungslos und wir sind überglücklich, an Sie und Ihr Team geraten zu sein! Wir freuen uns schon jetzt darauf, Sie im Herbst zu unserer Einweihungsfeier einzuladen und Ihnen das Ergebnis der gemeinsamen Bemühungen zu zeigen.

Herzlichen Dank und sonnige Grüße aus Hamburg, Familie Lehmann



Leichte Frühlingsküche

BÄRLAUCH GNOCCIS

Das brauchen Sie für 2 Portionen:

Für die Gnoccis:

150g Bärlauch

150g frischer Ricotta

75g Mehl

2 Eigelb

120g frisch geriebener Parmesan

25g Butter

1 EL sehr fein gehackte Zwiebel

2 EL fein geschnittener Speck

etwas frisch geriebene Muskatnuss

Salz nach Geschmack

Für die Orangenbutter:

1 Orange

60g Butter

Zubereitung:

Den Bärlauch gründlich waschen und in Salzwasser ca. zwei Minuten kochen lassen. Danach die Blätter aus dem Wasser nehmen

und in einer Schüssel mit Eiswasser abkühlen lassen. Mit Hilfe einer Salatschleuder oder einem Küchentuch den Bärlauch von dem Wasser entfernen und fein hacken.

Die Zwiebel fein hacken, einen Esslöffel in eine Pfanne mit Butter geben und glasig anschwitzen lassen. In der Zwischenzeit den Speck ebenfalls fein schneiden und zwei Esslöffel in die Pfanne hinzugeben und gemeinsam kurz anbraten, dann abkühlen lassen.

Mehl, Eigelbe sowie Ricotta vermischen und den geriebenen Parmesan, Bärlauch und die vorher angebratene Zwiebel-Speck-Mischung begeben. Das Ganze mit Salz und etwas frisch geriebener Muskatnuss würzen.

Die Handflächen mit Mehl bestäuben und aus der Masse nun circa 1cm kleine Kugeln formen. Die geformten Gnoccis in einen großen

Topf mit kochendem Salzwasser geben und 2 bis 3 Minuten kochen lassen. In der Zwischenzeit die restliche Butter in der Pfanne erhitzen und den Saft aus der Orange pressen. Im Anschluss die Butter hiermit ablöschen und die Menge um etwa ein Drittel reduzieren lassen.

Die fertig gekochten Gnoccis mit einer Schaumkelle auf einen Teller herausheben, mit der Orangenbutter garnieren und mit Parmesan verfeinern.



FELDSALAT

Das brauchen Sie für 4 Portionen:

30g Cashewnüsse

400g Rhabarber

3 EL Olivenöl

4 TL Ahornsirup

160g Salat (Feldsalat oder Kopfsalat)

50g getrocknete Aprikosen

100g Feta

1,5 EL Apfelessig

Salz

Pfeffer

Zubereitung:

Rhabarber gründlich waschen, trocken tupfen und in 1-2cm lange Stücke schneiden. Im Anschluss mit etwas Olivenöl in einer Pfanne erhitzen und die Rhabarberstücke darin 4-5 Minuten anbraten. Zwei TL Ahornsirup hinzugeben und karamellisieren lassen, danach bei Seite stellen.

Für das Dressing 2 EL Olivenöl mit dem restlichen Ahornsirup sowie dem Apfelessig verrühren und mit Salz und Pfeffer würzen. Den Salat zum Dressing geben und vermengen.

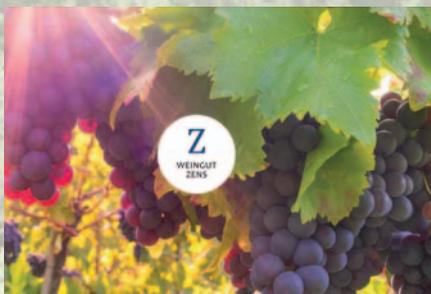
Im letzten Schritt die getrockneten Aprikosen klein schneiden sowie den Feta klein bröseln. Gemeinsam mit den Cashewnüssen und dem karamellisierten Rhabarber über den Salat geben.



AUS DER REGION

Weingüter

Was gibt es schöneres als mit einem guten Glas Wein unserer Region auf der Terrasse die ersten warmen Sonnenstrahlen zu genießen? Wir möchten euch einige tolle Weingüter in der Nähe vorstellen, bei denen ihr in den kommenden Monaten in der Vinothek vorbeischauchen könnt oder euch auf eine der zahlreichen Veranstaltungen freuen dürft. Über Öffnungszeiten und Weinproben, sowie Veranstaltungen informieren die Winzer regelmäßig auf Ihren Websites und Social Media Kanälen - Schauen Sie mal vorbei!



