

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000377662/LF-G



Raeren

215.000€

PEB **G**

Raeren: Schöner Bungalow in angenehmer Lage

Baujahr
1973

S-Zimmer
2

Bäder
1

Heizung
Öl

Wohnfl. m²
120



Objektnr. **1868792**

2000377669/LF-G



Raeren

190.000€

PEB **F**

Raeren: Großes Wohnhaus

S-Zimmer
4

Bäder
2

Grundfl. m²
462



Objektnr. **1780923**

2000377666/LF-G



Raeren

345.000€

PEB **C**

Raeren: Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage

Baujahr
1977

S-Zimmer
2

Bäder
1

Heizung
Öl

Wohnfl. m²
125



Objektnr. **1868368**

2000377670/LF-G



Raeren

Preis auf Anfrage

Premium Villa auf sonnigem Parkgrundstück

PEB **C**

Baujahr
2000

S-Zimmer
3

Bäder
2

Heizung
Öl

Wohnfl. m²
370



Objektnr. **1622599**

4 von 6 verkauft



Kettenis - Am Flüsschen

ab 237.922€

PEB **B**

IM BAU – Attraktive Niedrigenergiewohnungen in ruhiger Lage

Wohnfl. m²
ab 134

Heizung
Gas

Parkplatz
1

S-Zimmer
2-3

Fußboden-Heizung



Objektnr. **1689032**

2000377638/SR-G



Eupen

224.226 €

PEB **A**

Ihr neues Zuhause wald- und stadtnah inkl. Carport und Keller

Wohnfl. m²
87-91

Carport
1

Heizung
Gas

S-Zimmer
2

Bäder
1



Objektnr. **1630388**

2000384790/SR-G

nyssen

Henri-Chapelle - Eupen - Kelmis
Tél. 087/88 16 16
E-Mail info@nyssen.be

IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO AUF

GRENZECHO

IMMOBILIEN

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000377675/LF-G



Gemmenich

79.500€

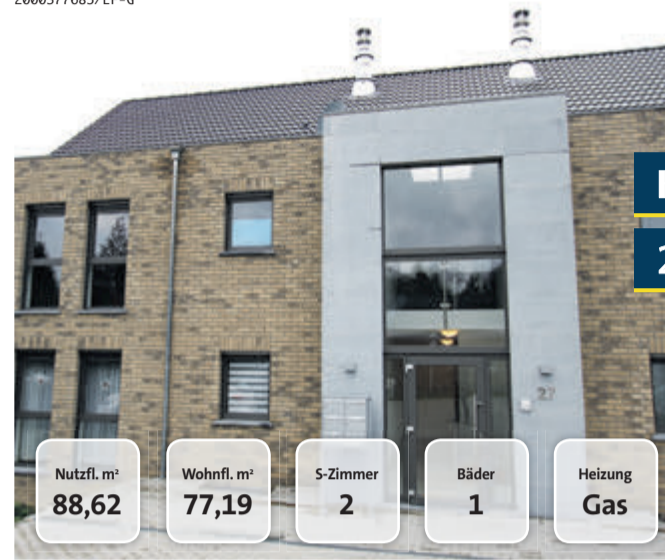
Baugrundstück in toller Lage!



