16. Jahrgang
Winter 2015
| **kostenlos** |
www.casanova-immobilienzeitschrift.de

CASA NOVA

DIE IMMOBILIENZEITSCHRIFT

38. Immobilienmesse
DEUTSCHE BANK
WUPPERTAL

Eine Perle am Zoo
Bestens gelegene Gründerzeit-Villa

Ehemaliges Kutscherhaus in neuem Glanz

Büro-immobilien-markt Wuppertal
Positive Fakten

TOP I IMMOBILIENANGEBOTE AUS DEM BERGISCHEN LAND UND UMGEBUNG

Deutsche Bank

Die richtige Immobilie.

Und die perfekte Lage.

Unser Wissen in Ihren Händen.
Immer und überall.

Sprechen Sie jetzt mit uns über Ihre Baufinanzierung:
Immobilienmesse & Beratung
Samstag, 14. November 2015,
11.00 bis 17.00 Uhr
Filiale Wuppertal, Friedrich-Ebert-Straße 1–11,
42103 Wuppertal, Telefon (0202) 390-0

Leistung aus Leidenschaft

Inhalt

4 Metamorphose zum Feierabend
oder eine Ode an die Ungewissheit

6 INO
Schwerelose Ästhetik

8 Lieblingsdesigner für Lieblingsstücke

10 Positive Fakten
Büroimmobilienmarkt Wuppertal

12 38. Immobilienmesse
Eine Veranstaltung der Deutsche Bank Wuppertal

20 Traumhaus in begehrter Lage
Ehemaliges Kutscherhaus in neuem Glanz

24 Feuer-Architektur
Der Kachelofen als Designobjekt

26 Fast 13% weniger Verkäufe
Die Luft wird dünner im Bergischen Land

28 Grünes Wohnen: „Richter in der Beek“
Immobilienkontor stellt neues Projekt fertig

30 Sonnenstrom
Selber machen und sparen

34 Impressum

Metamorphose zum Feierabend

oder eine Ode an die Ungewissheit

Als Mikaela Bandini vor 23 Jahren nach Sassi di Matera zog, hatte sie wohl nicht damit gerechnet, dass sie irgendwann die meist besuchte und coolste Bar Italiens führt. Aber genau das ist passiert. Die Area 8 ist ein multifunktionaler Ort und wurde im August 2014 eröffnet. Tagsüber beherbergen die Räumlichkeiten eine Agentur, am Abend verwandelt sich die Location in eine trendige Bar, ein Café, ein Nano-Kino oder wahlweise in einen Konzert- oder Ausstellungsraum. Dieses einzigartige Konzept, das zum Ziel hat jegliche Art von Kommunikation unter einem Dach zu vereinen, erfährt heute besonders großen Zuspruch weit über die Grenzen der Region hinaus. Hier treffen bekannte Schauspieler, Regisseure und Journalisten auf die Einheimischen der historischen Provinz und kommunizieren, feiern und diskutieren gemeinsam – und das auf 250 m² Eiche Canus aus der Arbusto Collection von Kährs.

Die Area 8 wurde in einer der berühmten Höhlen Sassis gebaut, deren Restaurierung unter Anleitung der Architekten Sergio Lamacchia Acito und Andrea Paoletti sowie unter Berücksichtigung der historischen und ökologischen Richtlinien insgesamt vier Jahre in Anspruch nahm. Die Gewölbedecke aus Tuffstein ist ein besonderer Blickfang und charakteristisch für die Region im Süden Italiens, gleichzeitig verleiht sie den Räumen ein ganz besonderes Flair. Auch die Designerstücke aus den 60er und 70er Jahren, die die passionierte Designliebhaberin und Gastgeberin Mikaela Bandini selbst ausgewählt hat, fügen sich nahtlos in das Gesamtkonzept der Area 8 *(www.area8.org)* ein.

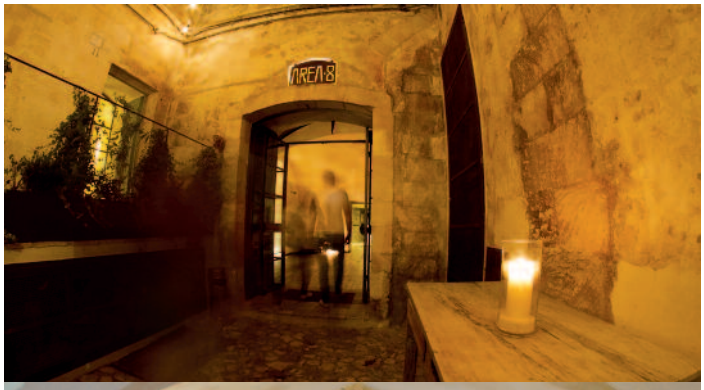
Mit den urwüchsigen 1-Stab Landhausdielen der Arbusto Collection von Kährs, mit kleinen Rissen und umhobelten Ästen, haben sich Planer und Bauherren für einen Bodenbelag entschieden, der perfekt mit dem historischen und einzigartigen Charakter des Gebäudes harmoniert. Die Natürlichkeit des Holzes bringt eine angenehme Wärme und Gemütlichkeit in das Gewölbe und passt zum hochwertigen Interieur.

Weitere Informationen im Internet unter: www.kahrs.com

Fotos | Kährs

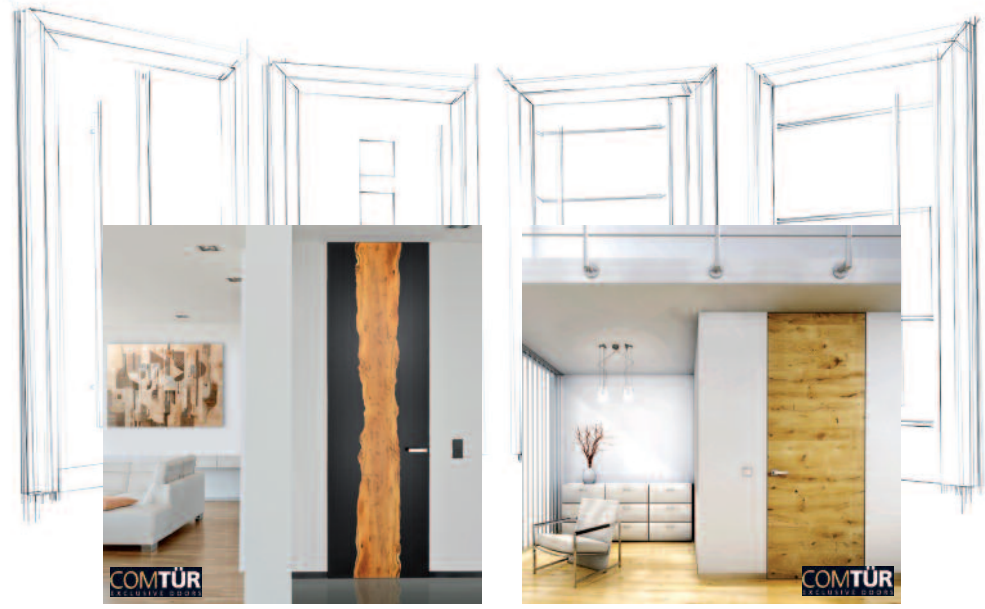
Wuppertal
Der Schlafraum
Gesundes Schlafen - Schönes Wohnen
Hofkamp 71 - 42103 Wuppertal
Telefon: 0202/442600 - www.derschlafraum.de

111 Tage Umtauschrecht
auf alle neuen Matratzen



150 Jahre TÜREN Heldmann

Eine der größten Türenausstellungen in NRW



- Große Ausstellung:
  - über 100 Türelemente
  - über 300 Garnituren
- Großes Lager:
  Türen, Zargen, Furniere, Leisten, Schlösser, Bänder, Glas und vieles mehr...
- Sondergrößen und Änderungen kurzfristig lieferbar

Stormstraße 11–17
42327 Wuppertal
info@tueren-heldmann.de

Tel. 0202 – 2 78 78-0
Fax 0202 – 2 78 78 78
www.tueren-heldmann.de

TÜREN Heldmann
...öffnet Räume

INO
Schwerelose Ästhetik

Foto | LAUFEN

Die neue Badkollektion *Ino*, die der französische Designer Toan Nguyen für Laufen entworfen hat, versteht sich als Neuinterpretation einer klassischen Waschtisch-Form. Dazu nutzt die innovative Kollektion gekonnt die gestalterischen Möglichkeiten von Laufens SaphirKeramik: Elegant, einladend und nahezu schwerelos wirken die Objekte mit ihrer schlichten Linienführung sowie den zarten und dennoch extrem stabilen Wandungen. Zur Kollektion gehören wandmontierte Waschtische, Waschtisch-Schalen sowie Waschtische für den Halbeinbau, ausserdem hochwertige Badmöbel und eine Badewanne in zwei Versionen.

