

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eupen** 190.000 €

eu Immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Attraktive Erdgeschosswohnung in der Nähe des Stadtzentrums

**PEB D**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Kellerraum	Heizung	Garage
75	2		Gas	

2048263

**Hergenrath** 520.000 €

eu Immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Hochwertige Bruchsteinvilla in Hergenrath

**PEB C**

Wohnfl. m²	Grund. m²	S-Zimmer	Keller	Garage
240	566	5		

2046033

**Büllingen** 495.000 €

eu Immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Schönes 4 Fassadenhaus in Mürringen

**PEB D**

Wohnfl. m²	Grund. m²	S-Zimmer	Keller	Garage
212	1555	4		

2046178

**Eupen** Preis auf Anfrage

eu Immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Neubauprojekt Weserschiff im Eupener Stadtzentrum

**PEB A**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Terrasse	Parkplatz zu erwerben	Kellerraum zu erwerben
46-97	1-3			

2042294

**Lichtenbusch** 374.900 €

k-Immo  
Tel. 0470 36 20 62

Grenznahes Einfamilienhaus in liebevolle Hände abzugeben

**PEB F**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
957	222	170	3	2

2046405

**Raeren** 369.369 €

k-Immo  
Tel. 0470 36 20 62

Historisches Zweifamilienhaus mit traumhaftem Ausblick

**PEB G**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
350	328	6	2	1836

2035814

**Eupen** 850€ / Monat

IMMOGE  
Tel. 0497/88 86 62

Stadtmitte, Borngasse-Ecke Klötzerbahn: Attraktive Gewerbefläche von 61M² mit 3 Räumen und WC.

**PEB A**

Wohnfl. m²	Heizung
60	Stadtgas

2044049

**Hauset/Eynatten, Wesselbend 17** 399.254 €

CO-PABAT  
Tel. 087/56 14 14

Familienfreundliches Wohnen in verkehrstechnisch optimaler Lage. Doppelhaushälfte Los 4

**PEB A**

Grundfl. m²	Wohn- & Nutzfl. ca.	Schlafz.	Heizung	Baujahr
325	168	4	Gas	2023

1961233

**Kelmis** 377.892 €

HERGENRATHER BÜGENBAU  
STEFFENS  
Tel. 087/65 70 00

Reizvolle Doppelhaushälfte mit Garage in einem ruhigen Wohnviertel – Im Bau

**PEB A**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	PV-Anlage	S-Zimmer	Bäder
311	122		4	1

1895344

**IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO**

**GRENZECHO**  
IMMOBILIEN

**k-immo**

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

**St.Vith** 775.000 €

HK IMMO KEUL  
Tel. 080/ 57 02 82

Hinderhausen: Wohnen und Investieren in einem – Drei Wohneinheiten unter einem Dach

**PEB B**

Grundfl. m²	Schlafz.	Bäder	Wohnfl. m²
1843	4	4	197

2047316

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Kelmis** 295.000 €

Wunderschöne Wohnung mit zwei Balkonen, privatem Keller und zwei Parkplätzen, im zweiten Stock der Residenz Käskorb (linke Wohnung)

Wohnfl. m<sup>2</sup> 97 S-Zimmer 2 Bäder 1 Parkplätze 2 Heizung Gas

2023894

**Welkenraedt** 550.000 €

Gewerbeimmobilie mit der Funktionalität und Ausstattung einer Anwaltskanzlei im Zentrum von Welkenraedt, Rue Lamberts Nr. 36

Nutzfl. m<sup>2</sup> 312 Grundfl. m<sup>2</sup> 595 Parkplätze Heizung Gas

2023894

**Gemmenich** 205.000 €

Schönes Einfamilienhaus, mit einem gewissen Charme durch seinen architektonischen Stil, mit Garage und großem Garten

Wohnfl. m<sup>2</sup> 145 S-Zimmer 3 Bad 1 Garage 1 Heizung Öl

2025036

**Kelmis** 435.000 €

Wunderschönes Herrenhaus mit schönem Garten und Garagen in idyllischer Lage am Rande des weitläufigen Casino Weiher

