

LEBENS(T)RÄUME

AN MOSEL UND SAAR

AUSGABE 3
WINTER 2021



FASZINATION UND ILLUSION - HAUSBAU HEUTE

Interview mit
Daniel Rappold

HAUS AUS DEM KATALOG

Kundenstory
von Marc & Sarah

WIE LANGE HÄLT DER HYPE AN?

Immobilien
Marktbericht

DER GROSSE LEBENS(T)RÄUME WETTBEWERB

Wir unterstützen Deinen
Lieblingsspielplatz

WIR SUCHEN VERSTÄRKUNG

Immobilienkauffrau/ -mann (m/w/d)

Ihre Aufgaben:

- Selbstständiges und eigenverantwortliches vermitteln von Immobilien und Neubauprojekten in Deutschland und Luxemburg
 - Vermietung
 - Immobilien Wertermittlung
 - administrative Tätigkeiten und Datenpflege
- kaufmännisches Tagesgeschäft zur Abwicklung von Immobilienverkäufen

Ihre Qualifikation:

- Interesse an der Immobilienwirtschaft
- abgeschlossene Ausbildung zur/ zum Immobilienkauffrau/ -mann oder eine vergleichbare Qualifikation
 - Gültiger Führerschein Klasse B
 - Berufserfahrung im Immobilienbereich
 - Hohe Kunden- und Serviceorientierung

Wir bieten Ihnen:

- flexible Zeiteinteilung in Büro und Homeoffice
 - Firmenwagen
 - Weiterbildungsmaßnahmen
 - Laptop/ Handy
 - 30 Tage Urlaub

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

**Dann senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen per Email an: info@immobilien-kiefer.de
Fragen beantwortet Ihnen gerne Frau Selina Kiefer,
Telefon +49 151 676 350 82. Wir freuen uns auf Sie!**

Wohn- und Winterwelten

Liebe Leserinnen und Leser,

die Abende werden wieder länger, die Tage kürzer. Die Bäume haben ihr buntes Herbstlaub abgeworfen und schon in wenigen Tagen steht das Weihnachtsfest bevor. Die Weinlese an den Hängen von Mosel und Saar ist abgeschlossen und die Winzerinnen und Winzer, die nun bis zur Abfüllung am letzten Feinschliff im Keller arbeiten, dürfen sich hoffentlich auf einen guten Jahrgang freuen. Trotz der klimatischen Besonderheiten in diesem Jahr.



Doch dieser Herbst war nicht nur für die Landwirtschaft ein besonderer. Mit der Bundestagswahl vor wenigen Wochen stand auch für den Rest des Landes ein bedeutendes Ereignis an. Die Stimmen sind gezählt und die Koalitionsverhandlungen in Berlin sind am laufen. Nach 16 Jahren unter der Regierung von Angela Merkel ist gewiss, dass sich was ändern wird. Aber wo geht die Reise hin? Und was bedeutet das für Immobilienbesitzer und den Immobilienmarkt?

In dieser Ausgabe berichten wir außerdem von den ersten Schritten unseres Projekts „R & K Projektentwicklung GmbH“, das wir im Frühjahr gestartet haben. Im Interview verrät Ihnen Architekt Daniel Rappold, die wichtigsten Schritte beim Grundstückskauf und worauf beim Hausbau unbedingt zu achten ist.

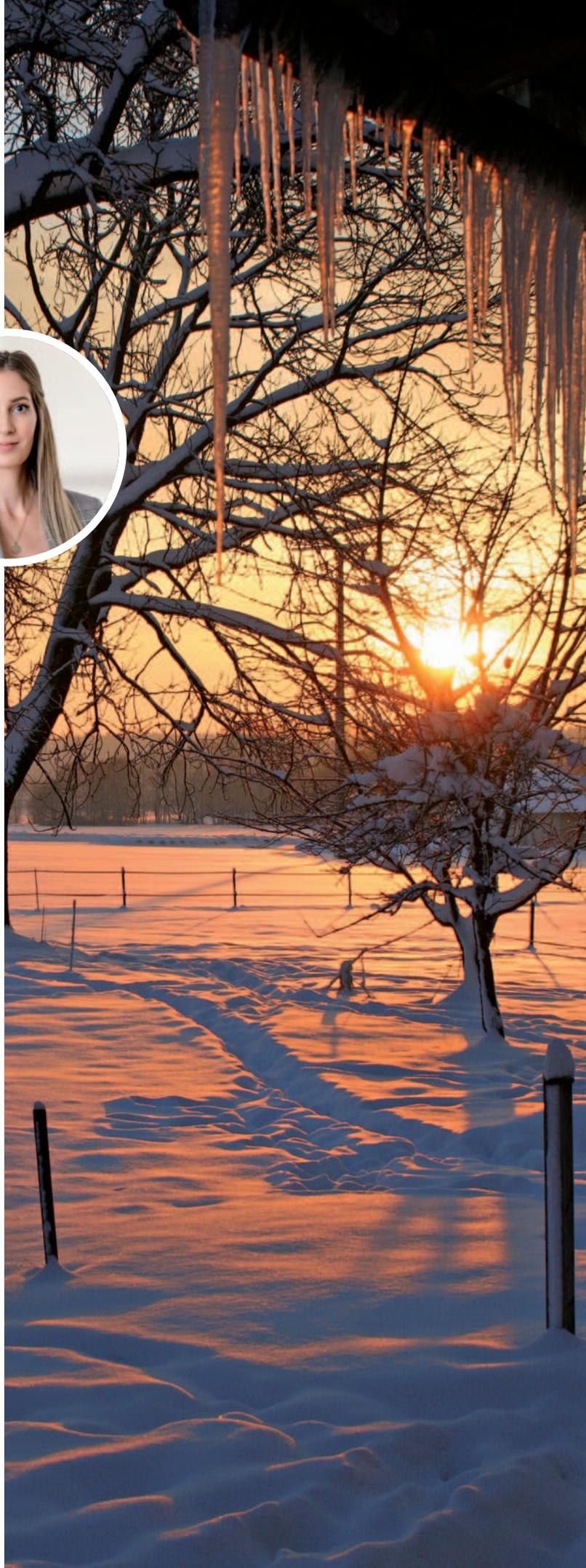
Begleiten Sie mich in Lebens(T)räume auf eine Reise durch die Wohnwelten unserer Region. Vergessen wir doch zu oft, welche Schönheiten unsere Heimat für uns bereit hält. Und auch für den kommenden Winter haben wir uns für Sie tolle Aktivitäten für drinnen und draußen überlegt. Für die Kleinen ist in diesem Heft übrigens etwas ganz besonderes dabei. Wir sind schon gespannt, wer den großen Spielplatz-Wettbewerb gewinnen wird.