Ausgangspunkt für den Entwurf von *Ino* waren archetypische Waschtischformen, die der Designer Toan Nguyen mit Hilfe der charakteristischen Eigenschaften der SaphirKeramik neu interpretierte. Ziel war es, ein formschönes, praktisches und alltagstaugliches Produkt zu kreieren, das den Anwender und seine Nutzungsgewohnheiten im Blick hat und ihn ästhetisch anspricht. Die Idee und erste Studien entstanden während des SaphirKeramik-Projekts von Laufen, das anlässlich des Salone del Mobile 2014 in Mailand vorgestellt wurde: In dessen Rahmen hatte der Schweizer Badspezialist den Designer eingeladen, das gestalterische Potenzial der neuartigen Keramik auszuloten, die alle hygienischen Vorzüge herkömmlicher Bad-Keramik besitzt, dabei jedoch dünner, definierter und gleichzeitig äusserst widerstandsfähig ist. Eines der Highlights von *Ino* ist ein Aufsehen erregender Waschtisch mit abgesetzter, aber nahtlos integrierter Konsole.

Die hohe Gestaltungsqualität, das aussergewöhnliche Material SaphirKeramik und die Innovationskraft des Waschtischs überzeugten auch die Fachjury der ISH, die ihn mit dem begehrten Design Plus Award 2015 prämierten.

Mehr Informationen im Internet unter *www.laufen.com*
oder vor Ort bei: von der heyden bäder + mehr, In der Krim 12, 42369 Wuppertal, Tel. 0202 – 464619, Mail: info@heyden.de

WSW SONNENSTROM

Heute schon an morgen denken!

Sie möchten umweltfreundlichen Strom selbst erzeugen und das ohne eigene Investition? Mit WSW Sonnenstrom erhalten Sie eine individuelle Photovoltaikanlage und Planungssicherheit bei den Energiekosten von morgen – auf Wunsch 100% CO_2 -frei.

www.wsw-online.de/sonnenstrom

WSW.

Lieblingsdesigner für Lieblingsstücke

grid – neue Ästhetik mit Tragweite

Schön filigran und auf allen Ebenen durchdacht: *grid* ist ein modernes Regalsystem mit Reich- und Tragweite, dessen zukunftsweisendes Design größere Konzeptlösungen ebenso wie die Gestaltung zierlicher stand-alone-Möbel ermöglicht. Ihre vollendete Verarbeitung bringt die Entwurfsidee feiner Rasterstrukturen ideal zur Geltung: Angeschäftete Frontpartien, nach hinten unsichtbar verstärkt, verleihen Stabilität auch bei größeren Spannweiten. Das frei gestaltbare Gesamtkonzept besticht durch unterschiedliche Optiken, Höhen und Tiefen mit stets schlanken Konturen. Geometrische Schubkästen mit Versprüngen können als Blickfang herausragen und zusätzlich farbig betont werden. Ruhigere, geschlossene Frontbilder lassen sich durch Drehtüren oder Klappen erzeugen. Wer Kontraste liebt, plant Akzentrückwände mit Farben oder Furnierhölzern.

Design: Jahnke + Coste

studimo – Designklassiker für die Moderne

Auf der schlichten Grundform des Würfels beruht das Designkonzept von *studimo* (Erstentwurf 1977). Von Anfang an evolutionär und mehr als ästhetisch, dann behutsam und kontinuierlich weiterentwickelt, erscheint diese Idee für ein zeitlos-modernes Möbelprogramm auch im 21. Jahrhundert immer wieder neu: konfiguriert als Regal, Sideboard, Raumteiler, Mediawand oder Bibliothek. Gestaltbar in größeren oder feineren Formaten, mit individuell planbaren Fronten, vielen Funktionen und einem überraschend frischen Spektrum an Kombinationsmöglichkeiten bis hin zur Medienintegration. *studimo* ist und bleibt ein moderner Klassiker, stets aktuell interpretiert und nicht zuletzt ein Symbol für Interior Design mit Intelligenz und technischen Finessen.

Design: Erstentwurf team form ag
Weiterentwicklung: interlübke

Mehr Informationen über die aktuellen Interlübke-Kollektionen im Internet unter: *www.interluebke.de*

Fotos | Interlübke

In Wuppertal-Katernberg, angrenzend an das Briller Viertel entstehen zwei ästhetisch reduzierte Baukörper mit sechs bzw. sieben exklusiven Eigentumswohnungen, die keine Wünsche offen lassen. Von 56 m² bis 140 m² sind für alle Lebensmodelle passende Wohnräume geplant. Jeder Baukörper lädt mit einer Penthousewohnung zu anspruchsvollem Wohnkomfort ein.

Zweietagige Maisonettewohnungen mit Terrasse zum Garten nehmen die neuen Bewohner schnell für sich ein. Von alten Baumbeständen gerahmt, wird der Gartenbereich neu inszeniert und terrassierte Grünflächen laden zum Verweilen ein.

- KfW-70 Effizienzhaus
- Kaminanschlüsse
- flexible Grundrisse
- Video-Türsprechanlage
- 2,65 m Raumhöhe
- bodentiefe Fenster
- barrierearme Zugänge in jede Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz möglich, uvm.

Rufen Sie uns an!

Provisionsfreier Vertrieb durch:
Klaus-Peter Ruthe Immobilien
Tel. 0171 – 260 88 99
E-Mail: info@ruthe-immobilien.de

Weitere Informationen im Internet unter:
www.ruthe-immobilien.de

IMMOBILIENKONTOR
WUPPERTAL
www.immobilienkontor-wuppertal.de

Positive Fakten für den Büroimmobilienmarkt Wuppertal

Neubau der Ueberholz GmbH, Büro für temporäre Architektur – Vorm Eichholz 2e in Wuppertal

Pünktlich zur EXPO REAL (Anfang Oktober 2015) in München ist der aktuelle Büromarkt-Report der Wirtschaftsförderung Wuppertal erschienen. Die Daten basieren auf der ebenfalls neu aufgelegten Büroflächenstudie, die im Auftrag von MaklerNetzwerk Wuppertal, Stadtsparkasse und Wirtschaftsförderung erstellt wird.

Alle zwei Jahre wird die Studie vom IRI, dem Dortmunder Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft erstellt. Sie zeigt sowohl die Vielfalt des Marktes als auch die räumliche Verteilung der Bürostandorte auf. Hinzu kommen die wesentlichen Kennziffern zu Gesamtbestand, Flächenumsatz und Leerstand. Auftraggeber der Studie sind das MaklerNetzwerk Wuppertal, die Stadtsparkasse Wuppertal sowie die Wirtschaftsförderung. „Durch die kontinuierlich durchgeführte Datenermittlung verfügt der

Transparent wirkt der Raum mit den von Nico Ueberholz selbst gestalteten Büromöbeln.

Standort Wuppertal über einen im Vergleich mit anderen Büroimmobilienmärkten sehr transparenten Büroimmobilienmarkt“, so Sven Macdonald, bei der Wirtschaftsförderung Ansprechpartner für Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

Hans-Peter Brause, Leiter des Immobilienzentrums der Stadtsparkasse ergänzt: „Diese Transparenz über rationale Kennziffern ist gerade für die Investitions- und Standortentscheidung von besonderer Bedeutung.“

2015 könnte 50.000-Quadratmeter-Marke überschreiten

Der Büroflächenumsatz lag im Jahr 2014 mit 44.500 Quadratmeter auf einem stabilen Niveau im Vergleich zu den Vorjahren. Die im ersten Halbjahr 2015 ermittelten Umsätze deuten jedoch an, dass in diesem Jahr der Büroflächenumsatz in Wuppertal die 50.000-Quadratmeter-Marke überschreiten könnte. Denn es sind bereits 27.500 Quadratmeter Bürofläche vermarktet worden. Ansiedlungserfolge wie die der buw-Unternehmensgruppe auf 2.400 Quadratmetern in den Elberfelder Friedrichsarkaden, die guten Vermietungsquoten im neuen Haus 5 des Wuppertaler Technologiezentrums W-tec und die Vermietungserfolge auf dem revitalisierten Gewerbeareal „Königsberger Höfe“ zeigen, dass Wuppertal längst als attraktiver Standort für Dienstleister wahrgenommen wird. „Steigende Flächenumsätze mit qualitätsorientierten Nutzern“, fasst Frank Müller vom MaklerNetzwerk Wuppertal zusammen. Dies zeige sich auch in den Preisen: „Bei Neuvermietungen werden in Einzelfällen derzeit Mieten von bis zu 13 Euro/qm erzielt. Bis 2012 galten 12 Euro als nahezu unüberwindliche Grenze.“

Im regionalen Vergleich zeigt sich, dass der Büroflächenumsatz pro Einwohner auf demselben Niveau liegt wie der von den Ruhrgebietsstädten Dortmund, Bochum oder Duisburg.