Weingut Zens, Palzem
www.zens-weingut.de



Bioweingut Ollinger-Gelz, Perl
www.ollinger-gelz.de



Weingut Greif, Tawern-Fellerich
www.weinvongreif.de

Das Weingut Zens ist ein Familienbetrieb an der südlichen Weinmosel. Hier in Palzem spezialisiert man sich auf den Anbau der Rebsorte Elbling, was auch für die Familie Zens gilt. Leidenschaftlich, zeitintensiv und sorgfältig hat sich die Familie ganz dem Weinbau verschrieben. Ein besonderes Augenmerk liegt auf Handarbeit und Artenvielfalt. Die Familie kultiviert schon seit dem neunzehnten Jahrhundert Weinberge. Anfang der 1920er legten Anna-Maria und Nikolaus Zens den Grundstein für das heutige Weingut Zens. Damals handelte es sich noch um einen landwirtschaftlichen Mischbetrieb. Im Jahr 2000 wurde der Betrieb von Klaus Edgar Zens und seiner Frau Heidi übernommen, die ihn bis heute leiten. Ihr Sohn Nico hat seine Winzerausbildung im Jahr 2018 mit sehr guten Ergebnissen abgeschlossen und ist seitdem für den Keller zuständig. Ein guter Wein beginnt mit einer Idee. Das Weingut Zens folgt genau dieser Idee mit Begeisterung und Kreativität. Die Familie legt all ihre Leidenschaft in das Produkt Wein und investiert das ganze Jahr über viel Zeit, um hochwertige Weine zu kreieren.

Der Familienbetrieb ist in der Region verwurzelt, die Perler und Sehdorfer Weinlagen prägen die authentischen Weine. Reben biologisch zu bewirtschaften bedeutet, genau hinzusehen und die Zusammenhänge zu kennen. Welchen Einfluss haben Lage, Klima und Biodiversität auf die Weinberge und letztlich auf die Bioweine? Wie wichtig ist der Boden und wie wird er biologisch ernährt? Aus den kostbaren Trauben wird im Keller unter geringster Einflussnahme dann der Wein kreiert. Eine der schönsten Facetten des Winzerberufs ist das Teilen des Weingenusses! Erzählen, fachsimpeln, austauschen, empfehlen, probieren: Erfahren Sie auf der Website des Weinguts, wann es die Gelegenheit zur Verkostung und zum Feiern gibt und finden Sie neue Genussmöglichkeiten in der Region.

Das Familien-Weingut Greif befindet sich in Fellerich, einem kleinem Ortsteil von Tawern an der südlichen Weinmosel. Die Familie hat den Betrieb zwischen 1981 und 2017 vom landwirtschaftlichen Gemischtbetrieb zum Weingut mit Flaschenweilvermarktung und angeschlossener Brennerei umgebaut. Im Jahr 2017 hat Peter Greif Junior das Weingut von seinen Eltern übernommen. Besonders viel Wert legt das Weingut Greif im Außenbetrieb auf eine naturnahe Bearbeitung. So wird zum Schutz von Insekten und Bienen komplett auf Herbizide verzichtet. Stattdessen kommen Gründüngung und mechanische Bodenbearbeitung zum Einsatz. Die Kombination aus Elbling und Burgunderrebsorten von Muschelkalkböden der Obermosel und Riesling, gewachsen in den Schiefersteillagen der Saar, machen den besonderen Reiz des Weinguts aus.



Weingut Manfred Welter
Charly's Weinkeller, Wincheringen
www.charlys-weinkeller.de



Weingut Frieden-Berg, Nittel
www.frieden-berg.de



SAUERWEINS Weingut, Palzem
www.sauerweins.de



Charly's Weinkeller ist ein kleines Familienweingut an der südlichen Weinmosel. Mit viel Herzblut wird das Weingut in den Weinbergen vor Wincheringen von Manfred Welter in zweiter Generation geführt. Hier werden die Trauben von traditionellen, historischen bis hin zu neu gezüchteten Rebsorten zu Weinen mit unverkennbarem Charakter ausgebaut. Durch die nachhaltige Bewirtschaftung der Muschelkalkböden und die Erhaltung der Artenvielfalt in den Weinbergen, versucht das Weingut den Reben eine ideale Basis zur natürlichen Entwicklung zu schaffen. Durch lange Gärphasen über Monate hinweg, bilden sich interessante Aromen, die unverwechselbare Weine hervorbringen lassen. Der positive Einfluss der Feinhefe lässt die Weine langsam in den Fässern reifen. Die Weine zeichnen durch eine spritzige Frische aus.

