

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Herbesthal** 175.000€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Moderne Büro-Geschäftsfläche im Erdgeschoss

Nutzfl. m² ± 80  
Heizung Gas  
Zustand: SEHR GUT

1975565  
2001042673/YE-G

**Lontzen** 275.000€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Geräumiges Haus mit 3 Garagen im Dorfkern

Grundfl. m² ± 100  
Wohnfl. m² ± 130  
Heizung Öl  
S-Zimmer 3  
Bäder 1

1975553  
2001042700/YE-G

**Herbesthal** 345.000€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Großes gut gepflegtes Eckhaus mit Garage

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

1969729  
2001042715/YE-G

**Eynatten** 295.000€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Bungalow mit 3 Schlafzimmer als Geldanlage

Grundfl. m² 969  
Wohnfl. m² ± 110  
Heizung Öl  
S-Zimmer 3  
Bäder 1

1967756  
2001042733/YE-G

**Burg-Reuland – Aldringen** 197.000€

**IMMO RAUW**  
Tel. 080/24 24 23

Haus in Aldringen zu verkaufen

Grundst. m 1170  
Wohnfl. m² 152  
S-Zimmer 4  
Bäder 1  
Ausbaubarer Dachboden

1971644  
2001004579/YE-G

**Burg-Reuland – Ouren** 214.000 €

**IMMO RAUW**  
Tel. 080/24 24 23

3 Fassadenhaus mit Baugrundstück in Ouren zu verkaufen

Grundst. m² 677  
Wohnfl. m² 97  
S-Zimmer 3  
Bäder 1  
Ausbaubarer Dachboden

1975791  
2001004599/YE-G

**Gemmenich/Völkerich** Ab: 108.750,00 €

**CO.PABAT**  
Tel. 087/56 14 14

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck, 3 vollerschlossene Baugrundstücke mit Südausrichtung.

Grundfl. m² 870-1325

1912239  
2001021367/YE-G

**Eynatten** 699.000 €

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

Überzeugende Villa in absoluter Traumlage in Eynatten auf Südgrundstück

Grundfl. m² 1.372  
Wohnfl. m² 260  
Nutzfl. m² 160  
S-Zimmer 5  
Bäder 3

1969175  
2001035700/SR-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!

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

1966694  
2001110714/YE-G

2000966056/LF-G

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



**Heppenbach** 350.000 €

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

Haus mit Geschäft und Wohnung in Heppenbach zu verkaufen

PEB G  
20220507002210

|            |          |         |
|------------|----------|---------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 473        | 6        | Pellet  |

2001004895/SR-G

**Belleaux-Ligneuville** 795.000 €

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

Wohn- und Geschäftsgebäude mit Betrieb zu verkaufen in Ligneuville

PEB D  
20210728020413

|             |          |       |         |         |
|-------------|----------|-------|---------|---------|
| Grundfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung | Baujahr |
| 1450        | 5        | 1     | Öl      | 1962    |

2001004911/SR-G

**Dürler** 245 000 €

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

Charmantes Wohnhaus mit zwei Schlafzimmern auf einem schönen Grundstück

PEB G  
20220414001368

|             |            |          |        |         |
|-------------|------------|----------|--------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Garage | Heizung |
| 1072        | 65         | 2        | 1      | Öl      |

2001004930/SR-G

**Hünningen** 420 000 €

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

Mit diesem Wohnhaus, in dem freundlichen Eifeldorf Hünningen, steht ihrem Traum vom Eigenheim nichts mehr im Wege.

PEB B  
20120829014247

|             |          |       |        |         |
|-------------|----------|-------|--------|---------|
| Grundfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Garage | Heizung |
| 1098        | 4        | 2     | 1      | Gas     |

2001004943/SR-G

**Burg-Reuland** 98.000 €

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

Charmantes kleines Haus mit 3 Schlafzimmern

PEB F  
20170329022059

|            |          |       |         |
|------------|----------|-------|---------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 85         | 3        | 1     | Öl      |

2001004958/SR-G

**Büllingen** 525.000 €

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

Hausrahmenbau zu verkaufen in Büllingen

PEB B  
20180114011981

|             |            |          |       |       |
|-------------|------------|----------|-------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Bäder |
| 1338        | 380        | 8        | 1     | 2010  |