Die Leerstandsquote liegt bei 5,9 Prozent (Juli 2015) und ist damit im Vergleich zu 2013 leicht zurückgegangen. Auch hier liegt man auf ähnlichem Niveau wie die Ruhrgebietsstädte.

Der aktuelle Büromarkt-Report sowie die ausführliche Büromarktstudie stehen im Internet unter:

www.wf-wuppertal.de/gewerbeflaechen-immobilien/buero-dienstleistungen

zum Download zur Verfügung.

Foto + Text | PM Wifö W
Foto Ueberholz innen | Ulrich Beuttenmueller
Foto Ueberholz außen | Alexander Schwarz/Schwarzlichtfotografie

WOHNEN IN W-LANGERFELD

Bereits fertig erschlossene Grundstücke ab 550 qm in der Arnsbergstraße in Wuppertal-Langerfeld zu verkaufen. Ruhig und doch verkehrsgünstig in einer Anliegerstraße gelegen. Ideal für Einfamilienhäuser geeignet. Kinderspielplätze, Schulen und Sporthallen sind auf kurzen Wegen zu erreichen.

KAUFPREIS ab 110.000 Euro

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

GWG
Wohnen in Wuppertal

38. Immobilienmesse in der Deutschen Bank Wuppertal

Die Deutsche Bank Wuppertal veranstaltet in der Filiale an der Friedrich-Ebert-Straße 1 am 14. November 2015 ihre jährliche Immobilienmesse. An dem Veranstaltungstag beraten Architekten, Bauträger, Hausanbieter, Modernisierungsspezialisten und Energie-Experten von 11 Uhr bis 17 Uhr mit ihrem umfassenden Fachwissen künftige Bauherren, Immobilienbesitzer und Eigenheimkäufer.

„Das eigene Heim ist für viele nach wie vor ein wichtiger Baustein bei der Altersvorsorge. Dank niedriger Bauzinsen bleibt der Eigenheimerwerb weiterhin erschwinglich“, weiß Rene Sarrach, Leiter Spezialberatung Baufinanzierung bei der Deutschen Bank im Marktgebiet Wuppertal. „Allerdings sollten Interessenten sich bei ihrer Entscheidung nicht ausschließlich von niedrigen Zinsen leiten lassen. Grundvoraussetzung für eine langfristige Finanzierungsentscheidung ist eine umfassende Beratung. Mit einer vernünftigen Eigenkapitalbasis und einer verantwortungsvollen Absicherung von Risiken steht dem Wunsch nach den eigenen vier Wänden nichts mehr im Weg.“

Mit diversen Ausstellern bietet die Deutsche Bank auch in diesem Jahr wieder umfassende Informationsmöglichkeiten. Ob Eigenheimbesitzer, Kapitalanleger oder solche, die den Erwerb einer Immobilie erst planen – das vielfältige Programm informiert über alle wesentlichen Punkte rund um das Thema „Bauen, Kaufen, Finanzieren“. In persönlichen Gesprächen mit den Finanzierungsspezialisten der Deutschen Bank und zahlreichen Fachleuten bekommen die Besucher detaillierte Antworten auf ihre spezifischen Fragen.

Auszug aus unserem exklusiven Immobilien-Angebot

Wuppertal-Langerfeld/Ehrenberg

Flachdach-Bungalow
1 ½-geschossig, 4-5 helle, geräumige Zimmer,
ca. 182 m² Wohnfläche,
ca. 597 m² Grundstück.
Hauptenergieträger: Gas
Energiebedarf: 277 KWh(m²a)

KP 362.000,– EURO
zzgl. 3,57% Käufercourtage
inkl. gesetzl. MwSt.

Wuppertal-Barmen

1-2-Familienhaus, Baujahr 1907, modernisiert – den heutigen Wohnansprüchen angepasst,
7 Zimmer, Wohn-/Nutzfläche
ca. 285 m², Grundstück ca 175 m².
Hauptenergieträger: Gas
Energiebedarf: 210 KWh(m²a)

KP 265.000,– EURO
zzgl. 3,57% Käufercourtage
inkl. gesetzl. MwSt.

Wuppertal-Barmen/Kothen

Denkmalgeschützter – aber neuwertiger Wohntraum
3-4 Zimmer-Wohnung – für Altbauliebhaber – Baujahr 1901, ca. 142 m² Wohnfl. , 2008 mit hochwertigen Materialien kernsaniert, 2 Stellplätze gehören **ebenfalls zum Angebot.**

KP 272.000,– EURO
zzgl. 3,57% Käufercourtage
inkl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Postbank Immobilien
Jochem Cornelius
Gathe 99-101
42107 Wuppertal
Tel. 0202 – 2 45 62 83
Mobil 0172 – 2 19 83 69
jochem.cornelius@postbank.de

Postbank
IMMOBILIEN

Impressionen...

Fotos | Deutsche Bank Wuppertal

Jochen Huth war trotz Verletzung im Einsatz!

...Deutsche Bank Wuppertal

Immobilienausstellung 2014

Worauf kommt es bei der Immobilienvermarktung an?

Im Privatbereich sind Immobilienverkäufe eine emotionale Angelegenheit, denn sie markieren meist einen wichtigen Abschnitt im Leben. „Wir sehen es als unsere Aufgabe an, unsere Kunden mit Einfühlungsvermögen in ihrer Situation abzuholen und zu begleiten. Aber auch die fachliche Seite ist wichtig! Hier spielt die qualifizierte Wertermittlung eines Objektes eine große Rolle.“, erläutert Jochem Cornelius, Vertriebsleiter der Postbank Immobilien GmbH in Wuppertal.

Durch permanente Beobachtung des örtlichen Marktes hat das Unternehmen ein sicheres Gespür für den realistischen Wert von Immobilien erlangt. Besonderen Wert wird auf eine vollständige Dokumentation über die angebotenen Immobilien zur Weitergabe an die Käufer gelegt. Damit erhält jeder Kaufinteressent ein umfassendes Bild von seinem Kaufobjekt.

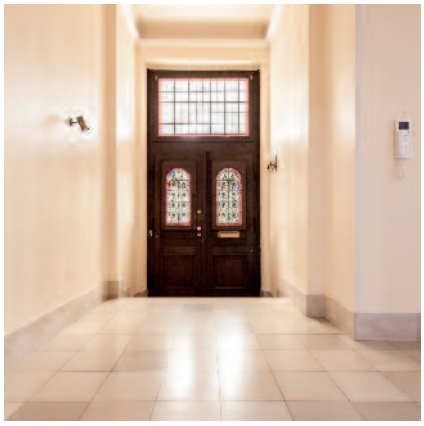
„Auch wenn die Vermarktung von Immobilien viel mit Branchen- und Menschenkenntnis zu tun hat, verlassen wir uns nicht ausschließlich auf unser „Bauchgefühl“ – eine regelmäßige Überprüfung von Statistiken zur Anzahl der Kontaktaufnahmen, der prozentualen Klickrate in den Online-Portalen oder der Anzahl der Exposéaufrufe zeigt uns, ob ein Objekt gut nachgefragt wird oder zusätzliche Marketingmaßnahmen nötig sind“, so Cornelius weiter. „Unser Leitspruch lautet: Professionell makeln heißt, an Verkäufer und Käufer zu denken und für beide die besten Möglichkeiten herauszufinden – eben einen echten Mehrwert zu bieten“, betont Jochem Cornelius.

Weitere Informationen unter:
Postbank Immobilien GmbH, Jochem Cornelius,
Gathe 99-101, 42107 Wuppertal, Tel. 02 02 / 245 62 83,
Mail: jochem.cornelius@postbank.de

Grotebrune Immobilien
im Vierwändewerk
Friedrich-Ebert-Straße 141
42117 Wuppertal
Telefon 0202.511 95 44
Mobil 0173.686 61 27
info@grotebrune-immobilien.de
www.grotebrune-immobilien.de

grotebrune
immobilien

Eine Perle am Zoo oder Geparden als Nachbarn



Wuppertal hat einige wirklich schöne Viertel. Die beiden mit der höchsten Dichte an sanierten Gründerzeit-Villen sind das Briller Viertel und das Zoo-Viertel. Hier am Zoo stehen einige Schätze – aber ein so gründlich durchsaniertes sowie bestens gelegenes Anwesen wie dieses, begegnet einem selten.

Fotodokumentiert wurden alle technischen und geschmacklichen Details in den letzten Jahrzehnten und Jahren überarbeitet. Angefangen mit Drainagen, Wasserzu- und -ableitungen, Elektrik, Kupferrinnen, Alarmpaket, Garage, Speisenaufzug, Fenster – und vor allem Dach und Heizungsanlage – nichts blieb dem Zufall überlassen!