Das Traditions-Weingut, geführt von Horst und Maximilian Frieden, arbeitet so eng wie möglich mit der Natur zusammen, um die Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt im Ökosystem Weinberg zu fördern und zu vermehren. Das Weingut ist dem Nachhaltigkeitsverband „Fair and Green“ angeschlossen und zertifiziert. Auf den tiefgründigen Muschelkalkböden rund um den Weinort Nittel bewirtschaften wir ca. 14 ha Rebfläche. Diese sind vorwiegend mit der traditionellen Rebsorte Elbling, sowie den weißen Burgunderrebsorten bestockt. Chardonnay & Sauvignon Blanc runden unser Sortiment ab. Auf unserem reichhaltigen Nährboden und durch die optimalen klimatischen Bedingungen gibt es in dieser Region die besten Grundlagen zur Kultivierung besonders geschmackvoller und hochwertiger Weine.

Matthias und Timo, aufgewachsen auf dem Weingut, haben beide in Geisenheim Weinbau & Oenologie studiert. Nachdem sie Erfahrungen in renommierten Weingütern in Deutschland, Frankreich, Österreich und Neuseeland gesammelt haben, leiten sie seit 2016 das Familienweingut mit frischen Ideen. Auf fast 20 km Mosellänge, von Nennig bis Rehlingen, pflanzen die beiden Brüder weiße und rote Rebsorten an, darunter zu mehr als 20% den Elbling, die älteste deutsche Rebe. Getreu ihrem Motto „Pure Vielfalt“ sind es mittlerweile 20 verschiedene Rebsorten! Ein Drittel ihrer Weinberge sind Steillagen - sprich sehr viel Handarbeit: vom Rebschnitt im Winter über die Laubpflege, Entblättern und Trauben halbieren im Sommer bis zur Handlese im Herbst. Für die Sauerwein's ist es selbstverständlich die sensible Natur zu schonen und zu erhalten. Die Weißweine werden im Edelstahl- oder im Holzfass vergoren. Die Rotweine reifen nach der Maischegärung teils 1-2 Jahre im kleinen Barrique. Verkosten Sie die Weine in der neuen Vinothek mit Blick über die Weinberge bis nach Luxemburg und erfahren Sie mehr über unsere Philosophie, die Lagen und über den Alltag eines Moselwinzers.

Einsparpotential beim Hausbau

Den Traum einer eigenen Immobilie zu verwirklichen, bedeutet für die Meisten, eine große Investition zu tätigen. In Zeiten unsicherer Zinssituation, nicht kalkulierbaren Baustoffpreisen und ansteigenden Herstellungskosten gilt es Preise beim eigenen Bauvorhaben zu überdenken und sicher zu kalkulieren. Durch eine vorausschauende und überlegte Planung erschaffen sich Bauherren eine Planungssicherheit, die nicht nur während der Bauphase Kosten reduziert, sondern auch über einen langen Zeitraum das Bewohnen des eigenen Zuhauses angenehm gestaltet.

Planung (1) Wichtig ist an erster Stelle in der Planung mit dem Architekten verlässlich und genau zu kalkulieren, immer in Kombination mit einem gewissen Puffer um eine Nachfinanzierung vermeiden zu können. Bodengutachten bieten weitere Sicherheit, denn auch Deponiekosten können, etwa bei einem kontaminierten Boden, schnell den veranschlagten Finanzierungsrahmen sprengen. Es heißt also: In eine gute und zeitintensivere Planungsphase ist besser investiert, als eine Verlängerung der Bauzeit und Überschreitung des Budgets zu riskieren oder im schlimmsten Fall den Neubau nicht fertigstellen zu können. **Grundriss (2)** Zu groß dimensionierte Grundrisse, Keller und Gauben sind nicht nur beim Bau ein großer Kostenfaktor, sondern auch beim Energieverbrauch spürbar. Bei einer durchdachten Planung des Grundrisses fällt es auch gar nicht so schwer Räume mit geringem Nutzwert zu verkleinern oder gar auf diese zu verzichten. Paradebeispiele dafür sind breite Flure, üppige Treppenhäuser oder großzügige Eingangsbereiche. Jeder Quadratmeter verursacht Mehrkosten. Es sollte daher geschickt geplant und überlegt werden, wieviel Fläche im Eigenheim tatsächlich benötigt wird. Auf den Keller zu verzichten, spart in den meisten Fällen 30.000-50.000 Euro ein. Beachten Sie hierbei genügend Stauraum im restlichen Haus einzuplanen. **Bauweise (3)** Ein wirklicher Kostenpunkt beim Bau sind die Baustoffpreise. Mit einer überlegten Auswahl der Baustoffe und einer Abwägung zwischen Nachhaltigkeit und Kostengestaltung können viele tausende von Euro bereits im ersten Schritt der Planung aus dem Gesamtbudget eingespart werden. Wer baut, sollte vergleichen. Zusammen mit Ihrem Architekten können Sie verschiedene Angebote der einzelnen Gewerke unter die Lupe nehmen. Eine gute Dämmung oder ein regeneratives Heizsystem sind immer eine langfristige Investition im Bereich Energieeffizienz. An vielen Stellen können auch nur Installationsleitungen für eine spätere Nachrüstung vorgesehen werden, wie zum Beispiel der Einbau einer Photovoltaikanlage. **Fördermittel (4)** Informieren spart Geld: Stellt der Staat oder das Land Fördermittel zur Verfügung, dann sollte man diese auch nutzen, um die eigenen Baukos-