Wohnfl. m<sup>2</sup> 415 S-Zimmer 6 Bad 1 Garage 2 Heizung Öl

2025924

**Kelmis** 249.000 €

Geräumiges Einfamilienhaus in der Comouthstraße 5 in 4720 Kelmis mit Garten und Garage, nahe dem Zentrum von Kelmis

Grundfl. m<sup>2</sup> 257 Wohnfl. m<sup>2</sup> 178 S-Zimmer 3 Bäder 1 Parkplätze 1

2035182

**Gemmenich** 259.000 €

Schönes renoviertes Reiheneckhaus mit schönem Garten und Garage, gelegen auf einem Grundstück von 372 m<sup>2</sup>, Rue de Moresnet 123 in 4851 Gemmenich

Grundfl. m<sup>2</sup> 372 Wohnfl. m<sup>2</sup> 120 Bad 1 S-Zimmer 3 Heizung Öl

2043745

**Sippenaeken** 899.000 €

Wunderschönes Anwesen in der Rue de la Forge 23, nicht weit vom Zentrum des pittoresken Dorfes Sippenaeken, in der Nähe von Wanderwegen, dem Wald und der niederländischen Grenze

Wohnfl. m<sup>2</sup> 416 Grundfl. m<sup>2</sup> 13381 S-Zimmer 10 Bäder 5 Parkplätze 3

2045242

**Gemmenich** 275.000 €

Schöne Doppelhaushälfte auf einem Grundstück von 288 m<sup>2</sup> in der Rue des Ecoles Nr. 20, in der Nähe des Dorfcentrums von Gemmenich mit all seinen Annehmlichkeiten

Grundfl. m<sup>2</sup> 288 Wohnfl. m<sup>2</sup> 165 S-Zimmer 4 Bäder 1 Parkplätze 1

2044554

**Neu-Moresnet** 389.000 €

Modernisierte Villa in einer schönen ruhigen Wohngegend

Wohnfl. m<sup>2</sup> 130 Grundfl. m<sup>2</sup> 805 Garage 1 Heizung Öl Baujahr 1974

2048217

**Eupen** 425.000 €

Schönes freistehendes Einfamilienhaus in einem angenehmen Wohnviertel

Wohnfl. m<sup>2</sup> ± 160 Baujahr 1998 Heizung Öl S-Zimmer 3 Bäder 1

2004831

**Lichtenbusch** 155.500 €

Etagenwohnung direkt an der Grenze zu Aachen

Wohnfl. m<sup>2</sup> 90 S-Zimmer 2 Bäder 1 Garage 1 Heizung Elektro

2040987

**Eupen** 175.000 €

Erdgeschosswohnung mit kleinem Keller und großer Garage

Wohnfl. m<sup>2</sup> 77 Grundst. m<sup>2</sup> 783 S-Zimmer 2 Bäder 1 Heizung Stadtgas

2046682

# Hoher Gestaltungsspielraum im Dienst kreativer Nutzung

Der Reiz des Objektes, das in Honsfeld zum Verkauf steht, ist die vielschichtige perspektivische Ausrichtung. Immerhin bietet der Gebäudekomplex mit künftig (zumindest) vier Wohneinheiten durchaus spannende Optionen, heißt: teilweiser Eigenbedarf, vollumfängliches Mietobjekt, freiberufliche Nutzung, touristische Verwendung oder gar Mehrgenerationenhaus. Kurzum: Mit der passenden konzeptionellen Kreativität kann der künftige Eigentümer hier nach Bedarf und Geschmack gestalterisch Hand anlegen. Das massive Wohnhaus aus dem Jahre 1950 (vorne, mit dem Giebel zur Straße) besteht noch in seiner ursprünglichen räumlichen Form als damaliger Teil eines Gehöfts. Jedoch wurde der landwirtschaftliche Teil vor rund eineinhalb Jahrzehnten zu Wohnungen um- und ausgebaut (als Holzständerbau nach hohen fachlichen Maßstäben auf den bestehenden Fundamenten, mit Holzverkleidung für die Außenwände). Ebenfalls liegen für den vorderen Teil, also das Wohnhaus, ausbaufertige Pläne mitsamt städtebaulicher Genehmigung für eine zwischenzeitlich angedachte, jedoch bis dato nicht realisierte Umwandlung zu zwei weiteren Wohneinheiten vor.