2001004970/SR-G

**Bütgenbach** 795.000 €

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

Haus zum Verkauf nahe dem See von Bütgenbach

PEB B  
20210525018307

|             |            |          |       |         |
|-------------|------------|----------|-------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 2137        | 168        | 3        | 1     | Öl      |

2001004984/SR-G

**St.Vith** 98.000 €

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

Investitionsobjekt in Schönberg

|            |         |
|------------|---------|
| Wohnfl. m² | Heizung |
| 345        | Öl      |

2001004996/SR-G

**Baelen** ab 295.000 €

eu immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Nur noch 2 Häuser frei

Quartier „Le Bailou“ – Reihenmittelhaus mit privatem Parking / Bushaltestelle in direkter Nähe

|          |       |         |             |        |
|----------|-------|---------|-------------|--------|
| S-Zimmer | Bäder | Heizung | Küche inkl. | Garten |
| 3-4      | 1     | Gas     |             |        |

2001021620/SR-G

**Eupen-Zentrum** 225.000 €

eu immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Geräumige Geschäftsfläche im Erdgeschoss. Böden gefliest, elektrisches Rolltor, Alarmanlage... inkl. vieler Extras!

|                |                      |       |    |       |
|----------------|----------------------|-------|----|-------|
| Geschäftfl. m² | Grosser Verkaufsraum | Büros | WC | Küche |
| ca. 125        |                      | 2     | 2  | 1     |

2001022024/SR-G

**Hergenrath** 220.000 €

eu immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Wohnhaus im Herzen von Hergenrath

PEB D

|             |            |            |          |       |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 266         | 90         | 20         | 4        | 1     |

2001022263/SR-G

**Eupen** 289.000 €

eu immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Erstbezugswohnung in restaurierten Altbau

PEB C

|            |          |       |       |
|------------|----------|-------|-------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Kamin |
| 130        | 3        | 1     | 1     |

2001022280/SR-G

# Wohnliche Entspannung in naturbelassener Umgebung

An der kommunalen Straße nach Allmuthen, unweit der Ars Krippana respektive des Ardenner Cultur Boulevard und circa dreihundert Meter vom eigentlich Ortseingang, entstehen auf einem Areal von rund eineinhalb Hektar bis Anfang nächsten Jahres insgesamt zwölf Häuser (in zwei Modulen), die mit einer Wohnfläche von hundertzwanzig Quadratmetern beste Möglichkeiten für entspannende Wohnlichkeit in naturbelassener Umgebung der Eifel eröffnen. Ortskundigen Bürgern ist das Gelände als vormaliger Standort der so genannten „Villa Krumpen“ bekannt, die über lange Jahre aufgrund ihres heruntergewirtschafteten Zustands wenig zur Attraktivität des Umfeldes beitrug und in der Zwischenzeit vom neuen Eigner, einem Bauträger aus Flandern, abgerissen wurde. Da die Häuser in einer Entfernung von fünfzig Metern zur wenig befahrenen Straße errichtet werden, bietet sich an der hinteren Seite, in südöstlicher Richtung, ausreichend Gartenraum mit Blick auf eine offene Wiesenlandschaft. Auch bleibt dank der leicht ansteigenden Topografie des Geländes die natürliche Landschaft von der Straße aus sichtbar.



## LAGE

Der Standort ist im doppelten Sinne günstig. Einerseits garantiert die Lage an der Straße nach Allmuthen ein ausgesprochen ruhiges Ambiente, andererseits garantiert die Nähe (nur wenige hundert Meter) zur Regionalstraße 634 Manderfeld/Berterath/Hergersberg und zur Bundesstraße 265 eine schnelle Anbindung an das regionale Verkehrsnetz nach Belgien wie nach Deutschland. Zudem bietet die fußläufige Entfernung zum Verkehrs- und Verkaufsknotenpunkt Hergersberg/Losheim (u.a. mit dem Ardenner Grenzmarkt und Balter's Landgasthof) beste Optionen zur schnellen und vielfältigen Versorgung, ganz gleich ob Shopping oder Gastronomie.