Wir wünschen Ihnen eine gute Lektüre. Genießen Sie die kalte Jahreszeit mit Ihren Liebsten und bleiben Sie gesund.

Ihre

Selina Kiefer

www.immobilien-kiefer.de



Faszination und Illusion – Hausbau heute

Vor zwei Jahren wagte er den Schritt in die Selbstständigkeit. Inzwischen hat Daniel Rappold neben seinem Architektenbüro in Remich die R&K Projektentwicklung gegründet. Im Interview für Lebens(t)räume spricht er über die wichtigen ersten Schritte beim Hausbau, über Fertighäuser und über seine Passion, die Architektur.

Herr Rappold, seit zwei Jahren sind Sie nun als Architekt selbstständig. Davor haben Sie bereits mehrere Jahre in Architektenbüros mitgearbeitet. Seit wann war Ihnen klar, dass Sie später einmal Häuser planen wollen?

Daniel Rappold: Das fing bei mir schon im Sandkasten an. Damals habe ich bereits stundenlang mit Sand und Legosteinen vor mich hin gebaut. Ich ließ dabei erste Gebäude entstehen und merkte, dass es einen Unterschied macht, welche Baumaterialien ich verwende. Und dass die Gestaltung, also das Schaffen oder manifestieren einer Idee aus dem Nichts eine unglaubliche Faszination und Erfüllung bewirkt. So entdeckte ich meine Begeisterung für die Architektur.

Bei der Architektur spielen Baustoffe und Materialien eine essenzielle Rolle. Haben Sie sich auch damit in Ihrer Jugend auseinandergesetzt?

Daniel Rappold: Vor dem Studium habe ich noch ein ganzes Jahr in einer Schreinerei gearbeitet. Das hat meine Leidenschaft für den Rohstoff Holz nochmal gestärkt und meine Entscheidung gefestigt.

Nun sind Sie bereits einige Jahre in Ihrem Beruf tätig. Was bauen Sie am liebsten?

Daniel Rappold: Ich liebe es, Einfamilienhäuser zu planen.

Warum gerade Einfamilienhäuser?

Daniel Rappold: Mich begeistert daran die besondere Freiheit, seine Kreativität einfließen zu lassen und dabei gleichzeitig stets die Bedürfnisse des Kunden im Fokus zu halten – von der Entscheidung, welche Form das Objekt haben soll bis hin zur Wahl der Baumaterialien. Eine Freiheit, die beim Bau von Mehrfamilienhäusern selten zum Tragen kommt. Da geht es meist darum, Profit aus dem Bau zu erwirtschaften. Ich als Architekt muss jedoch nichts verkaufen, sondern schaue danach, was der Bauherr und das Gebäude brauchen. Das mag ich besonders an meinem Beruf.

Besonders bei Fertighäusern wird ja oft damit geworben, die Bedürfnisse der Kunden voll zu erfüllen. Auch ein Weg hin zum Eigenheim?

Daniel Rappold: Man sollte grundsätzlich darauf achten, dass man nicht zu schnell einen Haustypus oder Entwurf „verkauft“ bekommt und damit dann das passende Grundstück suchen geht. Diese Herangehensweise ist leider sehr verbreitet. Dabei wird aber meiner Meinung nach das Pferd von hinten aufgezäumt. In der Architektur beginnt man erst mit dem Grundstück und den Gegebenheiten vor Ort. Erst dann wird entsprechend der Vorgaben und Wünsche der Bauherren ein Gebäude zu entwickelt.

Also sollen Bauwillige sich zunächst ein Baugrundstück suchen. Welche Aspekte sollten Bauwillige hierbei besonders beachten?

