

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eupen** 155.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m<sup>2</sup> 108 S-Zimmer 2 Bäder 1 Baujahr 1969 Heizung Gas

1949234

2001004746/LF-G

**Eupen** 165.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Erdgeschosswohnung zu verkaufen

Wohnfl. m<sup>2</sup> 77 S-Zimmer 2 Bäder 1 Heizung Gas Baujahr 2008

1955515

2001004758/LF-G

**Eupen** 145.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m<sup>2</sup> 68 S-Zimmer 1 Bäder 1 Heizung Gas

1953012

2001004766/LF-G

**Eupen** 149.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m<sup>2</sup> 68 S-Zimmer 1 Bäder 1 Heizung Gas

1952983

2001004775/LF-G

**Lontzen** 405.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

Wohnfl. m<sup>2</sup> 155 S-Zimmer 4 Bäder 1 Baujahr 2022 Wärmepumpe

1965223

2001004786/LF-G

**Eupen** 235.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m<sup>2</sup> 81 S-Zimmer 1 Bäder 1 Heizung Gas Baujahr 2022

1958491

2001004798/LF-G

**Eupen** 625.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Renditeobjekt zu verkaufen

Wohnfl. m<sup>2</sup> 195 S-Zimmer 3 Bäder 3 Heizung Gas Baujahr 1800

1958863

2001004815/LF-G

**Henri-Chapelle** 164.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Henri-Chapelle

Wohnfl. m<sup>2</sup> 96 S-Zimmer 1 Bäder 1 Heizung Elektro

1958966

2001004826/LF-G

**Gemmenich/Völkerich** Ab 81.939 €

CO.PA.BAT IMMOBILIEN  
Tel. 087/56 14 14

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck – 4 vollerschlossene Baugrundstücke mit Südausrichtung

