

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eupen** 165.000 €

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

Erdgeschosswohnung mit 2 Schlafzimmern, kleinem Keller und großer Garage

PEB B

Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Bäder
77	2011	Gas	2	1

2046682

**Raeren** 210.000 €

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

Geräumiges Bruchsteinhaus mit großer Garage

PEB D

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Parkplätze	Bäder	Heizung
115	3	1	1	Öl

2051665

**Eupen** 199.000 €

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

Wohn- und Geschäftshaus im Stadtzentrum

PEB D

Grundfl. m²	S-Zimmer	Heizung	Bäder
33	2	Gas Elektro	2

2029447

**Hergenrath** 250.000 €

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

Wohnblock aus zwei komplett renovierungsbedürftigen Häusern

PEB A

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Baujahr
250	556	1850-1874

2057576

**Gemmenich/Völkerich** 448.608 €

Ankauf mit 6% MwSt. möglich

**COMPABAT**  
Tel. 087/56 14 14

Los 18 Los 19

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck-Los 19. Inklusive Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, Belüftungssystem D, Rollläden, Bodenbeläge & Innenanstrich

PEB A

Grundfl. m²	Wohn- & Nutzfl. m²	Teilunterkellerung	Schlafz.	Terrasse m²
400	176		4	36

1973489

**Moresnet** 645.000 €

**simmo**  
+49 (0) 2405 / 498 00 33

Moderne Reitanlage mit neuwertigem Wohnhaus zwischen Gemmenich und Moresnet

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
13341	171	2014	2	2

2034265

**Hauset** 485.000 €

**k-immo**  
Tel. 0470 36 20 62

Hauset – Energetisches Einfamilienhaus mit wunderschönem Blick in die Natur

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
644	180	4	1	1986

2038077

**Eupen** 349.000 €

**k-immo**  
Tel. 0470 36 20 62

Eupen – Wohn- & Geschäftshaus in zentraler Lage mit sehr guter Mietrendite

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
458	175	2	2	Gas

2043312

**Lontzen** 379.000 €

**k-immo**  
Tel. 0470 36 20 62

Selbstversorgendes Energiesparhaus

PEB A+

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
155	146	3	1	1

2023054

**IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO**

**GRENZECHO**  
IMMOBILIEN

**k-immo**

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

**Kelmis** 777.000 €

**k-immo**  
Tel. 0470 36 20 62

Hergenrath – Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
495	382	10	6	Gas

2040066

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eynatten** 295.000 €

**EURO IMMO** since 1993  
Tel. 0471/39 12 87

Freistehendes EFH in ruhiger Anliegerstraße im Deutsch-Belgisches Grenzgebiet.

PEB E

20240105004220

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
715	135	3	1	Öl

2057777

2001804912

**Eupen** 285.000 €

**EURO IMMO** since 1993  
Tel. 0471/39 12 87

Stadt-Eckhaus mit charmantem Gärtchen und Sonnenterrasse nahe sämtlicher Annehmlichkeiten

PEB F

20231113014309

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
358	109	3	1	Gas

2051823

2001804916

**Raeren** 335.000 €

**EURO IMMO** since 1993  
Tel. 0471/39 12 87

Moderne Duplexwohnung mit exzellenter Verkehrsanbindung in Grenznähe B/D

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Bäder	Heizung	Baujahr
3	142	1	Gas	2016

2049465

2001804925

**Kettenis** 339.000 €

**EURO IMMO** since 1993  
Tel. 0471/39 12 87

Wunderschöne barrierefreie Luxus-Eigentumswohnung mit Balkon und Blick ins Grüne - ein idealer Ort zum Wohlfühlen am Tor zu Eupen.

PEB B

S-Zimmer	Bäder	Wohnfl. m²	Heizung	Baujahr
2	1	100	Gas	2008

2055118

2001804914

**Eupen** 1.250 € (Miete)

**EURO IMMO** since 1993  
Tel. 0471/39 12 87

Hervorragende Geschäftsfläche mit großem Schaufenster in bester Innenstadtlage.

PEB C

Nutzfl. m²	Heizung
58	Gas

2056638

2001804928

**Eupen** 265.000 €

**EURO IMMO** since 1993  
Tel. 0471/39 12 87

Liebevoll renovierte, geräumige Stadtwohnung in einem charaktervollen Gebäude in Zentrumsnähe

PEB C

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	Heizung	Bäder
3	155	11	Gas	1

2049733

2001804930

**Raeren** ab 80.500 €

**EURO IMMO** since 1993  
Tel. 0471/39 12 87

Baugrundstücke ohne Baupflicht! NEUWEIDE: Das Gefühl, angekommen zu sein! EXKLUSIVE Wohnlageentspannte Wohnen & herrliche Natur