## LAGE

Die Lage eingangs des Ortes, an der Straße Büllingen-Honsfeld, aber mit ausreichend Abstand, hat etliche Vorzüge. So ist die Distanz bis zum Ortskern, etwa zur Schule, mit knapp zwei Kilometern überschaubar und wahlweise rad- oder fußläufig zu bewältigen (ergänzt um eine Bushaltestelle in nur fünfzig Metern Entfernung). Bis Büllingen mit seinem umfassenden Dienstleistungsangebot (Verwaltung, Geschäfte, Supermarkt, Ärztehaus, Sekundarschule, Freizeit, Sport...) sind es gerade mal drei, vier Kilometer. Und das landschaftlich-touristische Ambiente in naturbelassener Umgebung unweit des RAVEL lässt eh kaum Wünsche offen.

## BESCHAFFENHEIT

Das Raumangebot ist beachtlich, kann nach eigener Vorstellung durch den Um- und Ausbau des (alten) Wohnhauses noch deutlich erweitert werden. Beim Umbau von Stall und Scheune im Jahre 2007 wurde nicht nur das Volumen optimiert (u.a. durch den Dachausbau), sondern dank der durchdachten Anordnung der Räume ebenfalls ein großes Wohnangebot geschaffen. Konkret: In den drei Wohnungen finden sich je zwei Schlafzimmer, während neben den aktuell vier Schlafzimmern im vorderen Teil der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlichen Raum bieten kann. Gleiches gilt für außen, wo gleichfalls recht ausgedehnte Freifläche bereitsteht.

## SKIZZIERUNG

Wie gesagt... an Platz mangelt es nicht! Zumal zwei Nebengebäude aus früherer landwirtschaftlicher Nutzung (eines angrenzend, eines freistehend) gleichfalls mit architektonischer Kreativität und vertretbarem Aufwand in die weitläufige Gesamtinfrastruktur einbezogen werden können. Hier bedarf es lediglich einiger handfester Ideen, um das gesamte Areal zu einer einladenden Wohnanlage aufzuwerten. Zumal es für den künftigen Eigentümer in den Wohneinheiten aus dem Jahre 2007 (allesamt belegt) in einer ersten Phase kaum Gestaltungsbedarf gibt. Ungenutzt ist derzeit das Wohnhaus, da im Innern erste Umbauten angelaufen sind.

## PREIS

Der Preis definiert sich vorrangig über das Volumen des Komplexes, der in seiner Nutzungsvielfalt für den passenden Interessenten zu einer willkommenen Herausforderung werden kann. Die baulichen Anstrengungen, die hier bei der Umrüstung des vormals landwirtschaftlichen Trakts mit Stall, Scheune und Speicher gezielt getätigt wurden, belegen auch die Energieausweise für die drei Wohneinheiten zwischen A und C (wogegen das alte und vorerst leer stehende Wohnhaus mit D eingestuft ist). Der Verkauf ist motiviert durch eine räumliche Umorientierung der Eigentümerin, der der Komplex zwischenzeitlich zu groß geworden ist.

## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Honsfeld 70, 4760 BÜLLINGEN  
**OBJEKTART:** Gebäudekomplex mit vier Wohneinheiten  
**BAUJAHR:** 1950 [Wohnhaus] und 2007 [Wohnungen]  
**GRUNDSTÜCK:** 1.823 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 480 Quadratmeter [in der Summe]  
**NUTZFLÄCHE:** 270 Quadratmeter [u.a. Keller, Speicher, Werkstatt]  
**SCHLAFZIMMER:** Acht [in vier Wohneinheiten]  
**BÄDER:** Vier [in vier Wohneinheiten]

