15. Jahrgang | März / April 2014 | **kostenlos**
www.casanova-immobilienzeitschrift.de

CASA NOVA

DIE IMMOBILIENZEITSCHRIFT

TOP | IMMOBILIENANGEBOTE AUS DEM BERGISCHEN LAND UND UMGEBUNG

Dipl.-Oec. Jochen Huth
Immobilien

Sie haben den Traum, wir haben den Raum!

Junges Penthouse (Boltenberg), wie man es in dieser Vollkommenheit nur selten findet! Lage, Ausstattung und Bauweise suchen Ihresgleichen! Einliegerwohnung im Souterrain inklusive. 4 + 2 Zimmer, ca. 210 m² Wohnfläche, (zzgl. Einlieger) ca. 245 m² Gesamtfläche, Tiefgarage mit 2 Stellplätzen (optional).

Kaufpreis: € 750.000,- zzgl. 3,57% Courtage.

Gründerzeit-Villa in Wuppertal-Cronenberg: Eine von drei – im Ursprung baugleichen – Gründerzeit - Villen im Herzen Cronenbergs. Die bisher gewerbliche Nutzung kann leicht in eine Wohn - Nutzung geändert werden! 10 Zimmer, ca. 300 m² Wohnfläche, ca. 400 m² Gesamtfläche, ca. 700 m² Grundstücksfläche.

Kaufpreis auf Anfrage zzgl. 3,57% Courtage.

Freiligrathstraße 104 - 42289 Wuppertal
Tel.: 0202 / 262 20 20 - Fax: 0202 / 262 20 21
eMail: info@huth-immobilien.de - Netz: www.huth-villen.de
www.facebook.com/JochenHuthImmobilien

Inhalt

4 Shabby Cic
Charmante Gemütlichkeit im Landhausstil

6 Wohlfühlraum Wintergarten
Nah an der Natur wohnen

9 Luxuriöses Penthouse
In gediegener Lage Wuppertals

10 Wohin geht die Nachfrage?
Schlechte Lagen sind nicht gefragt

12 Was ist HomeStaging?
Für den ersten Eindruck gibt es keine 2. Chance

14 32. Immobilientag
Eine Veranstaltung der Stadtsparkasse Wuppertal

22 Nur die Lage zählt
Angenehmes Wohnen mit Blick ins Grüne

27 Einzigartig in der Region
Remscheider Energieberatungszentrum

28 Energieausweis
Nichts geht mehr ohne!

30 Exklusivität setzt sich durch!
Stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau

32 ShoppingGuide
Lifestyle + Design

32 Impressum

Charmante Gemütlichkeit im Landhausstil

Shabby Chic!

(epr) Wer den Urlaub gerne auf dem Land verbringt, der weiß die Vorteile des rustikalen Lebens zu schätzen. Nirgendwo anders findet man in den Häusern eine so urige Gemütlichkeit vor wie dort. Massive Möbel aus Holz in Kombination mit einem knisternden Feuer im Kamin und der weiten Natur drumherum erwecken in uns ein Gefühl der Ursprünglichkeit und der Erdung – also genau das, was man sich für sein Zuhause wünscht.

Mit modernen Massivholzmöbeln lässt sich diese Prise Landluft ganz einfach in die Stadt transportieren, sodass die eigenen vier Wände damit zu einem charmanten Refugium werden. Die perfekte Kombination einzelner Stücke kann man sich bequem von zu Hause aus über ein paar Klicks im Internet zusammenstellen. Der Online-Shop Massiv aus Holz bietet hierfür ein breites Spektrum an Echtholz-Kiefernmöbeln für jeden Wohnraum. Die hochwertigen und nachhaltig in europäischen Werkstätten angefertigten Möbel aus heimischen Hölzern sind in drei verschiedenen Design-Linien erhältlich: Neben dem verspielten Vedene für Romantiker und Liebhaber des Landhausstils präsentiert sich die Möbelkollektion Burgund klassisch elegant. Die jüngste Kollektion Gravit kennzeichnet wiederum eine klare, einfache Linie. Sie ist für junge dynamische Konsumenten entworfen worden, die das Material Massivholz schätzen, ihre Wohnräume jedoch nach allen Regeln moderner Trends einrichten möchten. Diese Möbelkollektion ver-

Fotos | epr/Massiv aus Holz

leiht dem Schlaf-, Ess- oder Wohnzimmer eine ideale Mischung aus Tradition und Moderne. Vor allem die hellen Farbtöne wie weiß (schneeweiß ohne Wischeffekt), antik weiß (vanillefarben) und alt weiß (shabby chic mit Wischeffekt) sind dabei besonders gefragt – genauso wie Maßanfertigungen, die der Online-Shop als Zusatzleistung anbietet. Als Hilfestellung zur Farbauswahl werden auf Wunsch zudem kostenlose Holzmuster und ein Möbelkatalog geliefert. Accessoires im Shabby Chic-Stil wie Teelichthalter, Übertöpfe oder ein altes Telefon runden das gemütliche Flair auf eine stylische und dekorative Weise ideal ab.

Mehr zum gesamten Sortiment gibt es direkt im Online-Shop unter *www.massiv-aus-holz.de*.

Weiteres auch unter ***www.homeplaza.de***

Home Staging
Susan Rau

Ihr Verkaufsbeschleuniger
für Immobilien!

www.homestagingwuppertal.de

Wohlfühlraum Wintergarten

Fotos + Text I epr/FRESAND Wintergarten

Nah an der Natur zu wohnen fasziniert Menschen seit eh und je. Ob im Garten oder Park – ist man umgeben von Blumen, Bäumen und Pflanzen, fühlt man sich besonders wohl. Denn die begrünten Rückzugsmöglichkeiten sind eine Oase der Ruhe und für viele sogar ein Stück Urlaub vom Alltag. Doch was tun, wenn es für einen Aufenthalt im Freien zu kalt ist? Oder es draußen stürmt, schneit oder regnet? Hier kann ein Wintergarten eine exquisite Lösung sein, denn in der lichtdurchfluteten Wohlfühloase kann man unabhängig von Petrus' Launen die Seele baumeln lassen. Und nicht nur die Auszeit selbst vermittelt ein Gefühl von Luxus, auch die Gestaltung des Glashauses kann exklusiv ausfallen. Ein vielfältiges Portfolio an Wohlfühl-Oasen bietet zum Beispiel die Manufaktur FRESAND Wintergärten an.

Ob klassische Eleganz, romantischer Landhausstil oder rustikale Cottage-Optik, die Planung und Umsetzung des Glas-Anbaus folgt den persönlichen Wünschen. Die Materialien, wie hochwertige Hölzer mit mehrschichtigen Lackierungen in Kombination mit dauerhaftem Aluminium, können flexibel zusammengestellt werden, sind wetterbeständig und edel anzusehen.

Die Isoliergläser halten die Entspannungsinsel nicht nur warm, sondern sind zudem energiesparend.

Mehr Informationen unter *www.fresand-epr.de*

Unsere Spezialität ist der Verkauf hochwertiger Objekte. Für unsere anspruchsvollen vorgemerkten Interessenten suchen wir im Raum Wuppertal, insbesondere Briller Viertel, Toelleturm oder Boltenberg, hochwertige

- Villen
- Einfamilienhäuser
- Mehrgenerationenhäuser
- Eigentumswohnungen

Wolfgang Münster
Immobilien

Hohe Egge Höhenweg 9
45549 Sprockhövel
Te. 0 23 24 / 68 55 91-92

info@wolfgangmuenster.de
www.wmimmo.de

Wuppertal-Cronenberg – Borner Quartier

Nur noch drei neuwertige Eigentumswohnungen,
sehr hochwertig ausgestattet, hochrentabel vermietet
und somit ideal für Kapitalanleger.

Die solventen Mieter wünschen ein langfristiges Mietverhältnis.

Für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihren Anruf!

B|I|K
Bergisches Immobilien Kontor
GmbH

Lüntenbeck 1
42103 Wuppertal

Tel. 0202 695 2324
Fax 0202 695 2327

awater@bik-immo.de
www.bik-immo.de

Edles und Feines
zu attraktiven Preisen
Foto: © Igrik - fotolia
BODI
365
GESCHENKARTIKEL
WOHNACCESSOIRES
2 x IN WUPPERTAL: HERZOGSTRASSE 34 – WERTH 73

Luxuriöses Penthouse in gediegener Lage Wuppertals oder karierte Maiglöckchen!

Alle wollen es, kaum einer bietet es an: entspanntes Leben mit dem gewohnten Komfort, den man seit Langem aus dem eigenen Haus gewohnt ist.

