17. Jahrgang
Sommer 2016
| **kostenlos** |
www.casanova-immobilienzeitschrift.de

CASA NOVA

DIE IMMOBILIENZEITSCHRIFT

WAREHOUSE LOFTS
SYMBIOSE AUS
LEBENSQUALITÄT & STIL

Villa mit viel Charme

„Wuppertal wächst – Potenzialstandort für Wohnbauinvestitionen“

Der hohe Katernberg
Ruhe und Lebensqualität

Ländliches Anwesen zum Verlieben

TOP I IMMOBILIENANGEBOTE AUS DEM BERGISCHEN LAND UND UMGEBUNG

...über 150 Jahre **TÜREN Heldmann**

Eine der größten Türenaustellungen in NRW

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

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

Inhalt

4 Der Gartenteich
Ein Ort der Entspannung

6 Wohnen und Arbeiten in ehemaliger Brauerei
Immobilienkontor Wuppertal plant 30 Einheiten

10 Warehouse Lofts
Lebensqualität und Stil

12 Villa mit viel Charme

16 Ländliches Anwesen zum Verlieben

18 Potenzialstandort für Wohnbauinvestitionen

20 Der geplatzte Traum vom Eigenheim?
Licht und Schatten bei neuen Baufinanzierungen

22 Wuppertal holt auf!
Noch bezahlbare Kaufpreise für Immobilien

24 Private Spa Transforming Water

26 Impressum

Der Gartenteich

Die Zahl der Gartenteichbesitzer ist in den letzten Jahren stetig gewachsen. Das ist kein Wunder, denn eine Wasseroase hinterm Haus ist nicht nur ein optisches Highlight, sie ist für viele auch ein Ort der Entspannung und ein interessantes Hobby. Nach dem erfolgreichen Planen und dem Anlegen der Wasserlandschaft ist es besonders faszinierend zu beobachten, wie Leben ins Biotop einkehrt. Frösche, Libellen und andere Kleintiere siedeln sich nach und nach ganz von allein an. Gartenteiche sind für die meisten ihrer Besitzer aber erst dann komplett, wenn sie auch mit Fischen besetzt sind.

„Wer Fische in seinem Teich hält, sollte sich der Verantwortung bewusst sein, die er damit eingeht", sagt Ulli Gerlach von der Fördergemeinschaft Leben mit Heimtieren (FLH). „Damit sich die Tiere richtig wohl fühlen und auch die Gartenbesitzer zukünftig viel Freude am Teich haben, ist eine genaue Planung im Vorfeld ratsam. Ausführliche Informationen über Technik, Fischarten, die Fütterung und die Reinigung der Anlage erhält man im Fachhandel oder in entsprechenden Publikationen." Für die Fische ist ausreichend Bewegungsfreiheit wichtig, darum sollte der Gartenteich groß und tief genug sein – ein Mindestvolumen von 2.000 Litern ist wünschenswert. Ist das Becken wenigstens einen Meter tief, können die Tiere darin ohne Probleme überwintern und im Sommer heizt sich das Wasser nicht zu stark auf. Für Kois wird sogar eine Wassertiefe von 1,2 bis zwei Metern empfohlen. „Generell gilt für den Gartenteich dasselbe wie für ein Aquarium: je größer das Wasservolumen, desto stabiler sind die Wasserwerte und umso pflegeleichter ist die Anlage", so Gerlach. „Idealerweise haben Gartengewässer daher Volumina von etwa zehn bis 25 Kubikmetern."

Wasserpflanzen sind für jeden Gartenteich unerlässlich: Optisch integrieren sie das Becken übergangslos in die Gartenlandschaft, versorgen den Teich mit Sauerstoff, reinigen das Wasser und schattieren bestimmte Uferbereiche. Die Pflanzzonen sollten so angelegt werden, dass sie den Tieren Raum zum Verstecken bieten, ihnen aber auch noch genügend Platz zum Schwimmen bleibt. Für den Teichbesitzer fallen nun gelegentliche Arbeiten wie das Beschneiden und Auslichten von üppig wachsendem Grün oder das Entfernen von abgestorbenen Pflanzenteilen an. Blüten, Blätter und Pollen, die auf der Wasseroberfläche treiben, lassen sich leicht mit einem Kescher entfernen.

Zur Messung der wichtigsten Wasserwerte gibt es im Handel verschiedene, einfach anzuwendende Schnelltests. Eine Filter- und Belüftungsanlage ist nicht bei jedem Teich zwingend notwendig, aber von Vorteil: Mit ihr wird sichergestellt, dass stets klares Wasser und ausreichend Sauerstoff zur Verfügung steht. Sauerstoffmangel ist gerade in heißen Sommern und kleinen Teichen ein Problem für den Fischbesatz.

Die farbenprächtigen Kois können unter guten Bedingungen problemlos 30 Jahre und älter werden

„Fische sollten frühestens zehn Wochen nach dem Anlegen des Gartenteiches eingesetzt werden, denn dieser benötigt einige Zeit, um ein biologisches Gleichgewicht aufzubauen", rät Gerlach. „Es ist ratsam, speziell am Anfang die Anzahl der Tiere gering zu halten. Nachbesatz ist leichter als überzählige Fische wieder zu entnehmen." Bleibt die Frage: Wie viele Fische sind für einen Teich überhaupt sinnvoll? Die Antwort ist davon abhängig, ob man Technik einsetzen möchte oder nicht. Im einfachsten Fall ist die Wasserlandschaft als Biotopteich angelegt.

In diesem müssen sich die Bewohner ohne zusätzliche Unterstützung behaupten – also auch ohne Fütterung. Sie ernähren sich ganzjährig nur von Insekten und Kleintieren. Ein Richtwert, wie viele Fische hier ideal sind, lässt sich mit Hilfe des Wasservolumens und der Fischgröße errechnen: Etwa acht bis zehn Zentimeter Fisch pro 1.000 Liter Wasser gelten als „selbst tragend". Hat ein Gartenteich also ein Volumen von rund 10.000 Litern, dann sind zehn Fische von acht bis zehn Zentimeter Länge vertretbar. Da die eingesetzten Jungtiere im Laufe der Jahre natürlich noch um einiges wachsen und sich auch vermehren, sollte der Bestand regelmäßig kontrolliert werden.

Fotos + Text | FLH

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

Wirtschaftsförderung
Wuppertal

Wohnen und Arbeiten in ehemaliger Bremme-Brauerei

Immobilienkontor Wuppertal plant 30 Einheiten

„Hochwertiges Wohnambiente in historischen Gemäuern“, mit diesem Motto haben sich die Geschäftsführer André Harder und Lars Schröder mit ihrem Immobilienkontor Wuppertal einen guten Namen gemacht. Die alte Bandweberei an der Kreuzstraße/Ecke Allensteiner Straße und das imposante Gebäude der ehemaligen Band- und Litzenweberei Moll – Wuppertals älteste Textilfabrik, erlebten bereits nach erfolgreicher Sanierung eine Renaissance. Auch die begehrten und hochwertig ausgestatteten Lofteinheiten in der alten Winkelsträter Fabrik an der Oberbergischen Straße fanden schnell neue Besitzer.