PEB D

Grundstücke. m²	Preis / m²	Los 7
322 - 831	250 €	238 €/m²

2033833

2001804934

**Lontzen** 385.000 €

**EURO IMMO** since 1993  
Tel. 0471/39 12 87

Charme & Volumen: Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Anliegerstraße

PEB F

20230801018966

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
1046	200	5	2	1982

2055370

2001804936

**Kettenis** 179.000 €

**eu Immobilien**  
Tel. 087/74 26 56

Haus in sehr guter Lage in Kettenis

PEB D

Wohnfl. m²	Grund. m²	S-Zimmer	Heizung	Bäder
142	204	2	Öl	2

2055419

2001804968

**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

2001804979

**Nidrum** 380.000 €

**eu Immobilien**  
Tel. 087/74 26 56

Geräumiges Wohnhaus in Nidrum – Nur 5 Minuten vom Bütgenbacher See entfernt!

PEB B

20230622011101

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
1127	155	4	2	2010

2055370

2001804984

**Eynatten** ab 247.500 €

**eu Immobilien**  
Tel. 087/74 26 56

Neubauprojekt Residenz Weißdorn

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Terrasse	Parkplatz zu erwerben	Kellerraum zu erwerben
80-133	1-3			

2024201

2001804986

# Architektur „en vogue“ mit hohem Gestaltungsspielraum

Modern, ja fast schon eigenwillig - so die luftige Architektur eines nahezu neuwertigen Anwesens in Raeren (das aus veränderten gewerblichen Gründen zur Veräußerung steht). In ruhiger Lage, unweit der Straße von Raeren nach Roetgen, am Ende eines Privatweges, in fußläufiger Nähe zum Wald, wartet das Haus gleich mit mehreren Vorzügen auf, so namentlich die großzügige Raumgestaltung und das angegliederte Atelier für eine freiberufliche Nutzung. Gerade diese ergänzende Infrastruktur bietet reichlich Gestaltungsspielraum, konkret: auf zwei Geschossen von je und siebzig Quadratmetern die Einrichtung von Werkstatt und/oder Büro(s) oder wahlweise eine Einliegerwohnung zur Vermietung. Auch besticht das Anwesen unbestritten durch seinen energetischen Standard mit Wärmepumpe, Photovoltaik, Wohnraumlüftung, Hauswasserwerk, Zisternen, Dreifachverglasung, Rollläden, Dämmung, Fußbodenheizung... Allesamt Investitionen, die dem Objekt die Energieklasse A garantieren. Zudem geben sich Einrichtung und Ausstattung frisch und hell, entsprechen heutigen modischen Ansprüchen und überzeugen nicht zuletzt durch Hochwertigkeit.



## LAGE

Der Standort ist ruhig - und zugleich verkehrstechnisch interessant. Vom Hubertusweg in Raeren geht es via Roetgener Straße „in Schlagdistanz“ über die Grenze zur Bundesstraße 258, von dort wahlweise in Richtung Aachen oder Simmerath. Zugleich sind es nur wenige Fahrminuten zum Ortskern Raeren (via Bahnhof- und Hauptstraße) oder aber nach Eupen (via Vennstraße/Schönefeld). So dass das breite Dienstleistungsangebot mit Verwaltungen, Gewerbe, Geschäften, Schulen, Freizeit, Sport, Soziales... quasi „in Reichweite“ liegt. Zudem ist über Raeren/Eynatten via E42/A44 das interregionale Autobahnnetz bequem erreichbar.

## BESCHAFFENHEIT

Es ist zweifellos die Luftigkeit, die dem Interieur in Raeren sein prägendes Ambiente gibt. Gerade im Erdgeschoss schafft eine Deckenhöhe von 2,75 Metern ungewohnt Raum „nach oben“. Hinzu kommt die Weitläufigkeit des harmonisch ineinanderfließenden Küchen-, Ess- und Wohnbereichs von circa achtzig Quadratmetern, von wo bodentiefe Fenster den Weg auf die großflächige Sonnenterrasse entlang drei Seiten weisen. Vom modischen Eingangsbereich führen die Schritte einerseits über eine offene Treppe in Granit ins Obergeschoss, andererseits in ein Büro (das durchaus auch zum Schlafraum umgestaltet werden kann).

## SKIZZIERUNG

Der Materialeinsatz ist im gesamten Haus hochwertig, so im Erdgeschoss großformatige Designfliesen oder in den Bädern ausgesuchte Ausstattung. Übrigens ist im Obergeschoss eines der vier (möglichen) Schlafzimmer direkt mit einem geräumigen Bad verbunden (das u.a. durch eine Erlebnisdusche besticht). Auch bietet das Obergeschoss einen weiten, unverstellten Blick über das naturbelassene Umland, nur wenige hundert Meter vom Wald entfernt. Unmittelbar angrenzend an das Wohnhaus findet sich ein Atelier im gleichen Baustil, das gewerblich genutzt wird, das aber vor allem im Obergeschoss auch zu Wohnzwecken umgestaltet werden kann.