ten zu schmälern. Der Architekt und der Energieberater sind hierbei die richtigen Ansprechpartner. Fragen kann in diesem Fall wirklich Kosten sparen! **Eigenleistung (5)** Ein großer und beliebter Punkt der Kosteneinsparung beim Hausbau sind Eigenleistungen. Die zu übernehmenden Arbeiten sollten genau überlegt und ehrlich betrachtet werden. Sicher gestellt sollten nicht nur die handwerklichen Fähigkeiten, sondern auch der Zeit- und Energieaufwand. Familie, Job und Haushalt sind während der Bauphase Bestandteil des Alltags und fließen in den gesamten Zeitraum mit ein. Freunde, die handwerklich begabt sind, könnten ihre Unterstützung anbieten. Beachten Sie jedoch, dass diese ebenfalls beruflich und privat eingespannt sind und eventuell ausfallen könnten. Wenn diese Punkte gut gemeinsam geplant und organisiert werden, ist die Einbringung beim Bau des Eigenheims eine tolle Möglichkeit um zu sparen! **Innenausbau (6)** Parkett, Fliesen oder doch lieber Laminat? Die Wahl des Bodenbelages spielt nicht nur aus optischen Gründen eine Rolle beim Innenausbau, sondern kann je nach Art den Preis des Bauvorhabens in die Höhe treiben. Dabei sollte auch die Funktionalität für den entsprechenden Raum bedacht werden. So kann ein Holzboden im Bad oder der Küche längerfristig dazu führen, dass dieser im Laufe der Jahre kostspielig ausgetauscht werden muss. Generell sollte beim Bauen nicht nur der Preis der Rohstoffe, sondern immer auch die hiermit verbundenen Kosten des Einbaus bedacht werden. Sprechen wir von Wandbelägen, ist hier auch eine erhöhte Vorarbeit des Malers und oder des Trockenbauers zu beachten. Hier kommen zum Beispiel Innenputz, Tapeten oder Malervlies in Frage. Unterschiedliche Wandbeläge können je nach Raum gewählt werden: Büro, Hauswirtschaftsraum und Gäste WC können mit kostengünstigeren Wandbelägen ausgestattet sein, als die zum alltäglichen Wohnen genutzten Räume. **Fenster (7)** Bei der Fensterplanung gibt es eine Vielzahl unterschiedlicher Fenstertypen, -größen, -ausstattungen und -materialien. Je nach Art der Fenster ergibt sich eine nicht zu unterschätzende Preisdifferenz. Gerecht auf den Quadratmeterpreis sind Fenster deutlich kostspieliger als eine Wand. Deshalb sollte