Ein weiteres geschichtsträchtiges Gebäude in Wuppertal soll nun eine totale Regeneration erfahren. Immobilienkontor Wuppertal GmbH hat das rund 2.400 Quadratmeter große Areal der ehemaligen Carl Bremme Brauerei auf dem Heidt im April 2016 gekauft und plant 30 Einheiten zum Wohnen und Arbeiten. Hier sollen Lofts von 100 bis 120 Quadratmeter entstehen.

„Alle Arbeiten werden in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt erfolgen. Da haben wir bereits sehr gute Erfahrungen gemacht“, betont Lars Schröder.

Immobilienverkauf zum besten Preis?
Bauen Sie auf uns und genießen Sie den Sommer!

Sie wollen Ihre Immobilie zu den bestmöglichen Bedingungen verkaufen? Ihr Anliegen ist bei uns in kompetenten Händen . Wir verfügen über umfassende lokale Marktkenntnisse und wissen den Wert Ihrer Immobilie richtig einzuschätzen. Kontaktieren Sie uns - wir beraten Sie gern!

EV Wuppertal Immobilien GmbH
Friedrich-Ebert-Str. 83 · 42103 Wuppertal
Tel. :+49 (0)202-24 29 140 · Wuppertal@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/wuppertal

ENGEL & VÖLKERS

SYMBIOSE AUS LEBENSQUALITÄT & STIL

WAREHOUSE LOFTS / Wuppertal-Barmen
Hier entstehen 24 Loftwohnungen und 3 Büroeinheiten
mit exklusiver und gehobener Ausstattung.

Preisbeispiel:
Haus Nr. 6, 156 m² 343.000,- € – Loft Nr. 4, 152 m² 289.000,- €
Keine zusätzliche Käufercourtage!

Vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungs- und Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Birgit Weide
Tel. 02 02 / 488-3341

Dr. Sylvia Deutschmann
Tel. 02 02 / 488-4442

Stadtsparkasse Wuppertal Immoblienzentrum
Weitere Informationen zu unseren Immobilien- und Finanzierungsangeboten erhalten Sie im Internet unter: www.sparkasse-wuppertal.de

Der denkmalgeschützte Torbogen an der Albertstraße

„Wie bei unseren anderen Projekten werden wir versuchen, so viel wie möglich von der alten Substanz zu erhalten“, ergänzt André Harder.

Das geschichtsträchtige Gebäude der Carl Bremme Brauerei

„Der große, zweigeschossige Gewölbekeller wäre ideal für eine Weinhandlung mit Verkostung, natürlich seien dafür zuvor noch Fragen zum Brandschutz zu klären“, betont Harder. In dem ehemaligen Sudhaus könnten sich André Harder und Lars Schröder z.B. die Ansiedlung einer Agentur vorstellen. Baubeginn soll Ende 2016 sein. Stadt und Politik sehen die Ideen der Firma positiv.

Das KnowHow mit dem Umgang historischer Gebäude hat das Wuppertaler Unternehmen bereits mehrfach unter Beweis gestellt. Im Rahmen hochwertiger Modernisierungsarbeiten entstanden in den oben genannten Fabriken Lofteinheiten zum Wohnen und Arbeiten im Neubauzustand, ohne den alten Charme der Gebäude zu verlieren.

Die Brauerei Carl Bremme wurde von Carl Bremme 1842 an der Ecke Färberstraße/Berliner Straße in Barmen-Heckinghausen gegründet und wuchs im ersten Viertel des zwanzigsten Jahrhunderts zu einer der größten Brauereien des Rheinlandes. 1870 wurde der Betrieb in die Albertstraße auf dem Heidt verlegt. 1992 wurde die Produktion eingestellt und die lange Tradition des Barmer Brauhauses ging zu Ende.*

Interessenten erhalten nähere Informationen über:
Klaus-Peter Ruthe Immobilien, Tel. 0171 – 260 88 99
www.ruthe-immobilien.de

Fotos | Immobilienkontor Wuppertal GmbH
*Quelle: Wikipedia

WOHNEN IN W-LANGERFELD

Bereits fertig erschlossene Grundstücke ab 700 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 140.000 Euro

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

GWG
Wohnen in Wuppertal

Anzeige

Nach wie vor eine Wuppertaler Bestlage:

Der hohe Katernberg – Ruhe und Lebensqualität

Endlich wieder ein modernes, massives EFH der gehobenen Kategorie in bester Lage am hohen Katernberg! Der hohe Katernberg, der Bereich Beek/Birken, ist eines der beliebtesten und demnach gesuchtesten Viertel Wuppertals. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Lage jedoch ruhig und familienfreundlich. Die Nähe zu den umliegenden Städten Essen und Düsseldorf macht es auch Berufspendlern leicht, ihre Ziele zu erreichen. Das Haus liegt in einer wenig befahrenen Sackgasse mit äußerst attraktiver Nachbarschafts-Bebauung.

Die Hauptwohnfläche besteht aus sieben Zimmern, zwei Bädern, einem Gäste-WC, einer Küche, einem Altan (unterbauten Balkon), zwei Abstellräumen und einer Ankleidediele vor dem Schlafraum. Zusätzlich bietet das Haus eine geräumige Einliegerwohnung mit ca. 70 m² Größe, zwei Zimmern, sowie Küche, Diele und Bad. Die Mieteinnahmen betragen hier bisher EUR 810,00 (warm pauschal).

Zum Objekt gehören ein Garten mit Außenpool, ein Vorgarten, eine Einzelgarage in Souterrainhöhe, eine Doppelgarage und zwei Carport-Stellplätze unter dem Eingangs-Vordach. Das Objekt ist nun gerade 21 Jahre jung und ein Reparaturstau von uns aus nicht erkennbar. Anpassungen an den Zeitgeschmack sind sicher – hier und da – angezeigt, halten sich aber in überschaubarem Rahmen.

Ausstattung von A-Z:

- Alarmanlage
- Ankleidezimmer am Schlafraum
- Außenpool
- Bäder mit Tageslicht
- Doppel-Carport / Doppelgarage
- Einzelgarage
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Glasierte Dachpfannen
- Grundstück ca. 682 m²
- Hauptwohnfläche mit 7 Zimmern
- Kupferrinnen
- Krüppelwalmdach
- Marmorböden im EG
- Parkett in den oberen Räumen
- Privatstraße (Sackgasse)
- Souterrainwohnung m. 2 Zimmern
- Wohnfläche gesamt ca. 315 m²

EnEV: Art des Ausweises: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl
Baujahr Anlage: 1995
Endenergiebedarf: 122,30 kWh/(m²*a)

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*

Dipl.-Oec. Jochen Huth

Immobilien

Sie haben den Traum, wir haben den Raum!