Grundfl. m<sup>2</sup> 573 - 1.325

1912239

2001021364/YE-G

2000966056/LF-G

**nysse** Immo  
Henri-Chapelle - Eupen - Kelmis  
087/88 16 16 | info@nysse.be

**GRENZLAND IMMO**  
Hauptstr. 61 - 4730 Raeren  
087/85 06 33 | cf@grenzlandimmo.de

**k-immo**  
Aachener Straße 200/5  
(Residenz) 4730 Hauset  
087/30 06 56 | info@k-immobilien.eu

IHR IMMOBILIENPORTAL  
FÜR DIE EUREGIO AUF

**GRENZECHO**  
IMMOBILIEN

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Büllingen** 525.000€

home & office building Belgium  
Tel. 080/60 50 20

**HAUS IN BÜLLINGEN**

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Garagen
1.338	380	8	3	4

2001004893/LF-G

**Saint-Vith** 925 € Miete

home & office building Belgium  
Tel. 080/60 50 20

**Wohnung zur Vermietung in Saint-Vith**

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Garage	Heizung
132	3	1	Öl

2001004908/LF-G

**Tavigny** 2.500.000€

home & office building Belgium  
Tel. 080/60 50 20

**„Château de Tavigny“ zu verkaufen!**

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
17.338	1.367	10	8	893

1950220

2001004928/LF-G

**Bütgenbach** 750€ / Monat zur Miete

home & office building Belgium  
Tel. 080/60 50 20

**Moderne Duplex-Wohnung in Bütgenbach zu vermieten**

PEB E

S-Zimmer	Heizung
2	Öl

1961201

2001004956/LF-G

**Büllingen** 54.780 €

home & office building Belgium  
Tel. 080/60 50 20

**Grundstück am Rande des Dorfcentrums in Büllingen zu verkaufen**

PEB B

Grundfl. m²
913

1956250

2001004956/LF-G

**Sankt Vith** 1.750€ / Monat zur Miete

home & office building Belgium  
Tel. 080/60 50 20

**Wohnung zur Vermietung in Sankt Vith**

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
143,5	1	1	Öl

2001004968/LF-G

**Saint-Vith** 98.000€

home & office building Belgium  
Tel. 080/60 50 20

**Gewerbe zum Verkauf in Saint-Vith**

PEB B

Nutzfl. m²	Heizung
345	Öl

2001004982/LF-G

**Bütgenbach** 795.000€

home & office building Belgium  
Tel. 080/60 50 20

**Haus zum Verkauf in Bütgenbach**

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Garagen
2137	168	3	1	2

2001004994/LF-G

**Lontzen** 1.190.000 €

nysen immo  
Tel. 087/88 16 16

**Historische Schlossanlage**

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
8.788	± 600	± 1.500	10	10

1953990

2001042671/SR-G

**Plombières** 585.000 €

nysen immo  
Tel. 087/88 16 16

**Multifunktionales Haus mit 2 Wohnungen und großer Werkstatt**

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
± 850	± 275	5	3	Öl

1969743

2001042698/SR-G

**Welkenraedt** 320.000€

nysen immo  
Tel. 087/88 16 16

**Freistehendes Haus mit Garten nahe Zentrum**

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
± 475	± 160	3	1	1964

1969757

2001042712/SR-G

**Herbesthal** 345.000 €

nysen immo  
Tel. 087/88 16 16

**Großes gepflegtes Eckhaus mit Garage**

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
± 881	± 155	3	1	Gas

1969729

2001042730/SR-G

# Wohnkomfort in grüner Lage quer durch die Generationen

„Strategisch“ ist der Standort der neuen Residenz „Metz“ (linke Seite des Straßenabschnitts Metz/Neubrück) optimal. Zwar in ländlichem Umfeld, aber in attraktiver Entfernung zu allen lokal-regionalen Drehpunkten (in puncto Beruf wie für Grundversorgung und Freizeitaktivitäten). Hinter dem Projekt steht ein zeitweiliger Zusammenschluss einiger regionaler Bauunternehmen, die dank ihrer langjährigen Erfahrung und ihres bekannten Standings eine Ausführung auf hohem architektonischem und energetischem Niveau gewährleisten. Die insgesamt zehn Wohnungen überzeugen durch ihre Individualität, u.a. dank der Bauweise in zwei leicht verschobenen Blocks, verbunden durch Zugangsbereich mitsamt Aufzug. Umfassende Lebensqualität garantieren vor allem zwei Aspekte - einerseits die luftige, lichtdurchflutete Konzeption des zentralen Wohnbereichs, andererseits die aufwändige Schallsollierung nach innen wie außen. Faktisch maßgeschneidert für jede Familienkonstellation - von der Freiheit als Single über das herzliche Zusammensein als junges (und gerne auch als reiferes) Paar bis hin zum kurzweiligen Familienleben mitsamt Kids.



## LAGE

Besser kann ein Standort kaum sein - nur einen Steinwurf von der Autobahn E42 ins Inland oder nach Deutschland, gerade mal fünf Minuten bis zum St.Vith Stadtzentrum und zugleich mit bester Anbindung via die Regionalstraße 62 ins Großherzogtum. Und dabei dennoch in ländlicher Umgebung. In St.Vith finden die künftigen Eigentümer alle passenden Dienstleistungen, von Geschäften bis Verwaltungen, von Schulen bis Sport, von Freizeit bis Kultur, von Gastronomie bis Tourismus. Interessant für die Naturerkundung ist ebenfalls die Nähe zum Radwanderwegenetz, ferner die waldreiche Umgebung, bequem erreichbar u.a. über das nahe Galhausen.

## BESCHAFFENHEIT

Die Residenz „Metz“ bietet mit ihren zehn Wohnungen im Grunde ein Angebot quer durch die Generationen - von jungen Familien mit Kindern bis zu Senioren auf der Suche nach naturnaher Ruhe. Die Lage an der durchaus stark frequentierten Regionalstraße 62 muss kein Nachteil sein, da sie eine schnelle und bequeme Anbindung nach St.Vith wie nach Luxemburg schafft. In der Residenz finden sich je zwei Wohnungen mit einem respektive drei Schlafzimmern, während sechs Wohnungen zwei Schlafzimmer zählen. Jede Wohneinheit hat einen Kellerraum und einen Außenstellplatz. Zudem steht für die gesamte Residenz ein Fahrradraum zur Verfügung.

## SKIZZIERUNG

Die Größe der Appartements variiert zwischen 67 und 106 Quadratmetern. Während die Gartenterrassen im Erdgeschoss eine Größe von 10 Quadratmetern haben, ist der größte Balkon (im zweiten Obergeschoss) rund 13 Quadratmeter groß. Entsprechend variabel ist auch der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich mit Flächen bis zu 35 und im Obergeschoss sogar bis zu 40 Quadratmetern. Garantiert ist auch eine große Luftigkeit dank bodentiefen Fenster, zum Komfort tragen ferner Fußbodenheizung und Aufzug, Garten und Sonnenterrassen bei. Wichtig ist zudem die qualitative Schallsollierung im Dienste einer effektiven Dämmung des Lärmpegels.