Objektnr. 1858277

Grundfl. m²
453

2000377685/LF-G



Kelmis

225.000€

PE&B B

Sehr schöne, helle Erdgeschosswohnung in einer tollen Lage



Objektnr. 1821484

Nutzfl. m²
88,62

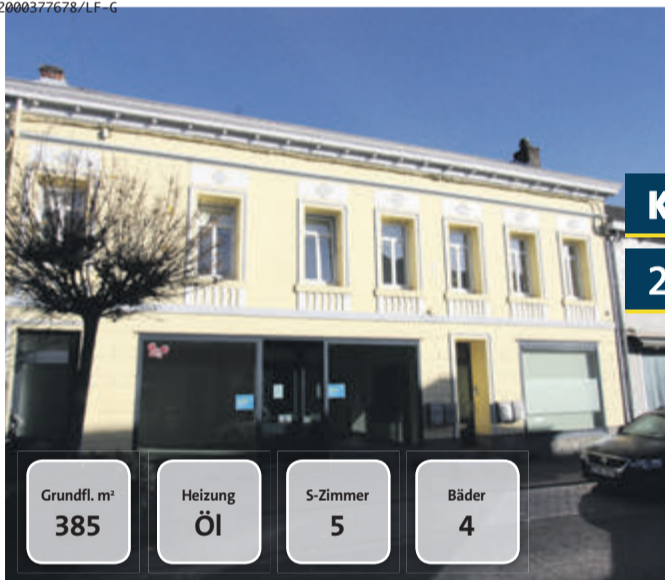
Wohnfl. m²
77,19

S-Zimmer
2

Bäder
1

Heizung
Gas

2000377678/LF-G



Kelmis

298.000€

PE&B F

Interessantes Investitionsobjekt mit Wohnungen und Büroräume



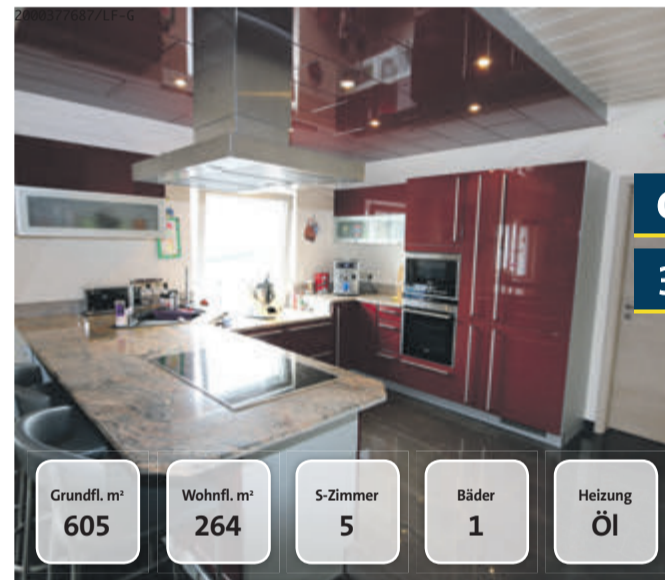
Objektnr. 1847987

Grundfl. m²
385

Heizung
Öl

S-Zimmer
5

Bäder
4



Gemmenich

336.000€

PE&B B

Große Wohnung mit Werkstatt in Gemmenich



Objektnr. 1774820

Grundfl. m²
605

Wohnfl. m²
264

S-Zimmer
5

Bäder
1

Heizung
Öl

2000377681/LF-G



Gemmenich

138.000€

PE&B C

Bungalow 105 im Parc des Trois Frontières mit Photovoltaik



Objektnr. 1841043

Grundfl. m²
292

Wohnfl. m²
70

S-Zimmer
2

Bäder
1

Heizung
Öl

2000377689/LF-G



Henri-Chapelle

398.000€

PE&B C

Schöne Villa ideal für Freiberufler oder als Mehrgenerationenhaus



Objektnr. 1689045

Grundfl. m²
1511

Wohnfl. m²
260

S-Zimmer
3

Bäder
3

Heizung
Gas

2000377683/LF-G



Gemmenich

225.000€

PE&B F

Haus mit Grundstück und vielen Möglichkeiten



Objektnr. 1847987

Grundfl. m²
490

Wohnfl. m²
356

S-Zimmer
5

Bäder
1

Heizung
Gas

2000377690/LF-G



Gemmenich

415.000€

PE&B B

Fantastisches neues Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Gemmenich



Objektnr. 1794761

Grundfl. m²
430

Wohnfl. m²
200

S-Zimmer
3

Bäder
1

Heizung
Gas

GRENZECHO

IMMOBILIEN




2000377793/SR-G

EURO IMMO
@bruno-creutz.be

Büllingen

650.000€ P&B C

Florierendes Hotel/Bistrot inklusive Wellnessbereich, ökonomisch kernsaniert, mit integriertem Bereich zur privaten Nutzung.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
8500	380	Öl	6	6