**RÄUME INSGESAMT:** Zweiundzwanzig [in der Summe]  
**GARAGE:** Ein Stellplatz [plus mehrere Außenstellplätze]  
**GARTEN:** Weitläufige Freifläche [teils begrünt]  
**SONSTIGES:** Ausbaubare Nebengebäude  
**ENERGIEAUSWEIS:** A bis D [individuell je Wohneinheit]  
**HEIZUNG:** Öl [getrennt pro Wohneinheit | Heizkörper]  
**PREIS:** 647.000 €  
**KONTAKT:** info@immo-rauw.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“ ein recht weitläufiger Gebäudekomplex mit aktuell vier Wohneinheiten in Honsfeld. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



Immo Rauw  
 c/o Vanessa Rauw  
 Hauptstraße 99 – 4780 St.Vith  
 080/24 24 23 – 0495/94 12 51  
 immo-rauw.be  
 info@immo-rauw.be



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**St. Vith** 1.500.000 €

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

Luxusvilla in Sankt-Vith zu verkaufen

PEB C  
20230620026032

Grundfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer
2.918	1996	Öl	5

2029535

**St. Vith** 370.000 €

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

IMMOBILIENKOMPLEX bestehend aus zwei Einfamilienhäusern und einer Werkstatt

PEB D  
20200226018543

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Baujahr
974	305	Öl	1939

2024442

**Burg-Reuland** 530.000 €

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

Doppelhaus in Ouren zu verkaufen

PEB E  
20230914010383

Grundfl. m²	Baujahr	Bäder	Heizung
5253	1920	4	Öl

2044021

**Amel** 250.000 €

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

Drei Wohneinheiten im Herzen von Schoppen zu verkaufen

PEB G  
20200930017368

Grundfl. m²	S-Zimmer	Heizung	Baujahr
272	7	Öl	1996

2047048

**St. Vith** 980.000 €

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

Villa/Gite in Schlierbach zu verkaufen

PEB D  
20230623001745

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1923	372	5	5	Gas

2037530

**Sourbrodt** 360.000 €

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

Feriedomizil in Sourbrodt

PEB D  
20231010006042

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung	Baujahr
1349	143	5	Öl	1960

2046628

**Vielsalm** 380.000 €

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

Haus in Vielsalm zu verkaufen

PEB D  
20160602019533

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
224	6	2	Öl

2045896

**St. Vith** 360.000 €

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

Wohnung in Hinderhausen zu verkaufen

PEB B  
20230623001745

S-Zimmer	Heizung	Wohnfl. m²	Heizung
2	Gas	99.85	Gas

2046201

**Lontzen** 340.000 €

IMMO WWW.T-IMMO.BE  
Tel. 0478/39 67 49

Historisches Bruchsteinhaus in guter Lage

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
608	230	5	2	2

2035020

**Eupen** ab 215.000 €

living@bellmerin.be  
+32 (0)479 970 335

Residenz Living Bellmerin: Neubauwohnungen A und A+ zu verkaufen

PEB A A+

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Garten / Terrasse m²	Garage / Parkplatz
62 - 210	1 - 5	100 - 163	

2022165

**Eynatten** 135.000 €

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

Attraktive, kernsanierte Kapitalanlage in Eynatten mit geminderten Kaufnebenkosten!