## BESCHAFFENHEIT

Errichtet werden die Häuser in Holzständerbauweise durch den in Flandern angesehenen Fachbetrieb ILB Interieur & Bouw. Die zwölf Gebäude (neben zwei frei stehenden Häusern zehn halboffene, so genannte Doppelhaushälften) folgen dem Straßenverlauf, sind von daher nicht linear angeordnet. Je zwei halboffene Häuser bilden ein Cluster mit gemeinsamer Fassade, die zum Nachbarhaus räumlich versetzt ist. Auf solche Weise bleibt die Privatsphäre zwischen den einzelnen Bauten gewahrt, der Blick von einem in ein anderes ist verstell. Einladend ist zudem der großzügige Gartenraum mit der angrenzenden Wiesenparzelle als „Puffer“ zur Bundesstraße.

## SKIZZIERUNG

Je nach Bauart unterscheidet sich die Raumaufteilung der Module ein wenig. Gleich ausgelegt ist in allen Häusern das Erdgeschoss mit Eingang, offenem Küchen-, Ess- und Wohnbereich (wo zwei Fenstertüren auf die rückwärtige Terrasse führen), Abstellraum und Toilette. Im ersten Obergeschoss finden sich je drei Schlafzimmer plus angrenzende Bäder (oder wahlweise Duschplätze). Während in den frei stehenden Häusern der Dachboden als Speicher genutzt werden kann, bieten die Doppelhaushälften im zweiten Obergeschoss ein weiteres Schlafzimmer. Hinzu kommt vor dem Haus ein Carport mit einem Stellplatz, zuzüglich einen zweiten Platz „open air“.

## PREIS

Der Preis von 326.000 oder 346.000 € (für die frei stehenden Häuser, jeweils zuzüglich Kosten) rechtfertigt sich „einerseits durch das wirklich beachtliche Raumvolumen, andererseits durch den interessanten Standort“, so Marius Krings, bei HOB zuständiger Ansprechpartner für die Vermarktung der Objekte. Obwohl die zwölf Häuser architektonisch als homogenes Ganzes konzipiert sind, wirken sie dank der versetzten Anordnung in geschwungener Linie ausgesprochen luftig. Wichtig ist zudem das Wissen, dass der künftige Eigentümer hier in Allmuthen ein schlüsselfertiges Haus ohne nachfolgende materielle Kostensteigerung übernimmt.



## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Allmuthen, Manderfeld, 4760 BÜLLINGEN  
**OBJEKTART:** Zwölf Einfamilienhäuser [zwei Module]  
**BAUJAHR:** 2022-23 [anvisierte Fertigstellung bis Jahresende]  
**GRUNDSTÜCK:** 16.360 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 120 Quadratmeter [über zwei Geschosse]  
**NUTZFLÄCHE [ABSTELLRAUM]:** 9 Quadratmeter  
**SCHLAFZIMMER:** Drei  
**BÄDER:** Zwei

**RÄUME INSGESAMT:** Sieben  
**TERRASSE:** Nach hinten, auf Gartenniveau [circa 20 Quadratmeter]  
**GARAGE:** Carport für ein Fahrzeug [plus weiterer Stellplatz]  
**GARTEN:** Rasenfläche im Rückraum  
**SONSTIGES:** Bauweise Holzständerbau  
**HEIZUNG:** Wärmepumpe  
**PREIS:** ab 326.000 € [zuzüglich Mehrwertsteuer]  
**KONTAKT:** m.krings@hob-immo.be

„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 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“ zwölf Ferienhäuser in naturbelassener Umgebung in Allmuthen/Manderfeld. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