Die Jahre gehen ins Land, die Kinder werden flügge und verlassen das Haus. Der – inzwischen zu große – Garten erfordert einen Gärtner, die Einkaufstüten tragen sich nicht von allein in die Küche, die Garage ist etwas vom Haus entfernt …

Man wird nicht jünger! Oder man ist dauernd unterwegs! Geschäftsreisen, Urlaube, der Ausbruch in den Süden sind bei einem großen Haus schwierig. Wer gibt Acht? Wer kümmert sich? Eigentlich möchte man, bei allem Komfort-Wohnen, einfach einmal abschließen und sich den weiteren Interessen widmen. Sich um möglichst wenig kümmern … und … was ist in einigen Jahren?

Im Eigentum wohnen und, wenn notwendig, jemand, der einem zur Hand geht, einen im schlimmsten Falle pflegt, in der Nähe haben! Das wäre es doch! Ein Einlieger müsste her! Am besten mit der eigenen Privatsphäre vereinbar! Das Auto in der Tiefgarage, ein Aufzug in alle Etagen – sich um nichts kümmern müssen! Alarmgesichert mit einbruchhemmenden Fenstern und Türen.

Ein großes Bad mit Sauna. Ein- bis zwei Gäste-Bäder für Freunde. Getrennte Schlafzimmer (er/sie schnarcht!) und ein Ankleideraum! Fußbodenheizung und eine umlaufende Dachterrasse für jede Tageszeit, eine offene Gourmet-Küche; ach ja, der klimatisierte Weinkeller! …

… gibt's ja nirgendwo! Oder?

Doch! Gibt es: am Boltenberg! Mit einer Verkehrsanbindung, die Düsseldorf in die Nähe rückt, die Einkäufe, Kulturveranstaltungen, Freizeitaktivitäten oder den Stadtbummel erleichtert! In einem Villen-Viertel, das in Zoo-Nähe liegt. Über 200 m² (reine Wohnfläche ohne Einlieger!) und eigene Räume für Büro, Aupair und/oder Pflegepersonal inklusive. Jung (2005 Erstbezug) und mit bester Technik und bestechendem Ausblick versehen!

Entspanntes Wohnen leicht gemacht!

Weitere Informationen unter:
Dipl.-Oec. Jochen Huth Immobilien, Freiligrathstraße 104,
42289 Wuppertal, Tel. 02 02 / 262 20 20
oder im Internet unter: *www.huth-villen.de/5104*

Wohin geht die Nachfrage?

Michael Jaroch, Inhaber der Firma Wohnträume Immobilienvertrieb in Wuppertal

2014 ist schon wieder 2 Monate alt. Und diese 2 Monate zeigen uns, dass die positiven Prognosen für dieses Jahr wohl zutreffen werden. Die Zinsen werden auf extrem niedrigem Niveau bleiben, der Export brummt, die Binnenkonjunktur nimmt weiter Fahrt auf. Baugenehmigungen und die Immobiliennachfrage zeigen weiterhin steigende Tendenz.

Bestätigt wird die steigende Nachfrage nach Immobilien durch deren sinkende Vermarktungsdauer. Über 25% der selbstgenutzten Einfamilienhäuser und über 30% der selbstgenutzten Eigentumswohnungen sind binnen zwei Monaten verkauft. Nur ca. 17% der Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen waren nach sechs Monaten noch nicht verkauft. Bei Mietobjekten ist die Quote noch deutlicher. Ca. 75% der Mietwohnungen waren nach zwei Monaten vermietet.

Dabei erfüllt das Einfamilienhaus in einer ruhigen, familienfreundlichen Siedlung am Stadtrand am ehesten die Kriterien für ein Traumhaus. Rund 35% der Kaufinteressenten möchten ein freistehendes Einfamilienhaus ihr Eigen nennen. Bereits mehr als 11% nennen das „Energiesparhaus“ als ihr Wunschhaus.

Nur ca. 10% träumen von einem Landhaus, ca. 8% von einem barrierefreien Bungalow und nur ca. 7% von einer modernen Stadtwohnung. Von einer Altbauwohnung träumen vergleichsweise nur noch wenige Menschen.

Im Durchschnitt aller Interessenten sollte das „eigene Heim“ 136 m² Wohnfläche haben. Haushalte ohne Kinderwunsch liegen bei 129 m², mit Kindern bis ca. 158 m² Wohnfläche. In der Stadt sind die Suchenden mit weniger m² Wohnfläche zufrieden als in ländlichen Regionen.

Dabei ist auch die Ausstattung der Immobilie von großer Bedeutung. Etwa 83% sehen die moderne Einbauküche als entscheidend an beim Immobilienkauf. Das Gäste-WC, die energiesparende Isolierung, die Garage und der Garten werden auf die Plätze danach verwiesen. 44% der Kaufinteressenten wollen nicht auf den Garten verzichten. 48% wollen nicht auf Balkon, Terrasse oder Loggia verzichten.

Fazit

Altbauwohnungen, Sanierungsobjekte und schlechte Lagen sind auch bei optimalen Marktbedingungen nicht nachgefragt und nur schwierig zu verkaufen. Im Gegensatz dazu treffen ein gepflegtes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Stadtrandlage mit ca. 140 m² Wohnfläche oder eine moderne Eigentumswohnung in ruhiger Citylage mit Balkon oder Terrasse den Nerv der Zeit.

Text | Michael Jaroch

Schöner Wohnen...

in historischen Gemäuern

Immobilien
KONTOR
Wuppertal

Lofts in der ehemaligen Bandweberei „Fritz Moll"
Obere Sehlhofstraße 34, Wuppertal-Heckinghausen.
Baubeginn in Kürze – 14 Wohneinheiten – 1 Büroeinheit
Individuell planbar!

LOFT Profis

Rufen Sie uns an!

Beratung und Verkauf:
Klaus-Peter Ruthe Immobilien
0171 – 260 88 99

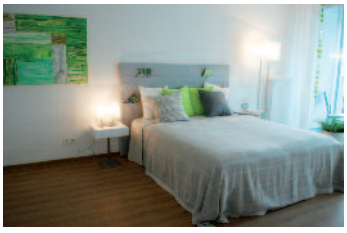
Immobilienkontor Wuppertal
„Schöner Wohnen" GmbH & Co. KG
www.immobilienkontor-wuppertal.de
info@immobilienkontor-wuppertal.de

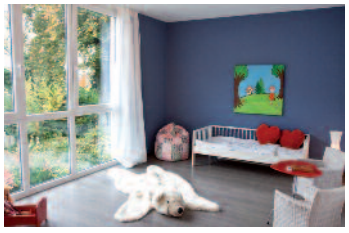
Moderner Schabernack – oder wertvolle Unterstützung für den Immobilienverkauf

Was ist HomeStaging?

Vorher Nachher

Vorher Nachher





HomeStaging ist eine Verkaufsförderung für Immobilien – ein Stützpfeiler der zeitgemäßen Immobilienpräsentation. „Staging“ findet in allen Lebensbereichen statt: Ein Model ist unvorstellbar ohne Make-Up, der Bewerber geht gut gekleidet zum Vorstellungsgespräch und wer sein gebrauchtes Auto verkaufen möchte, weiß längst, mit gründlicher Reinigung und glänzendem Lack lassen sich ein paar Euro mehr erzielen. Einen besseren Verkaufsbeschleuniger gibt es nicht – es sei denn, der Verkäufer ist bereit, den Verkaufspreis seiner Immobilie erheblich zu reduzieren.

Warum HomeStaging?

Auch bei Immobilien gibt es selbstverständlich die Liebe auf den ersten Blick. Wie bei einem Menschen, der einen von der ersten Sekunde an nur dann in seinen Bann zieht, wenn er äußerlich ansprechend und sympathisch erscheint.

Für den ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance!

In der Verkaufspsychologie ist es längst bewiesen, dass die ersten acht bis sechzehn Sekunden darüber entscheiden, ob sich ein Käufer ernsthaft für ein Produkt interessiert oder nicht. Häuser sind die teuersten Produkte, die vermarktet werden, aber unerklärlicherweise wird ihnen oft eine optimale Präsentation vorenthalten. Durch HomeStaging erhalten Immobilien einen deutlichen Wettbewerbsvorteil. Sie werden nachweislich schneller und zu besseren Marktpreisen verkauft: wird eine Immobilie durch Home Staging in Szene gesetzt, garantiert ein großer Interessentenkreis einen schnelleren Verkaufserfolg und jeder investierte Euro zahlt sich um ein Vielfaches wieder aus.