## PREIS

Der Preis von 895.000 € definiert sich zunächst einmal über das beachtliche Raumangebot in Haus und Garage (übrigens komplett gedämmt), ferner durch das vielfältig nutzbare Atelier. Die Fußbodenheizung beschränkt sich zudem nicht nur auf das Haus, sondern ist ausgeweitet auf Garage und Bad im Atelier. Besonders aber die energetische „Aufrüstung“ sucht ihresgleichen. Der Verkauf ist - ungeachtet des jungen Alters des Anwesens - motiviert durch eine gewerbliche Ausweitung, die leider nicht am aktuellen Standort möglich ist. So findet der künftige Eigentümer hier ein Haus vor, das umgehend bezugsfertig ist.

## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Hubertusweg 2, 4730 RAEREN  
**OBJEKTART:** Stylishes Wohnhaus [mit angrenzendem Atelier]  
**BAUJAHR:** 2016  
**GRUNDSTÜCK:** 1.675 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 225 Quadratmeter  
**NUTZFLÄCHE:** 70 Quadratmeter [in Haus und Garage]  
**SCHLAFZIMMER:** Vier [plus Obergeschoss Atelier]  
**BÄDER:** Zwei [plus Obergeschoss Atelier]  
**RÄUME INSGESAMT:** Zwölf

**GARAGE:** Zwei Stellplätze [mit Sektionaltor]  
**GARTEN:** Naturbelassen mit hohem Baumbestand [inkl. Spielgeräte]  
**TERRASSE:** An drei Seiten umlaufend [115 Quadratmeter]  
**SONSTIGES [1]:** Atelier [146 Quadratmeter auf zwei Ebenen]  
**SONSTIGES [2]:** Zwei 5000-Liter-Zisternen [inkl. Hauswasserwerk]  
**HEIZUNG:** Wärmepumpe + Photovoltaik [plus Wohnraumlüftung]  
**ENERGIEKLASSE:** A [gültig bis 2027]  
**PREIS:** 895.000 €  
**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“ ein architektonisch ausgefallenes Wohnhaus mit angrenzendem Atelier in Raeren.  
 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



**Kelmis** 235.000 €

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** 239.000 €

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

**Moresnet** 490.000 €

Top-Investitionsgebäude mit 3 Wohnungen, Keller und 4 Garagen in Moresnet-Village

Grundfl. m<sup>2</sup> 800 | Wohnfl. m<sup>2</sup> 210 | S-Zimmer 6 | Bäder 3 | Heizung Individueller, zentraler Heizkessel

2039499

**Gemmenich** 215.000 €

Ideal umgebaute Doppelhaushälfte mit Terrasse und Garten, auf den Höhen von Gemmenich, mit einem herrlichen Panoramablick auf das Dorf und das natürliche Tal der schönen Dreiländerregion

Grundfl. m<sup>2</sup> 520 | Wohnfl. m<sup>2</sup> 91 | S-Zimmer 2 | Bäder 1 | Heizung Öfen | Baujahr 1976

2015029021635

**Kelmis** 299.000 €

Schönes Reihnhaus, bestehend aus einem Café mit Festsaal sowie aus zwei Wohnungen und zwei Garagen, gelegen in der Neustraße 8 in Kelmis

Grundfl. m<sup>2</sup> 324 | Wohnfl. m<sup>2</sup> 316 | S-Zimmer 5 | Bäder 2 | Parkplätze 2

2036151

**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

**Gemmenich** 375.000 €

Schönes großes Haus mit Werkstatt, Garagen und Garten, hervorragend gepflegt, nur wenige Schritte vom Dorfzentrum und allen Annehmlichkeiten entfernt, in der Nähe des Sportzentrums, Rue César Franck 159 in Gemmenich

Grundfl. m<sup>2</sup> 879 | Wohnfl. m<sup>2</sup> 265 | S-Zimmer 6 | Bäder 2 | Heizung Öl | Baujahr 1874

20240105005307

**Gemmenich** 269.000 €

Schöne Doppelhaushälfte auf einem Grundstück von 288 m<sup>2</sup> in der Rue des Ecoles Nr. 20, in der Nähe des Dorfes 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

**Gouvy** 180.000 €

Ehemaliger Bauernhof mit genehmigtem Projekt für 6 Wohneinheiten in Courtil zu verkaufen

Grundfl. m<sup>2</sup> 2020

2022518

**Eynatten** 135.000 €

Attraktive, kernsanierte Kapitalanlage in Eynatten mit geminderten Kaufnebenkosten!