Toelleturm, Brill, Zoo

Attraktives, gepflegtes und geräumiges Einfamilienhaus mit bestechendem Fernblick über Wuppertal-Barmen und über Teile Elberfelds: Modernisierung in den 80er Jahren, dann fortlaufend. Alarmanlage, Wintergarten, Fernblick, Einliegerwohnung mit separatem Zugang, großes Grundstück. Garage, Carport, 5,5 Zimmer, 258 m² Wohnfläche, 1.670 m² Grundstück.

Energieausweiswerte:

Art des Ausweises: Bedarfsausweis, Wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr: 1957, Endenergiebedarf: 174,6 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse: F

Kaufpreis: € 599.000,- zzgl. 3,57% Courtage.

Modernes und massives Einfamilienhaus in Bestlage am hohen Katernberg in Wuppertal: Baujahr 1995, Außenpool, große Terrasse, Einliegerwohnung, Doppelgarage, Einzelgarage. Alarmanlage, Fußbodenheizung, Marmorböden, Parkett, 8 Zimmer, Ankleidezimmer, ca. 315 m² Wohnfläche, 682 m² Grundstück, ruhige Privatstraße.

Energieausweiswerte:

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis, Wesentlicher Energieträger: Gas-Zentralheizung, Endenergiebedarf: 122,30 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse: D

Kaufpreis: € 795.000,- 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

WAREHOUSE LOFTS

SYMBIOSE AUS LEBENSQUALITÄT & STIL

Schon seit den 40er Jahren gehört das Erhalten und Umfunktionieren alter Fabrikgebäude zu den attraktivsten Wohnkonzepten weltweit. Große Grundflächen, hohe Decken versprechen grenzenlose Gestaltungsfreiheit. Offengelegtes Mauerwerk, unbehandelte Stahlträger erzählen von der langen Geschichte der ehrwürdigen Bauten und bieten damit Wohnqualität der Extraklasse. Die perfekte Symbiose aus Lebensqualität und Stil!

Genau das erlebt man in der ehemaligen Wuppertaler Bandweberei Müller & Eykelskamp. Dieses historische Gebäude im Wuppertaler Stadtteil Barmen wird sehr aufwändig und mit Liebe zum Detail saniert. Insgesamt entstehen hier 24 Loftwohnungen und 3 Büroeinheiten – aufgeteilt in 12 Lofts, 3 Ateliers, 3 Büro-Lofts und 9 Loft-Häuser.

Jede Wohnung ist einzigartig und bietet den puren und modernen Loftstil und erfüllt alle Wünsche, die an solche Art zu wohnen und arbeiten gestellt werden. Hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die Loft-Häuser mit ihrer interessanten Bauweise auf zwei oder drei Etagen und offener Galerie verfügen über Wohnflächen von 127 m² bis 217 m². Aber auch die klassischen Lofts in Größen von 80 m² bis 152 m² Wohnfläche überzeugen mit offener Raumgestaltung und exklusiver Materialauswahl.

Fotos | Stadtsparkasse Wuppertal

Exklusive Ausstattung

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen und zeugt von umfassender Exklusivität:

- Fußbodenheizung in fast allen Wohneinheiten
- Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik
- bodentiefe, anthrazitfarbene Fenster
- hochwertige Parkettböden
- jede Wohneinheit mit Balkon(en) oder Terrasse
- Video-Türsprechanlage
- Personenaufzüge in Haus 16
- in den Bädern übergroße Waschbecken (100 x 47 cm) und großformatige Boden- & Wandfliesen

Für erholsame Spaziergänge und sportliche Aktivitäten sind die Barmer Anlagen nur unweit entfernt. Die Wuppertaler Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von ca. 3.100 m² und ist in sich abgeschlossen. Im historischen Innenhof befinden sich Außenstellplätze und Garagen.

Ein Loft-Haus ist bereits als Musterhaus fertig gestellt. Vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungs- und Besichtigungstermin!

Weitere Informationen unter:

Stadtsparkasse Wuppertal Immobilienzentrum
Birgit Weide, Projektbetreuerin
Tel. 02 02 / 488-3341
birgit.weide@sparkasse-wuppertal.de

Dr. Sylvia Deutschmann
Tel. 02 02 / 488-4442
sylvia.deutschmann@sparkasse-wuppertal.de

oder im Internet unter: *www.sparkasse-wuppertal.de*

Auszug aus unserem exklusiven Immobilien-Angebot

Wuppertal-Barmen

Reihenendhaus mit herausragendem Grundstück, Baujahr 1967, Wfl. ca. 154 m², Grundstück ca. 900 m². 5 Zi., große Fensterfront, Dachstudio, Garage u. Stellplatz. Hauptenergieträger: Öl Energiebedarf: 214 KWh(m²a) Energieeffizienzklasse: G

KP 255.000,– EURO
zzgl. 3,57% Käufercourtage
inkl. gesetzl. MwSt.

Wuppertal-Elberfeld

Sehr gepflegte ETW am Rande des Briller Viertels, Baujahr 1900 / 2010 modernisiert, Wfl. ca. 119 m², 5 Zi., 2. OG. Große lichtdurchflutete Räume, Stuck, 2 Balkone, begehbarer Kleiderschrank. Denkmalschutz, kein Energieausweis erforderlich.

KP 139.000,– EURO
zzgl. 3,57% Käufercourtage
inkl. gesetzl. MwSt.

Wuppertal-Barmen

Mehrfamilienhaus, 4 Wohnungen, Garten mit Teich, Bj. 1923 – Sanierung ab 2002. 1 WE von ca. 106 m² wird frei (ca. € 23.200,– Soll-ME jährlich). Wfl. ca. 370 m², Grundstück ca. 514 m², 2 Stellpl. Hauptenergieträger: Gas Energiebedarf: 65 KWh(m²a)

KP 279.000,– 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

Villa mit viel Charme und großzügigem Parkgrundstück

Fotos | Engel + Völkers

Die im Jahre 1934 erbaute Villa im Remscheider Ortsteil Bergisch Born wurde 1999 von den heutigen Eigentümern saniert und mit viel Liebe zum Detail umgebaut.

Die Immobilie, mit einem parkähnlich angelegten Garten, bietet einer Familie mit mehreren Kindern ausreichend Platz. Durch das großzügige Entrée gelangen Sie in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Ausgang auf die Terrasse. Ebenso befinden sich im Erdgeschoss das Gäste-WC und ein Büro, die Wohnfläche auf dieser Ebene beträgt ca. 121 m².