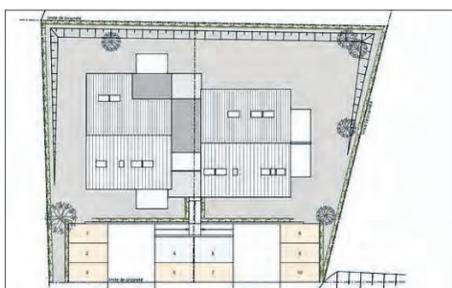
## PREIS

Der Preis variiert je nach Größe und Lage der Wohnungen zwischen 228.000 und 352.000 €, heißt: vom Ein-Zimmer-Appartement im Erdgeschoss bis zum Zwei-Zimmer-Appartement im zweiten Obergeschoss. Die Zwei-Zimmer-Wohnungen haben durchweg ein Preisschild von 269.000 € (in allen Fällen ohne Mehrwertsteuer und Kosten, aber inklusive Einbauküche im Wert von 5000,00 €). Die Preise stehen vor allem für die hochwertige Ausführung mit modischen, hellen Materialien, aber ebenso im Dienste eines möglichst energetischen Wohnkomforts (u.a. energie- und schallsollierungstechnisch auf hohem Niveau). Hinzu kommt die Lage mit attraktiver Anbindung.

## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Neubrück 39, 4780 ST.VITH  
**OBJEKTART:** Moderne Residenz  
**BAUJAHR:** 2021  
**GRUNDSTÜCK:** Baufläche im Grünen  
**WOHNFLÄCHE:** 67 bis 106 Quadratmeter  
**NUTZFLÄCHE [HAUSHALTS- UND KELLERRAUM]:** 7 bis 10 Quadratmeter  
**SCHLAFZIMMER:** Eins bis drei  
**BÄDER:** Eins

**RÄUME INSGESAMT:** Vier bis sechs  
**TERRASSE:** Auf Gartenniveau  
**BALKON:** Auf beiden Obergeschossen  
**GARAGE:** Keine Garage - Außenstellplatz mit Elektroladestation  
**GARTEN:** Rasenfläche mit einigen Hochstämmen  
**HEIZUNG:** Öl [zentral]  
**PREIS:** ab 228.000 €  
**KONTAKT:** info@euroimmo.net



„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen Immo-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten wird. Die Charakterisierung betrifft namentlich die Segmente Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesmal „im Fokus“ eine moderne, neue Residenz mit zehn Wohneinheiten in Metz/St.Vith. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



**EuroImmo**  
 c/o Bruno Creutz  
 Bergstraße 44 - 4700 EUPEN  
 0471 39 12 87  
 info@euroimmo.net  
 euroimmo-bau.be



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eupen** 95.000€

12 von 15 verkauft

Schöne Starterwohnung nahe sämtlicher Annehmlichkeiten Eupens.

5-Zimmer: 1, Bäder: 1, Wohnfl. m²: 62, Heizung: Gas

1966782

**Sankt Vith** 228.000€

Hier beginnt Ihr Wohnraum! Residenz „METZ“ – Anspruchsvolles Wohnniveau in grüner Umgebung mit perfekter, verkehrstechnischer Anbindung (B/Lux)

Einbauküche, Schlafzim. 1-3, Keller, Balkon od. Terrasse (+ Garten für die EG-WHG), Aufzug

1963712

**Eupen** ab 252.000€

LOTENPARK- Die perfekte Lage zwischen Stadt und Natur. Luxuriöse Niedrigenergiewohnungen vom Studio bis zur geräumigen 3 Zimmerwohnung.

Wohnfl. m²: 54-130, Garten und/oder Terrasse + Aufzug, Innenparkplatz + Keller, 5-Zimmer: 1-3, Bäder: 1-2

1899518

**Kettenis** 364.615 €

11 von 12 verkauft

KETTENISER WIESEN – ein zeitloses Wohnleben und Luxus für einen unbeschwernten Alltag. Letzte Wohnung als Musterwohnung mit EBK + Malerarbeiten

Wohnfl. m²: 106, Bäder: 2, 5-Zimmer: 2, Innenparkplatz + Keller + Aufzug, Balkon

1901682

**Kelmis** 840.000€

Interessantes Anlageobjekt in Grenznähe D-B-NL in Form eines top gepflegten 4-Familienhaus.