Daniel Rappold: Sie sollten sich mit den folgenden Fragen befassen:

- Was gefällt mir an diesem Ort?
- Auf welche Rahmenbedingungen lege ich besonderen Wert? Da zählen zum Beispiel Nachbarschaft, Infrastruktur, Nähe zur Natur oder die Entfernung zur Arbeit.
- Baue ich in den Hang oder auf die grüne Wiese und steht der Preis in einem generellen Verhältnis zum eigentlichen Wert?

Welche Rolle spielen Sie als Architekt dabei?

Daniel Rappold: Als Architekt schaue ich mir zunächst das Grundstück an und will wissen, warum die Bauherren genau an dieser Stelle bauen möchten. Was



ist ihre Motivation und welche Wünsche haben sie? Dann legen wir ein realistisches Budget fest, das natürlich individuell variiert. Daraus resultiert ein Kostenrahmen, welcher die Basis für das Projekt bildet. In den weiteren Planungsphasen wird daraus dann die Kostenschätzung, Kostenberechnung und der Kostenanschlag. In diesen Schritten werden die Kosten gemeinsam gesteuert.

Kommen wir nochmal auf Mehrfamilienhäuser zurück. Viele der Neubauten werden in kürzester Zeit realisiert und tragen nicht gerade zu einer Baukultur bei. Wie soll sich die R&K Projektentwicklung, die Sie vor einem Jahr mit Selina Kiefer ins Leben gerufen haben, davon unterscheiden?

Daniel Rappold: Der Zeithorizont ist sicher ein gewaltiger Unterschied. Einige Bauträger wollen möglichst schnell und günstig bauen und die Wohnungen zu einem maximalen Profit verkaufen. Wir verfolgen da eine andere Philosophie: Unsere Wohnungen sollen langfristig vermietet werden und entsprechend setzen wir auf eine hochwertige Bauweise. Gleichzeitig wollen wir einen Gegenpol zu den lieblosen Wohnblöcken schaffen, die wir in unserer Region viel zu häufig sehen. In Palzem planen wir nun unser erstes gemeinsames Projekt.

Wir sind gespannt auf das Ergebnis. Viel Erfolg bei der Umsetzung!

Daniel Rappold: Herzlichen Dank.





Für Familien, mit Moselblick

WELLEN

Einfamilienhaus	mit Moselblick in Wellen
5 Zimmer	auf 180 qm Wohnfläche
Grundstück	675 qm
Parken	Carport für 2 Autos
Perfekt	für Familie mit Kindern
Energieausweis	Verbrauch 37,3 kWh / Baujahr 2008 Erdwärme
Kaufpreis	895.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. Ges. MwSt.



Appartement in Luxemburg

SCHIFFLANGE (L)

Duplex-Appart.	in Schifflange
3 Zimmer	auf 104 qm Wohnfläche
Parken	Tiefgaragenstellplatz
Perfekt	für Paare oder Alleinstehende
Energieausweis	Verbrauch 150,3 kWh/ Baujahr 1992 Gas
Kaufpreis	795.000 €
Provisionsfrei	für Käufer



Einfamilienhaus mit Scheune

TETTINGEN

Einfamilienhaus	mit Scheune
5 Zimmer	auf 150 qm Wohnfläche
Grundstück	865 qm
Parken	2 Stellplätze
Perfekt	für Familien
Baujahr	1890 Elektro
Kaufpreis	360.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. Ges. MwSt.

EINFAMILIENHAUS IN PERL GESUCHT

Suchanfrage:

Das junge Pärchen aus unserer Kundenkartei sucht schon seit ca. einem Jahr, ein Einfamilienhaus in der Gemeinde Perl. Das Haus sollte 3 Schlafzimmer, ca. 700 qm Grundstück, einen schönen Garten und eine Garage besitzen. Der Kaufpreis für die Immobilie sollte 650.000 nicht überschreiten. Haben Sie die passende Immobilie?

Telefon 06583 / 994 97 08

Wir suchen für unsere Kunden!

A photograph of children playing on a colorful playground structure. In the foreground, a young girl with pigtails and a striped shirt is smiling. Behind her, another child in a green shirt and red headband is visible. The playground equipment is made of wood and plastic in various colors like red, blue, and green. A large, semi-transparent pink circle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**DER GROSSE
LEBENS(T)RÄUME-
SPIELPLATZ-WETTBEWERB**

**Wir unterstützen
deinen Lieblings-
Spielplatz mit
2.000 Euro!**

Gemeinsam um die Wette schaukeln, auf dem Klettergerüst toben oder auf dem Karussell schwindelig werden - ein Spielplatz ist die Lebensader jedes Wohngebiets. Das zeigen uns nicht nur unsere schönsten Kindheitserinnerungen sondern auch die alltäglichen Gespräche mit unseren Kunden. Denn viele junge Familien achten bei ihrer Wohnortwahl darauf, dass auch ein Spielplatz für die Kleinen in der Nähe ist.

Doch leider sind viele Spielplätze alles andere als ein Ort, um ausgelassen spielen zu können. Darum wollen wir euren Lieblings-spielplatz mit 2.000 Euro schöner machen.