die Anzahl, Größe sowie Platzierung gut geplant werden. Beispielsweise sorgt das Anordnen von Fensterflächen in Südrichtung für eine Wärmegegewinnung wohingegen Fenster auf der Nordseite eher zu Wärmeverlusten führen und somit kleiner und sparsamer eingesetzt werden sollten. Muss es wirklich das große Schiebeelement zur Terrasse heraus sein, oder gibt es andere Systeme die hier in Frage kämen? Auch ein Vergleich der verschiedenen Rahmenmaterialien lässt erblicken, dass Kunststofffenster oft preiswerter als Holz- oder Aluminiumfenster sind. Hierbei sollte jedoch keinesfalls an der Qualität sowie am Wärmeschutz gespart werden, denn dies ist entscheidend für eine hohe Energieeffizienz. Hier gilt die Devise: Gute Qualität macht sich langfristig bezahlbar. **Inneneinrichtung (8)** Nichts spricht dagegen die vorhandenen Einrichtungsgegenstände und Lampen mit in das neue Zuhause zu nehmen. Sogar Einzelteile der Bestandsküche können nach Planung von einem Küchenbauer in die neue Küche integriert werden. Über spezielle Apps oder den Architekten lassen sich die Grundrisse gut in 3D visualisieren und man kann sogar die eigenen Bestandsmöbel einfügen. Wenn Sie einige Zeit in Ihrem neuen Zuhause leben, entwickeln Sie ein gutes Gefühl dafür, welche neuen Möbel wirklich toll passen würden. Hier gilt: Nichts überstürzen, auch wenn es schwer fällt! Auch das Badezimmer sollte gut durchdacht werden: Dieser Raum ist meist, bezogen auf den Quadratmeterpreis, der teuerste im Eigenheim. Überlegen Sie, ob Sie tatsächlich Marken-Armaturen und teure große Fliesen einbauen möchten. Wird die freistehende Badewanne später wirklich so oft genutzt, oder reicht auch eine größere bodengleiche Dusche? **Außenanlagen (9)** Statt einer Garage oder eines Carports, funktioniert vielleicht erst einmal ein gepflasterter Stellplatz fürs Auto. Die Gartengestaltung ist ein wichtiger Bestandteil des Eigenheims und kann später als wahre Wohlfühlloase dienen. Pflanzen und Bäume brauchen ohnehin Zeit, um zu wachsen und Form anzunehmen, somit kann man die Außenanlagen bestenfalls nach und nach in Eigenregie gestalten. Freuen Sie sich auf die aufregende Zeit und setzen Sie sich und Ihren Geldbeutel nicht zu sehr unter Druck!

FARBE DES JAHRES 2023

Homestaging & Interior

“Viva Magenta” nennt sich die von dem Pantone Institute gewählte Farbe des Jahres 2023. Sie gehört zu der Gruppe der Rottöne und strahlt Lebendigkeit, Optimismus und Freude aus. Mit unseren Tipps lässt sich die Statement-Farbe geschickt in die eigene Einrichtung integrieren.

Das passt zur Farbe des Jahres 2023: Gut zu kombinieren ist „Viva Magenta“ mit hellen, schlichten Tönen – besonders gut passt weiß, beige oder grau. In Kombination mit Holz und natürlichen Materialien schafft dies ein Wohlfühlambiente.

Mit kleinen Accessoires starten. Ob Vasen, Gläser, dekorative Kissen, Bilder oder Kerzen - mit Hilfe von Accessoires lassen

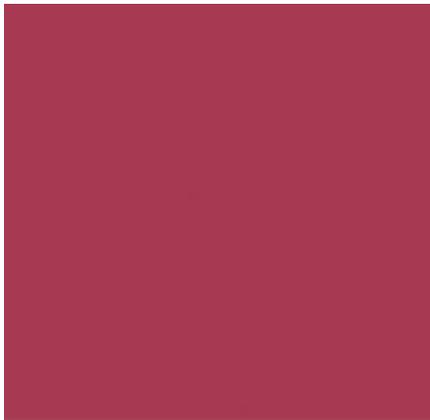


Samt-Dekokissenhülle
www.breuning.com
Preis 41,99

sich schnell und einfach Farbakzente durch die Trendfarbe setzen. Wer es extravagant mag, kann zusätzlich mit verschiedenen Mustern und Tönen der Farbfamilie experimentieren. Hierbei sind der eigenen Kreativität keine Grenzen gesetzt.



Poster
www.junige.de
Preis 7,99



PANTONE®
18-1750
Viva Magenta



Gläser
www.ritzenhoff.de
Preis 22,95



Vase Muse S
www.manufactum.de
Preis 69,90



REDESIGN

Redesign – gerade in den aktuellen Zeiten erhalten wir bei Besichtigungen von modernisierungsbedürftigen Objekten vermehrt die Frage, wie Räume möglichst kostengünstig und einfach umgestaltet werden können. Als ausgebildete Home Stagerinnen kennen wir die besten Tricks und lassen unsere Kunden gerne daran teilhaben.

Für das optische Auffrischen der Küchenrückwand eignen sich selbstklebende Folien.

Hierbei kann zwischen einzelnen Kachelfolien oder einer großflächigen Folie mit täuschend echter Fliesenstruktur in den gewünschten Maßen gewählt werden. Dank der einfachen Handhabung können die selbstklebenden Folien direkt auf die gereinigte Fläche angebracht werden. Sie sehen nicht nur toll aus, sondern sind auch alltagstauglich. Tipp: Alle umliegenden Kanten mit Silikon abdichten. So wird das Eindringen von Feuchtigkeit durch das Abwischen der Folien verhindert und die Haltbarkeit verlängert.