Grundfl. m²: 946, Wohnfl. m²: 355, 5-Zimmer: 6, Bäder: 4, Heizung: Öl

1962536

**Eupen** 650.000€

Interessantes Anlageobjekt mit gesicherter Rendite, fünf Wohneinheiten in gutem Zustand in Zentrumsnähe.

Wohnfl. m²: 400, Bäder: 5, Heizung: Gas

1963449

**Raeren** 949.000€

Stylisches EFH in massiver Bauweise in Top Lage-nahe des Waldes sowie unmittelbarer Grenznähe (B-D) inkl. moderner Halle für diverse Zwecke.

Grundfl. m²: 1.675, Wohnfl. m²: 225, Nutzfl. m²: 216, 5-Zimmer: 5, Bäder: 3

1962485

**Sourbrodt** 330.000€

Bezauberndes und geräumiges Ferienhaus- geeignet für Großgruppen- in einzigartiger Natur des Hohen Venns.

Grundfl. m²: 1.598, Wohnfl. m²: 230, Heizung: Öl, 5-Zimmer: 5, Bäder: 2

1967567

**Hergenrath** 220.000€

Wohnhaus im Herzen von Hergenrath

Grundfl. m²: 266, Wohnfl. m²: 90, Nutzfl. m²: 20, 5-Zimmer: 4, Bäder: 1

1967556

**Elsenborn** 750.000€

Traumhafte Landhausvilla auf großem Anwesen

Grundfl. m²: 2.899, Wohnfl. m²: 270, Nutzfl. m²: 160, 5-Zimmer: 5, Bäder: 2

1909457

**Eupen – Auf der Roll** 375.000€

Freistehendes Appartement, hochwertige Fertigung inkl. eigenem Garten

Wohnfl. m²: 94, 5-Zimmer: 4, Bäder: 1, Heizung: Gas, Garage inkl.

1943939

**Eupen – Quartier NEO – Simarstraße**

Neubauprojekt: moderne Appartements (1-2-3 SZ) mit Balkon & Häuser (3-4 SZ) mit eigenem Garten. Gehobener Standard, Tiefgarage, Kellerraum, Fahrraddepot, Stadtmitte fußläufig erreichbar

Wohnfl. m²: 51-143, 5-Zimmer Appart.: 1-3, Wohnfl. m² Häuser: 133-145, 5-Zimmer Häuser: 3-4, Garten/Garage/Carport

1949403

**Preissteigerung:** Scheinbar ungebremster Trend drückt bei vielen Bauherren schwer auf die budgetäre Kalkulation

# Baustoffe mittlerweile Luxusgüter

Es ist im Moment zweifellos die größte Sorge der Immobilienbranche. Um zwischenzeitlich bis zu einem Viertel wird die Preissteigerung bei verschiedenen Baumaterialien beziffert. Eine Entwicklung, die Kalkulationen über den Haufen wirft und Bauherren vor unerwartete Probleme stellt.

VON NORBERT MEYERS

Dabei ist der russische Angriff auf die Ukraine mit den bekannten Auswirkungen auf den Energiemarkt in den letzten Erhebungen noch nicht berücksichtigt, wie Niko Demeester, stellvertretender Direktor des Dachverbandes Confédération Construction, nach einer jüngsten Erhebung quer durch die Anbieter unterstreicht.

## Nachfrage weiterhin scheinbar ungebremst

Vor allem die Preise für Dämmstoffe, Holz und Stahl sind explodiert. Ende vergangenen Jahres dachten viele, das Schlimmste der Preissteigerungen liege hinter der Baubranche. Weit gefehlt. Eine Entwicklung, die vor allem den Bauherren auf den Magen



In der Zwischenzeit klagen immer mehr Handwerksbranchen über lange Lieferzeiten und drastische Preissteigerungen „am Bau“. Ein Prozess, für den die Ursachen recht weit gefasst sind und der sich durch den Krieg noch verschärfen könnte. Fotos: Fotalia

respektive das Budget schlägt. Immerhin hat ein Preisanstieg von 25 Prozent bei den Baumaterialien insgesamt für ein Bauvorhaben (ob Neubau oder Renovierung) Mehrkosten von acht Prozent zur Folge.