Malt oder bastelt für uns euren Traum-Spielplatz. Unter allen bis zum 31. Januar 2022 eingegangenen Kunstwerken verlosen wir den Hauptpreis. Welches Dorf und welcher Spielplatz gewonnen hat, erfahrt ihr in unserer Frühjahrsausgabe. Darin werden außerdem Bilder von den schönsten Ideen veröffentlicht. Wir freuen uns auf eure Post!

Bitte denkt unbedingt daran euer Kunstwerk mit eurem Namen und Adresse zu versehen. Das Preisgeld wird mit Zweckbindung an die für euren Wohnort zuständige Kommune gespendet. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Immobilien Kiefer
Am Markt 16
54457 Wincheringen

Öffnungszeiten:
Mo.-Sa. 9-17 Uhr

The image is a vertical composition. The top half shows architectural blueprints with technical drawings, including a scale bar with markings for 0.00 and 2.00. Text on the blueprints includes 'RC BEAM', 'Ø 0.30', and 'Ø 0.22'. The bottom half shows a close-up of a light-colored wooden house model, which is a simple silhouette of a house with a pitched roof and a chimney-like structure on the right side.

KUNDENSTORY

Haus aus dem Katalog

Marc und Sarah stehen mitten im Leben: Sie sind beide Anfang Dreißig, erfolgreich in ihren Jobs als Personalmanager und Bankkauffrau und das junge Paar erwartet sein erstes Kind. Um das Familienglück perfekt zu machen, fehlt nur noch ein passendes Zuhause für die werdenden Eltern. Plötzlich steht das Paar mit einem Haus ohne Grundstück da. Eine unerwartete Wendung, die von den Immobilienprofis besonderes Fingerspitzengefühl und eine Sonderlösung fordert.

Sarah und Marc möchten unbedingt noch vor der Geburt ihres Kindes die eigenen vier Wände beziehen. Doch in der deutsch-luxemburgischen Grenzregion ist es inzwischen nicht nur teuer, sondern auch sehr schwierig überhaupt ein Haus oder ein Baugrundstück zu finden. Als die beiden vor einigen Monaten unser Büro betreten, sind Sarah und Marc völlig verzweifelt. Denn zwischenzeitlich ist den werdenden Eltern ein folgenschwerer Fehler unterlaufen, der uns bereits häufiger begegnet ist. Sie haben völlig überstürzt ein Haus gekauft, allerdings fehlt Ihnen ein passendes Baugrundstück dazu. Aber wie kann sowas überhaupt passieren? Tatsächlich gibt es eine Vielzahl an Bauunternehmen, die in ihren Katalogen Häuser anbieten: modern, schlüsselfertig und massiv gebaut sollen sie sein. Dass es sich bei dem Paket lediglich um das reine Wohngebäude handelt, und nicht wie in den Immobilienportalen versprochen ein Grundstück dazu gehört, übersieht man da gerne. Nachdem Sarah und Marc im persönlichen Gespräch versprochen wurde, dass sich um die Grundstückssuche gekümmert wird, haben Sie den Vertrag unterzeichnet.

Grundstückssuche Spezial

Schnellstmöglich muss also ein Grundstück in Grenznähe her. Was uns entgegenkommt ist die Flexibilität des Paares. Problematischer wird es bei der Grundstücksgröße, die ja bereits durch das gekaufte Haus vorgegeben ist. Hinzu kommt, dass das Gebäude sich in den jeweiligen Bebauungsplan einfügen muss. Schnell wird uns klar, dass wir bei diesem Spezialfall, trotz unseres guten Netzwerks in der Region, mehr als ein paar Tage Zeit brauchen werden. Doch mit Blick auf Sarahs Schwangerschaft läuft uns förmlich die Zeit davon. Zudem wurde dem Paar wegen Eigenbedarfs die aktuelle Wohnung gekündigt. Uns ist klar: Damit die werdenden Eltern in wenigen Wochen nicht auf der Straße sitzen, muss eine Zwischenlösung her. In wenigen Stunden finden wir eine passende Übergangswohnung für Sarah und Marc. Nun kann sich das Paar entspannt auf die Geburt vorbereiten und wir haben ausreichend Zeit ein Grundstück zu finden, das den Wünschen unserer Kunden entspricht. Nach intensiver Recherche können wir aber weder online, noch über unsere Maklerkollegen eine geeignete Grundstücksfläche finden.

Einsatz mit Erfolg

Also mussten wir aktiv werden und selbst durch die Dörfer laufen, um uns vor Ort über freie Grundstücke zu erkundigen. Denn nur so erfahren wir von Flächen, die sonst im Freundes- oder Bekanntenkreis verkauft würden. Nach einigen Dörfern ist es soweit: das Traumgrundstück ist gefunden und das auch noch im Wunschort der Familie in Nittel. Beim gemeinsamen Notarbesuch strahlen die beiden vor Freude. Heute, eineinhalb Jahre später, wohnt die junge Familie samt Nachwuchs Mick in den eigenen vier Wänden.

WINTER IN DER REGION

Unsere winterlichen Ausflugstipps

LIEBE KUNDINNEN UND KUNDEN,

auch in der Winterzeit hat unsere Großregion einiges zu bieten. Da viele Weihnachtsmärkte nun doch nach und nach abgesagt wurden, haben wir unsere winterlichen Ausflugstipps für Sie zusammengestellt. So können Sie die besinnliche Weihnachtszeit vielleicht mit einem Glühwein-To-Go in der Thermoskanne beim Wandern genießen. Wir wünschen Ihnen besinnliche Feiertage und eine schöne Zeit im Kreise Ihrer Liebsten.