Ingenieur- und Vermessungsbüro · Gesellschaft mit beschränkter Haftung

- Erarbeitung der Ausführungsreife von Bebauungs- und vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (VBP)
- Ausschreibung von Straßen- und Kanalanlagen
- Bauleitung von Straßen- und Kanalanlagen einschließlich Abrechnungs- und Rechnungsprüfung

GEOPLAN

30 Jahre Erfahrung

Varresbecker Straße 7 · 42115 Wuppertal-Elberfeld
Tel. 02 02/71 15 15 · Fax 02 02/71 42 52
E-Mail: info@geoplan.de · Internet: www.geoplan.de

- Topografische Grundlagen Vermessung
- Baubegleitende Vermessung zur Errichtung von Hochbauten
- Baubegleitende Vermessung zur Herstellung von Straßen und Kanälen
- Bestands- und Abrechnungspläne nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen

Das Konzept

In 80 Prozent der Verkaufsimmobilien nimmt die Mehrheit der Interessenten nur die Vergangenheit des Hauses und seiner Bewohner wahr, anstatt den Raum für ihre eigene Zukunft darin zu sehen. Es fehlt die Vorstellungskraft. HomeStaging hilft den Interessenten diese Vorstellungskraft zu entwickeln und sich mit einer Immobilie zu identifizieren. Die Immobilie muss sich von ihrer besten Seite präsentieren: Dazu muss sie sich in einem intakten Zustand befinden, sauber und hell sein, möglichst gut duften. Die Möblierung und sonstige Ausstattung sollten eine Harmonie und Leichtigkeit vermitteln und jedem Raum eine für den Kaufinteressenten sinnvolle Zweckbestimmung geben.

Der Kaufinteressent findet sich in einer Immobilie viel besser wieder, wenn sie von der persönlichen Prägung des Vorbesitzers befreit ist; es ist unangenehm, bei einer Besichtigung das Gefühl zu haben, in die Privatsphäre fremder Menschen einzudringen. Die Lösung ist, die Immobilie so herzurichten, dass sie wie ein hübsches Ferienhaus jeden Interessenten einlädt, sofort selbst darin zu wohnen.

Wie funktioniert HomeStaging?

Leerstehende Immobilien werden mit Möbeln und Accessoires so ausgestattet, dass jeder Raum seiner Zweckbestimmung entsprechend wohnlich und für den größtmöglichen Interessentenkreis ansprechend eingerichtet wird. Noch bewohnte Immobilien werden von zu viel oder auch von zu schweren Möbeln oder sonstigen Ausstattungsgegenständen, die den Räumen ihre Leichtigkeit nehmen, befreit und eventuell umgestaltet.

Geerbte und nicht mehr dem Zeitgeist entsprechende Immobilien werden – falls erforderlich – entrümpelt, renoviert und entweder teilweise oder auch vollständig neu möbliert. So kann jede Immobilie durch HomeStaging nur gewinnen. Die Immobilie präsentiert sich nicht nur besser, sondern HomeStaging verwandelt alle Räume für den Kaufinteresssenten in ein „Wie-für-mich-gemacht-Gefühl“, weil es aufzeigt, wie und vor allen Dingen wie schön darin gelebt werden kann.

Susan Rau, Inhaberin von HomeStaging Susan Rau in Wuppertal

Weitere Informationen unter:
HomeStaging Susan Rau, Tel. 0202 74 60 243 oder Mobil unter 0177 966 83 23, *www.homestagingwuppertal.de*

LEBE LIEBER UNGEWÖHNLICH

Freistehendes Haus mitten im Mirker Hain. Als EFH oder für eine Gastronomie nutzbar. Fläche ca. 121 qm Grundstück 1.378 qm, div. Stellplätze, Denkmalschutz, Innenausbau noch erforderlich, viele Grundrissgestaltungsmöglichkeiten. Das außergewöhnliche Haus in der Kohlstraße 64 ist in Wuppertal bekannt als „Norwegisches Holzhaus“.

KAUFPREIS 185.000 Euro

WOHNEN IN LANGERFELD

Bereits fertig erschlossene Grundstücke ab 250 qm in der Arnsbergstraße in Wuppertal-Langerfeld zu verkaufen. Ruhig und doch verkehrsgünstig in einer Anliegerstraße gelegen. Ideal fur Einfamilienhäuser geeignet. Kinderspielplätze, Schulen und Sporthallen sind auf kurzen Wegen zu erreichen.

KAUFPREIS ab 50.000 Euro

Ansprechpartnerin:
Ute Jamelle, Fon 0202.93 11-181
www.gwg-wuppertal.de

GWG
Wohnen in Wuppertal

Besuchen Sie unseren 32. Wuppertaler Immobilientag am 1. März 2014

Stadtsparkasse Wuppertal

Von 10.00 bis 17.00 Uhr gibt es an 53 Messeständen und bei 20 Vorträgen alle Infos rund um die eigenen 4 Wände. In der Sparkassenzentrale am Islandufer und in der Glashalle am Johannisberg gibt es einen Überblick über das aktuelle Angebot an Wohnungen und Häusern und Infos zum Thema Modernisieren. Alle Infos und die Möglichkeit, sich zu den Vorträgen anzumelden unter www.wuppertaler-immobilientag.de. **Wenn's um Geld geht – Sparkasse**

Herzliche Einladung zum 32. Wuppertaler Immobilientag 2014

Immer mehr Immobilienexperten aus dem Bundesgebiet entdecken unsere Region als Lebensraum mit hohem Freizeitwert, überragender Verkehrsanbindung und gutem, aber bezahlbaren Wohnraum. Diese Entwicklung ist für Wuppertal sehr erfreulich und hat wieder mit dazu beigetragen, dass die Einwohnerzahl gestiegen ist. Für Immobilieninteressenten bedeutet dieser Trend allerdings auch, dass Preissteigerungen möglich sind, bzw. das Angebot geringer sein wird als die Nachfrage.

Zusammen mit den historisch weiter niedrigen Zinsen haben Wuppertaler damit zur Zeit immer noch sehr gute Rahmenbedingungen. Unser Tipp lautet daher: Nutzen Sie den Immobilientag am 1. März 2014, um sich über das aktuelle Angebot zu informieren. Lassen Sie sich einfach mal ausrechnen, was Ihre Wunschimmobilie monatlich kostet. Vielleicht sind ja bald schon die eigenen vier Wände ein wichtiger Baustein für Ihre persönliche Altersvorsorge.

Früher oder später müssen wir uns alle mit der Aufgabe „Alters-gerechtes Wohnen“ auseinandersetzen, daher empfehlen wir auch die beiden Vorträge zum Thema "Altersgerechtes Wohnen" um 11.00 und um 15.00 Uhr.

Wir freuen uns gemeinsam mit allen Ausstellern und Referenten auf Ihren Besuch.

Stadtsparkasse Wuppertal

Lounge mit Panoramablick – Doppelhaushälfte in W.-Hatzfeld. In gefragter Lage Wuppertals erwartet Sie eine attraktive DHH. Zeitgemäß und hochwertig ausgestattet mit großem Garten und 2 Terrassen. Eine PKW-Garage kann optional für € 7.500,- hinzuerworben werden. Bj. 1972, 2005 umfangreich modernisiert. 549 m² Grundst. in Waldrandlage, 170 m² Wfl., 6 Zi., 2 moderne Tageslichtbäder. **Kaufpreis € 295.000,- zzgl. Garage**

Attraktiv und individuell in Breckerfeld. Lichthelles, offenes Einfamilienhaus, Bj. 1990/1994, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, 240 m² Wfl., 494 m² Grundst., liebevoll angelegter Garten, Süd/West-Terrasse und Gartenhaus. Neben dem großzügigem Lebensbereich im EG mit Wohn-/Ess- und Kochlandschaft stehen 2-3 weitere Zimmer und 3 Bäder zur Verfügung. Guter und zeitgemäßer Zustand. **Kaufpreis € 329.000,-**

Wir suchen

für vorgemerkte Interessenten im Großraum Wuppertal, Remscheid und Solingen

- **Einfamilienhäuser**
- **Mehrfamilienhäuser**
- **Eigentumswohnungen**

Unser Team mit ausgebildeten Spezialisten steht sowohl im Wohnungsbereich als auch im Gewerbebereich an Ihrer Seite – Immobilienvermittlung, Projektentwicklung, Sachverständigenwesen und Immobilienverwaltung – und das Ganze selbstverständlich mit höchster Integrität und absoluter Diskretion.

fmi
frank müller
immobilien

Beyeröhde 1 · 42389 Wuppertal ·
Tel. (02 02) 60 00 55 · Fax 60 80 50 8
Internet: www.immobilien-wuppertal.de