Objektnr. 1868920



2000377800/SR-G

EURO IMMO
@bruno-creutz.be

Eupen

550€ Miete P&B D

Ruhiges, dennoch geschäftsnahes Appartement in angenehmer Wohngegend

Baujahr	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
1977	67	Gas	1	2

Objektnr. 1865848



2000377794/SR-G

EURO IMMO
@bruno-creutz.be

Gemmenich

870.000€ P&B D

Moderne Reitanlage mit 28 Boxen, Halle, Außenplatz, Wohnhaus und zwei Wohnungen in absoluter Wald- und Grenznähe B/D/NL.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
25000	240	Öl	3	5

Objektnr. 1868838



2000377801/SR-G

EURO IMMO
@bruno-creutz.be

Eupen

369.000€ P&B B

Das perfekte großflächige Familien-Stadteckhaus in einer der schönsten, ruhig gelegenen, dennoch zentralen Gasse Eupens.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	Bäder	S-Zimmer
124	195	2007	2	5

Objektnr. 1836460



2000377795/SR-G

EURO IMMO
@bruno-creutz.be

Hauset

119.000€ P&B C

TOP ANGEBOT! Sei es als erste eigene Wohnung oder als Investitionsobjekt mit Garage und Balkon in Grenzlage

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
64	26	Elektro	1	1

Objektnr. 1868616



2000377802/SR-G

EURO IMMO
@bruno-creutz.be

Eupen

449.000€ P&B D

Perfekte Lage und Möglichkeit von wohnen und arbeiten unter einem Dach! Zentral aber ruhig liegendes EFH mit atemberaubender Aussicht.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
680	310	Öl	2	5

Objektnr. 1835736



2000377799/SR-G

EURO IMMO
@bruno-creutz.be


Hauset

320.000€ P&B B

Neubauprojekt 2019 an der Deutsch-Belgischen Grenze! 2 DHH für Anspruchsvolle!

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
340	135	Gas	1	3

Objektnr. 1793342



2000377803/SR-G

EURO IMMO
@bruno-creutz.be

Kettenis

198.202€ P&B B

Eine Investition in Lebensqualität. Trendige und exklusive Neubauwohnungen vom Penthouse bis zur Gartenwohnung mit Innenparkplatz

Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
76	Gas	1	1

Objektnr. 1650516

GRENZECHO

IMMOBILIEN



200037762/SR-G

nyssen

Lichtenbusch

169.000 € P&B D

Helle und geräumige Duplex-Wohnung mit Parkplatz und Garage

Wohnfl. m² **±110** Heizung **Öl** S-Zimmer **3** Bäder **2** Baujahr **1978**

Objektnr. 1868311

200037770/SR-G

nyssen

Neu-Moresnet

269.000 € P&B C

Ausgezeichneter Bungalow mit Garten und Garage für 2 Autos

Wohnfl. m² **±100** Grundfl. m² **814** S-Zimmer **1** Bäder **1** Heizung **Öl**

Objektnr. 1869073

200037764/SR-G

nyssen

Eupen

229.000 € P&B B

Hübsche und neuwertige Wohnung mit Terrasse

Wohnfl. m² **94** Baujahr **2015** S-Zimmer **2** Bäder **1** Heizung **Gas**

Objektnr. 1833717

200037772/SR-G

nyssen

Hombourg

349.000 € P&B B

Neue Villa mit modernen und zukunftsorientierten Technologien

Wohnfl. m² **±185** Grundfl. m² **1093** S-Zimmer **4** Bäder **2** Baujahr **2012**

Objektnr. 1869059

200037766/SR-G

nyssen

Raeren

179.000 € P&B G

Großes Haus mit Garten in ruhiger Lage

Wohnfl. m² **175** Grundfl. m² **525** S-Zimmer **4** Bäder **1** Heizung **Elektro**