**HOB**  
 c/o Marius Krings  
 Hauptstraße 10  
 4780 St.Vith  
 080 60 50 20  
 +352 621 728 766  
 www.hob-immo.be



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Gemmenich** 225.000 €

**C.I.T.F.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières  
Tel. 087/78 50 78

Hervorragende Erdgeschosswohnung mit Garten und Terrassen

PEB C

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

2001022919/SR-G

**Plombières** 248.000 €

**C.I.T.F.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières  
Tel. 087/78 50 78

Wohnungsgebäude mit 3 Wohnungen, Parkplätzen und kleinem Garten

PEB C  
PEB G F

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

2001022930/SR-G

**Moresnet** 315.000 €

**C.I.T.F.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières  
Tel. 087/78 50 78

Multifunktionales Gebäude / ehem. Geschäftshaus mit großem Garten und Garage

PEB E

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

2001022943/SR-G

**Sippenaeken** 1.100.000 €

**C.I.T.F.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières  
Tel. 087/78 50 78

Fabelhaftes Anwesen mit Pferdekoppel und Weide, hervorragend gepflegt, in ruhiger und angenehmer Lage in Sippenaeken, naturnah!

PEB B

|             |            |             |          |       |
|-------------|------------|-------------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Pferdeboxen | S-Zimmer | Bäder |
| 10.000      | 360        | 5           | 6        | 3     |

2001022960/SR-G

**Montzen** ab 220.000 €

**C.I.T.F.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières  
Tel. 087/78 50 78

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

PEB B A

|            |        |          |       |            |
|------------|--------|----------|-------|------------|
| Wohnfl. m² | Keller | S-Zimmer | Bäder | Parkplätze |
| ab 62      | Ja     | 1-2      | 1     | 1          |

2001022974/SR-G

**Montzen** 75.000 €

**C.I.T.F.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières  
Tel. 087/78 50 78

Wunderbares Baugrundstück von 568,36 m² in Montzen, Rue de la Gare

PEB

|             |
|-------------|
| Grundfl. m² |
| 568         |

2001022987/SR-G

**Kelmis** 189.900 €

**C.I.T.F.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières  
Tel. 087/78 50 78

Schöne, helle Wohnung im 3. Stock, mit Terrasse, Garage u. Keller

PEB F

|            |          |       |            |         |
|------------|----------|-------|------------|---------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Parkplätze | Baujahr |
| 85         | 3        | 1     | 1          | 1980    |

2001023013/SR-G

**Moresnet** 322.750 €

**C.I.T.F.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières  
Tel. 087/78 50 78

Neue Doppelhaushälfte (Schlüsselfertig) Los 12

PEB B

|            |             |            |          |       |
|------------|-------------|------------|----------|-------|
| Wohnfl. m² | Grundfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 152        | 550         | 156        | 3        | 1     |

2001023027/SR-G

**Schönberg** 475.000 €

**HK IMMO KEUL**  
IMMOBILIEN-ANWALTER SEIT 1953  
Tel. 080/57 02 82

Schreinerei mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

PEB

|             |         |            |
|-------------|---------|------------|
| Grundfl. m² | Heizung | Nutzfl. m² |
| 7738        | Öl      | 1106       |

2001010540/SR-G

**Raeren** 375.000 €

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

Mehrfamilienhaus (3 Parteien) als gute Investition

PEB G

|             |            |          |       |            |
|-------------|------------|----------|-------|------------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Parkplätze |
| 2400        | 204        | 4        | 3     | 3          |

2001004529/YE-G

**IHRE IMMOBILIE HIER?**

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

**Konsolidierung:** Boom der Vorjahre erkennbar gebrochen - Gestiegene Nachfrage wurde zum Preistreiber

# Erwartete Ebbe bei Gartenpools

Der Boom scheint abgefedert. Wenngleich Gartenpools vorerst auf keinen Fall wieder ins Regal der Ladenhüter abgeschoben werden. Aber die Hausse der beiden Vorjahre hat sich nicht im gleichen Maße fortgesetzt. Im Grunde vorhersehbar!

VON NORBERT MEYERS

Denn das hatte im Grunde kaum jemand in der Branche erwartet. Immerhin hat das (zwischenzeitliche) Ende der Pandemie den Fokus wieder vom eigenen Garten auf mögliche Reiseziele in südlich-sonnigen Gefilden gerichtet. Wenngleich... Bisher brauchten die frühsummerlicher Temperaturen bei uns den Vergleich mit dem Mittelmeer nicht zu scheuen.