Vorträge

Vorträge für Immobilienbesitzer und Immobilieninteressierte

11.00 Uhr	Forum Islandufer	Raum 2, Johannisberg	Raum 3, Johannisberg	Raum 1, 1. OG, Johannisberg
	Vom Brennwertgaskessel bis zum Pelletkessel – Mit der neuen Heizung Kohle sparen *Referent: Dipl.-Ing. Günter Kesselmann, Energieberater*	**Augen auf beim Fenstertausch** *Referent: Dipl.-Ing. Michael Wehrmann, Energieberater*	**Wohnen im Alter,** *Referent: Roland Hustert, Geschäftsführer der LBS Immobilien GmbH*	**Immobilienrente – Zusätzliche Liquidität für Immobilienbesitzer** *Referenten: Marcus Lorenz, Strategieentwickler und Frank Rosendahl, Immobilien-zentrum der Stadtsparkasse Wuppertal*
12.00 Uhr	Raum 1, 1. OG, Johannisberg	Forum Islandufer	Raum 3, Johannisberg	Raum 2, Johannisberg
	Energetische Sanierung am Beispiel eines Mehrfamilienhauses *Referent: Detlef Becker, Bausachverständiger*	**Einbruchsrisiko – Wie sichere ich mein Eigentum?** *Referent: Marco Fechner, Kriminalprävention der Polizei Wuppertal*	**HomeStaging – Schabernack oder wertvoll für den Immobilienverkauf?** *Referentin: Susan Rau, HomeStagerin*	**Familienförderung in Wuppertal - Sie können über 300,-€ im Monat sparen** *Referent: Marcus von der Höh, Immobilienzentrum der Stadtsparkasse Wuppertal*
13.00 Uhr	Raum 2, Johannisberg	Raum 3, Johannisberg	Forum Islandufer	Raum 1, 1. OG, Johannisberg
	Wege zum Niedrigstenergiegebäude *Referent: Dipl.-Ing. Michael Wehrmann, Energieberater*	**Blockheizkraftwerke – Die Lösung für´s Eigenheim? Was können sie wirklich?** *Referent: Dipl.-Ing. Günter Kesselmann, Energieberater*	**Preis o.k.? Infos zu Immobilienpreisen im Internet** *Referent: Dipl.-Ing. Holger Wanzke, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal*	**Überblick über die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme der KfW** *Referentin: Christine Hanke, Immobilienzentrum der Stadtsparkasse Wuppertal*
14.00 Uhr	Forum Islandufer	Raum 1, 1. OG, Johannisberg	Raum 3, Johannisberg	Raum 2, Johannisberg
	Schimmelpilz in Wohngebäuden – Praxiswissen für Eigentümer *Referent: Detlef Becker, Bausachverständiger*	**Sicherheit für Senioren im Wohnbereich,** *Referent: Joachim Wiebel, Allianz für Sicherheit im Bergischen Land*	**Immobilienmanagement im Private Banking** *Referent: Michael Horath, Private Banking der Stadtsparkasse Wuppertal*	**Jetzt Immobilien kaufen? Jüngste Entwicklungen auf dem Wuppertaler Immobilienmarkt** *Referentin: Dipl.-Ing. Ricarda Baltz, Geschäftsführerin des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal*
15.00 Uhr	Raum 3, Johannisberg	Forum Islandufer	Raum 2, Johannisberg	Raum 1, 1. OG, Johannisberg
	Wärmepumpe – kostengünstig die Quellen der Natur nutzen *Referent: Dipl.-Ing. Günter Kesselmann, Energieberater*	**Energiesparen zu Hause – Strom, Wasser, Heizung** *Referent: Detlef Becker, Bausachverständiger*	**Wohnen im Alter,** *Referent: wird vor Ort bekannt gegeben*	**So viel Eigentum können Sie sich für Ihre Miete leisten** *Referent: Frank Rosendahl, Immobilienzentrum der Stadtsparkasse Wuppertal*

Bürogebäude Ohligsmühle

Stadthalle

Schwebebahn

Gute Projekte haben
bei uns Tradition -
und Zukunft.

Willkommen in Wuppertal!

Wirtschaftsförderung
Wuppertal

Hotel ****plus Park Villa

Wohnungsbauprojekt Lönsstraße

32. Wuppertaler Immobilientag

Samstag, 1. März 2014, von 10.00 bis 17.00 Uhr in der

Wuppertal-Elberfeld, Rübezahlweg

Insgesamt entstehen hier 7 individuelle, lichtdurchflutete Eigentumswohnungen mit modernster Technik in waldreicher und ländlich geprägter Umgebung.

In perfekt durchdachten Grundrissen zwischen knapp 90 m² bis knapp 100 m² Wohnfläche, die individuell nach Ihren Wünschen gestaltet werden, sind selbst die kleinsten Details von großer Raffinesse. Hier werden alle Wünsche erfüllt.

Die Preise bewegen sich zwischen € 259.000 und € 278.000,-

Die besondere Lage, die ansprechende Architektur mit großzügigen Glasflächen und Dreifachverglasung, der Komfort und eine sorgfältige Auswahl der Materialien werden Sie begeistern und bieten Ihnen pure Lebensqualität! Ökologisches Wohnen lässt sich heutzutage mit Modernität und Luxus verbinden.

Herr Bujack, Tel. 0202 488-3343 freut sich auf Ihren Anruf.

Lebensgenuss in Wuppertal, Zoonähe Hindenburgstr. 54-54 c

Das Gebiet rund um den Zoo ist ohne Zweifel eine der beliebtesten Lagen und über die Grenzen Wuppertals bekannt. Hier, zwischen Hindenburgstraße und Sambatrasse entsteht eine architektonisch äußerst interessante Baumaßnahme von insgesamt 5 Häusern mit 26 Wohnungen. Die Einheiten sind barrierearm zu erreichen und modern ausgestattet.

Ein Aufzug führt Sie direkt von der Tiefgarage auf Ihre Wohnebene. Alle Wohnungen verfügen über große Süd-/Westterrassen mit Blick auf das Zooviertel.

Die Wohneinheiten sind zwischen 87 und 103 m² groß und großzügig in 3-Zimmer-Wohnungen aufgeteilt. Die Kaufpreise liegen zwischen € 255.000 und € 302.000,-. Entscheiden Sie sich kurzfristig.
50 % sind bereits verkauft.

Frau Urbanek, Tel. 0202 4888-3338 freut sich auf Ihren Anruf.

Weitere Informationen zu unseren Immobilie

- am 1. März 2014, von 10.00 bis 17.00 Uhr, auf dem 32. Wuppertale
- in der Immobilienvermittlung Barmen, Werth 103, Telefon 0202 488-5961 • i

der Stadtsparkasse Wuppertal

Glashalle der Sparkasse, Wuppertal-Elberfeld, Am Johannisberg 1

Freistehendes „Landhaus“ in W-Cronenberg, Häuschen

Einfamilienhaus in ruhiger, grüner Lage zwischen Zentrum und Sudberg mit herrlichem Grundstück (ca. 1.240 m²). Wohnfläche ca. 130 m² zzgl. ca. 70 m² Nebenräume. Erbaut 1958. Gepflegter Zustand mit 2 Kachelöfen, Weinkeller, Einbauküche, Carport. Schöne Gartenanlage mit Gartenhaus, Teich und Wiese. Kurzfristiger Bezug möglich.

Kaufpreis: € 249.000,- zzgl. 3,57 % Courtage
Ansprechpartner: Jürgen Kelch, Tel. 0202 488-3346

Modernes Wohnen mit traumhaftem Blick in Wuppertal Nächstebreck

Wunderschöne Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss eines Doppelwohnhauses auf parkähnlichem Grundstück mit Feuchtbiotop, Baujahr 1997, ca. 97m² Wohnfläche, Balkon mit herrlichem Blick, Richtung Südosten, sehr gepflegter Zustand, zwei Badezimmer, Echtholz Parkettboden, Garage mit Zugang zum Haus, 275,- EUR Hausgeld inklusive Heizkosten, Rücklagen, etc. Der Bezug ist ab August 2014 möglich.

Kaufpreis: € 179.000,- zzgl. 3,57% Courtage
Ansprechpartner: Melanie Harke, Tel. 0202 488-3327

So schön kann Wohnen sein!

Maisonettewohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit nur 2 Wohneinheiten in Wuppertal-Barmen. Gas-Brennwertheizung (Fußbodenheizung), Baujahr 1983, Wohnfläche ca. 113 m², Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, 1 Garage mit Zugang zum Haus, Kamin, komplette Einbauküche, kleiner Garten, 2 große Balkone.

Kaufpreis: € 190.000,- zzgl. 3,57 % Courtage
Ansprechpartnerin: Karin Honka-Niessen, Tel.: 0202 488-4444

en- und Finanzierungsangeboten erhalten Sie

er Immobilientag • im Internet unter www.sparkasse-wuppertal.de
n der Immobilienvermittlung Elberfeld, Islandufer 15, Telefon 0202 488-5965

Vorsorgen mit einem Bausparvertrag

Wohn-Riester jetzt auch für den altersgerechten Umbau nutzen

Seit Beginn des Jahres kann die staatliche Wohn-Riester-Förderung auch für den barrierearmen Umbau der eigenen vier Wände genutzt werden. „Damit ist ein Riester-Bausparvertrag auch für alle geeignet, die bereits im eigenen Heim wohnen und es vielleicht sogar schon abbezahlt haben“, erklärt Jörg Kaeding, Versicherungssexperte der Sparkasse Wuppertal.