TRAUMSCHLEIFE FRAU HOLLE

Die märchenhafte Wanderung durch die abwechslungsreiche Landschaft des Schwarzwälder Hochwaldes ist mit einer Länge von 7 km perfekt für die ganze Familie geeignet. **Start:** Wanderparkplatz an der B407 bei Reinsfeld

<https://www.hunsruecktouristik.de/winterzeit/winteraktivitaeten/winterwandern/traumschleife-frau-holle>

SKIGEBIET DOLLBERG

Auf dem Dollberg bei Neuhütten (in der Nähe von Hermeskeil) können Sie bei genügend Schnee Rodeln, Ski und Snowboard fahren.

<http://www.skiclub-dollberg.de>

AUF INS EIFELER HECKENLAND

Die bis zu 6 Meter hohen Haushecken mit großen Bögen zur Einfahrt und richtigen Fensterausschnitten schützen die Fachwerkhäuser vor Wind und Schlagregen. Sehr sehenswert! **Start:** Wanderparkplatz „Nationalpark Tor Monschau-Höfen“ (5,3 km)

<https://www.eifel.info/wandern/wanderwege/a-31-unterwegs-in-hoefen-heckenweg>

WINTERSPORTGEBIET SCHWARZER MANN

In der Nähe von Prüm in der Eifel gibt es Wintersport für die ganze Familie: Naturrodelbahn mit Lift, Langlaufloipen, Abfahrtpisten mit Schlepplift und das Restaurant ‚Blockhaus zum schwarzen Mann‘.

<https://www.eifel.info/a-wintersportgebiet-schwarzer-mann>

NATURPARK OUR LUXEMBURG

Der Naturpark Our im Nordosten Luxemburgs bietet auf einer Fläche von 305 km zahlreiche Wandertouren und Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Vianden und die Burg Bourscheid. Ein Etappenwanderweg für sportliche Wanderer ist der ‚Escapadonne Lee Trail‘ entlang der Sauer.

<https://www.visitluxembourg.com/de/regionen/naturpark-our>

Informieren Sie sich bitte über die aktuell geltenden Schutzmaßnahmen und beachten Sie beim Besuch der Veranstaltungen die geltenden Hygieneregeln.

SELINA KIEFER KOCHT

Süße Rezepte für den Weihnachtsmarkt Zuhause

GEBRANNT MANDELN

Das brauchen Sie:

200 g Mandeln
200 g Zucker weiß
100 ml Wasser
1 Pck Vanillezucker
1 TL Zimt



Zubereitung:

Zucker, Vanillezucker, Zimt und Wasser in eine Pfanne geben und ohne umzurühren zum kochen bringen. Die Mandeln dazu geben und unter ständigem Rühren weiter kochen bis der Zucker trocken wird. Dann die Temperatur auf mittlere Stufe runter stellen und solange rühren bis der Zucker anfängt zu schmelzen.

Wenn die Mandeln richtig glänzen und karamellisiert sind, alles auf ein Backblech schütten und mit zwei Gabeln etwas auseinander ziehen und vollständig abkühlen lassen.

Tipps:

Gerne mit Gewürzen experimentieren, z.B. Kakao, Lebkuchengewürz, Salz oder Chiliflocken dazu geben.

Die Pfanne nochmal mit Wasser auf dem Herd erwärmen, so löst sich der Zucker.

WEISSER GLÜHWEIN

Das brauchen Sie:

750 ml Elbling vom Winzer Ihres Vertrauens
70 g Zucker
1 Bio-Orange
2 Stangen Zimt
4 Gewürznelken
1 Sternanis
3 Kapseln Kardamom



Zubereitung:

Orangenschale mit einem Sparschäler abziehen und zusammen mit dem ausgepressten Saft in einen großen Topf geben.

Kardamomkapseln andrücken und mit Zimt, Zucker, Sternanis und den Gewürznelken in den Orangensud geben. Den Elbling übergießen und langsam erwärmen.

Lassen Sie den Glühwein unter geschlossenem Deckel 1 Stunde lang bei geringer Hitze ziehen.

Tipps:

Wichtig: nicht zum kochen bringen, das zerstört das Aroma! Heißen Glühwein durch ein Sieb abgießen oder direkt aus dem Topf in Tassen abschöpfen.