PEB A

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
43	8	1	1	1

2024012

**Hauset** 1.150.000 €

immo. REGION & AUFN  
+49 (0) 2405 / 498 00 22

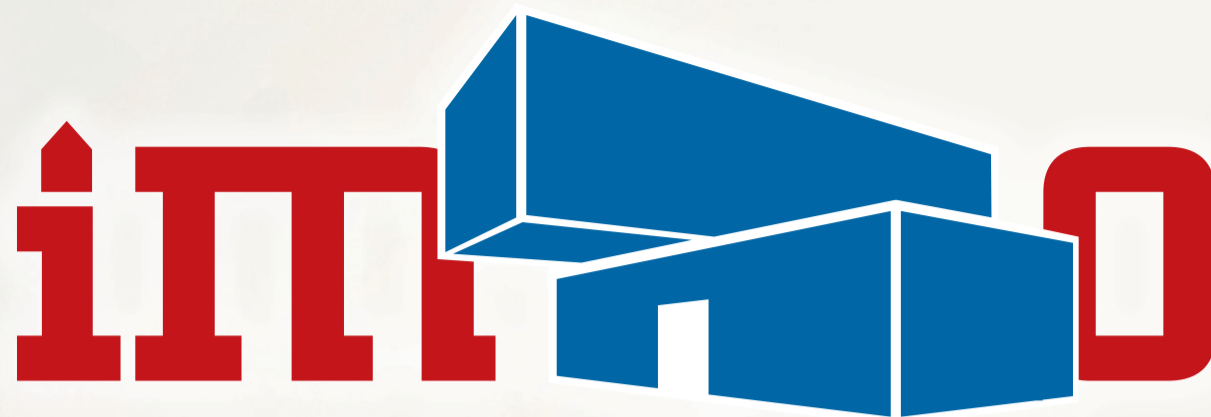
Moderne Villa mit exklusivem Außenpool und großen Garagen in direkter Grenznahe in Hauset

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
1235	415	5	3	9

2044104

bauen - kaufen - renovieren - einrichten - investieren



IMMOBILIEN BAUEN & WOHNEN  
MESSE OSTBELGIEN

SA 13. & SO 14. Januar  
im Triangel St. Vith

Unser Partner:



home & office  
building

Bingen & Partners s.a.

Jetzt Aussteller  
werden!

Anmeldungen auf  
[www.i-m-o.be](http://www.i-m-o.be)



GE MEDIA

EINE GRUPPE MIT STARKEN MARKEN

GRENZECHO

wochenspiegel

kurierjournal



GEV

GE Distribution  
Services

**Motivation:** Angepasster Termin soll ein noch breiteres Spektrum bei der Messe in St.Vith ermöglichen

# Neuaufgabe mit recht langem Anlauf

**HINTERGRUND**

Partner mit Gütesiegel

Die Vorfreude ist groß! Diesen Schluss lässt zumindest das spontane Interesse von Ausstellerseite an der Immobilienmesse in der Eifel zu. Denn nur wenige Tage nach Beginn der Akquise für die Veranstaltung gingen bei GE-Media als bewährtem Organisator gleich zwei Handvoll Anmeldungen ein.

VON NORBERT MEYERS

Womit nach aktuellem Stand etliche Unternehmen, die bereits im Frühjahr 2018 in St.Vith ausgestellt hatten, unbedingt wieder dabei sein möchten. Wengleich an verändertem Datum, denn die Messe im Triangel ist bereits für Samstag/Sonntag, 13./14. Januar 2024 terminiert.

## Mit mutiger Perspektive ins nächste Jahr starten

Die terminliche Umschichtung liegt u.a. darin begründet, dass bereits damals einige Aussteller gerne einen früheren Termin im Jahr gesehen hätten. Gerade für die in der Eifel seit Jahren boomende Gartenbaubranche war eine Messe im April eher unpassend, da ihre Outdoor-Tätig-



Zu den ersten Reservierungen, die bei den Organisatoren eingingen, zählt das Traditionsunternehmen Elsen AG, das Mitte Januar an die positiven Erfahrungen der vergangenen Messe(n) anknüpfen möchte.  
Fotos: Shutterstock / nemo.presse [archiv]

keit zu dem Zeitpunkt bereits angelaufen war.

Sicherlich könne er nicht für andere sprechen, so im Frühjahr 2018 namentlich Gert Elsen. Aber für die Elsen AG (die vor wenigen Wochen auf ihren 75. Geburtstag anstoßen konnte) habe „die Messe genau den Zweck erfüllt, der uns zur Teilnahme motiviert hat“.