Mit Weitblick und Augenmaß – nicht zuletzt mit großem finanziellen Aufwand – setzten die Eigentümer auf eine moderne Heizanlage mit Solar-Unterstützung. Ein lobenswerter Aufwand, da sowohl aus energetischen als auch aus ökologischen Gesichtspunkten heraus das Objekt nun sehr gut dasteht.

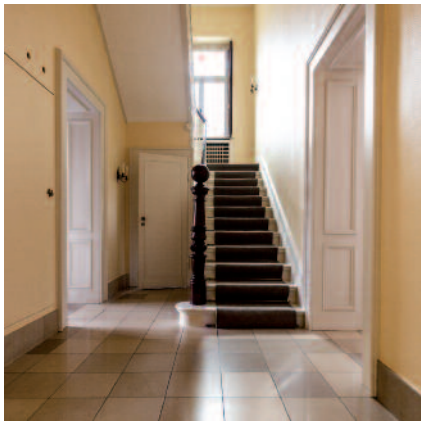
Der alte Charme wurde erhalten und doch, mit (z.B.) Klimatisierung und allgemeiner Modernisierung, ein heutiger zeitgemäßer, luxuriöser Standard geschaffen. Allein die Gartenanlage wurde mit einem Aufwand und einer Akribie verschönert, die dem Wert einer kleinen Wohnimmobilie entspricht.

Alles in allem ein Objekt, dass nach einer Familie mit Anspruch an Modernität, Lage und Stil ruft. EnEv: Denkmalschutz

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*

Ausstattung von A-Z:
Bj. 1894 –1978 Erstbezug n. Sanierung – 8,5 Zi. + Nutzräume
400 m² Nutzfl. davon 270 m² Wfl. – 3,70 m Deckenhöhe (EG)

- Alarmpaket mit Videoüberwachung
- Bibliothek / Kaminzimmer
- ca. 700 m² Grundstück
- Doppelwohnraum (u. Eltern-Schlafraum) klimatisiert
- Drainage
- Eiche Fischgrät-Parkett
- Elektrische Rollläden
- Garagen mit Sektionaltoren (3x)
- Garten mit Teich und Gartenhaus
- Große Wohnküche – großer Doppelwohnraum
- Haus-Interkomanlage
- Heizung mit Solar-Unterstützung
- Kupferrinnen und Kupferabdeckungen
- Naturschieferdach aus 2010
- Nebenterrasse
- Öltank 9.800 l
- Original Bleiverglasung Vorsatzscheiben
- Sauna und Solarium
- Terrasse mit Markise und IR-Strahlern, Terrassengarten
- Versorgungsaufzug
- Weinkeller
- Zisterne 9.400 l



Dipl.-Oec. Jochen Huth

Immobilien

Sie haben den Traum, wir haben den Raum!

Toelleturm, Brill, Zoo

Modernes Penthouse in neuwertigem Zustand auf den Barmer Südhöhen zwischen Toelleturm und Barmer Anlagen: Vom Schlüssel-Aufzug bis in die Wohnung bis zur Erdwärme-Beheizung bleibt kein Wunsch offen! 3 ½ Zimmer, 128 m² Wohnfläche, Tiefgarage, FbHz., 15m x 2,8m Dachterrasse (Süd) plus Nord-Terrasse (Ausblick!), offene Küche, 2x Design-Bad u.v.m.!

Energieausweiswerte:

Art des Ausweises: Bedarfsausweis, Wesentlicher Energieträger: Erdwärme
Baujahr: 2011, Baujahr Anlage: 2011, Endenergiebedarf: 63,8 kWh/(m²*a)

Kaufpreis: € 495.000,- zzgl. 3,57% Courtage.

Bergisches, modernisiertes Fachwerkhaus in Remscheid-Westen:
Ein um 1760 erstelltes, Bergisches Fachwerkhaus in absolut ruhiger, sehr idyllischer Ortslage von Remscheid-Westen. 1997 wechselte es, nach Kernsanierung (1989), den Besitzer, der seinerseits das Haus sehr gut pflegte. Ca. 1.200 m² Grundstück, ca. 300 m² Wohnfläche, neue Zentralheizung!

Energieausweiswerte:

Denkmalschutz

Kaufpreis: € 399.000,- 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

Anzeige

„Das Haus ist uns zu groß geworden"

„Die Makler mit Herz" beraten diskret und kompetent beim Immobilienverkauf

Haben Sie das auch schon oft überlegt?
Gestern noch waren die Kinder klein, Sie brauchten viel Platz zum Wohnen, einen großen Garten, freuten sich über zahlreiche Gäste und waren glücklich über das schöne und liebevoll gestaltete Eigenheim.

Die Jahre zogen ins Land…

Heute sind die Kinder erwachsen, haben selber Familie, einen guten Beruf, leben in einer anderen Stadt und beabsichtigen auch nicht nach Hause zurück zu kehren.

Was nun?

Das Eigenheim wird immer mehr zur Last, und Sie können Ihren Ruhestand nicht richtig genießen.

Wenn Sie sich in dieser Beschreibung wiederfinden, das Haus inzwischen zu groß geworden ist und Ihnen die Gartenarbeit „förmlich über den Kopf wächst" benötigen Sie professionelle Hilfe für den Verkauf Ihrer Immobilie.

Das Maklerehepaar Elisabeth und Bernd Grotebrune nimmt sich viel Zeit für Sie und berät Sie mit großem Einfühlungsvermögen und ausgezeichneter Fachkompetenz. Zunächst ermitteln sie den Marktwert Ihrer Immobilie, erstellen danach ein individuelles Exposé, finden solvente Käufer und begleiten den gesamten Verkaufsprozess bis hin zur Schlüsselübergabe.

Vielleicht freut sich ja bald eine junge Familie darüber, in Ihrem Haus zukünftig viele glückliche Jahre zu verbringen.

Elisabeth und Bernd Grotebrune, sind die Makler mit Herz

Sie finden Elisabeth und Bernd Grotebrune von grotebrune immobilien im vierwändewerk, Friedrich-Ebert-Straße 141, 42117 Wuppertal.
Tel. 0202 – 511 95 44, Mobil 0173 – 68 66 127
oder im Internet unter: *www.grotebrune-immobilien.de*

„grotebrune immobilien" ist auch am Samstag, den 14. November 2015 auf der 38. Immobilien-Messe der Deutsche Bank Wuppertal vertreten.

MDI IMMOBILIEN

Bundesallee 217
42103 Wuppertal
Telefon 0202 – 26 55 0-0
Fax 0202 – 26 55 0-10
www.mdi-wuppertal.de
makler@mdi-wuppertal.de

Ihre 1. Adresse für professionelle Immobilienbetreuung

Da lässt sich was draus machen!

Einfamilienhaus in Wuppertal-Elberfeld, ca. 147 m² Wohnfläche, 620 m² Grundstück, Garage, Baujahr 1925, EVB 270,3 kWh, Gas, Eff.kl. H,

Kaufpreis € **190.000,00**

Gemütliche eigene vier Wände!

Einfamilienhaus in Remscheid ca. 90 m² Wohnfläche, 170 m² Grundstück, Garage, Baujahr 1973, EVB 106,5 kWh, Gas, Eff.kl. D,

Kaufpreis € **165.000,00**

Für alle, die Platz brauchen!

1-2 Familienhaus in Wuppertal-Sonnborn, ca. 163 m² Wohnfläche, 5 Garagen, Baujahr 1958, EVB 150, 6 kWh, Strom,

Kaufpreis € **209.000,00**

38. Immobilien-Messe in der Deutschen Bank Wuppertal

Wir sind dabei und freuen uns auf Ihren Besuch:

- Alfred Vollmer Immobilien KG / Möbius Immobilien GmbH
- Audi Zentrum Wuppertal
- CASA NOVA – Die Immobilienzeitschrift
- Deutsche Bank Bauspar AG
- Eisenberg Immobilien
- Elektrotechnik Sepke
- Engel & Völkers
- Grotebrune Immobilien
- Gutachterausschuss der Stadt Wuppertal
- Haus und Grund Wuppertal und Umgebung e.V.
- HomeStaging Susan Rau und Ilona Olchówka
- Dipl.-Ökonom Jochen Huth Immobilien
- Makasa GmbH
- MDI Die Immobilienberater! GmbH
- MDI Michael Dötsch Immobilienmanagement GmbH
- Oh Larry – Mitmachtheater für Kinder / Frank Jeschke
- Postbank Immobilien GmbH
- SchimmelpilzAgentur-NRW.de
- Schornsteintechnik Manzek
- Schwelme Immobilien
- vierwändewerk
- Wuppertaler Brauhaus
- Zurich Gruppe Deutschland

2000 – 2015
15 Jahre
CASA NOVA
DIE IMMOBILIENZEITSCHRIFT
www.epd-verlag.de

www.facebook.com/CasaNovaImmobilienzeitschrift

Mit uns ist mehr drin: Wir verkaufen Ihre Immobilie zum besten Preis!