Wohnfl. m<sup>2</sup> 43 | Nutzfl. m<sup>2</sup> 8 | S-Zimmer 1 | Bäder 1 | Parkplätze 1

2024012

**Bütgenbach** 340.000 €

Haus in Bütgenbach zu verkaufen

Grundfl. m<sup>2</sup> 545 | Wohnfl. m<sup>2</sup> 161 | S-Zimmer 4 | Heizung Öl | Baujahr 1961

2057592

**St.Vith** ab 367.745 €

Residenz „Tomberg Terrassen“ in Rodt mit 9 Wohneinheiten

S-Zimmer 2-3 | Wohnfl. m<sup>2</sup> 79-101 | Garage & Parking | Terrasse, Balkon & Garten

2055221

Immobilienmesse: Spektrum im Triangel reichte bei Zweitaufgabe von „A“ wie Altbau bis „Z“ wie Zinsen

# Überzeugendes Standortmarketing

Über dem Triangel lag Mitte Januar ein Hauch Batibouw. Vor allem aber war die Immobilienmesse, die nach 2018 zum zweiten Mal in St.Vith ihre Zelte aufgeschlagen hatte, ein wichtiges Leistungsbarometer für das regionale Handwerk in den Bereichen Bauen und Wohnen, Sanieren und Renovieren.

VON NORBERT MEYERS

Sicher ist das Spektrum bei der Messe in St.Vith teils deutlich anders gelagert als bei den Veranstaltungen in Eupen, wo stets vorrangig das (reine) Immobiliensegment dominiert. Nicht so im Triangel, wo die Messe faktisch breiter aufgestellt ist und mit einem Angebot aufwartet, das auch diesmal von „A“ (wie Altbau) bis „Z“ (wie Zinsen) reichte.

## Eifeler Handwerk als „Exportschlager“

Im Grunde keine Überraschung! Und zugleich ein Plus! Der Markt im ländlichen Raum ist nun mal generell ein anderer als im urbanen Umfeld. Und so standen die 25 Aussteller nicht nur für die regionale Vielfalt, sondern eben-



Bereits bei der offiziellen Eröffnung der Messe am Freitagabend (mit einem Grußwort von Daniel Hilligsmann namens Ministerpräsident Oliver Paasch) herrschte erwartungsfrohes Miteinander unter Organisatoren und Ausstellern. Fotos: nemo.presse

so für die gefragte und geschätzte Qualität des Eifeler Handwerks, die in der Zwischenzeit längst in die vier Himmelsrichtungen „exportiert“ wird.

So standen an zwei Tagen Grundstücks- und Immobilienvermittler, Bauträger und Handwerksbetriebe, Innenausstatter und Außenplaner, Energieversorger und Gebäudetechniker, Finanzdienstleister und Versicherer mit Informationen aus erster Hand einem interessierten Publikum Rede und Antwort.

Und das Publikum sprach in hohem Maß an auf ein vielge-

staltiges Angebot, das zu einem informativen und kreativen Spiegelbild der baulichen Leistungsfähigkeit in der Eifel wurde. Somit zugleich ein wertvoller Werbeträger in Sachen wirtschaftspolitisches Standortmarketing in und für Ostbelgien.

Ein Event auf Initiative und in Verantwortung von GE-Media, das „in seiner Außenwirkung“ (nicht zuletzt dank der intensiven Werbung im Vorfeld und der fortlaufenden Berichterstattung) „weit über dieses Wochenende hinaus trägt“, wie es ein bewährter Makler auf den Punkt brachte.



## HINTERGRUND

### Im Triangel wie zuhause

„Die Zusammenarbeit mit unseren Ansprechpartnern im Triangel hätte nicht besser sein können - bei der langfristig angelegten Planung im Vorfeld wie an den insgesamt sechs Tagen mit samt Auf- und Abbau.“ Ein Fazit aus berufenem Munde, immerhin verantwortet Tim Verdin in seiner Funktion als Mediaberater (mit ausgewiesenen handwerklichem Background) seit Jahren die Messe-Organisation unter der neuen Dachmarke GE-Media mit den bewährten Partnern GrenzEcho, Wochenspiegel, KurierJournal, Radio Contact Now, Buchverlag und GE Distribution Services. Speziell bei räumlichen und technischen Anliegen bietet das Kultur-, Konferenz- und Messezentrum (KKM) „dank seiner infrastrukturellen Variabilität beste Voraussetzungen“. Breite Beachtung fand auch wieder der Messe-Guide, der wenige Tage zuvor durch die kostenfreie Verteilung in alle Haushalte der Eifel die Erwartungen an die Immobilienmesse nachdrücklich befeuert hatte. Übrigens... Der Termin der dritten Auflage im Triangel ist bereits fix - nämlich am 7./8. März 2026. Doch zunächst hebt sich wieder der Vorhang zur I.M.O in Eupen. Und zwar am 22./23. März 2025.