Die anhaltenden Preissteigerungen sind zunächst die Spätfolge der Pandemie. „Denn die Nachfrage übersteigt weiterhin in ungeahntem Maße das Angebot“, weiß Niko Demeester. Und sein Blick geht eineinhalb Jahre zurück, auf Herbst 2020, als nach den ersten Erfahrungen mit der Krise respektive dem Lock-

down „im Grunde jeder zweite in Belgien angefangen hat zu bauen oder zu renovieren“.

Seither ist die Nachfrage nach Baumaterialien beständig gestiegen. Mit der Folge, dass einige Produkte sich seither preislich verdoppelt haben, auch weil die internationale Produktion zwischendurch zum Erliegen kam. „Wieso genau, bleibt noch zu klären.“ Kaum noch zu erhalten, von daher also nochmals teurer sind vor allem Bodenbeläge und Isolierstoffe (+50), Bauholz (+128) und Grobspanplatten OSB (+191).



## HINTERGRUND

### Straßenbau vom Krieg betroffen

Inzwischen werden die Folgen des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine auf die Bautätigkeit in westlichen Ländern von Tag zu Tag sichtbarer. Infolge der weltweiten Sanktionen gegen Russland dürften sich die Lieferengpässe und die Preissteigerungen weiter verschärfen. Allein schon aufgrund des zuletzt anhaltenden Anstiegs der Energiepreise - von der Stromversorgung im Betrieb bis hin zum Auftanken des Fuhrparks. Besonders im Straßenbau befinden sich die Preise „im ständigen Galopp“. Verbindliche Preiskalkulation für Bitumen und Baustahl (sofern denn überhaupt verfügbar) kann nur noch auf Wochenfrist berechnet werden. Durch die Abhängigkeit zentraler Raffinerien von Lieferungen aus Russland droht ein Ausfall von bis zu einem Drittel der Bitumenversorgung etwa in Deutschland. Zugleich sind Produktionskosten auf das Dreifache des sonst üblichen Preises gestiegen. Unmittelbare Auswirkungen treibt den Immobilienmarkt. Die gerade erst massiv anrollende Flüchtlingswelle treibt den Wohnungsbedarf allerorts in die Höhe - und setzt den im Grunde boomenden Markt unerwartet unter Druck.



Promotoren können die Preissteigerung durch Materialkosten nicht beliebig auf den vertraglich vereinbarten Preis für ein Haus oder ein Appartement „draufpacken“.

**Verträge:** Preisrevison längst nicht überall verankert

## Unkalkulierbare Lieferzeiten

Schwarz auf Weiß nachzulesen... Im renommierten Handelsblatt fand sich vor kurzem eine Zahl, die die Baubranche aufgeschreckt hat. Demnach verzeichnete Deutschland (in Belgien dürfte es kaum anders sein) bei Baumaterialien, hierunter besonders Holz und Stahl, den stärksten Preisanstieg seit dem Jahre... 1949. Also seit Beginn der statistischen Erfassung mit Gründung der Bundesrepublik.

Preissteigerungen, die in den nächsten Monaten eine Fortsetzung erfahren dürften. Denn der russische Überfall auf die Ukraine hat innerhalb der letzten vier Wochen die Angst um fehlende Rohstoffe und mangelnde Energiezufuhr in ungeahnte Höhen getrieben. Und mit der Angst unweigerlich ebenfalls die Preise.

Das Problem sind aber nicht allein die Steigerungen, sondern ebenso die Wartezeiten, die in vielen Betrieben derzeit bis zu drei Wochen auf den gängigen Termin- und Lieferplan ausmachen. Verzögerungen, die in einem Drittel der Fälle in Belgiens Baubranche auf mehr als vier Wochen ansteigen. Womit der gesamte Markt zwangsläufig in Schiefelage gerät - und besonders Großinvestoren, etwa bei Residenzen, die Verfügbarkeit der Appartements „umbuchen“ müssen.

Ein Problem, das in diesen Monaten vor allem die Bautätigkeit an der belgischen Küste hemmt, wo der Boom des letzten Jahres, also nach der Pandemie, durch die unkalkulierbaren Lieferzeiten spürbar ins Stocken gerät. Ganz zu schwei-

gen von der Preisentwicklung, die die eigene Marge deutlich schrumpfen lässt.