Sie wollen Ihre Immobilie zu den bestmöglichen Bedingungen verkaufen? Dann sollten Sie dieses Anliegen in die Hände von Engel & Völkers legen: Unsere erfahrenen Experten wissen das Besondere Ihrer Immobilie nicht nur zu schätzen, sondern verfügen auch über ein hohes Maß an Vermarktungskompetenz – während Sie sich auf einen glänzenden Verkaufserfolg freuen können. Kontaktieren Sie uns jetzt für eine fundierte, kostenfreie Marktwerteinschätzung und eine unverbindliche Beratung!

Klaus Kipple Immobilien e.K.
Friedrich-Ebert-Str. 83 · 42103 Wuppertal
Tel. +49-202-24 29 140 · Wuppertal@engelvoelkers.com

ENGEL & VÖLKERS

Traumhaus in begehrter Lage:

Ehemaliges Kutscherhaus in neuem Glanz

Fotos | Engel + Völkers

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus liegt im sehr begehrten Komponistenviertel im Wuppertaler Stadtteil Barmen. Hier vereinen sich gleich zwei Seiten des heute so beliebten Wohnens: Die Nähe zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Rechtsanwälten einerseits, andererseits die Nähe zur Natur, denn die Barmer Anlagen sind in direkter Nachbarschaft. Hier eröffnen sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spazierengehen, Joggen, Mountainbiking, etc.

Das außergewöhnliche Objekt ist ausschließlich umgeben von sehr gepflegten und repräsentativen Einfamilienhäusern, so dass der Blick in die Nachbarschaft Freude bereitet. Durch die sehr schöne Lage gelangt man mit wenigen Schritten in den Barmer Wald.

Das 1923 erbaute ehemalige Kutscherhaus wurde im Jahre 1997 kernsaniert und mit viel Liebe zum Detail umgebaut. Modernste Technik, eine sehr hochwertige Materialauswahl und die liebevoll angelegte Außenanlage lassen keine Wünsche offen.

Im Eingangs- und Wohnbereich wurde portugiesischer Schiefer verlegt, die Böden im Ober- und Dachgeschoss sind mit hochwertigem Parkett versehen. Mehrere Schlafräume, davon zwei mit Bad-en-suite sorgen für ausreichend Platz, auch für die große Familie. Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Sommerhaus und mehrere Sitzgelegenheiten, die in verschiedenen Höhen angelegt wurden. Eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus, ein Carport und mehrere Stellplätze sorgen für ausreichende Parkmöglichkeiten.

Nähe zur Natur – Das ehemalige Kutscherhaus liegt in direkter Nachbarschaft zu den Barmer Anlagen.

Der 2014 errichtete Grundofen im Wohnbereich sorgt mit modernster Technik für behagliche Wärme.

ECKDATEN

Wohnfläche: ca. 208 m²
Grundstücksfläche: ca. 1.388 m² – Garagenplätze: 2
Anzahl Räume: 8 – Anzahl Badezimmer: 3, davon en suite: 2

BESONDERHEITEN:

- Grundofen im Wohnbereich, Baujahr 2014
- Kachelofen in der Küche
- Einbauküche
- Bad im Obergeschoss mit Dampfdusche
- Bad im Dachgeschoss mit Whirlpool
- Fußbodenheizung im EG und im Elternbad
- Gas-Brennwertanlage aus dem Jahr 2012
- Alarmanlage
- hochwertige Holzfenster mit Echtholzsprossen aus 1997
- Solarthermie zur Warmwasser-Gewinnung
- Staubsaugeranlage im gesamten Haus
- 2x 10.000 l-Zisternen für Brauchwasser und Garten

Weitere Informationen unter:
Engel & Völkers, Friedrich-Ebert-Straße 83,
42103 Wuppertal, Tel. 0202 – 24 29 140

oder im Internet unter:
www.engelvoelkers.com/wuppertal

Energiesparhäuser auf eigenem Grundstück

Fotos: HELMA

Wenn man sich entschließt, ein eigenes Haus zu bauen, dann gibt es einige grundsätzliche Fragen, die es vorab zu klären gilt. Wie soll das Haus aussehen? Soll es massiv Stein auf Stein oder in Holzständerbauweise errichtet werden? Welche Heizung oder wie viel Dämmung oder beides brauche ich, um auch in Zukunft/im Alter (!) komfortabel leben zu können? Um diese Fragen für sich und die eigene Familie beantworten zu können, brauchen man viele Informationen. Um aber die Frage zu beantworten, wo das neue Haus denn überhaupt gebaut werden soll, sind oft auch noch ein ordentliches Quäntchen Glück oder ein paar gute Beziehungen gefragt. Die Suche nach dem richtigen, dem passenden Grundstück muss für jeden zukünftigen und verantwortungsvollen Bauherren die erste Aufgabe sein. Die Lage, die Anbindung an die Straße, der Zuschnitt und die Größe sind es, die oft genug auch die Antworten auf alle anderen wichtigen Fragen beeinflussen.

Eine der elegantesten Lösungen ist es, wenn sich sogenannte Full-Service-Anbieter bei Bedarf erst auf die Suche nach dem idealen Grundstück machen und danach gemeinsam mit zukünftigen Besitzern das Traumhaus exakt für den dafür vorgesehenen Grund und Boden planen. Einer dieser Anbieter im Erscheinungsgebiet dieser Zeitschrift ist die HELMA Eigenheimbau AG mit der Handelsvertretung in Remscheid. Der dort tätige Fachberater Detlef Bonna ist ein, wie man so schön sagt, „alter Hase“ in der Branche und tief verwurzelt in der Region. Er hat die Beziehungen und die Erfahrungen für die Suche nach dem richtigen Grundstück und mit der HELMA Eigenheimbau AG Deutschland als Partner wohl einen der erfolgreichsten Massivhausbauer an seiner Seite.

HELMA baut seit 35 Jahren ausschließlich wertbeständige Massivhäuser. Das Angebot umfasst dabei bereits vorgeplante Haustypen vom Bungalow über das klassische Satteldachhaus bis zu Stadtvillen im Bauhausstil. Auch die individuelle Planung von Architektenhäusern nach persönlichen Wünschen und/oder nach den Grundstücksgegebenheiten gehören zum „Full-Service“. Eine besondere Expertise hat sich das an der deutschen Börse gelistete und finanziell sehr transparent aufgestellte Unternehmen dabei im Bereich der sogenannten Energiesparhäuser erarbeitet. Als größter Partner des Sonnenhausinstituts können HELMA-Bauherren von dem umfangreichen Knowhow bei der Produktion und Speicherung von solar erzeugter Wärme profitieren. Mit den Sonnenhäusern, deren ganzjähriger Wärmebedarf ausschließlich durch die Kraft der Sonne gedeckt wird, steht ein besonders nachhaltiger Haustyp zur Verfügung, welcher den Fokus auf einen komfortablen, fast verschwenderischen Umgang mit Wärme legt und weniger auf immer mehr Dämmung mit technisch aufwändiger Wärmeübertragung sowie gleichmäßiger Verteilung. Die Sonne scheint immer und stellt keine Rechnung. Abgeleitet von diesem Sonnenhausprinzip bietet das Unternehmen aber auch ganz unterschiedliche, kleinere Heizsysteme mit solarer Unterstützung für individuelle Lösungen an.

Ihr persönlicher Ansprechpartner für den Großraum Remscheid, Wuppertal, Solingen:

Detlef Bonna HELMA – Vertriebsbüro Remscheid,
Tel. 02191 – 34 26 03, Mobil 0172 – 9 143 037
E-Mail detlef-bonna@helma.de

Weiß ist nicht gleich Weiß

Trockenbauwände benötigen spezielle Farben für einen deckenden Anstrich

(djd). Mal eben eine Trennwand einziehen und den Grundriss des Zuhauses verändern: Trockenbauwände sind aus vielerlei Gründen beliebt. Einer davon: ihre atmungsaktiven Eigenschaften.

Der Fachmann spricht davon, dass Gipskartonplatten hygroskopisch sind. Das bedeutet, dass die Wände im übertragenen Sinne „atmen“ können, Luftfeuchtigkeit aufnehmen und sie nach Bedarf wieder an den Raum abgeben. Deshalb ist es besonders wichtig, dass die diffusionsoffenen Eigenschaften der Plattenoberflächen erhalten bleiben. Das „Trockenbauweiß“ von Schöner Wohnen-Farbe etwa erfüllt diese Anforderung. Mit diesen atmungsaktiven Eigenschaften wird ein gesundes Raumklima gefördert und beispielsweise der Bildung von Schimmel entgegengewirkt.