## Grund zum Klagen hat keiner in der Branche

Ein Blick zurück: Im Vorjahr wurden in Belgien 6.150 neue Pools geordert. Gegenüber 2020 ein Plus von 2.100 Bestellungen. Und gegenüber 2019 gar eine Steigerung um 3.100 Einheiten. Kurzum: Die Branche kannte über drei Jahre einen regelrechten Rush.



Die Nachfrage nach Gartenpools stagniert dieses Jahr. Im Grunde keine Überraschung angesichts der unerwartet hohen Steigerungsrate in den beiden Jahren der Pandemie mit zuvor nie erreichten Auftragszahlen.

Foto: nemo.presse / Fotolia

Oder: Wer vor Jahresfrist bis Ende März seinen Gartenpool nicht bestellt hatte, saß bis in den August hinein buchstäblich auf dem Trockenen. So prall gefüllt waren die Auftragsbücher der Unternehmen.

Dennoch... Grund zum Klagen hat keiner. Denn nach einer ersten Inventarisierung des Fachverbandes FBP sind für das laufende Jahr stattliche 5.225 Pools geordert (Stand 1. Mai). Sicherlich ein Rückgang, der aber keine übermäßigen Einbußen darstellen dürfte. Denn erstens haben alle Be-

triebe in den letzten Jahren „über Soll“ gewirtschaftet und den Boom nur dank Sonder-schichten und Zusatzarbeitskräften bewältigen können. Und zweitens war quasi jeder darauf eingestellt, dass sich die Nachfrage irgendwann konsolidieren würde.

Besonders auch da die Preise angesichts der gestiegenen Nachfrage zwischenzeitlich merklich angezogen haben. Demnach muss ein Interessent heute je nach Typ, Material und Größe zwischen 35.000 und 70.000 € für seinen Pool veranschlagen.



Heute finden „auf die Schnelle“ auch Gartenpools „aus dem Baumarkt“ verstärkt Interesse. Gerade dort, wo die räumlichen Dimensionen des Gartens nur eingeschränkte Möglichkeiten bieten.

**Sorgenfalten:** Materialkosten und Lohnanstieg lassen derzeit längerfristige vernünftige Berechnungen kaum zu

# Wegen Preissteigerung gerät der Wohnungsmarkt ins Stocken

Der Bau- und Immobilienbranche treten die Sorgenfalten immer stärker auf die Stirn. Grund ist die anhaltende Preissteigerung für Baumaterialien. Jedenfalls blickt die UPSI (Union Professionnelle du Secteur Immobilier) der Entwicklung der kommenden Monate recht bekümmert entgegen. Kein Wunder bei Steigerungen zwischen 15 und 30 Prozent bei Baumaterialien und 5 bis 10 Prozent bei Lohnkosten.

Was vor allem für schlüsselfertige Bauten unweigerlich Diskussionsbedarf heraufbeschwört. Denn die Preise, die die Bauherren etwa vor Jahresfrist vertraglich festgeschrieben haben, sind in der Zwischenzeit Makulatur.

Die Gründe liegen in den „Nachwehen“ der Pandemie, aber ebenso in den Auswirkungen des russischen Angriffskriegs in der Ukraine.

Ursächlich die rasant gestiegenen Energiepreise drücken auf das allgemeine Preisgefüge, das regelrecht aus den Fugen geraten ist. Und das in knapp vier Fünftel der Fälle zu Lasten der Unternehmen geht, deren Verträge mit den Bau-trägern und/oder Promotoren in 78 Prozent der Aufträge keine Indexierung der Materialpreise vorsehen. Dennoch wünschen respektive fordern 94 Prozent der Unternehmen eine Preisrevison, möglichst bei laufendem Baustellenbetrieb. Kontroversen und Konflikte vorprogrammiert...

Auch mit der Folge, dass zahlreiche Projekte zwangsläufig ins Stocken geraten sind. In Zahlen: Nach jüngsten Erhebungen der UPSI liegen derzeit 295.000 Quadratmeter „brach“ - hier ruhen derzeit die Arbeiten.

Hierunter im Wohnbereich je 45.000 Quadratmeter in Brüssel und in der Wallonie und 100.000 Quadratmeter in Flandern. Die weiteren 105.000 Quadratmeter betreffen die Segmente Gewerbe, Büro, Geschäfte oder Logistik.