Denn der Käufer eines Appartements zahlt den vereinbarten Preis - und keineswegs einen Zuschlag, weil die Baumaterialien teurer und die Wartezeiten länger werden. Im Gegenteil: Er könnte gar Regress fordern, wenn sein Haus oder seine Wohnung nicht zum vertraglich zugesicherten Termin bezugsfertig ist. Jedenfalls ist eine Klausel über eine Preisrevison wegen Materialverteilung in Verträgen über Kauf oder Bau bisher längst nicht überall verankert. Freilich mit der Folge, dass die künftigen Preiskalkulationen für Bauten gleichwelcher Art faktisch von Beginn an höher angesetzt werden - zu Lasten des Endkunden.

**Arbeitnehmer:** Fachkräfte haben längst die Qual der Wahl – Preissteigerung führt mancherorts zu Liquiditätsproblemen

## Unbefristete Verträge als „Köder“ für qualifiziertes Personal

In der Zwischenzeit hat die Preissteigerung bei Baumaterialien in manchen Unternehmen zu Liquiditätsproblemen geführt, wie die Confédération Construction ermitteln konnte. Der Grund: Die vereinbarten Verträge und Fristen mussten „geschoben“ werden.

Ein Prozess, der zur Folge hatte, dass die Betriebe naturgemäß auch keine (finalen) Rechnungen ausstellen konnten. Was seit November in acht Prozent der Baubranche zu gestiegenen finanziellen Engpässen geführt hat (ablesbar auch an den gestiegenen kurzfristigen Überbrückungskreditanfragen bei den Banken).

Zugleich drängt sich bei den Käufern die Frage auf, ob ihr Haus oder ihre Wohnung

denn auch genau gemäß den ursprünglichen Plänen mit sämtlichen verwendeten Materialien errichtet wird. Oder ob die fehlende Quantität (also Material) womöglich zu Lasten der Qualität (also Ausführung) gehen könnte.

Gerade angesichts der weiterhin fehlenden Fachkräfte auf einem Markt, der grundsätzlich an Personalmangel krankt. Da darf es nicht wundern, dass der landesweite Konkurrenzkampf unter Betrieben der Baubranche deutlich härter geworden ist als noch vor einigen Jahren.

Nicht wenige qualifizierte Arbeitnehmer werden in der Zwischenzeit mit einem so genannten CDI „geködert“, heißt: einem unbegrenzten Arbeitsvertrag („à durée

indéterminée“), der umgehend nach drei Monaten Probezeit in Kraft tritt. Für zunehmend mehr Facharbeiter ein entscheidendes Argument für ein Engagement oder einen Betriebswechsel.

Ein Trend, den Niko Demeester von der Confédération Construction bestätigt. Demnach sei der so genannte CDD („à durée déterminée“) „mancherorts nur noch zweite Wahl“.

„Wer einen qualifizierten Arbeiter anlocken will, greift halt zu Mitteln, die in der Vergangenheit verpönt waren.“ Frei nach der Erkenntnis: „Der Zweck heiligt die Mittel.“ Was den innerbetrieblichen Druck bei manchen Unternehmen unweigerlich erhöht.



Um beim Fachkräftemangel erfolgreich gegenzusteuern, lassen sich Unternehmen in der Zwischenzeit erhebliche Anreize einfallen, so auch unbefristete Verträge.

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Gemmenich** 520.000€

Fabelhafte Villa, hervorragend gepflegt, in einer schönen, zentralen Lage in Gemmenich

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
3.121	328	103,50	4	2

2001022917/SR-G

**Gemmenich** 225.000€

NEUER PREIS!!! Hervorragende Erdgeschosswohnung

PEB C

Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	Bäder	Heizung Wärmepumpe
86	1	2	1	

2001022928/SR-G

**Montzen** 220.000€

AB 220.000€ - 12 Neue Wohnungen – Mit Terrasse oder Balkon – 1 oder 2 Schlafzimmer – Privater Parkplatz