Unter *www.schoener-wohnen-farbe.com* gibt es mehr Informationen zu dem Material, das in vielen Baumärkten erhältlich ist.

Foto | djd/SCHÖNER WOHNEN-FARBE

Baugrundstück mit Gartengrundstück u. Waldfläche für ein Ein-/Zweifamilienhaus. Wuppertal-Einern, ländliche Lage – stadtnahe Umgebung, ca. 9.412 m², davon ca. 519 m² Bauland. Die verbleibende Fläche ist überwiegend bewaldet und als Gartenland/Waldfläche bestimmt. Bebauung nach § 34 BauGB möglich. Bauvoranfrage für eine DHH wurde bereits bewilligt, Planung kann übernommen werden.

Kaufpreis € 99.000,-

Freistehend bauen in Wuppertal-Ronsdorf. Das Grundstück im beliebten Ortsteil Ronsdorf ist von einer Umfeldbebauung mit Einfamilienhäusern geprägt. Grundstücksgröße ca. 818 m² – rechteckig geschnitten. Die Bebauung ist nach § 34 BauGB möglich. Die Bauvoranfrage für ein Mehrfailienhaus wurde bewilligt. Variabel kann auch ein EFH mit großem Grundstück geplant werden.

Kaufpreis € 149.000,-

Baugrundstück in W-Langerfeld. Das Grundstück befindet sich in einer Lage mit geringem Verkehrsaufkommen, jedoch trotzdem verkehrsgünstig gelegen. Der rechtsgültige Bebauungsplan 693 erlaubt eine GRZ von 0,4 – eine GFZ von 0,8 – mit den weiteren Festsetzungen allgemeines Wohngebiet (WA). 2-geschossige Bebauung möglich (II), sowie einem Satteldach (SD). Grundstücksgröße ca. 850 m².

Kaufpreis € 124.000,-

Wir suchen

für vorgemerkte Interessenten im Großraum Wuppertal, Remscheid und Solingen

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

fmi

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.

frank müller immobilien

Beyeröhde 1 · 42389 Wuppertal · Tel. (02 02) 60 00 55 · Fax (0202) 60 80 50 8
info@immobilien-wuppertal.de · **www.immobilien-wuppertal.de**

Feuer-Architektur

Der Kachelofen als Designobjekt

(djd). Als Design-Objekte sind Kachelöfen, Heizkamine und Kaminöfen für Bauherren, Renovierer und Architekten fester Bestandteil einer individuellen Raumgestaltung. Die Feuermöbel verbinden umweltfreundlichen Heizkomfort mit anspruchsvollem Wohndesign. Etliche Modelle wurden bereits mit Design-Awards ausgezeichnet. Die Ofen-Kunstwerke stehen selbstbewusst im Zentrum des Wohnens und schaffen ein attraktives Ambiente.

Ansprechpartner in der Region findet man unter *www.kachelofenwelt.de*, dem Informationsportal der Arbeitsgemeinschaft der deutschen Kachelofenwirtschaft e.V. (AdK).

Sinnlich und sinnvoll: Individualität in Aussehen und Technik

In Design und Technik lässt sich eine Hightech-Holzfeuerstätte individuell auf moderne Wohnkonzepte und deren Wärmebedarf zuschneiden. Für nahezu jeden Einrichtungsstil gibt es beim Kachelofen- und Luftheizungsbauer die passenden Lösungen: vom schlanken Säulenofen über den traditionellen Kachelofen bis zur trendigen Feuerskulptur. Vom Lustfeuer im XXL-Design mit Panorama-Scheiben bis zum Hybrid-Heizsystem mit vernetzten regenerativen Energieerzeugern, etwa einem Kachelofen mit Wassertechnik und Anbindung an einen Pufferspeicher plus Solarthermie-Anlage. Besondere Wirkung im Raum entfalten Öfen über Eck, mit dreiseitigem Blick aufs Feuer, als Durchsicht-Raumteiler oder mittig im Raum platzierte und drehbare Ausführungen. Geradlinig und puristisch designte Pelletöfen verbinden hohen Bedienkomfort mit Energieeffizienz.

Energieeffizientes Bauen

- Individuelle Massivhäuser zum Wohlfühlen
- Innovative Energiesparhäuser
- Bedarfsgerechte und umfassende Beratung
- Fragen Sie nach unseren aktuellen Aktionen und Aktionshäusern

HELMA Eigenheimbau AG
Detlef Bonna (Selbst. Vermittlungsvertretung)
Bornsiepen 16 • 42859 Remscheid
Telefon: 0 21 91 / 34 26 03
Mobil: 01 72 / 9 14 30 37
E-Mail: detlef-bonna@HELMA.de
www.HELMA.de

HELMA Eigenheimbau AG

In Design und Technik lässt sich eine Hightech-Holzfeuerstätte individuell auf moderne Wohnkonzepte und deren Wärmebedarf zuschneiden.

Wärme-Design vom Fachmann

Der Inbegriff für sinnliches Wohndesign ist ein individuell gesetzter Kachelofen, der über seine Kacheln milde, langwellige Wärmestrahlung abgibt. Die Formen, Farben und die natürliche Materialstruktur der Ofenkacheln machen den Kachelofen optisch sehr eigenständig. Moderne Holzfeuerstätten ermöglichen aufgrund ihrer individuellen Formen- und Materialsprache – Keramik, Naturstein, Putz, Stahl, Guss, Glas – eine gelungene Symbiose mit jeder Hausarchitektur. Damit das Design und die Funktion des Ofens mit der Architektur und den eigenen Bedürfnissen harmonieren, sollte man einen Ofen- und Luftheizungsbauer mit der Planung und Errichtung beauftragen. Er berät fachmännisch, kennt sich in Umwelt- und Baurechts-Vorschriften aus und sorgt dafür, dass sich Schönheit und Energieeffizienz verbinden.

Fotos | djd/www.kachelofenwelt.de

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

35 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

Fast 13 % weniger Verkäufe – die Luft wird dünner im Bergischen Land

Als Makler merken wir, dass der Angebotsbestand langsam schrumpft. Nun ist bewiesen, dass deutlich weniger Immobilien umgesetzt werden.

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

Geringere Immobilienumsätze in Boom-Zeiten

Die Notare müssen sämtliche Kaufverträge, die über Häuser und Grundstücke geschlossen werden, an die Gutachterausschüsse übersenden. Der Wuppertaler Gutachterausschuss veröffentlicht neben dem jährlichen Marktbericht auch einen kurzen Halbjahresbericht. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2014 wurden in der ersten Hälfte diesen Jahres 13 % weniger Kaufverträge geschlossen.

Weniger Kaufverträge trotz großer Nachfrage

Die Nachfrageintensität ist unverändert. Das Problem liegt derzeit in der Angebotsquantität. Letztlich lässt sich das geringer werdende Angebot erklären durch:

- wenig attraktive Verzinsungen relativ risikoarmer alternativer Anlageformen.
- teils erheblicher Vorfälligkeitsentschädigungen, die bei den Banken anfallen, wenn noch Darlehen mit Zinsbindungen auf den potentiellen Angebotsobjekten lasten.
- Die Perspektive (neben der ordentlichen Verzinsung einer vermieteten Immobilie) Wertzuwächse generieren zu können.
- zunehmenden Wohnraumbedarf von Migranten und der steigende Wohnflächenverbrauch pro Kopf in Deutschland macht die Immobilie „sicherer“.

Steigende Wohnraumnachfrage als Perspektive

Der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch pro Kopf liegt derzeit – also 2015 – in Deutschland bei 49 m². Bis zum Jahr 2020 soll dieser auf 51 m² steigen, so die aktuellen Prognosen. Das bedeutet in Deutschland eine Bedarfszunahme um 160 Millionen Quadratmeter der vorhandenen etwa 80 Millionen Haushalte. Die Migranten werden mittelfristig vergleichbare Bedarfe entwickeln und die Flächennachfrage zusätzlich fördern.

Auf die Preise schlägt das Angebotsdefizit nicht erheblich durch

Die bis hierher dargestellte Marktentwicklung befasst sich ausschließlich mit der Anzahl der Kaufverträge, die geschlossen wurden. Bekanntlich führen Nachfrageüberhänge zu Preiserhöhungen. Diese sind auch langsam wahrnehmbar. Allerdings sind die Preiserhöhungen moderat. Bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern dürfte ein Preiszuwachs von etwa zwei bis drei Prozent zu verzeichnen sein. Der Preiszuwachs bei Mehrfamilienhäusern könnte in diesem Jahr bei bis zu fünf Prozent liegen.