Hinzu kommen gemäß dieser Erhebung weitere 433.000 Quadratmeter, die zwar projektiert sind, jedoch vorerst nicht gestartet werden, hierunter genau zwei Drittel für Wohnressourcen.

**Rechnung:** Wartung und Unterhalt kosten das ganze Jahr

# Energie nicht unterschätzen

Mit einem Basispreis von 35.000 € veranschlagen Fachleute derzeit den Bau eines Gartenpools. In Beton, wohl-gemerkt. Hinzu kommen alle denkbaren Optionen von Treppe über Licht und Abdeckung bis hin zu Heizung. Somit stehen für ein Schwimmbad in einer Größe von 40 bis 50 Quadratmetern letztlich circa 50.000 € zu Buche.

Auffällig übrigens, dass die künftigen Besitzer respektive Nutzer in den letzten beiden Jahren eher auf längere und schmalere Gartenpools setzen, heißt: vielfach 10 bis 12 Meter Länge bei lediglich 4 Metern Breite (sofern die Maße des Gartens eine solche Option zulassen). Die Nutzer investieren also gezielt in die Möglichkeit zum Schwimmen

- und nicht zum Planschen. Wozu denn auch eine Tiefe bis zu 1,50/1,60 Meter völlig ausreicht, während bis vor vier, fünf Jahren durchweg Becken von 2,00 Metern Tiefer angelegt wurden.

Maßgebend ist, neben der räumlichen Gestaltung, die Materialwahl. Für ein Becken in Beton spricht die bewährte Langlebigkeit. Wogegen ein Pool in Polyester weniger resistent ist und eventuell Dellen werfen kann. Becken in Inox genießen ebenfalls hohe Beliebtheit, sind im Laufe der Zeit jedoch durchaus anfällig für Schäden durch Oxidation.

Eine heute zunehmend wichtigere Frage zielt ab auf den energetischen Aufwand. Bereits die geringere Tiefe spart spürbar Wasser - und er-

fordert zugleich weniger Unterhalt. Gerade die Wartung eines Gartenpools kann angesichts der aktuellen Energiepreise voll „absaufen“. Gängig war bisher eine Berechnung von im Schnitt 5 € pro Tag, hochgerechnet auf ein ganzes Jahr, also 1.825 €.

Eine Rechnung, die mit Blick auf die gestiegenen Energiekosten aber nicht mehr aufgehen kann. Unterhalt und Energie, konkret: Heizung, Abdeckung, Elektronik, Produkte..., veranschlagen Fachleute bald mit 7 € pro Tag. Macht in der Summe ein Plus von 730 €. Was nach den jüngsten Erfahrungen des Marktes zweifellos auch den einen oder anderen potenziellen Interessenten erst einmal ausgebremsen haben dürfte.

## HINTERGRUND

### Batibouw in Startblöcken

Am Wochenende startet die 63. Auflage der bekanntesten Baufachmesse im Lande. Vom 21. bis 29. Mai ist Batibouw erste Adresse für alle, denen „une brique dans le ventre“ liegt. Und das sind in Belgien nicht wenige. Die ungewohnte Jahreszeit für die Messe auf dem Heysel-Gelände erklärt sich durch die lange Zeit geltenden Einschränkungen im Zuge der Pandemie. Weshalb sich die Organisatoren bereits im Spätherbst auf eine Verlegung von Ende Februar auf Ende Mai verständigt hatten. Um nicht eine neuerliche Absage oder aber Ausgabe im Digitalformat (wie im Vorjahr) zu riskieren. Besonders über das lange Christi-Himmelfahrt-Wochenende dürfte die Fachmesse, neben Küste und Ardennen, wahrscheinlich ein rege genutztes Ziel sein. Freilich bleibt Batibouw, wie bereits 2020, auf neun Tage begrenzt. Zugänglich fürs Publikum ist die Messe werktags von 11.00 bis 19.00 Uhr, am Samstag und Sonntag sowie am 26. Mai dagegen von 10.00 bis 19.00 Uhr. Hinzu kommen zwei so genannte „nocturnes“, also späte Dates am Dienstag/Mittwoch, 24./25. Mai, wo die Hallen bis 21.00 Uhr geöffnet sind. Weitere Infos unter [www.batibouw.com](http://www.batibouw.com).