So können Eigenheimbesitzer für die später notwendigen Umbaumaßnahmen finanziell vorsorgen und dabei von staatlichen Zulagen profitieren. Wer schon über ein Riester-Guthaben verfüge, könne dies nun jederzeit zur Finanzierung der Maßnahmen verwenden und zugleich auch die besonders zinsgünstigen Kredite der staatlichen KfW nutzen.

Cronenberger Straße 264!

Wir bieten neun komplett erschlossene Baugrundstücke bauträgerfrei zum Selbstbebauen für 215,- €/m² an. Rechtskräftiger Bauvorbescheid liegt vor. Entwurfsplanung ist bereits von uns erstellt worden! Größe der Grundstücke: zwischen 400 m² und 600 m². Lage: Süd-West-Ausrichtung am Hang in der oberen Südstadt Wuppertals, umgeben von einem Landschaftsschutzgebiet und Wohnbebauung.

Vermarktungsbeginn: 1. März 2014!
Grundstücke für
Ein- und Zweifamilienhäuser!

Projektentwicklungs- und IDEE Investitionsgesellschaft mbH

www.ideehomes.de

Werther Hof 8, 42275 Wuppertal
Fon 0202/ 69 39 19 46
Fax 0202/ 69 39 19 47
www.idee-pe.de

Ihr Partner zu den eigenen 4 Wänden

„Die demografische Entwicklung macht den barrierefreie Umbau immer notwendiger“, betont Kaeding und verweist darauf, dass in Nordrhein-Westfalen bereits heute fast 700.000 barrierearme Wohnungen fehlen.

Für den Abbau von Schwellen und den Einbau von breiteren Türen, Rampen, eines Treppenlifts und die Installation einer bodengleichen Dusche müssten im Durchschnitt mindestens 20.000 Euro veranschlagt werden. „Es macht also Sinn, dafür mit Hilfe von Vater Staat entsprechend vorzusorgen“, rät Kaeding und nennt dafür als Beispiel ein Ehepaar, Mitte 50, das über ein Jahreseinkommen von 45.000 Euro verfügt und in zehn Jahren sein Haus altersgerecht modernisieren will.

„Wenn beide jetzt einen Riester-Bausparvertrag abschließen, haben sie bis dahin durch die Zulagen und die Wohnungsbauprämien 3.980 Euro mehr zur Verfügung.“

Schöner Wohnen...

Hochwertiges Ambiente im alten Gewand

Immobilien KONTOR Wuppertal

Lofts in der „alten Winkelsträter Fabrik“
Oberbergische Straße 63, Wuppertal-Barmen. Maisonette-Einheit – ca. 198 m²
Gehobene Ausstattung für privilegiertes „Wohnen und Arbeiten!“

LOFT Profis

Rufen Sie uns an!

Beratung und Verkauf:
Klaus-Peter Ruthe Immobilien
0171 – 260 88 99

Immobilienkontor Wuppertal
„Schöner Wohnen“ GmbH & Co. KG
www.immobilienkontor-wuppertal.de
info@immobilienkontor-wuppertal.de

NUR DIE LAGE ZÄHLT

Im gesuchten Wuppertaler Ortsteil Katernberg finden Sie die Straße „In den Birken“. Das 1972 erstellte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt am Ende einer Sackgasse in verkehrsberuhigter Lage.

Hinter dem Gebäude öffnet sich das schön geschnittene Grundstück mit Grün rundum und vielfältiger Nutzung, insbesondere eine ideale Spielmöglichkeit für Kinder.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise. Angenehmes Wohnen mit Blick ins Grüne ist hier gewährleistet. Die Gesamtwohnfläche von ca. 228 m² findet folgende Aufteilung:

Das Gartengeschoss als separater Einlieger bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche ein Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten, Schlafzimmer, Küche, Diele sowie Badezimmer mit WC.

Anzeige

SEIT 25 JAHREN KOMPETENZ IN IMMOBILIEN...

HAUSVERWALTUNG
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Industrie- & Gewerbeverwaltung

IMMOBILIENMANAGEMENT
- An- und Verkauf
- Projektierung
- Versicherung
- Finanzierungsberatung

HAUSMEISTERSERVICE
- Gartenservice
- Reinigungsservice, auch Großobjekte
- Winterdienst

HAUT & JORDAN IMMOBILIEN GMBH

Oberdörnen 7 • 42283 Wuppertal
Tel. 0202 / 2 55 50-0 • Fax 0202 / 2 55 50-25
info@haut-jordan.de • www.haut-jordan.de

Darüber hinaus befinden sich auf dieser Ebene Vorratsraum, Waschküche, Hobbyraum und Heizungsraum.

Die Hauptwohnung im Erd- und Dachgeschoss verfügt über ca. 153 m² Wohnfläche. Vom Hauseingang her gelangt man über eine geräumige Diele in den großzügigen ca. 48 m² großen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Eine große Küche, ein Bad mit Wanne und Dusche, ein separates WC , das Schlafzimmer und eine Gartenterrasse komplettieren die Räumlichkeiten auf dieser Wohnebene.

Eine offene Treppenanlage führt in den ca. 28 m² großen Galeriebereich im ausgebauten Dachgeschoss. Bäder und Ausstattung entsprechen dem Zeitgeist des Baujahres, verschiedene Modernisierungsmaßnahmen sind daher erforderlich.

Eine PKW-Garage mit Abstellraum sowie ein Gartenhaus runden dieses attraktive Angebot ab.

Das Haus ist frei und kann daher sofort genutzt werden.
Der Kaufpreis beträgt 390.000,- €

Weitere Informationen unter:
Stadtsparkasse Wuppertal Immobilienvermittlung,
Ihr Ansprechpartner: Mike Mülheim, Tel. 02 02 – 488-3344
oder im Internet unter: *www.sparkasse-wuppertal.de*

Fotos + Text I Stadtsparkasse Wuppertal

Wann bauen Sie mit uns?

HELMA, Ihr Spezialist für individuelle Massivhäuser, innovativ & Sicher!

- **massiv** – Stein auf Stein – wertbeständig für Generationen
- **individuell** – Ihre Ideen und unsere Kompetenz
- **innovativ** – Energie sparen: EnergieAutakeHäuser • Sonnenhäuser ecoSolar-Häuser • KfW-Effizienzhäuser
- **sicher** – von Anfang an durch den HELMA®-BauSchutzBrief inkl. TÜV-Prüfung

Profitieren Sie von über 33 Jahren Erfahrung und mehreren tausend gebauten Massivhäusern.

Ihr HELMA-Berater Detef Bonna freut sich von Ihnen zu hören. Rufen Sie ihn einfach an!

HELMA Eigenheimbau AG
Vertriebsbüro in Remscheid
Bornsiepen 16
42859 Remscheid
Telefon: 02191/342603
www.HELMA.de

HELMA Eigenheimbau AG

Fotos + Texte I Stadtsparkasse Wuppertal

Wie können Sie Ihre Energiekosten senken?

REINSHAGEN&SCHRÖDER
Heizungs- und Sanitärgroßhandel
Alexanderstr. 63-65
42857 Remscheid
Tel.: 0 21 91/9 77 -370

... und Ihren persönlichen Beitrag dazu leisten, den CO_2 Ausstoß zu verringern:

'Erneuerbare Energie'

Denn fast täglich erreichen die Preise für Heizöl, Erdgas und Benzin neue Rekordhöhen.
Wir möchten Sie darüber informieren, welche Möglichkeiten es gibt die Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung zu senken.

Wir informieren Sie über:
Holz-Pellets Heizungen - Solaranlagen - Wärmepumpen - Photovoltaik - und staatliche Förderprogramme.

Bezug über den Fachhandwerker Ihrer Wahl mit Lieferung, Montage und Service.

Noch Fragen?

Wuppertal-Uellendahl
4-Zimmer, 106 m² Wfl.,
Süd/West-Balkon, Aufzug, teilweise
Parkett, Baujahr 1972
119.250,- €

Wuppertal-Katernberg
EFH mit 160 m² Wfl., 546 m²
Grundstück, Bezug ab März 2015,
Garage, ruhige Lage
415.236,- €

Wuppertal-Dönberg
Doppelhaushälfte, 155 m² Wfl.,
277 m² Grundstück, Baujahr 1996,
Garage, ruhige Lage
279.500,- €

Wuppertal-Katernberg
EFH mit 155 m² Wfl., 540 m²
Grundstück, Bezug ab März 2015,
Garage, ruhige Lage
418.609,- €

Wuppertal-Unterbarmen
Wohn-/Geschäftshaus ca. 1.405 m²
Wfl., ca. 260 m² Nutzfl., BJ 1972,
Garage, Stellplatz, Aufzug
1.355.000,- €

Wuppertal-Katernberg
EFH mit 138 m² Wfl., 500 m²
Grundstück, Bezug ab März 2015,
Garage, ruhige Lage
362.010,- €

1.