Der Geldumsatz ist nur um 4 % gesunken

Der Gutachterausschuss hat in seinem Halbjahresbericht zwar festgestellt, dass 13 % weniger Kaufverträge geschlossen wurden, jedoch der Geldumsatz im Immobilienmarkt nur um 4 % zurückgegangen ist. Hieraus lassen sich zwei Begründungen ableiten:

1. Steigen die Kaufpreise leicht, wenn auch nicht in dem Umfang der Differenz zwischen Geldumsatz und Stückzahlen der Kaufverträge.

2. Es wurden mehr hochpreisige Immobilien – und vor allem großvolumige Anlageobjekte – veräußert. Die Nachfrage lenkt die institutionellen Investoren nun auch in die mittelgroßen Städte, weil Investitionen in den großen Standorten zu teuer werden. Diese Zielgruppe beschäftigt sich in der Regel nicht mit kleinen Investments, sondern sucht Anlagemöglichkeiten mit Minimalvolumen ab € 1,0 Millionen.

Fazit zur Marktentwicklung

Derzeit lassen sich sehr ordentliche Kaufpreise für Immobilien erzielen. Nach jahrelanger Stagnation auf niedrigem Niveau ziehen die Preise im Bergischen Land wieder leicht an. Dies dürfte anhalten, solange das Zinsniveau so niedrig ist wie im Moment und die Konjunktur gut ist. Nicht beurteilen kann man die mittel- und langfristige Entwicklung. Der letzte Immobilienboom endete 2007 abrupt mit dem Zusammenbruch der Investmentbank Lehman Brothers. Dieses Ereignis war – zumindest in der Form – nicht vorhersehbar. Die Erschütterung an den Finanzmärkten war dramatisch und hat auch die Banken in Deutschland zu erheblicher restriktiverer Immobilienkreditvergabe veranlasst, was zu einem riesigen Nachfrageeinbruch führte. Es können also jederzeit Ereignisse eintreten, die scheinbar weit weg vom heimischen Immobilienmarkt sind, die jedoch auf unseren Lokalmarkt erheblich durchschlagen. Nur wenn alles gut geht, geht es zunächst so weiter…

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

Anzeige

SEIT ÜBER 30 JAHREN KOMPETENZ IN IMMOBILIEN…

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

IMMOBILIENMANAGEMENT
- An- und Verkauf
- Vermittlung
- Projektierung

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

Grünes Wohnen: „Richter in der Beek“

Immobilienkontor Wuppertal stellt neues Projekt fertig

Angrenzend an eines der größten gründerzeitlichen Villengebiete Deutschlands verläuft mit sanftem Schwung die Straße „In der Beek“. Viel Grün und hochwertige Bebauung kennzeichnen das attraktive Wuppertaler Wohngebiet. In reizvoller Hanglage entsteht bis Mitte 2016 das Gebäudeensemble „Wohnpark Richter in der Beek“ und öffnet den Blick über die zu seinen Füßen liegenden Ein- und Zweifamilienhäuser.

In nur 200 m Entfernung lädt die Nordbahntrasse zum Spaziergang ein und erlaubt bequem den Einkauf zu Fuß – in beide Richtungen sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gelegen. Verkehrstechnisch ist der Bereich Katernberg hervorragend angebunden. In rund zwei Minuten ist man mit dem Auto auf der Autobahn (A46) oder in fünf Minuten in der Elberfelder Innenstadt. Andererseits ist die Straße selbst dank Tempo 30-Zone beruhigt.

Viele Wuppertaler verbinden mit dem Namen „Haus Richter“ noch das beliebte Ausflugslokal, idyllisch gelegen im Briller Viertel. Die Sonnenterrasse lud lange Jahre zum Verweilen ein. Wer den Ausblick (noch) kennt, der weiß um die schönen Momente, die dann bald mit der eigenen Terrasse am Gebäude möglich sein werden. Die großzügigen, terrassierten Gartenflächen bieten nicht nur dem Auge Entspannung, sondern laden auch dazu ein, jeden Sonnenstrahl unter freiem Himmel zu genießen. Gerade für die unteren Wohnungen ist das Grün erlebbar: Sei es durch den direkten Gartenzugang oder den direkten Blick ins Grün, während man auf dem Balkon oder in der Wohnung seine freie Zeit genießt. Da wundert es auch nicht, dass seit der Bekanntmachung das Interesse groß ist: im dritten Quartal 2016 entstehen in den Baukörpern sechs bzw. sieben exklusive Eigentumswohnungen, die keine Wünsche offen lassen. Von 56 qm bis 140 qm sind für alle Lebensmodelle passende Wohnräume geplant. Maisonettewohnungen mit Terrasse zum Garten nehmen die neuen Bewohner schnell für sich ein. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, eine Garten oder Dachterrasse. Zweiflügelige Glastürenelemente gestatten großzügigen Zutritt. Sofort beim Betreten der neuen Wohnräume wird man die helle Weite spüren – dank 2,65 m Deckenhöhe und zahlreicher bodentiefer Fenster. Hochwertige Bodenbeläge wie Echtholzstabparkett aus Eiche unterstreichen den hochwertigen Charakter und erden den Besucher durch die natürliche Gemütlichkeit. Glatt verputzte und gestrichene Wände betonen die klare, moderne Raumarchitektur. Die Fußbodenheizung lässt sich raumweise über Thermostate steuern und wird von einer umweltfreundlichen Luftwärmepumpe beliefert.

Beeilen lohnt sich – und das nicht nur, weil mehr als 50% bereits verkauft sind: Der flexible Grundriss jeder einzelnen Wohnung erlaubt individuelle Wünsche, um sich den neuen Wohnraum wirklich eigen zu gestalten – sogar Kaminanschlüsse sind bereits vorgesehen. Bodenebene Duschen und hochwertige Sanitärausstattungen sind ebenso selbstverständlich wie eine Aufzugsanlage in jedem Gebäude.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin vor Ort.

Weitere Informationen und provisionsfreier Vertrieb durch:
Klaus-Peter Ruthe Immobilien, Tel. 0202 – 254 28 26,
Mobil Tel. 0171 – 260 88 99
oder im Internet unter:
www.ruthe-immobilien.de

Schwelme Immobilien

IMMOBILIEN
VERMIETUNGEN
FINANZIERUNGEN
WERTERMITTLUNGEN

Ihr kompetenter Immobilienpartner in Schwelm, Barmer Straße 1

Wohnen auf einer Ebene in idyllischem Umfeld: Lichtdurchfluteter Bungalow

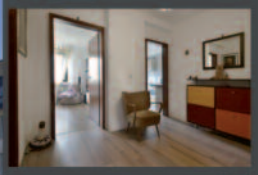
Objekt:	Lichtdurchfluteter Winkelbungalow mit Sonnengarten und Garage direkt am Berger See
Ort:	Gevelsberg-Berge
Wohnfläche:	127,65 m², zuzügl. 5,24 m² Nutzfläche
Aufteilung:	4 Zi., KDB, G-WC, Hausanschlussraum
Baujahr:	1982
Grundstück:	409 m²; Erbbaupachtgrundstück
Kaufpreis:	170.000,00 € zuzügl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.

Objektnummer 2933

Top Kapitalanlage: Wohn- und Geschäftshaus in idealer Lage

Objekt:	Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in idealer Lage
Ort:	Remscheid-Lüttringhausen
Flächenauft.:	ca. 311 m² Wfl. + ca. 135 m² Gewerbe
Aufteilung:	5 Wohneinheiten + 2 Gewebeflächen 1 Garage + 2 Kfz-Stellplätze
Baujahr:	1970
Kaufpreis:	349.000,00 € zuzügl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.

Objektnummer 2934



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.

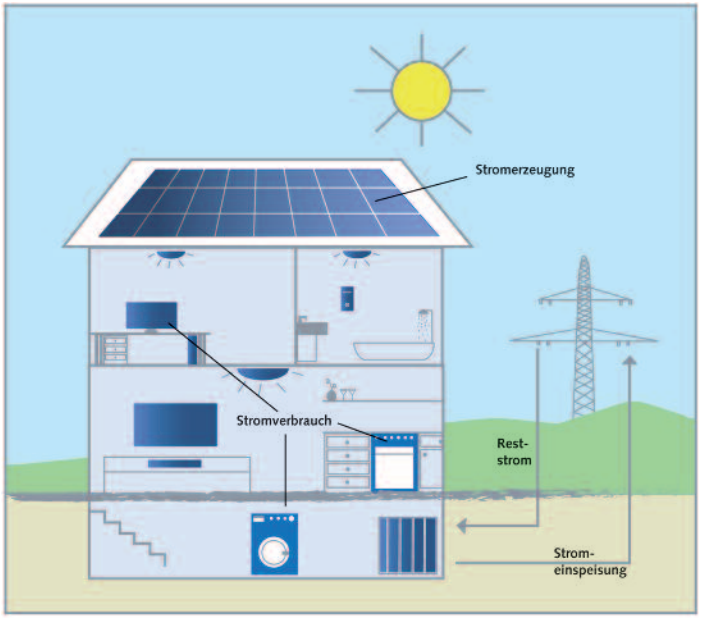
Ihr Schwelme-Team

Sonnenstrom selber machen und sparen

Die Energiewende bedeutet eine erhebliche Umwälzung der Energieversorgung. Immer mehr Menschen und Unternehmen wollen ihren Strom selbst erzeugen und ihren Verbrauch besser steuern. Die Wuppertaler Stadtwerke bieten neue Produkte, die den Kundenwünschen noch besser entsprechen.