Objektnr. 1869086

200037773/SR-G

nyssen

Eupen

179.000 € P&B E

Anlageobjekt mit 3 Wohnungen und angenehmer Aussicht

Wohnfl. m² **±122** Grundfl. m² **±275**

Objektnr. 1867773

200037767/SR-G

nyssen

Raeren

258.000 € P&B E

Villa mit großer Garage in Grenznahe

Wohnfl. m² **±125** Grundfl. m² **848** S-Zimmer **2** Bäder **1** Heizung **Öl**

Objektnr. 1869102

200037776/SR-G

nyssen

Baelen

329.000 € P&B C

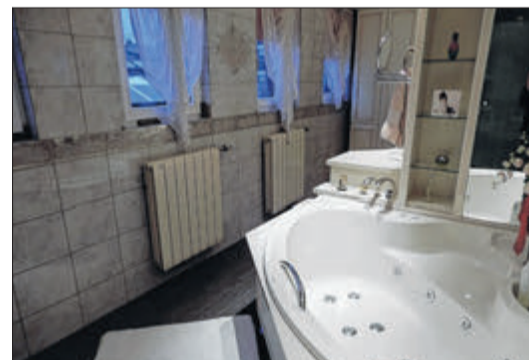
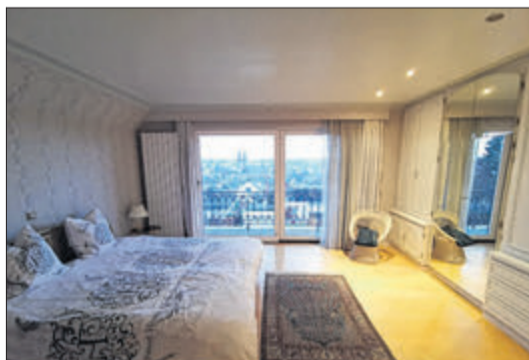
Charmantes Herrenhaus im Dorfzentrum

Wohnfl. m² **±210** Grundfl. m² **678** S-Zimmer **4** Bäder **1** Baujahr **1933**

Objektnr. 1869045

Großzügige Raumnutzung in hochwertiger Fertigung

Die Aussicht ist beeindruckend... Von Terrasse und Balkon geht der unverstellte Blick unweigerlich über die Eupener Oberstadt hin zu den Zwillingstürmen von Sankt-Nikolaus. Unbestritten ein Panorama, das innerstädtisch eher die Ausnahme ist. Das Innere des aufwendig modernisierten Anwesens wird geprägt vom weitläufigen hellen Wohn- und Lebensbereich auf zwei Ebenen (aufgebrochen durch einige Stufen), zumal die Durchgänge zwischen Küche, Esszimmer und Living fließend gehalten sind. Ein harmonischer Blickfang, der zugleich durch seine hochwertige Ausführung und Ausstattung besticht. Hier spricht aus vielen kleinen Details ausgewiesene Lebensqualität, die mit Liebe gestaltet und gepflegt wurde. Unaufdringliche Exklusivität kennzeichnen vor allem den zentralen Wohnbereich mit Kamin und Vitrinen. Die geschickt eingebauten Wandschränke im Erd- wie im Obergeschoss schaffen zusätzlichen Platz, während die Spanndecken die Räume optisch nach oben erweitern. Nicht zu vergessen die geräumige Terrasse, die das Wohnerlebnis „open air“ verlängert.



LAGE

Die Lage Obere Ibern bietet viele Vorzüge, so vor allem zugleich fußläufige Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen in der Innenstadt und beschaulich-private Abgeschlossenheit in erhöhter Lage. Die Ansiedlung im verkehrsberuhigten Viertel an der Schnittstelle zwischen Unter- und Oberstadt ist für Bewohner jeder Generation von Vorteil, ebenso für rüstige Senioren wie für junge Familien. Das Dienstleistungsangebot findet sich in Reichweite, bis zu den Grünanlagen Josephine-Koch-Park oder Stadtpark sind es nur wenige Minuten. Und auch die neu gestaltete Klötzerbahn als Begegnungszone liegt in der Nähe.