SELINA KIEFER KOCHT

Herzhafte Rezepte für den Weihnachtsmarkt Zuhause

HANDBROT

Das brauchen Sie:

(für 6 Stücke)

1 Würfel Hefe

1 EL Zucker

1 vorgekochte Kartoffel

430 g Dinkelmehl Typ 1050

100 g Roggenvollkornmehl

200 g geriebener Gouda

100 g gekochten Schinken

200 g Schwand

1/2 Bund Schnittlauch

2 Frühlingszwiebeln

Salz und Pfeffer

Zubereitung:

250 ml lauwarmes Wasser in eine Schüssel geben, Zucker und Hefe darin auflösen und 10 Minuten gehen lassen. Kartoffel schälen, mit einer Gabel zerdrücken und zusammen mit dem Mehl und 2 TL Salz zum Hefegemisch zugeben. Alles zu einem elastischen Teig kneten und abgedeckt an einem warmen Ort 2 Std. gehen lassen. Den gekochten Schinken, Schnittlauch und Frühlingszwiebeln kleinschneiden und zusammen mit dem geriebenen Käse und Schmand zu einer Füllung verrühren. Mit Salz und Pfeffer abschmecken und kühl stellen. Hefeteig auf einer bemehlten Arbeitsfläche zu einem Rechteck ausrollen (ca. 40x30 cm). In die Mitte die Füllung geben und zuerst die beiden kurzen Seiten einschlagen, dann die beiden langen Sei-

ten über die Füllung klappen. Die ganze Teigrolle mit der Teigkante nach unten auf ein mit Backpapier ausgelegten Blech geben. Mit einem bemehlten Messerrücken 6 Teile abdrücken und abgedeckt nochmal 30 Minuten gehen lassen. Das Handbrot bei 200 °C etwa 30 Minuten backen, kurz abkühlen lassen und zusammen mit der Champignon Pfanne servieren.

Tipps:

Der Kreativität für die Füllung sind keine Grenzen gesetzt! Gerne vegetarisch mit Zucchini, getrockneten Tomaten und Kräutern oder herzhaft mit angebratenen Speckwürfeln oder Salami füllen.

CHAMPIGNON PFANNE

Das brauchen Sie:

(für 2 Portionen)

400 g mittelgroße Champignons

1 Knoblauchzehe

1 1/2 EL Butter

100 ml Sahne

1 Stil Estragon

1 Zweig Rosmarin

Salz und Pfeffer

Zubereitung:

Die Champignons mit Küchenpapier abreiben (nicht waschen, da sie sich sonst mit Wasser vollsaugen) und das trockene Ende des Strunk etwas abschneiden. Knoblauchzehe und die Kräuter fein hacken. Butter in einer beschichteten Pfanne erhitzen und die Champignons für ca. 3 Minuten kräftig anbraten, Knoblauch hinzugeben und kurz andünsten. Alles mit Sahne ablöschen und 5 Minuten köcheln lassen. Kräuter unter die Sahne rühren, mit Salz und Pfeffer abschmecken und zusammen mit dem Handbrot auf einem Teller anrichten.

Tipps:

Sehr lecker auch mit Käse überbacken. Dazu passt ein Weißwein vom Winzer Ihres Vertrauens.



DER IMMOBILIEN-MARKTBERICHT

Wie lange hält der Hype an?

Unverändert hoch ist die Nachfrage nach Wohnraum vor allem in den Moselgemeinden Wincheringen und Perl. Die direkte Verbindung zum benachbarten Luxemburg, die malerischen Weinberge und die gute Infrastruktur macht die Dörfer vor allem für junge Familien zum idealen Lebensmittelpunkt. Die Nachfrage ist in beiden Orten so groß, dass der Markt kaum hinterher kommt. Freie Baugrundstücke sind eine Rarität, teilweise steigen die Preise für Neubauten extrem an. Aktuell im Trend: Aufgrund der anhaltenden Pandemielage, die für viele mit Homeoffice verbunden ist, werden weiterhin Einfamilienhäuser im Grünen stark nachgefragt.

DER MARKT IN WINCHERINGEN

(Angebote im Umkreis von 10 km)

Häuser: In Wincheringen werden momentan gerade einmal 4 Häuser zum Verkauf angeboten. Die verfügbaren Objekte verfügen allerdings über ordentlich Platz: zwei der Häuser beinhalten zwischen 5-7 Zimmern und die anderen beiden sogar 8 oder mehr. Bei allen Angeboten handelt es sich um Bestandsgebäude.

Wohnungen: Bei Wohnungen ist die Lage noch dramatischer. Tatsächlich werden momentan weder bei Athome, noch bei Immowelt Wohnungen zum Verkauf angeboten (Stand bei Redaktionsschluss).

Auch bei **Grundstücken** ist das Angebot limitiert: derzeit werden in Wincheringen nur zwei Flächen zum Verkauf angeboten.

Der **Mietmarkt:** Ähnlich wie bei den Kaufobjekten schaut es bei den Vermietungen aus. In Wincheringen steht kein Haus zum Mieten zur Verfügung und nur drei Wohnungen sind inseriert. Dabei handelt es sich um zwei Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen und eine mit mehr als 5 Zimmern.

Mein Tipp: Der Immobilienmarkt in Wincheringen ist derzeit quasi leer gefegt. Die Nachfrage ist aber ungemindert hoch. Der ideale Zeitpunkt für Verkäufer.