Elsen AG zählt seit einem Dreivierteljahrhundert zu den Aushängeschildern des Bauhandwerks in der Eifel, in der Zwischenzeit ergänzt um eine rege, kreative Immobilienentwicklung.

Besucher: Veranstalter sah zu Recht keinen Grund zum Klagen

## Samstag hat auch gute Seiten

Die Fachbetriebe in der Eifel hatten ungewohnt lange auf die zweite Auflage der Immobilienmesse im Triangel warten müssen. Nach der erfolgreichen Premiere im Frühjahr 2018 eigentlich im Zwei-Jahres-Rhythmus angedacht, machte die Pandemie im März/April 2020 kurzerhand alle Pläne zunichte. Weshalb auch die Veranstalter selbst dem zweitägigen Event voller Spannung entgegenblickten.

„Wir sehen keinen Grund zum Klagen. Ganz im Gegenteil! Mit über 1500 Besuchern an beiden Tagen wurden die Erwartungen zweifellos übertroffen.“ Eine Erkenntnis, mit der David Schmitz, Marketingleiter der GE-Media und damit federführend in Sachen Messe unterwegs, bei einer ersten, vorläufigen Bilanz am Sonn-

tagabend erwartungsgemäß nicht alleine dastand.

Während sich die Besucher am Sonntagnachmittag im Triangel quasi die Klinke in die Hand gaben, war der Zuspruch am Samstag wie gewohnt nicht ganz so groß. Aber das hat offenkundig auch Vorteile... So zeigte sich mancher Aussteller zufrieden über die etwas geringere Resonanz, „da hier oftmals die interessantesten Kunden mit ganz präzisen Anliegen vorstellig werden“, wie gleich mehrere Anbieter betonten.

H.P. Linden zählte zu den Unternehmen, die sich „mit sehr, sehr konkreten Fragen konfrontiert sahen und die Zeit für umfassende Erläuterungen schätzten“. Energetische Kernsanierung und hochisolierter Massivbau sind

zwei Leistungen, „die heute unmittelbar ansprechen“. In der Tat ist energetische Renovierung drängender denn je, gerade in der Eifel mit Blick auf eine weit verbreitete Bausubstanz aus den sechziger bis achtziger Jahren, als bei Planung und Bau das Thema Energie durchweg noch ein Fremdwort war.

Zu ebenso aktuellen wie brennenden Stichworten wie Wind- und Solarenergie lieferte gleichfalls Wiposol gemäß seinem Selbstverständnis als „Ihr Partner für Energieerzeugung“ schlüssige Antworten auf noch so ausgefallene Fragen. Wogegen ISTOP SOLAR, tätig im Photovoltaik-Großhandel, die Messe nutzte, um sich überhaupt erstmals in Ostbelgien einem breiteren Publikum vorzustellen.

Service: Finanzen und Versicherung bleiben gerade auf dem Immobilienmarkt zwei richtungsweisende Parameter

## Austausch mit „Dienstleister des Vertrauens“ bleibt unerlässlich

Als Dienstleister „nah am Kunden“ verstehen sich seit jeher KBC und Ethias. Gerade in zunehmend digital „gesteuerten“ Zeiten bleibe es wichtig, dass ein Finanz- und/oder Versicherungsservice ein greifbares, heißt: bekanntes und somit vertrauensvolles Gesicht behalte - im Kontakt „auf Augenhöhe“.

Eine Philosophie, die beider Orts vertreten wurde, wo denn auch der persönliche Austausch im Vordergrund stand. Durchweg mit Besuchern, die bereits zum Kundenkreis zählen, hier aber die eine oder andere Nachfrage „auffrischen“ konnten. Was hier wie dort seitens des Dienstleisters wie des Kunden erkennbar geschätzt wurde.

Dass im Triangel letztlich noch Platz für zwei, drei weitere Anbieter gewesen wäre, „fiel organisatorisch nicht weiter ins Gewicht“, so Marketingleiter David Schmitz. „So hatten wir größeren Gestaltungsspielraum, konnten zudem kurzfristig noch auf die räumlichen Wünsche des einen oder anderen eingehen.“

Unter dem Strich bleibt eine probate Erkenntnis: Ungeachtet fortschreitender Digitalisierung und erschöpfender Informationsfülle im Netz drängt es den Käufer oder Bauherr durchaus weiterhin zum persönlichen Austausch mit (s)einem Immobilien- oder Handwerkspartner. Immerhin nachfolgend ein Dienstleister des Vertrauens.



Das Spektrum war erneut breit gefächert, machte in den Bereichen Bauen und Wohnen „Appetit auf mehr“, ganz gleich ob beim Chillen am kuscheligen Kaminofen oder bei der Arbeit an der modischen Küchenfront.