Und so ist das Traditionsunternehmen aus Heppenbach, seit Jahrzehnten in der Baubranche ein ebenso bekannter wie bewährter Dienstleister, Mitte Januar in St.Vith wieder mit von der Partie. Der Hintergrund damals wie heute: „Wir

wollten und wollen uns neben der Bautätigkeit auch als Immobilienpromotor bekannter machen.“

Und der Andrang bei der Premiere in St.Vith dürfte die Elsen AG nachdrücklich bestätigt haben. „Womit das Ziel erreicht war“, wie Gert Elsen betonte. Heißt: „Gerade hier vor Ort werden wir vielfach noch nur als klassisches Bauunternehmen wahrgenommen.“ Wogegen die Immobilienpromotion in der Zwischenzeit einen beständig gestiegenen Teil der Betriebsstätigkeit darstellt, nicht zuletzt im Großherzogtum Luxemburg.



In der Summe ist es ein bewährtes Format - die Fachmesse zu Bauen und Wohnen, die das GrenzEcho mit weiteren Medienpartnern unter dem gemeinsamen Dach GE-Media am Marktplatz organisiert. 2016, 2017, 2019 und 2023 bot Eupen eine geschätzte Bühne für die Branche. Dazwischen, 2018, zog es die I.M.O. nach St.Vith, nachdem vermehrt Unternehmen in der Eifel ihr Interesse bekundeten und durch eine positive Resonanz belohnt wurden. Exquisiter Partner bei der nun anstehenden zweiten Auflage in St.Vith ist das Unternehmen HOB Immo mit Standort St.Vith. Drei Buchstaben, die für Home & Office Building stehen und in der Branche in Ostbelgien, aber ebenso in Luxemburg als Gütesiegel für hochstehende Immobilien mit individuellem Anspruch gelten. Wie alle anderen künftigen Aussteller findet HOB im Kultur-, Konferenz- und Messezentrum in St.Vith beste Bedingungen für die nächste I.M.O. vor. Weitere Infos bei den Mediaberatern Anne Schäfer unter 0495/28 68 60 und Erik Solheid unter 0479/98 08 32 oder wahlweise per Mail an imo@grenzecho.be. Siehe zudem unter i-m-o.be u.a. zu Hallenplan und Konditionen.



Unmittelbarer persönlicher Kunden/Handwerker-Kontakt bleibt selbst in zunehmend digitalisierten Zeiten ein wichtiges Argument für die Präsenz und den Besuch bei einer Fachmesse.

**Eifel:** Prägendes Standortmarketing im ländlichen Raum

## An einem Ort aus einer Hand

Grundsätzlich fiel bei der Premiere (die im Jahre 2020 eine Neuaufgabe erfahren sollte, aber kurzerhand wegen der Pandemie ausfiel) das Echo auf die Veranstaltung im Kultur-, Konferenz- und Messezentrum positiv aus. Und das quer durch die Branchen, die in der Eifel seit jeher breiter gestreut sind als in Eupen.

„Wiederum stehen an zwei Tagen Grundstücks- und Immobilienvermittler, Bauherren, Handwerks- und Fachbetriebe, Innenaussteller und Außenplaner, Energieversorger und Gebäudetechniker, Versicherer und Finanzdienstleister mit Informationen aus erster Hand einem interessierten Publikum Rede und Antwort“, fasst David Schmitz, Marketingleiter bei Organisator GE-Media, das erwartete Spek-

trum in Worte. In jedem Fall war die Premiere im Frühjahr 2018 erkennbar vielschichtig ausgelegt. Keine Überraschung hierbei, dass die Schwerpunkte teils andere sind. Ganz einfach! Der Markt im ländlichen Raum ist nun mal generell ein anderer als im urbanen Umfeld. Und so dürften die anvisierten circa dreißig Aussteller in zweieinhalb Monaten nicht nur die regionale Vielfalt präsentieren, sondern auch für die längst überregional gefragte, da geschätzte Qualität des Eifeler Handwerks stehen. Nicht zuletzt im Dienste des Standortmarketings Ostbelgien.

Wie bereits der rege Zuspruch für die letzte Immobilienmesse in Eupen (übrigens in neuer Umgebung in der Eventlocation Eupen Plaza)

nachdrücklich unterstrich, drängt es den potenziellen Käufer und/oder Bauherr ungeachtet der fortschreitenden Digitalisierung durchaus zum persönlichen Austausch mit dem künftigen Immobilien- und Handwerkspartner. Immerhin nachfolgend ein Dienstleister des persönlichen Vertrauens.