Wahl bei Immobilienkauf & Verkauf in Wuppertal

02 02 – 26 85 200
wohn-traeume.com

wohn träume

Schwelme Immobilien

IMMOBILIEN
VERMIETUNGEN
FINANZIERUNGEN
WERTERMITTLUNGEN

Ihr kompetenter Immobilienpartner in Schwelm, Barmer Straße 1

Einfamilienhaus mit Einliegerbereich: Sonniges Wohnen direkt am Grüngürtel

Objekt:	Großzügige Doppelhaushälfte mit Einliegerbereich und zwei Kfz-Stellplätzen in Waldrandlage
Ort:	Wuppertal-Langerfeld (Ehrenberg)
Wohnfläche:	142 m²
Baujahr:	1973
Grundstück:	427 m²
Kaufpreis:	205.000,00 € zuzügl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.

Objektnummer 2896

Modernes Wohnen auf zwei Etagen: Eigentumswohnung mit Südbalkon

Objekt:	Ideal aufgeteilte Maisonette-Wohnung mit Ateliergeschoss und Garage in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage
Ort:	Wuppertal-Langerfeld
Wohnfläche:	81,4 m²
Hausgeld:	270,13 €/mtl. inkl. Hzg., Wasser usw.
Baujahr:	1993
Kaufpreis:	114.000,00 € zuzügl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.

Objektnummer 2893

Kontakt
Schwelme Immobilien
Inh. Horst Prange

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Tel. 0 23 36 / 77 87
Fax 0 23 36 / 77 86

info@schwelme.de
www.schwelme.de

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.schwelme.de

oder scannen Sie den nebenstehenden QR-Code mit Ihrem Smart-Phone und der kostenfreien App „QR" ein und lassen Sie sich hier von unserem Angebot überzeugen.

Ihr Schwelme-Team

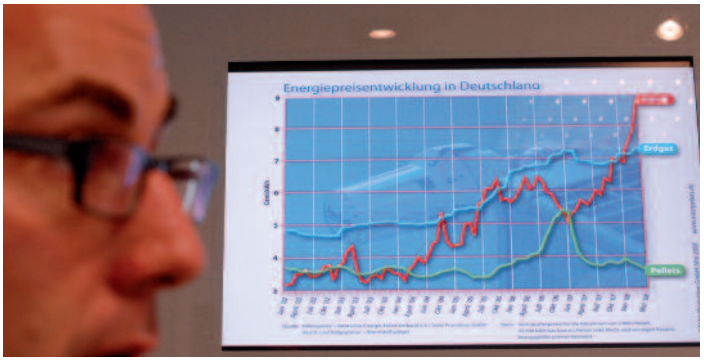
Das Remscheider Energieberatungszentrum von Reinshagen & Schröder.

Einzigartig in der Region

Das Energieberatungszentrum von Reinshagen & Schröder

„So kann das nicht weiter gehen!“ Dieser Satz schießt immer mehr Menschen durch den Kopf, wenn sie einen kritischen Blick auf ihre Strom- und Heizkosten werfen. Wer handeln will, der findet im Remscheider Energieberatungszentrum von Reinshagen & Schröder eine in der Region einzigartige Anlaufstelle, die alle Technologien rund um erneuerbare Energien quasi „zum Anfassen“ präsentiert. Dieser zusätzliche Service wird für Endkunden angeboten, die sich in den Ausstellungsräumen an der Alexanderstraße gemeinsam mit dem Fachhandwerker ihrer Wahl rundum beraten lassen können. Und zwar im sicheren Wissen, dass die Experten des bekannten Remscheider Unternehmens alle aktuellen Entwicklungen und Produkte rund um das Thema „erneuerbare Energien“ auf dem Markt im Blick haben und vollkommen neutral informieren: über Wärmepumpen und Holzpellet-Heizungen genauso wie über sparsame Brennwerttechnik, Solarenergie oder kontrollierte Wohnraumlüftung – und nicht zuletzt auch über die entsprechenden öffentlichen Förderprogramme, die Investitionen in neue Anlagen noch attraktiver machen.

Der Ablauf ist denkbar einfach: In Abstimmung mit „ihrem“ Handwerker vereinbaren Interessenten einen Termin im Energieberatungszentrum. Der Fachhandwerker und das Energieberatungsteam beleuchten gemeinsam alle Aspekte des geplanten Projekts.



Ganz egal, ob bestehende Anlagen optimiert oder größere Renovierungen respektive Neubauten geplant sind. „Wir betrachten das immer global und blicken über das einzelne Gewerk hinaus. In unserem hauseigenen Planungsbüro ermitteln wir, welche Technik unter den jeweiligen Bedingungen bares Geld sparen kann“, betont Karsten Bergmann, Leiter des Energieberatungszentrums. Der beste Weg für eine unkomplizierte Kontaktaufnahme ist das Kontaktformular auf der Homepage.

Unter ***www.reinshagen-schroeder.de*** können schon erste Basisdaten für die gezielte Beratung übermittelt werden.

Energieausweis – nichts geht mehr ohne

Die Energieeinsparverordnung (ENEV) 2014 gilt ab dem 01.05.2014. Fehlende Energieausweise werden zum Verkaufshindernis.

Frank Müller, Chartered Surveyor – Bachelor Immobilienmanagement, Inhaber der Firma fmi Frank Müller Immobilien

Energieausweise für Gebäude fordert der Gesetzgeber schon lange. Mietern und Käufern von Immobilien mussten die Dokumente auf Nachfrage ausgehändigt werden. Bislang war jedoch der Umgang aller Beteiligten mit diesem Thema eher nachlässig. Die Mieter hat im Ergebnis die Höhe der Heizkosten interessiert. Die Vermieter hatten nur dann ein Interesse, einen Energieausweis zu erstellen, wenn der ausgewiesene Wert einen Wettbewerbsvorteil im Verhältnis zu anderen Angeboten darstellte.

Ab 01.05.2014 ändert sich dies jedoch grundlegend. Notare dürfen Kaufverträge nicht mehr beurkunden, wenn ein Energieausweis nicht vorliegt. Immobilienmakler und private Eigentümer dürfen die Immobilien nicht mehr inserieren, ohne folgende Angaben zu machen:

- den Wert des Endenergiebedarfs bzw. des Endenergieverbrauchs für das Gebäude
- die wesentlichen Energieträger der Heizung
- das im Energieausweis genannte Baujahr
- die Energieeffizienzklasse (wie z. Bsp. auch bei Kühlschränken)
- die Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)

Bei Gewerbegebäuden ist der Endenergiebedarf sowohl für Wärme als auch für Strom aufzuführen.

Jetzt ist es Zeit zu handeln

Egal ob Makler oder privater Vermieter oder Verkäufer – wer ab dem 01.05.2014 ohne die vorgenannten Angaben Werbung für seine Immobilie macht, muss mit Bußgeldern rechnen. Diesbezügliche Verstöße sind bußgeldbewehrt. Die Bußgeldvorschriften nach dem Erneuerbare Energien Gesetz sehen Strafen in Höhe von EUR 5.000,- bis EUR 15.000,- je Verstoß vor. Während sich wahrscheinlich die Ordnungsämter etc. mit der Verfolgung der Verstöße schon aus zeitlichen Gründen zurückhalten werden, sind insbesondere Abmahnungen von Abmahnvereinen oder sonstigen (selbst ernannten) Wettbewerbshütern zu befürchten. In der Regel wird der Abgemahnte verpflichtet, eine Gebühr in Höhe von etwa EUR 300,- bis EUR 600,- zu entrichten und eine strafbewehrte Unterlassungserklärung zu unterzeichnen, die zum Inhalt hat, dass sich der Unterzeichner verpflichtet, in Fällen von Folgeverstößen Beträge von mehreren tausend Euro an den Abmahnenden zu entrichten.

Über Sinn und Unsinn der Energieausweise wird nach wie vor gestritten. Der Gesetzgeber ist hier jedoch zum Nachteil der Vermieter und Verkäufer sowie der Makler und Hausverwalter umfangreich tätig geworden. Wir dürften gespannt sein, wie sich Immobilienanzeigen künftig in Printmedien darstellen, wenn sich zwei Drittel des Anzeigentextes mit mehr oder weniger unsinnigen Energiekennzahlen beschäftigen.

Noch lassen sich Werte besser darstellen

Ab 01.05.2014 des Jahres gibt es nicht nur neue Veröffentlichungspflichten. Auch die Skaleneinteilung ändert sich. Was in einem jetzt ausgestellten Energieausweis beispielsweise noch gelb (somit in der Darstellung mittelmäßig) visualisiert wird, wird bei

Energieausweisen, die ab dem 01.05.2014 erstellt werden in rot (also schlecht) dargestellt. Allein dies sollte jeden Eigentümer motivieren, noch vor dem 01.05.2014 einen etwa noch erforderlichen Energieausweis erstellen zu lassen.