Immobilienmesse: Vielfältiges Schaufenster für die Qualität der Bau-, Handwerks- und Wohnbranche

# Unstrittiges Fazit: Gut gelaufen!

Woran lässt sich der Erfolg einer Messe messen? Oder vielleicht treffender: Lässt sich der Erfolg überhaupt definieren? Da mag jeder seine individuellen Kriterien anwenden und Argumente vorbringen. Und doch galt nach zwei Tagen Immobilienmesse durchweg eine allseitige Erkenntnis: Gut gelaufen!

VON NORBERT MEYERS

In der Tat sind die Erwartungen teils recht unterschiedlich, setzt der eine auf möglichst neue Kontakte, während der andere zunächst einmal (nur) seine qualitativen Eigenheiten „ins Schaufenster stellen“ möchte. Vor diesem zweigeteilten Hintergrund dürften bei der Messe in St.Vith beide Optionen gegriffen haben.

## Besucher wissen oft genau, was sie wollen

Denn neue, meist durchaus zielführende Kontakte gab es nach Aussage aller Aussteller in beachtlichem Maße. Und punkten konnten die Unternehmen gleichfall durch ihre Vielschichtigkeit, die dem Besucher einen zugleich spezifischen und umfassenden Blick auf die künftigen Herausfor-



Ein Blickfang war, in exponierter Lage, das Modell der künftigen Residenz Heiderfeld an der Straße Amel-Deidenberg, die durch ihre ansprechende Architektur in optimaler Nutzung des verfügbaren Raums besticht. Fotos: nemo.presse / Dennis Janssens

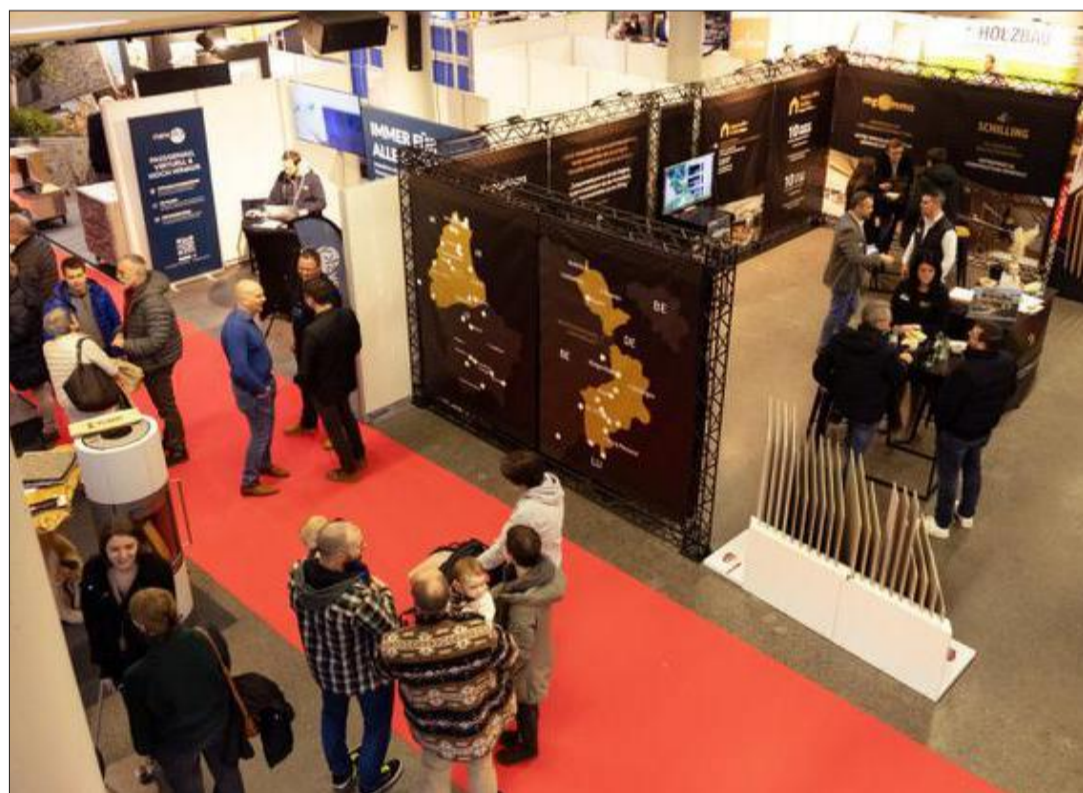
derungen eines Immobilienmarktes „im steten Wandel“ gewährte.

Hierbei stach vielfach eine Erkenntnis ins Auge. Demnach ist der Besucher nicht nur interessiert, sondern weiß meist, was er will. Oder besser noch: Was er nicht will. Er habe oft erste Informationen aus dem Web, möchte dann aber mit einem Fachmann vor Ort über die individuellen Möglichkeiten mit allen Vor- und eventuellen Nachteilen austauschen, hieß es.