Jedenfalls findet der Besucher hier konzentriert an einem Standort und an einem Wochenende alle denkbaren Personen und Parameter für die kompetente Umsetzung seines Vorhabens. Zudem gibt es Ratschläge aus erster Hand zum Segment Renovierungen, gerade in den letzten Jahren eine wachsende Herausforderung für viele Hausbesitzer, deren Anwesen in die Jahre gekommen sind.

**Rückgang:** Erstmals nach eineinhalb Jahrzehnten wieder unter magischer Marge – Zugriff auf „Neuware“ stagniert deutlich

## Jüngere geraten beim Wohneigentum ins Hintertreffen

Bleibt der Zugang zum Immobilienmarkt irgendwann jüngeren Interessenten verwehrt? Eine Frage, die die Branche zu Recht umtreibt. Und vom jüngsten „Baromètre de l'immobilier“ der Fédération des Notaires (Fednot) aufs Neue befeuert wird.

Aus gutem Grund: Denn in den ersten neun Monaten sank auf einem eh angespannten Markt der Anteil der Käufer unter 30 Jahren weiter. Und fiel mit 29 Prozent erstmals seit eineinhalb Jahrzehnten überhaupt unter die magische Dreißiger-Marge.

Zum Vergleich: Vor fünf Jahren besetzte diese Kategorie noch 30,5 Prozent. „Zugunsten“ der Personen zwischen 61 und 65 Jahren, deren Anteil

leicht auf 15,4 Prozent stieg. Das Gros auf Erwerbsseite sind weiterhin Käufer zwischen 31 und 50 Jahren, die mit 51,4 Prozent rund die Hälfte des Marktes ausmachen (Häuser und Appartements in gleichem Maße). Übrigens steuern Menschen über 65 Jahren immerhin noch 4,2 Prozent der regulären Kaufaktivität zum Markt bei.

Faktisch inexistent ist die Kategorie der jüngeren Käufer in der Provinz Wallonisch-Brabant, wo die Zahl der Objekte (gerade im Segment Residenzen und somit Appartements) seit jeher überschaubar ist, die Preise aber gleichzeitig exorbitant hoch sind. Dagegen finden die Interessenten „U30“ in Ostflandern offenkundig am

leichtesten den Zugang zum angestrebten Wohneigentum.

Insgesamt bleibt der Markt neuer Appartements kritisch, u.a. wegen langer Genehmigungsprozeduren, gestiegener Materialpreise und hoher Zinslasten. Seit Januar konnten vom Gesamtbestand in Belgien gerade mal 14,3 Prozent Neuwohnungen veräußert werden - der kleinste Wert in den vergangenen fünf Jahren. Zum Vergleich: In 2018 betrug der Anteil verkaufter neuer Appartements noch stattliche 22,7 Prozent.

Sicherlich auch eine preisbedingte Entwicklung, immerhin ist der durchschnittliche Preis für ein neues Appartement im Laufe der letzten zwölf Monate um 5,3 Prozent

auf 324.176 € gestiegen. Wogegen ein bestehendes/genutztes Appartement im selben Zeitraum beim Weiterverkauf im Schnitt mit 258.304 € taxiert wurde (ein Plus von 3,3 Prozent).

Preisführer ist weiterhin Brüssel (342.000 € für eine neue Wohneinheit), auf dem Fuß gefolgt von nahezu selben Preisen in Flandern (339.000 €, wengleich mit starkem Gefälle zwischen Provinzen). In der Wallonie stieg der Preis für eine Wohneinheit zeitgleich überdurchschnittlich auf 263.000 €. Von hundert Appartements - ganz gleich ob neu oder genutzt - gehen deren 76 in Flandern „über die Theke“, 20 in der Wallonie und 4 in Brüssel.



Bleiben jüngere Interessenten bei der Suche nach Wohneigentum irgendwann auf ihren Kartons sitzen?

