

ENGEL & VÖLKERS
#whatmattersnow



Mit Abstand



die beste Beratung

Unsere
aktuellen
Angebote

Unsere
digitalen
Tools

Das sagen
unsere Kunden
über uns

Engel & Völkers
Commercial:
Ein Ausblick

Engel & Völkers Siegburg • Eitorf • Bad Honnef

Die schönsten Immobilien und mehr ...

ENGEL & VÖLKERS

TRAUMWERKSTATT FÜR EXKLUSIVE BETTEN UND SCHRANKSYSTEME.

Ein neues Domizil weckt Träume, auch bei der Innenausstattung. LUX118 unterstützt Sie dabei, Ihre persönlichen Wünsche exquisit umzusetzen. Der **vierfache Bettenfachhändler des Jahres*** glänzt in den Kategorien ‚Vorbildliche Schlafräumeinrichtung‘ und ‚Vorbildlicher Service‘. Anspruchsvolle Kunden erleben ganzheitliche Konzepte und vertrauen auf individuelle Beratung. Die regional größte Auswahl an auch maßgefertigten Schränken, an Boxspring-, Polster- und Massivholzbetten, an Schlafsystemen, an namhaften Marken auf 1.400 qm – das ist Schlafkultur vom Feinsten.



Würdigt die Architektur des Raums: ein eleganter Schrank genau nach Maß



BOXSPRINGBETTEN · MASSIVHOLZBETTEN · POLSTERBETTEN · MATRATZEN · LATTENROSTE
SCHLAFSYSTEME · ERGONOMISCHE BERATUNG · ZUDECKEN · KOPFKISSEN · BETTWÄSCHE
BEIMÖBEL · MASSGEFERTIGTE SCHRÄNKE · SCHLAFSOFAS · TEPPICHE · ACCESSOIRES

LUX118 GmbH · Luxemburger Straße 122-126 · 50354 Hürth · 02233 390 90 30 · welcome@lux118.com · www.lux118.com

Sie haben besondere Ansprüche?

UNSER ANSPRUCH IST ES SEIT JEHER, SIE ZU ÜBERTREFFEN !



Liebe Leserinnen, liebe Leser !

Besondere Zeiten erfordern besondere Maßnahmen. Aber was besondere Zeiten vor allem auch erfordern, ist ein Stück Normalität. Wir alle haben diese Entdeckung machen können, jeder auf seine ganz besondere Weise. Es gilt also, diesen schwierigen Spagat zu bewerkstelligen, um seinen Platz in einer großen Gemeinschaft einnehmen zu können.

Obleich erhebliche Teile des öffentlichen Lebens zum Stillstand gebracht wurden und diverse Tätigkeiten einem Ausübungsverbot unterliegen, hat der Gesetzgeber entschieden die notarielle Grundversorgung aufrecht zu erhalten und damit einhergehend Besichtigungen und Beurkunden von, unter anderem, Wohneigentum weiterhin zu gestatten. So obliegt es nun uns diese besondere Form von Verantwortung zu übernehmen und jene Normalität mit diesen besonderen Umständen zu verbinden.

Das gesamte Team von Engel & Völkers leistet diesen Spagat von Tag eins und steht in engem Austausch mit seinen Kunden. Wir formen individuelle Lösungen für jede Situation und tun was nötig ist, damit auch Sie ein wenig Normalität in Ihren Alltag einbringen können. Ich darf an dieser Stelle meinen Dank an unsere Immobilienberater an der Front aussprechen und unser Backoffice loben, der aus dem Homeoffice dafür sorgt, dass wir weiterhin für Sie da sein können. Auch bedanken möchte ich mich bei unseren Kunden, die keine Möglichkeit auslassen auch uns Ihren Dank auszusprechen, nämlich immer dann, wenn Sie verstanden werden. Verständnis ist unser wichtigstes Gut, denn nur wenn wir Sie verstehen, können wir als professioneller Dienstleister Ihre Zufriedenheit garantieren. Und dieser Garant war schon immer das Markenzeichen unseres Hauses.

Wir sind für Sie da. Nicht wie gewohnt sichtbar, aber wie gewohnt handlungsfähig. Unsere Shops sind derzeit nur mit wenigen Ansprechpartnern besetzt, jedoch sind wir stets für Sie erreichbar. Selbstverständlich legen wir großen Wert auf unser aller Gesundheit und haben alle nötigen Hygieneanweisungen in unsere Arbeitsabläufe integriert. Wir arbeiten mit Hochdruck an diversen digitalen Tools, um als Marktführer Ihren Ansprüchen gerecht zu werden. Digitale Objektpräsentationen oder Marktwerteinschätzungen, virtuelle Rundgänge und Live Besichtigungen von Zuhause erleichtern Ihnen schon heute die Entscheidung mit uns in Kontakt zu treten. Meine Botschaft

soll lauten; zweifeln Sie nicht an der Durchführbarkeit Ihrer Idee und nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Wir zeigen Ihnen Wege, wie Sie unbedacht weitere Schritte unternehmen können, wenn es um Ihre Entscheidung geht Ihre Wohnsituation zu verändern.

Die mediale Informationsflut zum Thema „Immobilie“ ist wenig durchsichtig und zeichnet ganz unterschiedliche Bilder ab. Rufen Sie uns gerne an und erfahren Sie von einem internationalen Maklerhaus, welches jeden Tag als Marktteilnehmer bestreitet, wie sich die aktuelle Lage in Ihrer Region gestaltet. Lassen Sie sich individuell beraten.