Eine Möglichkeit, die Energiewende selbst aktiv mitzugestalten und sich dezentral zu versorgen, ist der **WSW Sonnenstrom**. Sonnenstrom richtet sich an private Eigenheimbesitzer und Gewerbekunden, die ihren Strom selbst produzieren und einen Beitrag zum Schutz der Umwelt leisten möchten.

Unter **www.wsw-online.de/sonnenstrom** können Kunden vorab prüfen, ob sich die Installation einer Photovoltaikanlage in ihrem Fall lohnt. Der Kunde wählt sein gewünschtes Pachtmodell aus und erhält ein individuelles Angebot der WSW.



Das Pachtmodell läuft über einen Zeitraum von 18 Jahren. Die WSW übernehmen dabei die Planung, den Bau, die Finanzierung und die Wartung der Anlage. Ein ergänzender Stromvertrag mit Sonnenbonus sichert die erforderliche Restmenge für die Zeiten ab, in denen mehr Strom benötigt wird. Die Installation, Inbetriebnahme, Wartung und Reparatur der Photovoltaikanlage erfolgt durch qualifizierte Partner-Handwerksbetriebe. Der Kunde trägt keine Investitionskosten, sondern bezahlt nur eine monatliche Pauschale. Er kann den selbst produzierten Strom unter dem Eigenstromprivileg nutzen und sichert so einen Teil seines Strombedarfs zu festen Kosten. Auf Wunsch gibt es die Anlage auch mit einem Stromspeicher.

Fotos/Grafik | WSW, Trianel

Sonnenstrom vermeidet CO2-Emissionen und leistet einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz. Auf einer Fläche von 25 m² erzeugt eine Photovoltaikanlage rund 1.800 kWh Strom pro Jahr. Das entspricht 40% des Strombedarfs einer vierköpfigen Familie. Die jährliche CO2-Einsparung durch die Anlage ist mit einem Ausstoß einer PKW-Kompaktklasse nach 10.000 gefahrenen Kilometern zu vergleichen.

Junior Uni

Stadthalle

Bayer Firmengelände

Gute Projekte haben
bei uns Tradition -
und Zukunft.
Willkommen in Wuppertal!

Wirtschaftsförderung
Wuppertal

Neues Geschäftshaus am Wall

Visualisierung: Rendertaxi GbR

Passivhaus an der Adolf-Vorwerk-Straße

Fantasie aus Licht und Glas

Modernes Fachwerk zeigt einzigartige Ein- und Ausblicke

(epr) Der kreativen Umsetzung individueller Lebensräume haben sich die Experten von FLOCK Haus verschrieben. Hinter den modernen Glasfassaden der exklusiven Fachwerkbauten entstehen Bereiche voller Licht, die einzigartige Ein- und Ausblicke erlauben. Ein Planungs-Highlight: der virtuelle Rundgang in einer 3-D-Animation.

Bei der Umsetzung sind der Vorstellungskraft kaum Grenzen gesetzt, so sorgen variable Wände und eine Raumhöhe ab drei Metern für lichtdurchflutete Räume. Und nicht nur die inneren Werte gilt es zu zelebrieren, sondern auch die Außenanlage wird mit sorgfältig konstruierten Terrassen und Wasserflächen in die Planungen integriert.

Weitere Inspirationen gibt es unter *www.flock-haus.de*

Foto | epr/FLOCK Haus

Metall [me'tal]
lateinisch metallum –
von griechisch μέταλλον *(métallon)*

Lebensqualität nach Maß!

Wir fertigen für Sie in Edelstahl, feuerverzinktem Stahl, Corten-Stahl, Aluminium:

+++ exklusive Treppen für den Innen- und Außenbereich +++ Balkongeländer +++ Treppengeländer +++ Tore u.v.m.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und erstellen Ihnen gerne ein unverbindliches Angebot!

abw solutions

Tel. +49(0)2195.80 39 509
oder Mobil unter:
Tel. +49(0)172 371 32 51

www.abw-solutions.com

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Verkauf Vermietung Verwaltung
Beratung Finanzierung

Mitgliedschaften
- RDM Ring Deutscher Makler
- Düsseldorfer Immobilienbörse
- Westdeutsche Immobilienbörse
- BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter
- DAVE Deutscher Anlage-Immobilienverbund

Kaiserstraße 25
40479 Düsseldorf

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

info@schnorrenberger.de
www.schnorrenberger.de

Foto | Wavebreak Media Ltd - 123.rf.com

„Viele unserer Kunden verstehen nicht, warum eine Terminvereinbarung zur Schlafberatung sinnvoll ist“, berichtet Bjoern Steinbrink, Inhaber vom Bettenfachgeschäft „Der Schlafraum“ in Wuppertal Elberfeld. „Eine gute Schlafberatung kann gut und gerne 90-120 Minuten dauern. Diese Zeit sollte man sich nehmen, wenn man den Kauf einer neuen Matratze plant“, fügt er hinzu.

Und genau hier sehen viele Menschen nicht den Bedarf. Früher wurden Matratzen als Mitnahmeartikel gesehen. Die Auswirkungen einer falschen Matratze auf das Schlafverhalten waren noch nicht erforscht. Durch Schlafstudien und wissenschaftliche Erhebungen ist mittlerweile bekannt, was guter Schlaf ausmachen kann. „Und ob der eigene Schlaf wirklich gut ist, erkennt man erst wenn man optimalen Schlaf mal kennengelernt hat“, erzählt Schlafberater Tobias Rehrmann. „Wer kein Smartphone kennt, ist auch mit seinem Klapphandy zufrieden“, sagt er leicht schmunzelnd. Warum aber extra einen Termin, fragen sich die Kunden. Kompetente und gut ausgebildete Schlafberater gibt es sehr wenige. „Der Schlafraum“ in Wuppertal hat nur zertifizierte Berater, welche durch Lehrgänge und Schulungen erst zu Schlafberatern wurden. Laut Verband gibt es in Deutschland nur 132 Einzelhandelsgeschäfte, die über eine entsprechende Beratung verfügen. Insgesamt gibt es aber über 2000 Standorte, wo man Matratzen kaufen kann. Bjoern Steinbrink erzählt „wir sind auch aktuell wieder auf der Suche nach guten Schlafberatern, welche wir natürlich auch erst ausbilden müssen, aber es ist nicht einfach, jemanden zu finden.“ Mit fünf zertifizierten Beratern liegt „Der Schlafraum“ schon weit über dem bundesweiten Durchschnitt. Bei 51 Öffnungsstunden und zusätzlichen 36 Stunden für terminierte Beratungen liegt „Der Schlafraum“ auch hier an der Spitze in NRW. „Kein Kunde kann verlangen, dass zu all diesen Zeiten immer vier Berater gleichzeitig zur Verfügung stehen. Daher bitten wir um vorherige Terminabsprache, um besser planen zu können“, sagt Björn Steinbrink.

Natürlich freut sich das Schlafraum-Team auch über Spontanbesucher, aber es ist möglich, dass hier lange Wartezeiten entstehen. Der Schlafraum belohnt seine Kunden, welche vorab terminiert haben, sogar mit einem 5% Zusatzbonus.
Ebenfalls einzigartig in NRW!

Weitere Informationen unter:
Der Schlafraum GmbH, Herr Bjoern Steinbrink, Hofkamp 71, 42103 Wuppertal, Tel: 0202 – 44 26 00, www.derschlafraum.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

Anzeigenpreisliste Nr. 3
gültig ab 1. März 2011

Erscheinungsweise:
3-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).

www.facebook.com/CasaNovaImmobilienzeitschrift

Titelfoto: © Monika Mlynek - 123rf.com

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!

MDI IMMOBILIEN

Ihre 1. Adresse für professionelle Immobilienverwaltung

Bundesallee 217
42103 Wuppertal
Telefon 0202 – 26 55 0-0
www.mdi-wuppertal.de
info@mdi-wuppertal.de