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Kelmis** 298.000 €

EURO IMMO  
Tel. 0471/39 12 87

Top gepflegtes Eckhaus mit Sonnenterrasse, schönem Garten und Garage nahe dem Dreiländereck (D/B/NL) in Kelmis

PEB C

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Heizung	Baujahr
4	180	517	Öl	1991

2039603

**Lichtenbusch** ab 250.000 €

EURO IMMO  
Tel. 0471/39 12 87

Diese Eigentumswohnungen sind Ihre Lösung für die Zukunft, ob für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage! 8 stilvolle Wohnungen in heller und freundlicher Architektur, mit hervorragenden Energiewerten in absoluter Grenzlage B/D und naturnaher Umgebung

PEB A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Wärme-pumpe	Baujahr	Außen-parkplatz
57 - 94	1-3		2023	

2044062

**Amel** ab 276.054 €

EURO IMMO  
Tel. 0471/39 12 87

Willkommen in der Residenz Heiderfeld in Amel: Modernster Wohnkomfort kombiniert mit massivem Qualitätsbau, modernsten Technologien und hervorragender Lage

PEB A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung	Innen und Außen-parkplatz
60 - 130	1-3	Wärme-pumpe	

2043710

**Membach** 630.000 €

EURO IMMO  
Tel. 0471/39 12 87

Geeignet für Großfamilien, Mehrgenerationen oder als Modell Wohnen und Arbeiten unter einem Dach- Bungalow mit Fernblick in naturverbundener Lage mit herrlichem Weitblick.

PEB G

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
350	2412	5	2	Öl

2046982

**Eupen** 260.000 €

EURO IMMO  
Tel. 0471/39 12 87

Interessante Büro/Praxisräume mit der Möglichkeit zur Umfunktionierung in eine altersgerechte Stadtwohnung inkl. Terrasse sowie 3 PKW-Stellplätzen

PEB A

Nutzfl. m²	Parkplätze	Heizung
140	3	Strom

2047285

**Raeren** 895.000 €

EURO IMMO  
Tel. 0471/39 12 87

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

PEB A

Nutzfl. m²	Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder
216	255	1675	5	3

2004779

**Eupen** 339.950 €

pierre nature  
Tel. 080/77 16 65

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

PEB A

Wohnfl. m²	Balkon	Baujahr	Heizung	S-Zimmer
117	2	2022	Individuelle Gasheizung	3

2037204

RESIDENZ METZ  
Tag der offenen Tür  
Neubrück 33 - Sankt-Vith

03.11. 16 - 19 Uhr  
04.11. 11 - 14 Uhr

EURO IMMO +32 471 391 287 info@euroimmo.net www.euroimmo-bau.be  
home & office building Luxembourg & Belgium +32 80 605 020 info@hob-immo.be www.hob-immo.be

**Eupen**

EURO IMMO

Verkauft

**Amelscheid – Sankt Vith** 1.470.000 €

IMMO RAUW  
Tel. 080/24 24 23

Exklusiver Gebäudekomplex mit 7 Wohneinheiten in Amelscheid, Gemeinde St.Vith zu verkaufen!

PEB C

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Inklusive Ferien-wohnung	Tolle Weitsicht
6199	943	19		

2047733

**Waimes** 499.000 €

IMMO RAUW  
Tel. 080/24 24 23

Edles Herrenhaus in Waimes zu verkaufen!

PEB D

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Vielseitig nutzbar
899	273	5	3	

2048167

**ÖFFENTLICHER ONLINE-VERKAUF** **biddit.be**

**Haus mit 2 Wohneinheiten – Eupen, Hütte 45**

Zu renovierende Immobilie mit Grundstück, das mittels Genehmigung bebaut werden kann

Bietfenster: 08.11.2023 bis 16.11.2023, 15.00 Uhr

Ausgangspreis : 95.000 €  
Referenz Biddit: 248735 - Referenz Immoweb: 10867993

Notare  
**R. LILIEN, C. WELING & E. LILIEN**  
Aachener Straße 35, 4700 Eupen  
087/74 21 30 – notariat@lilien-weling.be  
www.lilien-weling.be

NOTARIAT