In der 1. Etage, auf ca. 102 m², befinden sich das Elternschlafzimmer mit Austritt auf den Balkon, ein angrenzender Ankleidebereich und das Masterbad. Ergänzend finden Sie auf dieser Ebene ein Gästezimmer mit Bad-en-suite und ein Lesezimmer. Die Kinder sind im Dachgeschoss auf ca. 56 m² untergebracht, auch in dieser Etage befindet sich ein Bad. Die Böden im Erdgeschoss sind gefliest, in der 1. Etage und im Dachgeschoss wurden die ursprünglichen Holzdielen wieder freigelegt. 2015 wurde die Ölheizung erneuert. Das Grundstück ist sehr weitläufig und die direkte Umgebung lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Zusätzlich besteht die Möglichkeit ca. 13.100 m² angrenzenden Wald zu erwerben.

Die Immobilie bietet einer Familie mit mehreren Kindern ausreichend Platz.

In der 1. Etage und im Dachgeschoss wurden die ursprünglichen Holzdielen wieder freigelegt.

ECKDATEN

Wohnfläche: ca. 279 m² – Nutzfläche: ca. 86 m²
Grundstücksfläche: ca. 6.828 m² – Garagenplätze: 2
Anzahl Badezimmer: 3 – Baujahr 1934 – Sanierung 1999
Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf: 247,6 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger: Heizöl,
Baujahr Wärmeerzeuger: 2015, Energieeffizienzklasse: G

Weitere Informationen unter:
EV Wuppertal Immobilien GmbH, Lizenzpartner der
Engel & Völkers NRW GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 83,
42103 Wuppertal, Tel. 0202 – 24 29 140

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

Familienfreundlich Wohnen!

Die GWG bietet erschlossene Baugrundstücke in Wuppertal-Langerfeld

Fotos | GWG Wuppertal

Der Wuppertaler Osten punktet mit vielen Vorteilen – und genau dort, an der Arnsbergstraße im Stadtteil Langerfeld – bietet die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft GWG jetzt mehrere bereits erschlossene Baugrundstücke zum Kauf an. Die Areale sind ab 700 Quadratmeter groß und befinden sich in einer ruhigen und doch zugleich sehr verkehrsgünstigen Anliegerstraße. Kurz gesagt – eine ideale Kombination vor allem für junge Familien, denen die schnelle Erreichbarkeit von Kinderspielplätzen, Schulen und Sporthallen auf kurzen Wegen in Sachen Lebensqualität wichtig ist. Die Kaufpreise beginnen ab 140.000 Euro für eine 700 Quadratmeter große Fläche, auf der Platz genug ist beispielsweise für ein geräumiges, schönes 100-Quadratmeter-Haus.

Von der Arnsbergstraße ist es nur ein Katzensprung zum zentralen Knotenpunkt Berliner Platz im unmittelbar benachbarten Stadtteil Oberbarmen: Dort sind alle wichtigen öffentlichen Verkehrsmittel wie die Schwebebahn, die S-Bahn, zahlreiche Buslinien und Züge direkt nebeneinander konzentriert. Und von der Arnsbergstraße in Langerfeld aus müssen sich auch Autofahrer kein großes Kopfzerbrechen machen: In nur wenigen Minuten ist man auf den Autobahnen A 1, A 43 und A 46. So gestalten sich sowohl der Weg in alle anderen Wuppertaler Stadtteile als auch sämtliche Fahrten in die Metropolen und Freizeitgebiete der gesamten Rhein-Ruhr-Region und des Bergischen Landes einfach und problemlos.

Vom Wohngebiet Arnsbergstraße aus erreicht man das Herz des historischen Wuppertaler Stadtteiles Langerfeld in nur wenigen Minuten: Hier präsentiert sich ein Viertel mit fast dörflichem Charakter, das mit seiner fast durchgängig inhabergeführten Einzelhandelslandschaft und zahlreichen Dienstleistern sowie Gastronomiebetrieben alle Bedürfnisse des täglichen Lebens erfüllen kann.

Wer es üppiger dimensioniert mag, findet in der unmittelbaren Oberbarmer Nähe breit aufgestellte Nahversorger oder auch einen der größten Wuppertaler Baumärkte. Und das facettenreiche (Einkaufs-)Zentrum des zweitgrößten Wuppertaler Stadtteiles Barmen ist von der Arnsbergstraße nur gerade einmal drei Kilometer weit entfernt.

Übrigens – nicht zu vergessen: Im Stadtteil Langerfeld zeigt sich eine der besonderen Stärken Wuppertals ganz deutlich. Die grüne Natur liegt im wahrsten Sinn des Wortes unmittelbar vor der Haustür.

Ansprechpartnerin für die erschlossenen Baugrundstücke der GWG in der Arnsbergstraße ist Ute Jamelle unter der Telefonnummer (0202) 93 11 181.

Internet-Informationen gibt es auf: *www.gwg-wuppertal.de*

Die grüne Seite Wuppertals

Lohsiepenstraße 83, 42369 Wuppertal-Ronsdorf

Neubau von
3 Penthouses und
8 Eigentumswohnungen

Exemplarischer Grundriss einer Penthouse-Wohnung

Die "WESTSIDE" Wuppertals

Hildener Straße 28 - 30, 42329 Wuppertal-Vohwinkel

Neubau von
4 Penthouses und
12 Eigentumswohnungen

Exemplarischer Grundriss einer Penthouse-Wohnung

Projektentwicklungs- und
IDEE
Investitionsgesellschaft mbH

www.ideehomes.de

Kleiner Werth 34, 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

Ländliches Anwesen zum Verlieben

Idyllisches und freies Landleben für die ganze Familie. Hier ist die Welt noch in Ordnung: die Wiesen sind grün, der Himmel ein wenig blauer und die Luft ein bisschen sauberer. Die Umgebung des Anwesens ist wie aus einem Urlaubsprospekt, das sofort Ferienstimmung erzeugt.

Das Anwesen liegt in einer kleinen beschaulichen Ortschaft von Radevormwald und besteht aus drei Gebäudeteilen: im Vorderhaus wurde viele Jahre im Erdgeschoss eine Gaststätte betrieben, die dann später zu Wohnzwecken umgebaut wurde. Zur Gaststätte gehörte das sogenannte Jagdzimmer mit großem Stammtisch, Eckbank und Kaminofen, welches noch heute im Original erhalten ist. Dieser Raum hatte von jeher einen eigenen Seiteneingang, damit die Jagdpächter ungestört ein- und ausgehen konnten. Die Wohnung im ersten Obergeschoss wurde 2008 vollständig renoviert und erscheint in einem hellen und jungen Design. Dort wohnte bis vor kurzem der Sohn der Eigentümer. Diese Wohneinheit kann sofort bezogen werden.