PEB A

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
62	77	1	1	1

2001022941/SR-G

**Kelmis** 195.000€

Schönes Charakterhaus in Kelmis, Sandweg 25

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
375	135,48	63,70	2	1

2001022958/SR-G

**Gemmenich** 168.000€

Schönes Baugrundstück von 1440m² in Gemmenich

PEB C

Grundfl. m²
1440

2001022972/SR-G

**Plombières** 248.000€

Wohnungsgebäude mit 3 Wohnungen, Parkplätzen und kleinem Garten

PEB C

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Parkplätze
200	4	3	1963	1

2001022985/SR-G

**Moresnet** 315.000€

Multifunktionales Gebäude / ehem. Geschäftshaus mit großem Garten und Garage

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
790	300	5	2	Öl

2001023011/SR-G

**Gemmenich** 209.000€

Renoviertes Haus mit toller Aussicht

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
107	103,74	2	1	2

2001023025/SR-G

**Hergenrath** 260.000€

Doppelhaushälfte im Zentrum von Hergenrath

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
± 573	± 95	± 137	3	1

2001004456/SR-G

**Bütgenbach – Weywertz** 197.000€

Haus in Weywertz zu verkaufen!

PEB G

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Grundst. m²	Direkt am Ravel
108	3	1	844	

2001004576/SR-G

**Büllingen – Krickelt** 275.000€

2 Wohnhäuser in Krickelt zum Verkauf!

PEB E

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Grundst. m²	Balkon und Garten
212	7	2	598	

2001004596/SR-G

**Eupen** 249.000€

Hübsches Eckhaus, Hochparterre mit ca 110m² WFL, Veranda und Gartenecke und Garage. Living, KDB, 3 Schlafz., unterkellert, in kinderfreundlichem Eupener Viertel und Stadtnähe gelegen.

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze	Heizung	Baujahr
250	110	1	Gas	1974

2001035589/LF-G

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eynatten** 719.000 €

**GRENZLAND IMMO**  
Tel. 087/85 06 33

Überzeugende Villa in absoluter Traumlage in Eynatten auf Südgrundstück

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
1372	260	160	5	3

1969175  
2001080453/YE-G

**Hergenrath** 280.220 €

**GRENZLAND IMMO**  
Tel. 087/85 06 33

Neubauprojekt geschlossener Rohbau in Hergenrath mit Fernsicht. Hier können Sie noch mitgestalten!

PEB A+

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
380	110	20	4	1

1961682  
2001035694/LF-G

**Eynatten** 164.000 €

**ITS CONCEPT**  
Tel. 0049 (0)241 70 13 12

Gepflegte Eigentumswohnung in Eynatten in unmittelbarer Nähe zur Deutschen Grenze als Ihr neues Eigenheim oder Kapitalanlage!

PEB D

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
78	8	2	1	1

1966694  
2001075201/SR-G

**Raeren** 200.000€

**k-immo**  
Tel. 0472/12 48 03

Verkauf Verkaufsfläche /Büros/ Halle/ Praxisräume in Eynatten

Nutzfl. m²  
200

1955827  
2001004527/SR-G

**Maldingen** 399.000€

**HK IMMO KEUL**  
Tel. 080/57 02 82

Wohnhaus mit Café und 2 Kegelbahnen - ebenfalls geeignet als Residenz!

PEB E

Grundfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
5.202	1947	5	1

1961852  
2001010538/YE-G

**Eupen** 184.950€

**pierre nature**  
Tel. 080/77 16 65

EUPEN – NEUE WOHNUNG – Die Berggärten B – Balkon – 1 SZ – 2. ETAGE – PEB A/Qzen – MwSt. 6% möglich

PEB A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
65.9	1	1	Gas	2022

1948963  
2001042812/LF-G

**Allmuthen** 158.000 €

**PROXIMMO**  
Tel. 0497 44 47 51

Schönes Baugrundstück in Allmuthen zu verkaufen

Grundfl. m²  
6.228

1918956  
2001044353/SR-G

**Hergersberg** 375.000 €

**PROXIMMO**  
Tel. 0497 44 47 51

Lagerhalle in Hergersberg zu verkaufen

Grundfl. m²	Nutzfl. m²	Parkplätze
6.000	800	20

1917278  
2001070464/SR-G

**Gemmenich** 390.473 €

**HERGENRATHER EIGENBAU**  
Tel. 087/65 70 00

!! Neubauprojekt mit 6 SZ in Gemmenich (Los 2A) !! Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage !!

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
547	163	25	6	2

1916058  
2001021401/SR-G

## IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an [immo@grenzecho.be](mailto:immo@grenzecho.be)