Befreiungen

Nur wenige Gebäude sind von der Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises befreit. Hierzu zählen insbesondere:

- Immobilien, die den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegen
- Weitgehend unbeheizte Gebäude
- Häuser mit weniger als 50 m²

Fazit

Eigentümer, die noch keinen Energieausweis für Ihr Gebäude besitzen und es in den nächsten Jahren verkaufen oder vermieten wollen, müssen jetzt handeln. Dem Gesetzgeber ein „herzliches Dankeschön" für diesen neuerlichen Schwachsinn hinsichtlich der Veröffentlichungsvorschriften. Wussten Sie eigentlich schon, dass Sie ab dem nächsten Jahr, wenn Sie Eigentümer eines Gebäudes mit mehr als 250 m² Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr sind, den Energieausweis gut sichtbar ins Treppenhaus hängen müssen? Das trifft z. B. Häuser in denen Geschäfte, Ärzte, Banken etc. sind.

Wer schützt eigentlich die Menschen vor den Verbraucherschützern?

Text I Frank Müller,
Chartered Surveyor –
Bachelor Immobilienmanagement,
fmi Frank Müller Immobilien

Glück kann man nicht kaufen - aber mieten!
Stilvolles Wohnen in Wuppertal - Am Toelleturm | Scharpenacken

- Top-Wohnungen zur Miete
- Wohnflächen von 120 m² bis 200 m²
- zusätzliche Anmietung von Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen für Büro/ Erweiterung des Wohnraums möglich
- direkt am Landschaftsschutzgebiet
- Erdwärmepumpe
- Thermische Solaranlage
- Fußbodenheizung
- Passivhaus-Standard
- bis zu 50 m² große Balkone u. Terrassen
- Tiefgarage
- Aufzug und barrierefreie Zugänge
- Großzügige Gartenfläche
- Kontrollierte Be- und Entlüftung
- Dreifach-Verglasung in Aluminiumfenstern

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Tettenborn Grundstücksvermietung

Tel: 0202 247 67 18
Fax: 0202 247 67 19
Mobil: 0173 261 9999

tettenborn.wuppertal@t-online.de

Exklusivität setzt sich durch!

Stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau

Das Passivhaus mit dem besonderen Etwas in der Adolf-Vorwerk-Straße steht kurz vor der Fertigstellung. In einer der besten Wohngegenden Wuppertals am Toelleturm sind direkt gegenüber des Landschaftsschutzgebietes Scharpenacken stilvolle Wohnungen zur Miete auf allerhöchsten, auch technischen Niveau mit Wohnkomfort für den gehobenen Anspruch entstanden. Nach und nach werden die Wohnungen fertig. Die Wohnräume sind schon überwiegend mit Naturstein belegt. Eine sehr aufwendige und heute aufgrund der hohen Kosten nur noch selten verlegte Variante, die jedoch auch die einzigartige Qualität und Exklusivität unterstreicht. Diese Exklusivität zieht sich wie ein roter Faden durch das gesamte Objekt. Bis in die Feinheiten ist hier alles besonders. Der Wohnkomfort und die Großzügigkeit des Objektes, stehen dem Standort entsprechend in der Ausführungsqualität nicht nach. Die großflächig gestalteten Fensterfronten geben den Blick frei auf das Land-schaftsschutzgebiet Scharpenacken, welches zu Wuppertals beliebtesten Erholungsgebieten gehört.

Die lichtdurchfluteten Vier-Zimmerwohnungen zwischen 120 m² und 200 m² verfügen über jeweils zwei Bäder mit bodengleichen Duschen und geräumigen Wohn-, Ess-, und Kochbereichen. Raumhöhen von 2,65 m unterstreichen die Großzügigkeit. Besonderen Wert wurde auch auf die bis zu 50 m² großen Balkone und Terrassen gelegt, die den zukünftigen Bewohnern die Gelegenheit geben, ihren Wohnraum ins Freie zu erweitern. Alle Wohnungen erhalten zusätzlich zur ohnehin sehr umfangreichen Ausstattung eine Netzwerkverkabelung aller Räume. Die barrierefreien Zugänge erfolgen entweder durch den repräsentativen Eingangsbereich, oder durch die unter dem Garten gelegene Tiefgarage. Bis zu drei Tiefgaragenstellplätze können angemietet werden. Von der Tiefgarage ist jede Wohnung bequem mit dem Aufzug erreichbar. Zutritt verschaffen sich die Bewohner mittels einer elektronischen Schließanlage. Hier werden nach den speziellen Wünschen der Bewohner Berechtigungen vergeben. So kann der Haushaltshilfe der Zutritt zu, Beispiel nur an bestimmten Tagen und Stunden gewährt werden.

Auch die baulichen und technischen Standards sind beeindruckend. Dieser Bau übertrifft bei weitem die gesetzlich geforderten Normen in Bezug auf Wärmeschutz und Schallschutz. So werden die Decken 24 cm stark betoniert um das schwingen der Decken und die Schallübertragung in die darunter liegende Wohnung zu vermeiden. Dies gilt auch für die 30 cm dicken, massiven Wände zwischen den Wohnungen. Alle Innenwände sind massiv aus Kalksandstein gemauert. Für ein gesundes Raumklima sorgt ein Innenputz, der auf alle Decken- und Wandoberflächen aufgetragen wird. Allein dies sucht seinesgleichen. Üblicherweise werden heute die Flächen überwiegend nach einer kurzen Spachtelung einfach übertapeziert. Um das in normalen Neubauten gefürchtete Problem der Schimmelpilzbildung durch falsches

Lüften zu umgehen, wird bei diesem Gebäude eine aufwändige, in den Betondecken verlegte kontrollierte Be-und Entlüftungsanlage mit über 90-prozentiger Wärmerückgewinnung installiert. So werden sämtliche Wohnräume permanent mit frischer Luft versorgt. Feuchtigkeit und Gerüche werden in den Abstellräumen, Bädern und Küchen abgesaugt. Im Sommer kann man über einen Erdwärmetauscher die Luft kühlen und vor allem die hohe Luftfeuchtigkeit senken. Zum gesunden Wohnklima tragen aber auch die 30 cm dicken Wärmedämmungen an den Außenwänden sowie die dreifachverglasten höchst luxuriösen Aluminiumfenster bei. Auf dem Dach wurde eine Dämmung von bis zu 55 cm Stärke verlegt. Dadurch wird der Wärmeverlust durch die Außenhaut um ca. 70 % gegenüber den heutigen Neubauten nach Energieeinsparverordnung gesenkt. Die minimale Restwärme wird über eine Wärmepumpe mit Tiefengeothermie sowie einer 40 m² großen Solarthermieanlage erzeugt und über die Fußbodenheizung verteilt. Der benötigte Strom wird überwiegend über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach erzeugt.

Durch diese und noch weitere energetische Optimierungen wird eine hohe Unabhängigkeit vom Energiepreis erreicht und führt dadurch zu dauerhaft sehr geringen Nebenkosten. Da es sich um ein Passivhaus handelt, können die Wohnungen mit einer pauschalen Warmmiete inklusive aller Nebenkosten angeboten werden. Selbstverständlich sind Hausmeisterleistungen und allgemeine Reinigungsarbeiten beinhaltet. Aufgrund dieses für Wuppertal einzigartigen Konzeptes sind bereits bis auf eine Wohnung mit 122m² alle Einheiten an glückliche zukünftige Bewohner vermietet. Die Bezugsfertigkeit der Wohnungen erfolgt im März 2014. Da die Besonderheiten dieses Hauses in diesem Bericht nur auszugsweise wiedergegeben werden können, erhalten Sie weitere Informationen vom Bauherren und Eigentümer:

Volker Tettenborn, Tel. Mobil 0173-261 9999
Mail: tettenborn.wuppertal@t-online.de

Besichtigungstermine können gerne telefonisch vereinbart werden.

Wir haben den Markt für Sie im Blick!

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Verkauf Vermietung Verwaltung
Beratung Finanzierung

Mitgliedschaften

- RDM Ring Deutscher Makler
- Düsseldorfer Immobilienbörse
- Westdeutsche Immobilienbörse
- BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter

Kaiserstraße 25
40479 Düsseldorf

Tel. 02 11 – 5 80 50 50
Fax 02 11 – 5 80 50 580

info@schnorrenberger.de
www.schnorrenberger.de

SHOPPING Guide

Lifestyle + Design!