DER MARKT IN PERL

(Angebote in Perl im Umkreis von 10 km)

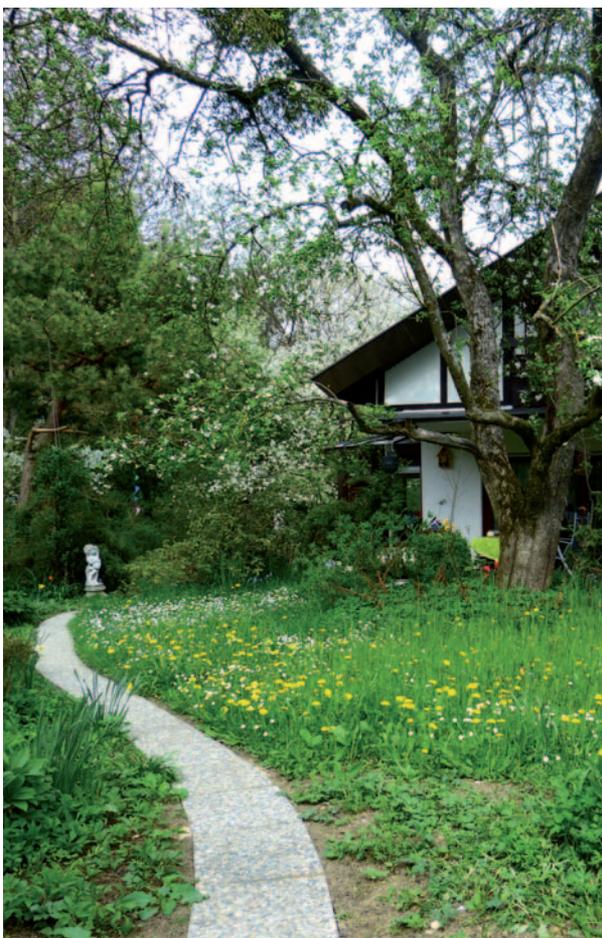
Häuser: Aktuell werden 19 Häuser zum Kauf angeboten. Dabei handelt es sich um 17 Bestandsgebäude und 2 Neubauten. Der Großteil verfügt über 5-7 Zimmer (13), vier weitere sind mit mehr als 8 Zimmern inseriert und zwei Häuser mit 3-4 Räumen.

Wohnungen: Gleichzeitig werden 27 Wohnungen zum Verkauf angeboten. Davon befinden sich 19 in bestehenden Gebäuden und 8 Wohnungen in Neubauten. Mit 15 Wohnungen ist der Großteil nur 1-2 Zimmer groß. 11 weitere Wohnungen verfügen über 3-4 Räume und nur eine mehr als 5 Zimmer.

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

Mietmarkt: Derzeit steht nur ein einziges Haus zur Vermietung bereit. Auch bei den Wohnungen ist die Auswahl überschaubar: insgesamt fanden wir 7 freie Mietwohnungen, wovon drei 1-2 Zimmer und drei weitere 3-4 Zimmer beinhalten. Nur eine Wohnung mit mehr als 5 Zimmern ist frei.

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 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 140-250 Euro/m². Die Mietpreise haben in den ver-

DAS ERZÄHLEN UNSERE KUNDEN



gangenen 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 Suchanf-

ragen 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 – 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.

Als ich mich dazu entschied mein Einfamilienhaus in Merzig zu verkaufen, dachte ich: das bekomme ich auch selbst hin. Mit einem Inserat auf dem Portal Ebay Kleinanzeigen versuchte ich mein Glück. Und siehe da, bereits nach wenigen Tagen meldeten sich gleich mehrere Interessenten. Doch jede Anfrage verlief ähnlich: entweder passte den potenziellen Käufern das Auszugsdatum nicht oder sie erhielten keine Finanzierungszusage.

Schließlich entschied ich mich dazu professionelle Hilfe mit ins Boot zu nehmen. Bei Immobilien Kiefer kümmerte sich Frau Desevic um mein Anliegen. Da das Haus zu diesem Zeitpunkt noch an eine Familie mit kleinen Kindern vermietet war, legte ich Wert darauf, dass die Besichtigungstermine mit den Mietern abgestimmt werden.

Frau Desevic sorgte dafür, dass alle Interessenten an einem Samstag zum Orts-termin kamen. Einer der Interessenten war dann tatsächlich der spätere Käufer. Wir einigten uns darauf mit der Übergabe noch ein paar Monate zu warten, bis das neue Haus der Mieter fertig ist. Von der Erstellung des Energieausweises bis zu den Details des Kaufvertrages hat sich Frau Desevic um alles gekümmert.

Selbst für das Problem mit der PV-Anlage, die aus Platzgründen auf dem Nachbargrundstück platziert wurde, half sie eine Lösung zu finden. Inzwischen habe ich das Geld aus dem Verkauf erhalten und bin froh, mich doch für ein Makler-Büro entschieden zu haben.

Vielen Dank an Immobilien Kiefer für die reibungslose Abwicklung.

Herr H., Verkäufer aus Merzig

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.

DER KLEINE IMMO-AUSBLICK

Auswirkung Bundestagswahl

Vor über zwei Monaten hat Deutschland gewählt und nach 16 Jahren Angela Merkel bekommt die Bundesrepublik nun mit großer Wahrscheinlichkeit ihre erste Ampel-Koalition. Angeführt von Olaf Scholz sollen also SPD, FDP und die Grünen in den kommenden vier Jahren gemeinsam regieren. Was das für Immobilienbesitzer bedeutet und welche Themen die neue Regierung besonders beschäftigen werden – wir wagen einen kleinen Ausblick.