Der seitliche Anbau des Vorderhauses bietet noch einmal Platz auf ca. 60 m², ist aber nicht ausgebaut. Das Herzstück des Anwesens ist der hintere Teil des Hauses. Aus dem ehemaligen Kuhstall und Heuboden entstand 1991 durch Umbau eine Luxuswohnung über drei Etagen, die durch elegante Holztreppen miteinander verbunden sind. Vom Wohnzimmer und der Galerie im Dachgeschoss aus hat man durch die bodentiefe Fensterfront einen grandiosen Fernblick, weit über den angrenzenden ca. 2700 m² großen und parkähnlich gestalteten Garten hinaus. Dieser Teil des Hauses hat einen eigenen Zugang vom Hof aus und ist von der Straße aus nicht einsehbar. Auf dem Hof befindet sich außerdem noch ein ehemaliges Feuerwehrhaus. Dieses Gebäude, in dem auch eine Küche und eine Heizung vorhanden sind, kann als trendiger Partyraum oder ebenso als Garage genutzt werden.

Zusätzlich können landwirtschaftliche Flächen von ca. 15.169 m², die unmittelbar an das Grundstück grenzen, miterworben werden. Sie eignen sich bestens für Pferde- und/oder Nutztierhaltung.

ECKDATEN

Lage: 42477 Radevormwald
Wohnfläche Vorderhaus: ca. 160 m²
Wohnfläche Hinterhaus: ca. 220 m²
Grundstücksgröße: ca. 2700 m²
Baujahr: 1900 Aus- und Umbau: 1991 und 2008
Bezugsfrei: nach Absprache

Ein Energieausweis liegt vor. Energiebedarf: 196,6 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas

Ausstellungsdatum: 01.06.2016

Fotos | grotebrune immobilien

Weitere Informationen unter:
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*

Großzügiges Einfamilienhaus in begehrter Waldrandlage des Schwelmer Ehrenbergs.
Attraktives Einfamilienhaus, Baujahr 1974, Massivbauweise, Fassade gedämmt, große Garage. Wohnfläche ca. 240 m², Gas- und Fußbodenheizung (Brennwerttechnik), Schwimmbad und Sauna, 1.407 m² Grundstück direkt am Wald.
Energieausweis in Vorbereitung.

Kaufpreis € 449.000,-

Denkmal-Ensemble in perfektem Zustand m. großem Garten oder Baugrundstück in W-Langerfeld.
Top-sanierte Wohnanlage, Baujahr um 1900, 2006 umfassend modernisiert, 7 Wohneinheiten, 2 Garagen und 6 Stellplätze. NME € 34.000,– p.a., Wohnungen von 46 m² bis 112 m², insgesamt ca. 519 m² Wohnfläche, Grundstück 1.146 m². Sprossenfenster, moderne Gaszentralheizung (2013), Tageslichtbäder.

Kaufpreis € 439.000,-

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Traumlage Düssel.
Freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr 1954, Massivbauweise, großer Garten, Wohnfläche ca. 180 m², Grundstück ca. 974 m². Garage, Gas-Zentralheizung (2010) mit Warmwasserspeicher, zwei Kaminöfen, Holzfensteranlage isolierverglast, Tageslichtbad.
Energieausweis in Vorbereitung.

Kaufpreis € 299.000,-

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**

„Wuppertal wächst – Potenzialstandort für Wohnbauinvestitionen“

Die Bevölkerungszahl Wuppertals entwickelt sich positiv: 2011 – 345.000; 2016 – 355.000; Prognose 2020: 363.000 Einwohner.

Die neue Bevölkerungsprognose der Stadt Wuppertal ist soeben vorgelegt worden. Sie bestätigt auch für die nächsten Jahre den positiven Trend der Bevölkerungsentwicklung. Dieser Bevölkerungsanstieg bietet für Investoren unterschiedlichster Couleur zahlreiche Chancen.

Mehr Menschen brauchen mehr Wohnraum. So vielfältig wie die Bevölkerungsstruktur ist auch die Nachfrage nach Wohnungen in Wuppertal. Neben Bestandsimmobilien gibt es ein breites Potenzial im Neubausegment, ob zur Miete oder zum Kauf. Die Nachfrage reicht vom familienfreundlichen Reihenhaus über das sanierte Fabrikgebäude bis zur hochpreisigen Penthouse-Wohnung im Neubaubereich.

Der vielfältige Altbaubestand und das breite Angebot denkmalgeschützter Immobilien bieten spezialisierten Bestandsentwicklern Chancen im großen Stil. Von der Einzelimmobilie bis zum Gründerzeitensemble reicht das Angebot. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Winkelsträter Fabrik, die von einem ortsansässigen Projektentwickler hochwertig zu Loft-Wohnungen entwickelt wurde. Die Ergebnisse sind auch außerhalb der Stadtgrenze heiß begehrt. So kaufen auch Neubürger aus der Rheinschiene Wohnungen, weil ein derartiges Angebot dort nicht existiert oder nicht bezahlbar ist.

Winkelsträter Fabrik, Oberbergische Straße

Auch Wohnungsbaugesellschaften engagieren sich wieder bei dem Neubau von energetisch hocheffizienten Wohnungen zu bezahlbaren Mietpreisen. Ein gutes Beispiel ist die Wohnungsbaugenossenschaft GWM. 2015 errichtete das Unternehmen zweiundzwanzig Wohnungen, die vom Land NRW als Klimaschutzsiedlung anerkannt und besonders gefördert wurden. Als Besonderheit verfügt der Neubau auch über eine Quartiersgarage.

Klimaschutzsiedlung Friesenstraße

Um dem wachsenden Bedarf bei Grundstücken für Einfamilienhäuser gerecht zu werden, engagiert sich die Stadt bei der Entwicklung und Bereitstellung neuer Wohnbauflächen. Der ehemalige Sportplatz an der Lortzingstraße wird zu einem Wohngebiet für freistehende Einfamilienhäuser entwickelt. Auf 9.000 qm entstehen zehn Parzellen. Im Zusammenwirken der Wuppertaler Stadtwerke, der Grundstückswirtschaft, dem Straßenbauressort und der Wirtschaftsförderung wird hier Wohnraum für bauwillige Familien geschaffen. Nachdem in 2016 die Herrichtung und Erschließung realisiert wird, kann im Jahr 2017 mit dem Bau der ersten Häuser begonnen werden. Hier sind nur noch drei Parzellen verfügbar (Stand Juli 2016).

Wohngebiet Lortzingstraße

In Kooperation mit den kommerziellen Partnern der Immobilienwirtschaft begleitet die Wirtschaftsförderung Wuppertal Investoren, Projektentwickler und private Bauherren bei ihren Investitionsvorhaben.