Die anhaltende Preissteigerung bei Baumaterialien, teils noch verschärft durch Lieferengpässe, bringt besonders auf dem Wohnungsmarkt unerwartet Sand ins konjunkturelle Getriebe.

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Petersengfeld** Ab 283.039 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

**RESIDENZ VENNBUSCH**  
6 exklusive Wohneinheiten mit top Ausstattung Das Tor zur Eifel, Wohnen in besonderer Lage im Dreiländereck: Roetgen/ Raeren – Petersengfeld!

PEB A++

|                             |                                  |                 |              |  |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------|--------------|--|
| 1 Garage + 1 Stellplatz PKW | Wohnfl. m <sup>2</sup><br>79-103 | S-Zimmer<br>1-2 | Bäder<br>1-2 | Terrassen u. Garten für EG WHG / Balkon Aufzug |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------|--------------|--|

1975113

2001021967/YE-G

**Kelmis** 840.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

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

PEB C

|                                |                               |               |            |               |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------|------------|---------------|
| Grundfl. m <sup>2</sup><br>946 | Wohnfl. m <sup>2</sup><br>355 | S-Zimmer<br>6 | Bäder<br>4 | Heizung<br>Öl |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------|------------|---------------|

1962536

2001022681/YE-G

**Sankt Vith** 228.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

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

PEB B

|             |                   |        |   |        |
|-------------|-------------------|--------|---|--------|
| Einbauküche | Schlafzim.<br>1-3 | Keller | Balkon od. Terrasse (+ Garten für die EG-WHG) | Aufzug |
|-------------|-------------------|--------|---|--------|

1963712

2001022723/YE-G

**Burg-Reuland** Ab 50.000€

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Einmalige Baugrundstücke für EFH, DHH in variablen Größen im Oortal des Dreiländerecks Belgien-Deutschland-Luxembourg  
Grundstück EFH zw. 601 m<sup>2</sup> -1.075 m<sup>2</sup>  
Grundstück DHH zw. 432 m<sup>2</sup> - 1227 m<sup>2</sup>

1945699

2001022745/YE-G

**Eupen** 165.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Reihenhaus mit heller und geräumiger Wohnung im 1 OG und zusätzlichem erweiterbaren Volumen im Erdgeschoss und ausbaubarem Speicher.

PEB G

|                                |                               |                              |               |            |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------|------------|
| Grundfl. m <sup>2</sup><br>566 | Wohnfl. m <sup>2</sup><br>110 | Nutzfl. m <sup>2</sup><br>40 | S-Zimmer<br>3 | Bäder<br>1 |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------|------------|

1970625

2001022763/YE-G

**Eupen** 220.000€

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Stadt-Eckhaus mit charmantem Gärtchen und viel Potential – Reduzierter Kataster

PEB F

|                                |                              |                              |               |             |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------|-------------|
| Grundfl. m <sup>2</sup><br>166 | Wohnfl. m <sup>2</sup><br>75 | Nutzfl. m <sup>2</sup><br>80 | S-Zimmer<br>4 | Bäder<br>Öl |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------|-------------|

1973585

2001022794/YE-G

**Malmedy** Ab 240.245 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Ermäßigte MWST von 6% MWST nach Abriss und Wiederaufbau anwendbar

„LES TERRASSES DU RAVEL“ – 11 Niedrigenergie-Wohnungen, die Wohlbefinden und Komfort auf höchstem Niveau garantieren.

PEB C

|     |                                  |                 |                             |        |
|-----|----------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------|
| EBK | Wohnfl. m <sup>2</sup><br>72-125 | S-Zimmer<br>1-2 | Außen-Stellplatz ab 5.000 € | Keller |
|-----|----------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------|

1973971

2001022817/YE-G

**Thimister-Clermont** 950.000€

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Außergewöhnliche und bemerkenswerte Immobilie mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten als etabliertes Wellness-Center oder eine Wohnvilla. mit Luxuspaket.