PREISANSTIEG

Ein Phänomen, das wir nicht nur in den großen Städten, sondern auch in unserer Region beobachten, ist der rapide Preisanstieg von Wohnhäusern und Wohnungen. Teilweise steigt der Wert von Wohnungen bereits jetzt dreimal schneller als die Mieten. Für viele, vor allem junge Menschen, ein zunehmendes Problem. Denn wenn das eigene Gehalt gerade einmal ausreicht, um die Miete zu zahlen und davon zu leben, ist an Eigentum nicht zu denken. Für viele bedeutet das den Abschied von der Heimat, um in günstigeren Regionen eine Zukunft aufzubauen. Hoffnung macht hier sicherlich das kühne Vorhaben der Ampel-Koalition, pro Jahr 400.000 Wohnungen in ganz Deutschland zu bauen. Bisher wurden jährlich rund 300.000 neue Wohnungen realisiert. Die zusätzlichen 100.000 sollen mit Hilfe staatlicher Förderungen und eines neu geschaffenen Ministeriums für Bauen und Wohnen vorangetrieben werden. Ob davon auch unsere Region profitieren kann, bleibt aber abzuwarten.

GETEILTE CO2-STEUER

Ebenso wurde im Koalitionsvertrag der neuen Regierung festgehalten, dass Mieter künftig nicht mehr alleine die durch den höheren CO2-Preis anfallenden Kosten tragen müssen. Laut Vertrag soll es zukünftig eine faire Aufteilung der Kosten zwischen Mieter und Vermieter geben. Mit einem Stufenmodell das sich an der

Gebäudeenergieklasse orientiert, soll bis Mitte 2022 eine klare Einteilung möglich sein. Andernfalls werden die Kosten ab 1. Juli jeweils zur Hälfte aufgeteilt.

SPEKULATIONSFRIST

Eine weitere Forderung von Grünen und SPD ist die Abschaffung der Spekulationsfrist von zehn Jahren. Das bedeutet, dass auch die Steuerfreiheit für Veräußerungsgewinne entfallen würde und in jedem Fall bei einem Verkauf Steuern anfallen. Ob die FDP diese Forderung jedoch mitträgt, darf angezweifelt werden.

GRÜNER STROM: PFLICHT BEIM NEUBAU?

Bereits sicher ist, dass die neue Regierung Photovoltaik-Anlagen auf gewerblichen Neubauten verpflichtend einführen wird. Inwieweit sich die Förderung von energieeffizienten Sanierungsmaßnahmen oder die Anschaffung von PV-Anlagen bei Privathäusern ändern wird, ist noch unklar. Um die Klimaziele umzusetzen, wird es aber unbedingt notwendig sein, auch hier nachzubessern. Laut Sondierungspapier der Parteien wolle man außerdem bürokratische Hürden abbauen und Wege finden um Bauherren nicht finanziell zu überfordern. Mit Blick auf die aktuelle Inflationsentwicklung sicherlich eine gute Nachricht für angehende Eigenheim-Besitzer.



KFW 55

Interessant für künftige Bauherren ist es sicher auch zu erwähnen, dass die beliebte KfW 55 Förderung für Neubauten Ende Januar 2022 ausläuft. Das Förderprogramm der KfW soll allerdings dahingehend angepasst werden, dass vor allem geringe Treibhausmissionen im Verhältnis zur Wohnfläche gefördert werden.

WÄRMEGEWINNUNG

Entsprechend wird sich auch bei der Wärmegewinnung etwas tun: So ist vorgesehen, dass ab 2025 nur noch Heizungen verbaut werden sollen, die zu mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien verbrauchen. Dabei kommen zum Beispiel Luft- und Wärmepumpen in Frage.

MIETPREISBREMSE GEHT IN NÄCHSTE RUNDE

Ursprünglich sollte sie nur bis 2025 gelten, nun soll sie bis zum Jahre 2029 verlängert werden: die Mietpreisbremse wird also auch weiterhin dafür sorgen, dass die ortsübliche Mierte bei Abschluss eines neuen Vertrages um maximal 10 Prozent überschritten werden kann. Um Auskunft über die gängigen Mieten zu erhalten, sollen qualifizierte Mietspiegel in Zukunft gestärkt und rechtsicher umgesetzt werden. Für Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohner sollen die Mietspiegel sogar verpflichtend werden.

GUTE NACHRICHT FÜR KÄUFER

Wenn sie vorhaben zeitnah eine Immobilie zu kaufen, ist eine Ankündigung der neuen Regierungskoalition für Sie möglicherweise von besonderem Interesse: laut ersten Plänen können die Bundesländern bald Freibeträge für die Grunderwerbssteuer festlegen. Diese liegt im Saarland derzeit bei 6,5 und in Rheinland-Pfalz bei fünf Prozent – ein wesentlicher Anteil am neuen Eigenheim. In Luxemburg gibt es bereits eine solche Regelung beim Erstkauf einer Immobilie. Wir verfolgen für Sie die weiteren Entwicklungen, blicken mit Spannung auf 2022 und halten Sie selbstverständlich dem Laufenden.



TOP-OBJEKT

Einfamilienhaus in Mannebach

Verkauft an unseren
Kundenstamm vor
offiziellem Verkaufsstart!



Immobilien **KIEFER**

Inhaberin Selina Kiefer
Am Markt 16
54457 Wincheringen

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