Selbstklebende
Folienfliesen
www.dreieckchen.de

Aktuelle Entwicklungen

Nach zwölf Jahren Boom ist die Nachfrage am Immobilienmarkt, im Vergleich zum Vorjahr, deutlich gesunken. Die Hauptgründe hierfür sind die hohen Zinsen, welche die Finanzierung erschweren, sowie die gestiegenen Baupreise. Die Kaufpreise beginnen zu sinken... Die Vermarktungszeit für Immobilienangebote hat sich spürbar verlängert und macht es für Privatverkäufer schwerer einen realistischen Verkaufspreis für die Immobilie anzusetzen. Die Preiseinschätzung hat einen erheblichen Einfluss auf die Dauer und den Erfolg des Verkaufsprozesses. Gerade in diesen Zeiten ist es wichtiger denn je mit einem realistischen Wert in die Vermarktung zu starten, hierbei ist eine fundierte Wertermittlung essentiell. Die Europäische Zentralbank hebte den Leitzins insgesamt fünf Mal in den vergangenen Monaten an, weitere Erhöhungen bis zum Sommer in Aussicht. In diesem Zuge dürften auch die Bauzinsen weiter steigen. Aktuell arbeiten einige Bauträger nur noch die Aufträge der vergangenen Jahre ab. Projekte die im Normalfall Monate oder gar Jahre zuvor kalkuliert werden, stehen nun vor einem Problem: Die Kosten können nicht eingehalten werden und gleichzeitig sind die angedachten Verkaufs- oder Mietpreise nicht mehr realisierbar. Ein von vielen Seiten befürchteter Einbruch im Bereich des Wohnungsneubau wird die Lage am Mietmarkt weiter verschärfen. Gute Nachricht gibt es jedoch: Sanierungsmaßnahmen werden durch eine Vielzahl unterschiedlicher Programme gefördert. Wie hoch die Mittel ausfallen, hängt dabei vor allem von der Art der Sanierung ab. Das macht Bestandsimmobilien im Moment besonders interessant. Hier empfehlen wir Ihnen, sich von einem Energieberater beraten und unterstützen zu lassen.

DER MARKT IN WINCHERINGEN

(Angebote im Umkreis von 10 km)

Häuser: 18 Häuser stehen in Wincheringen zum Verkauf, hiervon sind allerdings sieben als projektierte Neubau online. Zwei der angebotenen Häuser haben 3-4 Zimmer, der größere Teil der Häuser (9) hat fünf oder mehr Räume.

Wohnungen: Aktuell steht in Wincheringen nur eine Eigentumswohnung zum Verkauf, diese verfügt über zwei Zimmer.

Mietmarkt: Es werden zwei Immobilien zur Vermietung auf dem Immobilienmarkt in und um Wincheringen angeboten.

Grundstücke: Im Umkreis von Wincheringen werden 3 Baugrundstücke angeboten, eines davon 'Auf Mont'.

DER MARKT IN PERL

(Angebote in Perl im Umkreis von 10 km)

Häuser: Es werden aktuell 29 Häuser im Umkreis von Perl angeboten, hiervon sind alle Immobilien Bestandsobjekte. Vier davon sind mit 3-4 Zimmern ausgestattet und über fünf oder mehr Zimmer verfügen 25 der angebotenen Häuser. Projektierte Neubauten werden momentan im Umkreis von Perl nur ohne Grundstück angeboten.

Wohnungen: Von den insgesamt 28 angebotenen Wohnungen sind 10 Neubauten. Von diesen sind sechs mit 1-2 Zimmern geplant, fünf oder mehr Zimmer haben vier der auf dem Markt befindlichen Neubauten. Bestandsobjekte gibt es aktuell 18, von denen 11 über 1-2 Zimmer verfügen und die restlichen sieben Eigentumswohnungen haben 5-6 Zimmer.

Grundstücke: Derzeit stehen 3 Grundstücke zum Verkauf.

Mietmarkt: Es wird aktuell ein Einfamilienhaus mit 3-4 Zimmern zur Miete angeboten. Fünf Wohnungen befinden sich ebenfalls auf dem Mietmarkt. Vier davon verfügen über 1-3 Zimmer, und eine Wohnung über 4-5 Räume.