BESCHAFFENHEIT

Hinter den wohligen warmen roten Klinkermauern des Einfamilienhauses versteckt sich deutlich mehr Raum als auf den ersten Blick erkennbar, so namentlich durch zwei Terrassen und Balkon. Denn komplett ausgebaut (Küche, Wohn/Essraum, Bad und Außenterrasse) ist gleichfalls das Kellergeschoss, das über einen separaten seitlichen Eingang erreichbar ist. Eine Etage, die wahlweise zu Wohn- oder Berufszwecken genutzt werden kann, etwa für eine freiberufliche Tätigkeit. Dennoch bleibt, neben dem Speicher, auch hier noch funktioneller Nutzraum, hierunter gar ein Weinkeller mit optimalem Raumklima.

SKIZZIERUNG

Insgesamt profitiert das Anwesen mit klassischem Giebeldach von seiner leichten Hanglage, die architektonisch bestens genutzt wurde. Das Interieur atmet edles und gemütliches Flair mit freiem Blick durch die breite Fensterfront über die Dächer der Stadt. Ausgeweitet wird das „Innenleben“ dank einer geräumigen Südterrasse in Richtung Garten, der - da blickdicht bepflanzt - ein Höchstmaß an Privatsphäre garantiert (und über einen schmalen Gang an der rechten Seite des Hauses erreichbar ist). Platz finden im ausgebauten Obergeschoss drei Schlafzimmer mitsamt Ankleide- und Bad (mit Dusche und Whirl).

PREIS

Die Preisgestaltung ergibt sich einerseits durch die beachtlichen Nutzungsmöglichkeiten (gerade auch in der Einliegerwohnung), andererseits durch hochwertige Ausführung im Zuge einer umfassenden Renovierung Ende der achtziger Jahre, so etwa der marmorne Boden im Erdgeschoss, ferner die Fußbodenheizung. Ein wertvoller Akzent ist auch das kleine begrünte rückwärtige Areal mit charmantem Gartenhaus vor dichten Buchenhecken. Von Vorteil ist sicherlich ebenfalls die Garage auf Niveau des Erdgeschosses, unmittelbar neben dem Eingangsbereich, was bei Besorgungen kurze Wege garantiert.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Obere Ibern 25, 4700 Eupen
ART: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
BAUJAHR: Zweite Hälfte siebziger Jahre
[zwischenzeitlich innen aufwendig restauriert]
GRUNDSTÜCK: 680 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: circa 310 Quadratmeter [inkl. Einliegerwohnung]
NUTZFLÄCHE [UNTERGESCHOSS]: 70 Quadratmeter
RÄUME: Zwölf
SCHLAFZIMMER: Fünf

BÄDER: Zwei
TERRASSE/BALKON: Terrasse auf zwei Ebenen plus Balkon
GARAGE: Erdgeschoss [ein Stellplatz - Verbindung zum Flur]
GARTEN: Mit hoher Hecke und Gartenhaus [Materiallager]
BESONDERHEIT: Einliegerwohnung [die gleichfalls freiberuflich als Büro/Atelier genutzt werden kann]
HEIZUNG: Zentral [Öl]
PREIS: 449.000 €
KONTAKT: www.euroimmo-bau.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 die Segmente Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber durchaus abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit Bezug zu Ostbelgien). Diesen Monat „im Fokus“ ein stilvoll renoviertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Eupen.
Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



Euro Immo
c/o Bruno Creutz
Bergstraße 44, 4700 EUPEN
+32 (0)471 39 12 87
www.euroimmo-bau.be
info@euroimmo.net



GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000377659/MK-G



GRENZLAND
IMMO

Hergenrath

355.000 €

Neubauprojekt 2019,
grenznahes, schlüsselfertiges,
modernes Einfamilienhaus

Wohnfl. m²
137

Grundfl. m²
900

Baujahr
2019

Schlafz.
4

Bäder
1



Objektnr. **1868780**

2000377657/MK-G



087 / 56 09 22

IMMOGE
www.immoge.com

Eupen

169.000€

PEB **D**

Großes renoviertes Haus,
2 Eingänge, Terrasse an
der Weser

Wohnfl. m²
130

S-Zimmer
4

Bäder
2

Heizung
Gas



Objektnr. **1758810**

2000377660/MK-G



GRENZLAND
IMMO

Eupen

365.000 €

PEB **B**

Frühjahrspreis, schickes
Stadthaus mit Charme
in ruhiger Lage in Eupen
Zentrum

Wohnfl. m²
155

Grundfl. m²
220

Baujahr
2007

Heizung
Gas

Schlafz.
4



Objektnr. **1804607**

2000377652/SR-G



pierre
nature
créateur de valeurs

Eynatten

850€ (Miete)

PEB **B**

Neue Wohnung mit
2 Schlafzimmern in den
Eynattengärten

Wohnfl. m²
87

Heizung
Gas

Bäder
1

Schlafz.
2

Baujahr
2019



Objektnr. **1848812**

2000377632/MK-G



IMMOBILIENKONTOR
AACHEN

Roetgen

325€ Miete

Exclusive, hochmoderne
Büroeinheit ab 50m² in
grüner Lage Roetgens zu
vermieten. 6,50€/m² bzw. bei
50m²: 325,00€

Nutzfl. qm
ab 50

Heizung
Gas

Baujahr
1997

Parkplätze
9



Objektnr. **1826400**

2000377641/LF-G



T
IMMO
www.T-IMMO.BE

Eupen

235.000€

Traumgrundstück in leichter
Hanglage mit Blick über das
Hilttal

Grundfl. m²
2386



Objektnr. **1722931**

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

2000385161/SR-G



immo.
REGION AACHEN

Lontzen

319.000 €

Freistehendes Einfamilien-
haus mit Fernblick inmitten
einer grünen Oase

Grundfl. m²
980

Wohnfl. m²
185

S-Zimmer
3

Bäder
2

Baujahr
1976



Objektnr. **1869012**

Immobilienmarkt: Hausse von acht Prozent im ersten Trimester macht „Appetit auf mehr“

Hohe Nachfrage, aber stabile Preise

Der Immobilienmarkt brummt... In Zahlen: In den Monaten Januar, Februar und März verzeichnete die Branche eine Hausse von acht Prozent. Noch nie kannte Belgien im ersten Trimester eines Jahres eine solche Zahl an Transaktionen.

VON NORBERT MEYERS

Und das Erfreuliche für die Konsumenten ist die Stabilität bei den Preisen, wo der Markt ungeachtet der Nachfrage nur eine leichte Steigerung verzeichnet - wie die neuesten Zahlen der Fédération du Notariat belegen.

Einen ähnlichen „Boom“ kennt vor diesem Hintergrund ebenfalls das Bankwesen, wo die Nachfrage für Wohnkredite zum Ankauf eines Hauses oder Appartements ebenfalls in neue Dimensionen vorstößt.

Noch keine Anzeichen für eine „Überhitzung“

Ein Grund und zugleich Anreiz für die beständig gestiegene Aktivität auf dem Immobilienmarkt sind die weiterhin extrem niedrigen Zinsen. Was aber keineswegs zur Folge haben muss, dass der Markt



Am Immobilienmarkt im Lande setzt sich der positive Trend der beiden Vorjahre fort. Erfreulich für den potenziellen Käufer ist vor allem die zumindest vorläufig prognostizierte Preisstabilität. Fotos: Fotalia/nemo.presse

plötzlich und ungewohnt „überhitzt“. Denn bei einem aktuellen Durchschnittspreis für einen Hauskauf in Höhe von 253.904 € (fürs erste Trimester) beträgt die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr lediglich ein Prozent, heißt: aktuell zahlt ein Käufer im Schnitt 2.400 € mehr gegenüber 2018.