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

Sie möchten Ihre Wohnung oder Ihr Haus verkaufen?
Wir bieten Ihnen verbesserte Möglichkeiten zum Verkauf Ihrer Immobilie!

Wir finden mit Ihnen gemeinsam einen soliden Käufer. Profitieren Sie von über 30 Jahren Markterfahrung im Großraum Wuppertal. Über eine Marktwertermittlung und maßgefertigte Kundenlösungen Immobilien fundiert und sicher verkaufen! Ganz gleich, aus welcher persönlichen Situation heraus Sie den Verkauf Ihrer Immobilie planen, wir entwickeln mit Ihnen speziell angepasste Lösungen:

- Sie möchten durch den Verkauf Ihres Hauses Liquidität schaffen
- Sie müssen sich von Ihrem Haus aufgrund eines Arbeitsplatzwechsels trennen
- Sie suchen eine neuere, größere Immobilie

Ein weiteres Spezialgebiet ist die Immobilienaufteilung nach dem Optimierungskonzept, stützend auf das Wohneigentumsgesetz. So öffnen sich vielseitige Perspektiven und Vorteile:

- Liquidität durch Aufteilung und Verkauf einzelner Einheiten
- Wertsteigerung durch höhere Werte der Wohneinheiten
- Gestaltung der Erbfolge

Weiterhin suchen wir für unseren eigenen Bestand Mehrfamilienhäuser in Wuppertal und Umgebung. Sprechen Sie uns an!

HAUT & JORDAN IMMOBILIEN GMBH

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

TÜV SÜD ISO 9001 · ivd · BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.

Der geplatzte Traum vom Eigenheim?

Wohnimmobilienkreditrichtlinie nimmt etwas Druck vom Markt – Licht und Schatten bei neuen Baufinanzierungen

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

Im März 2016 ist die Wohnimmobilienkreditrichtlinie in Kraft getreten. Der Gesetzgeber hatte zum Ziel, den Verbraucherschutz bei Immobilienkreditverträgen deutlich zu verbessern. Ob er den Verbrauchern damit letztlich einen Gefallen getan hat, darf teilweise bezweifelt werden.

Das Magazin FOCUS titelte gerade „für Tausende Deutsche platzt jetzt der Traum vom Eigenheim" – nicht völlig zu unrecht. Eines der Hauptanliegen der Richtlinie ist eine erhebliche Verschärfung der Kreditprüfungen. Kommen die Banken dieser, wie in der Richtlinie gefordert nicht nach, kann der Kunde seinen Kreditvertrag widerrufen und möglicherweise die finanzierende Bank umfänglich schadenersatzpflichtig machen. Das neue Recht wurde von der Europäischen Union eingefordert, da der Verbraucher aus Sicht der EU potentiell uninformiert (nach meiner Wahrnehmung nahezu dämlich) sein soll.

In der Praxis treibt dieses Spiel seltsame Blüten. Dass der Verbraucher die Kenntnisnahme des von der Bank beizufügenden „ESIS-Merkblattes" (hat mindestens 4 DIN A 4-Seiten und sechs Seiten Erläuterung) neuerdings lesen muss, ist vorrangig lästig. Der Durchschnittsverbraucher dürfte, mit der ihm seitens der EU zugetrauten Intelligenz, den Inhalt ohnehin nicht verstehen. Viel spannender ist jedoch, dass die Bank nun in die „Fragepflicht" genommen wird, um den Verbraucher vor Fehlentscheidungen zu schützen. Dabei spielen neben den harten Fakten wie Einkommensverhältnisse, Eigenkapital und Vermögensverhältnisse künftig auch „persönliche Faktoren" eine wesentliche Rolle.

Hierzu einige Beispiele:

Ein junges kinderloses (Ehe-) Paar beabsichtigt, ein Eigenheim zu erwerben und benötigt dazu eine Baufinanzierung. Künftig wird der Baufinanzierungsberater nun auch die Frage nach der Familienplanung stellen müssen. Auch beim Wegfall eines Einkommens während der Dauer der Kinderbetreuung müssen die Kreditraten noch tragbar sein – auch unter Berücksichtigung der Mehrkosten, die für den Nachwuchs entstehen. Ebenso muss der Finanzierungsberater auch Hinweise auf mögliche künftige Immobilienpreisentwicklungen geben.

Ein ausländischer Kapitalanleger (Schweizer, Engländer, Russe, Chinese…) mit Einkünften, die er außerhalb des Währungsraums der EU bezieht, beabsichtigt, eine Immobilie zu erwerben und einen Kaufpreisteil zu finanzieren. Fortan hat der Finanzierungsberater darauf hinzuweisen, dass es möglicherweise Kursentwicklungen geben könnte, die das Darlehen für diesen Darlehensnehmer „verteuern", wenn sich die Währung, in der das Einkommen bezogen wird, negativ zum Kurs des Euros entwickelt.

Ein 50 Jahre junges Ehepaar beabsichtigt, noch ein Einfamilienhaus zu erwerben und möchte eine Darlehenslaufzeit von 20 Jahren vereinbaren. Auch bei der Rente mit 67 sind die letzten drei Jahre der Darlehenslaufzeit wegen der verminderten Bezüge möglicherweise nicht regelgerecht darstellbar. Im Ergebnis ist eine Kreditvergabe dann nicht möglich. Die Möglichkeit des dann noch zu höchstens 10% belasteten Hauses verkaufen zu können oder zu wollen, hat der Gesetzgeber nicht vorgesehen. Das sehen die Banken jedoch auch völlig unterschiedlich.

Es gibt Banken, die schon jetzt Umsatzrückgänge von 25% im Baufinanzierungsneugeschäft beklagen. Die Credit- und Volksbank Wuppertal und die Sparkasse Wuppertal berichten, keine Umsatzeinbrüche festzustellen. „Man habe schon zuvor die Kreditanträge weitreichend, solide und kundenorientiert geprüft, daher ändere sich – abgesehen von umfangreichen Dokumentationspflichten – nicht viel“ ist zu hören. Auch unsere Erfahrung ist, dass dort das Geschäft weitgehend seinen normalen Gang geht.

Wo Schatten ist, sollte auch Licht zu finden sein. Es gibt auch einige positive Auswirkungen der Richtlinie:

Die Nachfrage nach Immobilien könnte ein wenig zurückgehen, weil weniger Menschen Zugang zu Immobilienfinanzierungen bekommen. Das könnte den Preisauftrieb (insbesondere in Städten mit erheblichen Preiszuwächsen) etwas bremsen.

Die Banken werden höhere Tilgungen verlangen, um das Zinsänderungsrisiko am Ende der Zinsbindungsfristen möglichst klein zu halten. Da Darlehensprolongationen in z.B. 10 Jahren nach heutigem Ermessen im Verhältnis nur deutlich teurer werden können, wird der Markt dann nicht mit Zwangsversteigerungsobjekten geflutet.