PEB C

|                                 |                               |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Grundfl. m <sup>2</sup><br>6764 | Wohnfl. m <sup>2</sup><br>190 | Nutzfl. m <sup>2</sup><br>300 |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|

1974649

2001022834/YE-G

**Hauset** 325.000€

**IMMO**  
www.t-immob.be  
Tel. +32 478396749

Liebevoll saniertes Einfamilienhaus in Hauset

PEB D

|                                |                               |                               |               |            |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|------------|
| Grundfl. m <sup>2</sup><br>331 | Wohnfl. m <sup>2</sup><br>154 | Nutzfl. m <sup>2</sup><br>102 | S-Zimmer<br>2 | Bäder<br>2 |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|------------|

1974054

2001131968/SR-G

**Eupen** 239.950€

**pierre nature**  
créateur de valeurs  
Tel. 080/77 16 65

EUPEN – NEUE WOHNUNG – Die Berggärten B – Balkon – 1 SZ – 3. ETAGE – PEB A/Qzen – MwSt. 6% möglich

PEB A

|                                |               |            |                |                 |
|--------------------------------|---------------|------------|----------------|-----------------|
| Wohnfl. m <sup>2</sup><br>74,9 | S-Zimmer<br>2 | Bäder<br>1 | Heizung<br>Gas | Baujahr<br>2022 |
|--------------------------------|---------------|------------|----------------|-----------------|

1970965

2001042814/SR-G

**Eupen** 689.000€

**IMMOGE**  
Tel. 0497/88 86 62

Eupen-Zentrum-Immobilienkomplex mit 3 Einheiten-Wohn- oder Bürofläche zu restaurieren, Parkplätze und 1 separates Wohnhaus mit Garten und 2 Garagen.

PEB G

|                                 |                               |                 |              |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|
| Grundfl. m <sup>2</sup><br>1254 | Wohnfl. m <sup>2</sup><br>380 | Parkplätze<br>6 | Garagen<br>2 |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|

1973340

2001035595/SR-G

**Hergersberg** 375.000 €

**PROXIMMO**  
Tel. 0497 44 47 51

Lagerhalle in Hergersberg zu verkaufen

|                                  |                               |                  |
|----------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Grundfl. m <sup>2</sup><br>6.000 | Nutzfl. m <sup>2</sup><br>800 | Parkplätze<br>20 |
|----------------------------------|-------------------------------|------------------|

1917278

2001110704/YE-G

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Lontzen** 405.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Lontzen

|            |          |       |         |         |
|------------|----------|-------|---------|---------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung | Baujahr |
| 76         | 4        | 1     | Wärmep. | 2022    |

1971549

**Eupen** 139.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

|            |          |       |         |
|------------|----------|-------|---------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 68         | 1        | 1     | Gas     |

1966909

**Eupen** 4.600 € Miete

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten – Eupen

|            |         |
|------------|---------|
| Wohnfl. m² | Heizung |
| 391        | Gas     |

1964676

**Eupen** 155.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

|            |          |       |         |         |
|------------|----------|-------|---------|---------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Baujahr | Heizung |
| 108        | 2        | 1     | 1969    | Gas     |

1949234

**Lontzen** 499.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Villa zu verkaufen – Lontzen

|            |          |       |         |         |
|------------|----------|-------|---------|---------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung | Baujahr |
| 255        | 3        | 1     | Gas     | 2018    |

1972783

**Eynatten** 385.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Eynatten

|            |          |       |         |         |
|------------|----------|-------|---------|---------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung | Baujahr |
| 100        | 3        | 2     | Gas     | 1961    |

1972170

**Lontzen** 397.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Lontzen

|            |          |       |         |         |
|------------|----------|-------|---------|---------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung | Baujahr |
| 155        | 3        | 1     | Wärmep. | 2022    |

1971599

**Eupen** 165.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Erdgeschosswohnung zu verkaufen

|            |          |       |         |         |
|------------|----------|-------|---------|---------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung | Baujahr |
| 77         | 2        | 1     | Gas     | 2008    |

1955515

**Gemmenich** 390.473 €

HERGENRATHER EIGENBAU  
www.steffens-eigenbau.be  
STEFFENS  
Tel. 087/65 70 00

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

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

1916058

## IHRE IMMOBILIE HIER?



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