Aussteller, die bereits in der Vergangenheit dabei waren (in St.Vith ebenso wie in Eupen)

wissen jedenfalls mit Bestimmtheit, dass etliche interessante weiterführende Kontakte und nachfolgend teils auch konkrete Abschlüsse tatsächlich auf ihrer Messepräsenz fußen. Und deshalb seien sie auch diesmal wieder mit von der Partie.

Besonders der Samstag war, obwohl wie letztlich erwartet weniger stark besucht, für intensivere Gespräche sehr wichtig. Denn da waren, im Gegensatz zu sonntags, erkennbar weniger „touristen“ unterwegs, stattdessen unzweideutige Interessenten mit klaren Vorstellungen.



HOB als Premiumpartner sah seine Erwartungen bestätigt. Auch da sich Menschen offenbar leichter tun mit einem zwanglosen Kontakt bei der Messe als bei einem Besuch in der Agentur.

HOB: Premiumpartner & Co. freuten sich über reges Interesse

## Außerhalb eigener Mauern

HOB Immo mit Standort St.Vith steht, gemäß seinem Kürzel, für Home & Office Building. Drei Buchstaben, die in der Branche in Ostbelgien, aber ebenso im Norden Luxemburgs als Gütesiegel für hochstehende Immobilien mit individuellem Anspruch gelten. Ein Branchenprimus, der in St.Vith erneut als Premiumpartner firmierte. Übrigens im bewährten engen Verbund mit Bauunternehmen Schilling (u.a. Marc Bingen), MGH Immo (Mireille Gritten) und Lifepartners Insurance & Solutions (Dirk Verheggen).

„Insgesamt ein Team, das im Bereich Immobilien, ganz gleich ob Bau, Erwerb/Verkauf, Verwaltung oder Versicherung, auf jede Frage eine präzise, zielführende Antwort weiß“, freute sich Geschäfts-

führerin Kathleen Gross über „das rege Interesse, das unsere Produkte wecken konnten“.

„Wir konnten die Messe erneut als Vitrine für unser breit gefächertes Portfolio nutzen“, so ebenfalls Marius Krings. Verbunden mit der punktuellen Hoffnung, eine noch breiter aufgestellte Klientel zu erschließen. Was in einigen Fällen gelang, „auch da es den Menschen in diesem zwanglosen Ambiente einer Messe offenbar leichter fällt, mit ihrem Anliegen (in diesem Fall Verkauf) an einen Makler heranzutreten“, wie Marius Krings erfahren durfte. Auch da bei HOB das niedrigpreisige Segment keineswegs außen vor bleibt.

Genauso wichtig ist die „Kundenpflege“, sprich: die Kontakte zu jenen Messebesu-

chern, die in der (jüngeren) Vergangenheit bereits einen erfolgreichen „Deal“ mit der Immobilienagentur abgewickelt haben und auf diese Weise zu wertvollen Multiplikatoren und Werbeträgern auch für andere werden.

Eine Strategie, mit der ebenfalls das in Heppenbach ansässige Unternehmen Elsen AG seine neuerliche Messepräsenz anging. Zudem ein Unternehmen, dessen Tätigkeit längst über die eines klassischen Baubetriebs hinausreicht. In der Zwischenzeit setzt das Familienunternehmen (das jüngst in dritter Generation seinen 75. Geburtstag feierte) verstärkt auch auf Immobilienentwicklung, gerne mit ostbelgienweit verzweigten Partnern oder aber im Großherzogtum Luxemburg.

Strategie: Abschlüsse sind nicht das erste Ziel bei einer Messe, aber jederzeit willkommen - Technische Fragen in Blickpunkt

## „Jede Begegnung ist wichtig - und besser als jede Broschüre“

„Abschlüsse sind sicher nicht das erste Ziel bei einer Messe, aber jederzeit willkommen“, so Bruno Creutz von EuroImmo mit Sitz in Eupen, der aber erneut auch bei der Messe in St.Vith dabei war, „um vor Ort zu erkunden, wo und wie das Immobilienherz in der Eifel schlägt“.

Dass dabei selbstverständlich ebenfalls so genannte Messe„touristen“ ihren Abstecher ins Triangel bevorzugt zu „small talk“ und „shake hands“ oder - lieber noch - für ein kleines kulinarisches Angebot links und rechts nutzen, liegt auf der Hand. „Aber die sind keineswegs zu unterschätzen“, weiß André Michels von Raumformat als regelmäßiger Aussteller. Es wäre „ein-

fach vermessen, bei solch einem fachlichen Event ausschließlich potenzielle Käufer zu erwarten“.