Einige Menschen werden wahrscheinlich schon in größerem Umfang hinsichtlich der Tragweite Ihrer Entscheidung sensibilisiert. Den ganz Leicht- und Gutgläubigen ist jedoch ohnehin nicht zu helfen, weil sie eh alles unterschreiben.

Anstrengungen der Politik, die Vorfälligkeitsentschädigungen bei frühzeitigen Kreditrückführungen zu begrenzen, sind bislang gescheitert, sonst wäre hier in der neuen Richtlinie etwas davon zu lesen. Die Vorschläge reichen von einer Deckelung in Höhe von 1% der ursprünglichen Darlehenssumme bis zu 10%. Würde die Politik sich hier durchsetzen, wäre unser schönes „Festzinsmodell“ in Deutschland weitgehend am Ende oder die Kosten würden an alle Darlehensnehmer weitergereicht, was die Gesamtheit der Festzinsdarlehen verteuert hätte. So zahlt weiter jeder das Süppchen selbst, dass er sich eingebrockt hat.

Ich wünschte, der Gesetzgeber hätte damals so gut auf uns aufgepasst, als wir in die gesetzliche Rentenversicherung eingezahlt haben und Kapitallebensversicherungen abgeschlossen haben. Mir hat von möglichen „Negativzinsen“ keiner etwas gesagt. Ebenso wurde mir bei der gesetzlichen Rente nicht klar gesagt, wieviel ich einzahle, was ich daraus mal erhalten werde und schon gar nicht wann.

Die ältere Generation hoffte sogar mal von Zinsen aus lebenslanger Vermögensbildung leben zu können. Wenn die nicht so alt werden wie sie hoffen, geht´s ja auch mit Kapitalverzehr…

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

Beste Neubauprojekte und noch bezahlbare Kaufpreise für Wohnimmobilien:

Wuppertal holt auf!

Hürsehit Kürekli, Geschäftsführer der IDEE Projektentwicklungs- und Investitionsgesellschaft mbH in Wuppertal

In den letzten fünf Jahren ist in Wuppertal sehr viel passiert. Neue Firmen haben sich niedergelassen oder es wurden weitere Investitionen wie z.B. die Erhöhung der Belegschaft oder die Ausweitung der Produktionsstätte getätigt.

IKEA steht in den Startlöchern und eröffnet im Spätsommer seine Wuppertaler Filiale, Bayer investiert mehrere hundert Millionen Euro, die Universität Wuppertal expandiert mit über 20.000 Studenten. Es sind viele Neubauprojekte im Büro- aber auch im Wohnbereich entstanden, dabei hat Elberfeld nach langen Jahren das Rennen als Zentrum gewonnen. Wuppertals alte Bahngelände, wie der Wichlinghauser Rangierbahnhof, verwandeln sich gerade in lebhafte neue Wohngebiete.

Das beste Ergebnis hat eine privat gegründete Initiative erreicht, und zwar durch den Bau eines Wander- und Fahrradweges, der durch die ganze Talachse führt und die Nachbarstädte anbindet. Die Nordbahntrasse hat teilweise das Leben der Menschen in Wuppertal verändert, sehr viele Einwohner nutzen diesen Weg mit dem Fahrrad, sowohl beruflich als auch privat.

Laut Angaben und Statistik der Stadtverwaltung nimmt auch die Einwohnerzahl stetig zu. Als ich 1991 zum Studieren nach Wuppertal kam, hatte die Stadt eine Einwohnerzahl von über 400.000, welche seit 20 Jahren stetig abgenommen hat. Seit kurzem hat sich diese Tendenz umgekehrt und die Einwohnerzahl nimmt stetig zu. Auch wirtschaftlich haben sich die Finanzen der Stadt in den letzten Jahren verbessert und schon bald kann Wuppertal einen ausgeglichenen Haushalt vorlegen.

Diese in allen Bereichen positiven Entwicklungen sorgten dafür, dass Wuppertal auch als Wohnstandort attraktiver wurde. Die Kaufpreise der Wohnimmobilien sind noch bezahlbar. Neubauwohnungen liegen im Jahr 2015 zwischen 2.600 € bis 3.000 €, wobei bei den Penthäusern Kaufpreise je nach Lage und Ausstattung bis zu 4.000 € möglich sind. Reihen- und Doppelhäuser haben im Jahr 2015 Kaufpreise zwischen 240.000 € und 350.000 € erreicht. Dadurch konnten sehr viele Menschen in Wuppertal das Eigenheim realisieren.

Der Immobilienmarkt in Wuppertal ist auch für Kapitalanleger im Jahr 2015 ein Anziehungspunkt gewesen. Sehr viele Neubau-Mehrfamilienhäuser wurden an Kapitalanleger verkauft. Auch hier waren die o.g. Kaufpreise realisierbar. Solche Objekte konnten ab 10,- € bis 12,- € pro m² Wohnfläche vermietet werden. Zum Vergleich gegenüber Düsseldorf, Köln, Essen, Hilden und anderen Rheinischen Städten bietet Wuppertal die besten Chancen und Renditen.

Eine 100 m² Neubauwohnung mit einem TG-Stellplatz wurde durchschnittlich für 300.000,- € verkauft. Als Miete konnten 1.065,- € x 12 = 12.780,- € jährlich erzielt werden. Bei einer Vollfinanzierung erreichte man 4,26% Rendite. Hinzu kommen weitere 2% Abschreibungen. Für die Käufer mit mittlerem bis gutem Einkommen waren solche Objekte mit 10 bis 20 Prozent Eigenkapital mit Zinsen von 1-2 Prozent/Jahr realisierbar. In Städten wie Düsseldorf liegen die Kaufpreise für Neubauwohnungen ab 5.000,- €/m², die mit einer Miete bis zu 13,- bis 14,- € vermietet werden können. Dabei erreicht man ca. bis zu 3% Renditen, welche 1-2% weniger sind als in Wuppertal.

Auch an der Tendenz der Kaufpreis- und Wertsteigerung hat sich in Wuppertal einiges verändert. Bis vor einigen Jahren hatte man stabile oder teilweise sinkende Immobilienpreise. Seit einigen Jahren entwickeln sich die Kaufpreise und Werte der Immobilien in guten bis sehr guten Lagen positiv um 1-3% pro Jahr. In den letzten Jahren wurden sehr viele Immobilien von nicht Ortsansässigen gekauft, entweder zur Selbstnutzung oder um die Immobilie gut und stabil zu vermieten. Bei den historisch niedrigen Zinsen ist diese positive Entwicklung nicht zu stoppen.