DER MARKT IN SAARBURG

(Angebote in Saarburg im Umkreis von 10 km)

Häuser: 22 Häuser werden momentan am Saarburger Immobilienmarkt angeboten. 13 davon sind Bestandsobjekte, überwiegend mit vier oder mehr Zimmern. Die restlichen 9 sind Neubauprojekte, die ebenfalls über mehr als 3 Zimmer verfügen.

Wohnungen: Es werden aktuell 46 Eigentumswohnungen angeboten. Den Großteil bilden 42 Neubauwohnungen, wovon die Mehrheit mit 3-4 Zimmern geplant werden. Bestandswohnungen werden momentan lediglich vier angeboten.

Grundstücke: Momentan werden vier Baugrundstücke in und um Saarburg angeboten.

Mietmarkt: Aktuell gibt es nicht viele Mietangeboten. 2 Einfamilienhäuser mit 3 Zimmern und 3 kleinere Mietwohnungen werden angeboten.

PREISENTWICKLUNG

Preisentwicklung 02/2023
(Statistik Immowelt)

In **Wincheringen** liegt der Quadratmeterpreis für Häuser bei durchschnittlich 2.984 €. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Kaufpreise um 5 Prozent gestiegen. Die günstigsten Häuser kosten ca. 1.344 € pro Quadratmeter, die teuersten Häuser ca. 5.780 €/m².

Der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen in **Wincheringen** liegt bei ca. 2.741 €. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Kaufpreise um -3 Prozent (gesunken) gestiegen. Die günstigsten Wohnungen kosten ca. 2.012 € pro Quadratmeter, die teuersten Wohnungen ca. 3.481 €/m².

Haus Perl:

In Perl liegt der Quadratmeterpreis für Häuser bei ca. 2.760 €. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Kaufpreise um 4 Prozent gestiegen. Die günstigsten Häuser kosten ca. 1.104 € pro Quadratmeter, die teuersten Häuser ca. 5.480 €/m².

Wohnung Perl:

Der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen in Perl liegt bei ca. 3.083 €. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Kaufpreise um 2 Prozent gestiegen. Die günstigsten Wohnungen kosten ca. 2.054 € pro Quadratmeter, die teuersten Wohnungen ca. 4.439 €/m².

Haus Saarburg:

In Saarburg liegt der Quadratmeterpreis für Häuser bei 2.651 €. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Kaufpreise um 5 Prozent gestiegen. Die günstigsten Häuser kosten 1.121 € pro Quadratmeter, die teuersten Häuser 5.149 €/m².

Wohnung Saarburg:

Der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen in Saarburg liegt bei 2.961 €. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Kaufpreise um -3 Prozent (gesunken) gestiegen. Die günstigsten Wohnungen kosten 1.800 € pro Quadratmeter, die teuersten Wohnungen 4.493 €/m².

NACHFRAGE

Die Nachfrage nach Mietimmobilien ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Besonders 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 80m² Wohnfläche werden im Grenzgebiet gesucht. Im Bereich Verkauf sind aktuell Einfamilienhäuser mit Garten und einem maximalem Kaufpreis von 400.000 € gefragt, gerne auch mit Renovierungsbedarf. Durch Förderprogramme im Bereich Sanierung sind die Käufer hier oft bereit etwas Arbeit in eine passende Immobilie zu stecken. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen, vor allem bezogen auf Neubauprojekte, ist zur Zeit eher gering. Hier tendieren viele Interessenten doch erst einmal zum Mietobjekt.

Wir sind gespannt, wie sich die Marktlage entwickelt und freuen uns auf die neuen Herausforderungen!



HERZLICHEN DANK AN FAMILIE L.!

Vor ca. einem Jahr meldeten sich die Eheleute Martin mit einer Suchanfrage für ein Einfamilienhaus im Umkreis von Wincheringen bei uns. In unserem Sommer-Magazin teilten wir den Suchwunsch mit unseren Lesern, um schnellstmöglich eine passende Immobilie zu finden – denn die beiden sollten bald Nachwuchs bekommen! Kurz darauf kontaktierte uns Familie L. um den Beiden ihr Einfamilienhaus vorzustellen. Nach der ersten Besichtigung mit den Martins war klar: Das ist die ideale Immobilie für das junge Pärchen!

Familie L. war ein diskreter Verkauf wichtig und so konnte das Einfamilienhaus ohne Online-Präsenz sofort verkauft werden.

Wir wünschen alles Gute im neuen Zuhause und bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen!



Nach der ersten Besichtigung reserviert!