Im Rückgriff auf die Zahlen der Jahre 2014 bis 2019 schlägt der gestiegene Finanzaufwand mit knapp zwölf Prozent zu

Buche. Bei einer gleichzeitigen Inflation von etwas über sieben Prozent beträgt der reale Zuwachs aber gerade mal vier-einhalb Prozent.

Wohlgemerkt, im Schnitt! Denn in Flandern und besonders Brüssel plus Umland sind die Preissprünge schon deutlich krasser. Während ein Käufer für ein Haus in der Walonie im Schnitt 190.048 € aufwenden muss, sind es in Brüssel 260.000 € ... mehr!

HINTERGRUND

Schaufenster für gesamte Branche

Es ist angerichtet! Und die Vorfreude ist allseits groß, wie die punktuellen Kontakte in diesen Wochen belegen. In einigen Tagen laufen im Alten Schlachthof die bautechnischen Vorbereitungen zur dritten Auflage der Immobilienmesse in Eupen an. Das Wichtigste vorab: Wie bereits bei den Messen 2016 und 2017 ist die „location“ ausgebucht. Dreißig Aussteller aus allen Sparten rund um Immobilien- und Baumarkt stellen an zwei Tagen ihre fachlichen Kenntnisse und handwerklichen Vorzüge buchstäblich „ins Schaufenster“. Makler, Verkäufer, Käufer, Vermieter, Mieter, Investor, Promoter, Bauherr, Notar, Architekt, Unternehmer, Versicherer, Energieberater... - sie alle sehen in der I.M.O. ein Leistungsbarometer für die Branche in Ostbelgien. Treffpunkt ist wie gewohnt das zweite Wochenende im Mai, heißt: am Samstag, 11. Mai (von 10 bis 19 Uhr) und am Sonntag, 12. Mai (von 10 bis 17 Uhr). Vor allem aber ist die Messe in der Zwischenzeit zu einem Forum für Trends und Tendenzen, Traditionen und Innovationen geworden, wo der zwanglose Austausch den Ton vorgibt. Weitere Infos unter www.i-m-o.be.



Gerade im Vorjahr hat das Kreditvolumen ungewohnt stark angezogen. Womit aber zugleich die Belastung pro Haushalt auch nochmals spürbar anstieg.

Tendenz: Umsatz mit Ländereien nicht zu unterschätzen

Haus(ver)kauf bleibt prioritär

Im südlichen Landesteil müssen Interessenten nach wie vor in der Provinz Wallonisch-Brabant am tiefsten in die Tasche greifen für einen Hauskauf, konkret: 331.394 €, also fünfundsiebzig Prozent über dem wallonischen und dreißig Prozent über dem nationalen Durchschnittspreis.

Auch ist es die einzige Provinz im Lande, die innerhalb der letzten vier Trimester eine stete Steigerung der Immobilienaktivitäten gekannt hat.

Dagegen stagnierte die Immobiliertätigkeit in der Provinz Lüttich in den vergangenen drei Monaten - freilich nach einem ungewohnten Sprung im letzten Trimester des Vorjahres.

Übrigens bildet hier mit knapp fünfundvierzig Prozent der Kauf/Verkauf von Häusern nach wie vor einen bedeuten-

den Raum der Transaktionen ein. Gegenüber lediglich knapp zehn Prozent für Appartements und knapp fünf- unddreißig Prozent für Ländereien (wahlweise Baugrund oder Agrarfläche), zuzüglich ebenfalls zehn Prozent für andere Güter.

Erkenntnisse, die erstmals überhaupt aus dem „Baromètre des Notaires“ hervorgehen, das in den ersten drei Monaten des Jahres die Transaktionen präzise nach Typ aufschlüsselt, heißt: Haus, Wohnung und Ländereien plus andere Umsätze (die landesweit im Schnitt zehn Prozent des Marktes ausmachen).