Text | Hürsehit Kürekli,
Geschäftsführer der IDEE
Projektentwicklungs- und
Investitionsgesellschaft mbH
in Wuppertal

Schwelme Immobilien

Ihr kompetenter Immobilienpartner in Schwelm, Barmer Straße 1

IMMOBILIEN
VERMIETUNGEN
FINANZIERUNGEN
WERTERMITTLUNGEN

Lichtdurchflutet & ruhig gelegen: Zweifamilienhaus mit Sonnengarten

Objekt:	Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit schönem Südgrundstück und zwei Einzelgaragen in ruhiger Lage
Ort:	Ennepetal-Berninghausen
Wohnfläche:	223,11 m², zuzügl. ca. 80 m² Nutzfläche
Baujahr:	1914, Umbau 1971
Grundstück:	659 m²
Kaufpreis:	270.000,00 € zuzügl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.

Objektnummer 2946

Junges Wohnen mit traumhafter Fernsicht: Einfamilienhaus in Gevelsberg am Börkey

Objekt:	Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus als Sondereigentum mit zwei Stellplätzen und traumhaften Sonnengarten
Ort:	Gevelsberg-Börkey
Wohnfläche:	ca. 90 m²
Baujahr:	1964
Grundstück:	ca. 400 m² - wird noch vermessen
Kaufpreis:	155.000,00 € zuzügl. 3,57 % Provision inkl. MwSt.

Objektnummer 2952

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

Private Spa Trans-forming Water

TRANSFORMING WATER steht für Wellness und die wohltuende Wirkung des Wassers auf den Menschen – im Professional und Private Spa. Das Zusammenspiel von Design und High-End-Technologie sorgt für sinnliche Wellness- und Wassererlebnisse im eigenen Spa. Durch harmonische Choreografien aus Wasser, Licht und Duft geht TRANSFORMING WATER von Dornbracht auf die individuellen Bedürfnisse ein.

Healthness: Das Versprechen an Wellness und Gesundheit

Die neuen Spa-Lösungen berücksichtigen ganzheitlich Erwartungen an Wellness und Gesundheit – Healthness. Für das renommierte Unternehmen ist Healthness der Anspruch im Private Spa und vereint die englischen Begriffe „health“ (Gesundheit) und „Wellness“. Eine gesundheitsbewusste Lebensweise und die Verbesserung der physischen und mentalen Vitalität sind zu wichtigen Elementen eines sinnerfüllten Lebens geworden. Ganz nach dem Leitbild „Sanus Per Aquam“ (Spa) – Gesundheit durch Wasser sorgen verschiedene Temperaturen und Strahlarten in Kombination mit wechselndem Wasserdruck für ein nachhaltiges Wohlbefinden des gesamten Körpers.

Ob im Stehen, Sitzen oder im Liegen erfährt man ein völlig neues Duscherlebnis. Mit TRANSFORMING WATER verfolgt Dornbracht die höchsten Qualitätsansprüche für die professionellen privaten Anwendungen. Die einzelnen Private Spa-Lösungen begeistern durch vorprogrammierte Choreografien und laden zum Verweilen ein.

Foto | Dornbracht

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

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Verkauf Vermietung Verwaltung
Beratung Finanzierung

Mitgliedschaften

- RDM Ring Deutscher Makler
- Westdeutsche Immobilienbörse
- Düsseldorfer Immobilienbörse
- 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

Fünf Sterne für Postbank Immobilien Wuppertal

In den USA ist es eine Selbstverständlichkeit, dass Häuser und Wohnungen durch einen Makler verkauft werden. Da spiegelt sich eine Grundeinstellung wieder: Weshalb soll ich etwas selber machen, was Fachleute besser können.

In Deutschland sieht das noch etwas anders aus. Das Internet kann jeder nutzen, schnell ein paar Fotos gemacht, ein paar Zeilen geschrieben und ich bin auch ohne Makler am Markt…

Da tauchen für den Profi viele Fragezeichen auf: Wie wurde der Verkaufspreis ermittelt? Ist er angemessen (zu hoch/zu niedrig), beides schadet dem Verkäufer. Habe ich alle Unterlagen parat, die ein Käufer für seine Finanzierung benötigt? Wer besichtigt mein Eigentum? Was weiß ich über den Interessenten? Wie schütze ich mich vor ungewünschten Besuchern? Kann der Interessent sich diese Immobilie überhaupt leisten? Wie funktioniert die Abwicklung? Wann komme ich an Geld? Wie regele ich das mit meiner Bank und dem Notar? Gibt es noch andere Werbe- bzw. Vermarktungsmöglichkeiten? Wie finde ich auf anderen Wegen geeignete Käufer?…

Diesen, scheinbar endlosen Fragenkatalog arbeitet ein seriöser Makler professioell ab und zeigt gleichzeitig den besten Lösungsweg für Käufer und Verkäufer auf. Die Postbank Immobilien GmbH macht das bereits seit 1984. Mit ständig steigendem Erfolg und auch mit Qualität. So haben das Wirtschaftsmagazin Capital und das unabhängige Bewertungsportal Makler-Empfehlung.de Postbank Immobilien Wuppertal eine fünf Sterne Beurteilung gegeben.

Zum Erreichen der Höchstnote halfen dem renommierten Unternehmen auch die eingesetzten Präsentationsmöglichkeiten zur Immobilievermarktung wie z.B. bewegte Bilder oder ein virtueller Rundgang per Kamera durch die Immobilie.

Jochem Cornelius (links), Vertriebsleiter von Postbank Immobilien Wuppertal und sein Team

Auch ein Finanzierungscheck im Hause wird durch anerkannte und geprüfte Baufinanzierungsberater gerne durchgeführt. Und alles läuft im Rahmen der aktuellen rechtlichen Bedingungen ab. Egal ob Eigentumswohnung, Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus, Jochem Cornelius, Vertriebsleiter von Postbank Immobilien in Wuppertal und sein Team stellen ihre Leistungsbereitschaft und -fähigkeit gerne zur Verfügung.

Foto | Postbank Immobilien Wuppertal

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: © Nikada – istockphoto

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!

Zum 4. Quartal 2016 entstehen in Wuppertal-Katernberg, angrenzend an das Briller Viertel zwei ästhetisch reduzierte Baukörper mit sechs bzw. sieben exklusiven Eigentumswohnungen.
Zweietagige Maisonettewohnungen von 80 bis 130 Quadratmetern mit Terrasse zum Garten nehmen die neuen Bewohner schnell für sich ein.

Provisionsfreier Vertrieb durch:

Klaus-Peter
RUTHE
IMMOBILIEN

Tel. 0171 – 260 88 99
info@ruthe-immobilien.de – www.ruthe-immobilien.de

Bauträger:

IMMOBILIENKONTOR
WUPPERTAL

Wohnpark „Richter in der Beek“ GmbH & Co. KG
In der Beek 28e – 42113 Wuppertal
www.immobilienkontor-wuppertal.de