Jedoch sei „jede Begegnung wichtig - und besser als jede Broschüre, da fußend auf dem persönlichen Gespräch“, ergänzt Gert Elsen namens Elsen AG, die - „quasi vor der eigenen Haustür“ - mit der Erschließung „Billeberich“ in Halenfeld (in Hanglage oberhalb der Kreuzstraße) mit einer Residenz zuzüglich Baugrund (acht Parzellen) einen wertvollen Beitrag zur Ortskernverdichtung leistet.

„Durch die persönliche Anwesenheit möglicher späterer Ansprechpartner schaffen die Unternehmen einen unmittelbaren Kontakt zum Kunden,

der nicht selten mit präzisen technischen Fragen an einen herantritt“, wie auch Cédric Peters von ETP in Recht (für Elektro Technik Peters) bestätigen konnte. Gerade die fortschreitende Umrüstung von konventioneller zu digitaler Technik schreite auf dem Bau- und Wohnungsmarkt unaufhaltsam voran - „und bedarf zwangsläufig kundiger Beratung und Begleitung“.

Fazit: Auch bei der zweiten Messe in St.Vith blieben keine noch so spezifischen Fragen unbeantwortet, bot sich besonders Gelegenheit zum ungezwungenen Austausch - ganz gleich ob zum unmittelbaren Bedarf oder zu eher perspektivisch ausgerichteten Überlegungen.



Die Organisation durch GE-Media fand breites Lob, über das sich u.a. Geschäftsleiterin Buchverlag Carolin Schulzen, Mediaberater Tim Verdin und Verkaufsleiter Raphaël Sproten freuten.

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Herbesthal** 399.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Bungalow zu verkaufen PEB C

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Heizung
150	3	1	Öl

2049786

**Eupen** 225.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen PEB A++

Schlafz.	Baujahr	Heizung
2	2024	Gas

2044231

**Eupen** 590.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen PEB B

Wohnfl. m²	Schlafz.	Baujahr	Heizung
599	5	1800	Gas

2046104

**Herbesthal** 199.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen PEB A+

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Heizung
54	1	1	Wärmepumpe

2039871

**Eupen** 335.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Bungalow zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Heizung
144	5	2	Öl

2037005

**Lontzen** 590.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Loft zu verkaufen PEB D

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Heizung	Baujahr
247	3	1	Gas	2013

1985417

**Eupen** 40.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen (besetzte Leibrente)

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Heizung	Baujahr
116	3	1	Gas	1960

2057328

**Honsfeld** 415.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen PEB E

Wohnfl. m²	Schlafz.	Baujahr	Heizung
198	5	1990	Öl

2058803

**Recht** 575.000 €

HK IMMO KEUL  
Tel. 080/57 02 82

Traditionelle Metzgerei mit geräumiger Wohnung zu verkaufen PEB E

Schlafz.	Bäder	Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Nutzfl. m²
4	1	200	2151	700

2057811

**Weismes** 345.000 €

IMMOGE  
Tel. 0497 88 86 62

Gr.Landhaus mit Photovoltaikanlage, 3 SZ, 2 Bäder, Küche, Garten, Atelier und Garage in einer ruhigen „ruelle“ PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
1059	150	3	2	4-6

2056178

## IHRE IMMOBILIE HIER?

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

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Gemmenich** 389.860 €

HERGENRÄTHER EIGENBAU  
www.steffens-immobilien.be  
**STEFFENS**  
Tel. 087/65 70 00

Im Dreiländereck, nahe Klinikum  
– GERÄUMIGE DHH mit PV-Anlage  
und 6 SCHLAFZIMMERN

PEB A

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	Bäder
406	163	2	6	2

1916058

**Eupen** 329.950 €

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

EUPEN – Bürofläche/Gewerbefläche  
– Die Berggärten Phase B – PEB A/  
Qzen

PEB A

Nutzfl. m²	Heizung Individuelle Gasheizung	Baujahr
145		2022

1948171

**Eupen** ab 215.000 €

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

Residenz Living Bellmerin: Neubau-  
wohnungen A und A+ zu verkaufen

PEB A A+

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

2022165

**Mürringen - Büllingen** 297.000 €

IMMO RAUW  
Tel. 080/24 24 23

Einzigartiges Anwesen in  
Mürringen, Gemeinde Büllingen –  
Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!

PEB F

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Geschäftfl. m²	Bowling & Kegelbahn	Balkon
3052	172	413		

2057860

**Heuem - St.Vith** 277.000 €

IMMO RAUW  
Tel. 080/24 24 23

Charmantes Wohnhaus in Heuem –  
Gemeinde St.Vith zu verkaufen

PEB G

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Neue Küche
1352	152	5	1	

2058491

**Hergenrath** Preis auf Anfrage

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

Residenz „Panoramablick“  
mit 12 Appartements

PEB A

Heizung Gas	Baujahr 2024
-------------	--------------

2057217

## VIELEN DANK

für Ihre Teilnahme  
an der...

www.i-m-o.be

# GE

MEDIA