Übrigens... Ähnlich wie bei den Häusern ist die Situation bei den Appartements, wo die Preise gleichfalls sehr stabil geblieben sind. Ein Kaufpreis von 221.656 € im nationalen

Schnitt bedeutet für das erste Trimester lediglich eine Steigerung von knapp einem Prozent (in den wallonischen Provinzen sogar nur etwa die Hälfte). Auch hier fällt die Steigerungsrate im Rückgriff auf die letzten fünf Jahre mit einem Plus von 22.000 € durchaus überschaubar aus.

Ebenfalls sticht ins Auge, dass gerade in Flandern das Interesse an Appartements spürbar gestiegen ist - zu Lasten von Kauf oder Bau eines Hauses. Und zwar zur Miete, wie die neuesten Zahlen offenbaren.

Demnach gaben im Vorjahr zwei von drei Interessenten der Anmietung einer Wohnung den Vorzug. Zum Vergleich: Im Jahre 2000 machte der Anteil der Häuser am Mietmarkt noch rund die Hälfte aus.

Wohnkredite: Allein im Februar ein Sprung der Abschlüsse von acht Prozent - Belastung bis zum 900 € monatlich

Kauf mit nachfolgender Renovierung aktuell erste Option

Letztlich ist es immer eine Frage des Geldes... Reicht mein selbst gestecktes Budget, um mir den Traum vom Eigenheim zu erfüllen? Ob nun Haus oder Appartement. Wenn nicht, welche Optionen bieten sich an? Bleiben die Zinsen weiterhin auf einem ähnlich niedrigen Stand wie zuletzt?

Eine Reihe von Fragen, die sich beliebig ausweiten ließe. Und die letztlich auch in die Analyse der Union Professionnelle du Crédit (UPC - Berufsvereinigung für Kreditgeber) einfließen.

Zahlen, die für das Jahr 2018 aber eh zementieren, was allseits als Trend erkennbar war: Der Bau eines Hauses oder der

Kauf eines Hauses respektive Appartements „auf Pump“ war noch nie so günstig und so gefragt wie derzeit.

Insgesamt waren es im Vorjahr annähernd 253.000 Vertragsabschlüsse für Wohnkredite, die die Banken für einen Betrag von 33,8 Milliarden € unterzeichneten.

Gerade im zweiten Halbjahr stieg die Zahl der Anfragen deutlich - plus knapp zwölf Prozent, nach einem leichten Rückgang in den ersten Monaten. Wobei in der Zwischenzeit rund ein Drittel der Antragsteller für einen variablen Zinssatz optiert.

Vor allem aber hat das Gesamtvolumen ein weiteres Mal angezogen (ein Plus von

2,8 Milliarden, ohne Refinanzierung), bedingt durch die Steigerung auf im Schnitt 160.000 € für Kauf und 172.000 € für Bau eines Anwesens. Den größten Anstieg verzeichneten die Banken jedoch bei Anfragen für Hauskauf mit nachfolgender Renovierung, wo die Kreditverpflichtung im Schnitt auf etwas mehr als 195.000 € kletterte.

Und im Februar, wahrscheinlich vor allem durch Bati-bouw motiviert, machten die Anfragen einen neuerlichen Sprung - mit einem stattlichen Plus von acht Prozent an Abschlüssen.

Beim Kreditvolumen war die Steigerung mit zwölf Prozent gegenüber dem Ver-

gleichsmonat des Vorjahr sogar noch bedeutender. Die Zweckbestimmung tendiert weiterhin klar zu einem Typus, nämlich: Kauf mitsamt Renovierung (ein Plus von sage und schreibe dreißig Prozent), gefolgt von Ankauf, Bau und Renovierung.

Und, wie gesagt, die von den Banken bereit gestellten Summe sind in den vergangenen drei Jahren beständig gestiegen - im Jahresschnitt 2018 um beachtliche neun Prozent. Was im Umkehrschluss bedeutet, dass sich ein Haushalt für Kauf oder Bau des Eigenheims (wobei erstere Option klar überwiegt) eine monatliche Ratenzahlung zwischen 850 und 900 € „aufbürdet“.



Die Messe im Alten Schlachthof dürfte für Ostbelgien wieder zu einem wichtigen Leistungsbarometer werden.