Areo

Spürbare Sinnlichkeit und höchster Komfort – das ist Rolf Benz AREO. Diese zeitlose Schönheit verleiht jedem Raum eine einzigartige Note. Die angenehm weiche Polsterung lädt zum Entspannen ein, während die modernen, schlanken Gussfüße dem Sofa Leichtigkeit und Eleganz schenken. Design: Norbert Beck, von ROLF BENZ

Shutters

Für die Extraportion Sommer: Mit Shutters aus dem Hause KADECO holt man sich mediterrane Atmosphäre direkt in die eigenen vier Wände. (epr), von KADECO

Bärli

Bettwäsche Popeline Bärli. Das auf Popeline gedruckte Dessin Bärli bildet viele fröhliche Bären ab und versetzt den Betrachter schnell in vergangene Kindertage zurück, von CHRISTIAN FISCHBACHER

DS-279

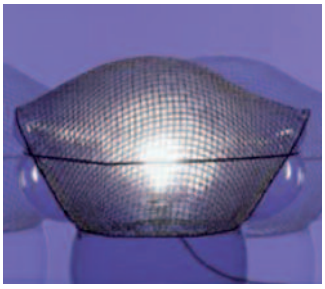
Leichtigkeit und die besondere Qualität, einzigartig und flexibel zugleich zu sein, zeichnen den DS-279 aus. Der Stuhl ist eine konsequente Weiterführung der Sesselfamilie von Christian Werner und seiner Zusammenarbeit mit de Sede, aus der bereits der Lounge-Sessel DS-278 und der Relax-Sessel DS-277 hervorgegangen sind, von DE SEDE

Vogelhaus

Architektur im Miniaturformat: Die offene Bauweise des filigranen Futterplatzes erlaubt kleinen Vögeln wachsame Blicke nach allen Seiten und Menschen ungehinderte Sicht auf das lebhafte Geschehen. In bester Handwerkstradition aus Teakholz gefertigt, steht das Vogelhaus auf, einem unauffälligen Ständer aus pulverbeschichtetem Aluminium, von GARPA

Sunbed

Der Sonne entgegen: In diesem Solitär vereinen sich die Vorzüge von Couch und Strandkorb. Zurückgeschlagen eröffnet das Dach himmlischen Freiraum, geschlossen schützt es vor Sonne, Wind und fremden Blicken. Das Sunbed wird so zum idealen Rückzugsort — dank der großzügigen Liegefläche auch für zwei Personen. Verdeckte Rollen ermöglichen es, das Möbel immer am Sonnenstand auszurichten, von GARPA



Patroclo

DESIGN: Gae Aulenti 1975, Gehäuse aus transparentem, mundgeblasenem Glas, das mit einem unregelmäßigen, rhomboiden Metallnetz verkleidet ist. Das Glas ist mit dem Netz verschmolzen, von ARTEMIDE

Kochfelder mit innovativer Technik

Gerade beim Kochen schwört manch einer auf handliche Drehknebel. Wer diese klassische Bedienvariante mit moderner Induktionstechnik kombinieren möchte, findet bei Miele dazu jetzt neue leistungsstarke Kochfelder, von MIELE

JALIS

Für die Weiterentwicklung erfolgreicher Programme zu ganzen Modellfamilien finden sich bei COR erfolgreiche Beispiele, darunter QUANT, RAWI und JALIS. 2014 werden neue Barhocker mit und ohne Rückenlehne gezeigt, die in Wohnräumen ebenso wie in Wohn-/Esszimmern, in der Gastronomie oder im Objektbereich einsetzbar sind, von COR

adressen:

Artemide S.p.A. - Artemide Group S.p.A., 20010 Pregnana Milanese Italy, www.artemide.com – Rolf Benz AG & Co. KG, 72202 Nagold, www.rolf-benz.com – COR Sitzmöbel Helmut Lübke GmbH & Co. KG, 33378 Rheda-Wiedenbrück, www.cor.de – de Sede AG, CH-5313 Klingnau, www.desede.com – Christian Fischbacher Co. AG, CH-9015 St. Gallen, www. fischbacher.com – GARPA Garten & Park Einrichtungen GmbH, 21039 Escheburg bei Hamburg, www.garpa.de – KADECO Sonnenschutzsysteme GmbH, 32339 Espelkamp, www.kadeco.de – Miele & Cie. KG, 33332 Gütersloh, www.miele.de

Klein im Format – groß im Design

Kompakte Kassettenmarkise spart Platz und punktet durch edle Optik

(epr) Um die Suche nach dem geeigneten Sonnenschutz für jede bauliche und optische Situation zu vereinfachen, bieten Markisenhersteller ihre Modelle in vielen verschiedenen Formen, Farben und Größen an. Bestes Beispiel ist die markilux 990: Mit einer Bauhöhe der geschlossenen Kassette von nur knapp 13 Zentimetern fügt sie sich überall dort ein, wo geringer Raum mit Anspruch an modernes Design zusammentrifft. Denn das kleinste unter den Modellen überzeugt nicht nur durch seine Funktion. In Zusammenarbeit mit erfahrenen Designern erhielt es eine rundorganische und moderne Formensprache, wodurch Seitenoptik und Kassette sehr elegant und zeitlos-harmonisch wirken. Das Farbspektrum umfasst die Standardtöne Weiß, Graubraun und Weiß-Aluminium – gegen Aufpreis kann man aber auch zwischen den drei eleganten Farbtönen Nano Anthrazitmetallic, Nano Steingraumetallic und Nano Cremeweiß Struktur der Stilwelt Lounge wählen. Zusammen mit einer in Glanzchrom gehaltenen Seitenblende verleihen sie der Markise ein besonders nobles Äußeres. Über moderne Tuchdessins lassen sich ganz gezielt farbige Akzente setzen und das dauerhaft.

Mehr unter *www.markilux.com* und unter *www.gardenplaza.de*

IMPRESSUM

Herausgeber:
epd enterprise design UG
(haftungsbeschränkt)
domäne 2
31552 rodenberg

Tel. 05723 / 79 88 66 7
Fax 05723 / 79 88 66 8

Internet:
www.casanova-immobilienzeitschrift.de

e-Mail:
casanova@epd-verlag.de

Geschäftsführung:
Corinna Novak

Redaktion:
Hannelore Born
Dipl. Kfm. Jörg Schnorrenberger

Anzeigen:
Corinna Novak

Druck:
Print Media Schaumburg GmbH
Stadthagen

Internet:
get2us, Höfen 84a
42277 Wuppertal
info@get2us.de

Anzeigenpreisliste Nr. 3
gültig ab 1. März 2011

Erscheinungsweise:
2-monatlich – kostenlos

Der redaktionelle Inhalt gibt nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Für die Richtigkeit der von uns veröffentlichten Termine, Angaben, Hinweise sowie für eventuelle Druckfehler übernimmt der Verlag keine Gewähr. Für unverlangt eingesandte Berichte und Beiträge wird keine Haftung übernommen. Die Aussagen zu den Immobilien-Objekten, wie z.B. Texte, Daten, Skizzen, Beschreibungen etc. wurden vom Verlag nicht recherchiert, da es sich um Fremdangaben handelt. Eine Haftung des Verlages für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben, sowie für die Verfügbarkeit der beworbenen Objekte ist daher ausgeschlossen. Der Verlag behält sich vor, Fotos der angebotenen Objekte auch auf dem Titelblatt zu drucken (Unterstützung der Werbewirksamkeit der Anzeige).

Titelfoto: © Ariadna De Raadt – 123 RF

vonderheyden

bäder + mehr

komplette Bäder
mit Terminplan
zum Festpreis

mit Fliesen
mit Farbe
mit Licht
mit Stil
mit Funktion

einfach begeisternd

unsere Ausstellung ist geöffnet: MO - FR von 10:00 - 18:00 Uhr
und selbstverständlich nach Vereinbarung.
In der Krim 12, 42369 Wuppertal - Fernsprecher: 0202.464619
Mail: info@heyden.de - web: www.heyden.de

Wenn Sie aus dem Alltag nachhause kommen, Ihre Tasche in die Ecke und den Schlüssel ans Reck gehängt haben, dann kommt die Zeit zur Entspannung! Weiche, mit Luft gefüllte Wassertropfen verwöhnen Ihre Haut und hüllen Sie in einen dichten Wassermantel, prasselndes Wasser erfrischt Ihren Körper und macht den Kopf wieder frei. Für neue Ideen und neue Taten.

Nehmen Sie die Zeit – Ihre Zeit – im Bad bewusst wahr. Inszenieren Sie das Gewöhnliche und machen es zum Ritual. Aufstehen bevor der Wecker klingelt, weil Sie sich auf Ihre Zeit im Bad freuen, oder nach einem anstrengenden Tag in der Wanne versinken, umgeben von wohltuenden Düften, angenehmem Licht, entspannender Musik oder Lektüre. Bei uns sind Bäder Chefsache: Rufen Sie an und vereinbaren einen Termin um Pläne zu schmieden!

Inklusive Wohlfühlgarantie

Wir bringen Ihre Heizung auf den neuesten Stand, ohne dass Sie dabei investieren. Mit WSW Wärme erhalten Sie eine hochmoderne Heizungsanlage und dazu alle Dienstleistungen von der Planung bis zur monatlichen Abrechnung.

www.wsw-online.de

WSW