ORSCHOLZ

Das freistehende Zweifamilienhaus, welches sich in einer ruhigen Sackgasse in Orscholz befindet, konnte von Anfang an überzeugen. Nachdem wir eine fundierte Wertermittlung erstellt haben und die Immobilienfotos von unserem Fotografen aufgenommen wurden, haben wir sofort mehrere Anfragen erhalten. Wir freuen uns, dass diese schöne Immobilie nach der ersten Besichtigung für unseren Kaufinteressenten reserviert ist und sind gespannt auf die Schlüsselübergabe.



Ideal für Pärchen oder ältere Personen

TAWERN

Neubau Erdgeschosswohnung in Tawern

3 Zimmer auf 92,72 qm Wohnfläche

Parken Tiefgarage vorhanden

Besonderheit alleinige Gartennutzung möglich

Barrierearm

Kaufpreis 333.000 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Weitere Wohnungen ab 92 - 160 qm gerne auf Anfrage unter:

info@immobilien-kiefer.de

TIERÄRZTIN MIT PFERDEN SUCHT...

Suchanfrage:

Gesucht wird ein Einfamilienhaus oder einen alten Bauernhof. Eckdaten: Ca. 120 - 150 qm, mit großem Grundstück (gerne auch zur Pacht), Stall zur Pferdehaltung. Die Immobilie kann gerne renovierungsbedürftig oder ausbaufähig sein.

Sollten Sie die passende Immobilie haben, würden wir uns über einen Anruf freuen oder schreiben Sie uns gerne eine kurze Nachricht an:

emina@immobilien-kiefer.de

Telefon 06583 / 994 97 08

Wir suchen für unsere Kunden!

Immobilien glossar

Fachbegriffe einfach erklärt!

[Blo|wer-Door-Test]

Der Blower-Door-Test ist ein Messverfahren, um die Luftdichtheit einer Gebäudehülle zu prüfen. Hierzu wird ein Ventilator in eine Tür- oder Fensteröffnung gesetzt und Über bzw. Unterdruck im Gebäude erzeugt. Der bei der Druckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Außenluft gemessene Volumenstrom wird ins Verhältnis zum Volumen des Gebäudes gesetzt und ist ein Maß für die Luftwechselrate des Gebäudes. Blower-Door-Messungen nutzen vorwiegend Ingenieure und Bausachverständige, oft zusammen mit Thermografie, um Schwachstellen, die zu Bauschäden wie Schimmel oder erhöhtem Energieverbrauch führen können, möglichst noch vor der Fertigstellung eines Gebäudes zu entdecken.

[Ener|gie|ef|fi|zi|enz]

Die Energieeffizienz eines Gebäudes ergibt sich aus der erforderlichen Energiemenge an Energieträgern (Primärenergiebedarf), um ganzjährig eine behagliche Raumtemperatur und ausreichende Warmwassermenge in einem Gebäude sicherzustellen. Es handelt sich also um einen Aufwand-Nutzen-Vergleich. Die Energieeffizienz eines Gebäudes ist umso höher, je geringer der erforderliche Primärenergiebedarf eines Gebäudes ist.

[Ge|bäu|de|ener|gie|ge|setz]

Wer ein Haus baut oder saniert, muss seit November 2020 das Gebäudeenergiegesetz (GEG) beachten. Das GEG ist ein Instrument zum Klimaschutz und soll

den Energieverbrauch von Gebäuden minimieren. Das Gesetz führt mehrere alte Gesetze zusammen und ersetzt diese Gesetze: Energieeinsparverordnung (EnEV), Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EEWärmeG).

[Nach|hal|tig|keit]

Nachhaltigkeit bedeutet einen bewussten Umgang mit der Umwelt und natürlichen Ressourcen, um sie für nachfolgende Generationen zu erhalten. Diese beschreibt „die Nutzung eines regenerierbaren Systems in einer Weise, dass dieses System in seinen wesentlichen Eigenschaften erhalten bleibt und sein Bestand auf natürliche Weise regeneriert werden kann.“

[Pho|to|vol|taik|an|lage]

Eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) nutzt Sonnenenergie zur sauberen Stromerzeugung. Sie kann als Inselanlage unabhängig vom Stromnetz Geräte betreiben. Der erzeugte Strom wird in Akkus gespeichert. Ein netzgekoppeltes System speist den Solarstrom in das öffentliche Netz ein.

[So|lar|an|la|ge]

Eine Solaranlage wandelt Sonnenstrahlung in nutzbare Energie in Form von Wärme oder Strom um, z.B zur Warmwasserbereitung und auch zur Heizungsunterstützung.



TOP-OBJEKT

30 moderne Neubauwohnungen
aufgeteilt auf drei Wohngebäude
mit Balkon oder Terrasse in Tawern.

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