Im Folgenden möchte ich Ihnen eine Vielzahl interessanter Immobilien präsentieren sowie einige interessante Beiträge vorstellen. Und wenn wir Sie damit ein wenig unterhalten konnten, dann haben wir erneut einen kleinen Beitrag zur Normalität leisten können und freuen uns darüber.

Zuletzt möchte ich mich für die Vielzahl an Bewerbungen bedanken, die uns vor allem in den letzten Wochen erreichen. Werfen Sie einen Blick auf unsere Recruiting Kampagne und werden auch Sie ein Teil in unseres Teams. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

*Herzlichst,
Ihr Sercihan Yigit
Geschäftsführung*



Wohnfläche



Grundstücksfläche



Zimmer



Badezimmer



Kaufpreis

UNSER TEAM FÜR SIE:
ENGEL & VÖLKERS SIEGBURG/EITORF/BAD HONNEF:



9 Jahre Immobilienerfahrung

Sercihan Yigit
 Geschäftsführender Gesellschafter



5 Jahre Immobilienerfahrung

Franziska Schröder
 Assistenz der Geschäftsführung



12 Jahre Immobilienerfahrung

Sylvia Nicholls
 Immobilienberaterin



13 Jahre Immobilienerfahrung

Silke Piel
 Immobilienberaterin



32 Jahre Immobilienerfahrung

Helga Baldus
 Immobilienberaterin



4 Jahre Immobilienerfahrung

Jürgen Apfelbaum
 Immobilienberater



18 Jahre Immobilienerfahrung

Kerstin Baumann
 Büroleitung Bad Honnef



seit 2019

Daniela Meusel
 Immobilienberaterin



seit 2017

Albert Shala
 Assistenz Bad Honnef



seit 2019

Max Haschek
 Assistenz Siegburg



seit 2019

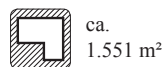
Marvin Roller
 Assistenz Siegburg



Rhein-Sieg-Kreis • Eitorf-Scheidsbach

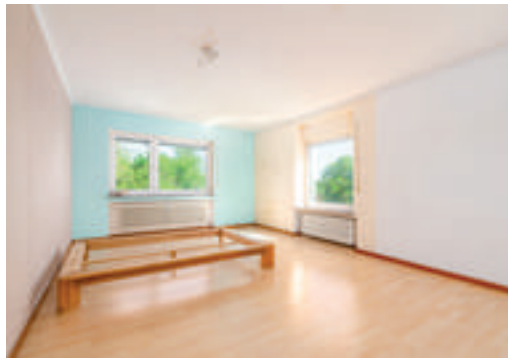
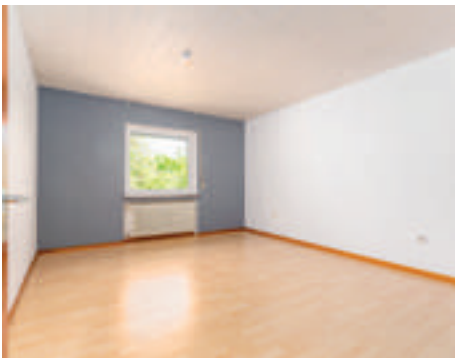
Architektenhaus in Golfplatznähe !

Verbrauchsausweis: Endenergieverbrauch kWh/(m²a): 102,0, Öl, Baujahr: 1992, Energieklasse: D
E&V ID W-02GGB9



Engel & Völkers Sieburg • Telefon +49-(0)2241- 25 35 70
Sieburg@engelvoelkers.com

NEU



Rhein-Sieg-Kreis • Lohmar-Honrath

Zweifamilienhaus mit vielen Möglichkeiten !

Bedarfsausweis: Endenergiebedarf kWh/ (m²a): 192,4, Heizöl(1997), Baujahr: 1971, Energieklasse: F
E&V ID W-0283RW



ca.
195 m²



ca.
968 m²



7



3



495.000,-

Engel & Völkers Siegburg • Telefon +49-(0)2241-25 35 70
Siegburg@engelvoelkers.com

Rhein-Sieg-Kreis • Neunkirchen-Seelscheid - Wolperath



Wohnraum für hohe Ansprüche !

Endenergiebedarf kWh/(m²a): 44,2, Erdwärme, Baujahr: 2007, Energieklasse: A
E&V ID W-0218NW



Rhein-Sieg-Kreis • Much - Növerhof



Gemütliches Haus am Rande des Naafbachtals !

Endenergiebedarf kWh/(m²a): 175,6, Öl(2015), Baujahr: 1979, Energieklasse: F
E&V ID W-02HFBD



Engel & Völkers Siegburg • Telefon +49-(0)2241-25 35 70
Siegburg@engelvoelkers.com

NEU



Rhein-Sieg-Kreis • Much

Winkelbungalow im Grünen !

Bedarfsausweis: Endenergiebedarf kWh/ (m²a): 278,2, Öl, Baujahr: 1975, Energieklasse: H
E&V ID W-02HELO



ca.
156 m²



ca.
1.363m²



7



2



395.000,-

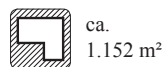
Engel & Völkers Siegburg • Telefon +49-(0)2241-25 35 70
Siegburg@engelvoelkers.com



Rhein-Sieg-Kreis • Much - Zentrum

Vielseitiges EFH am Ortsrand Muchs !

Bedarfsausweis: EndenergiebedarfskWh/(m²a): 121,6, Gas(2002), Baujahr: 1979, Energieklasse: D
E&V ID W-0234NT



Engel & Völkers Siegburg • Telefon +49-(0)2241-25 35 70
Siegburg@engelvoelkers.com

Rhein-Sieg-Kreis • Hennef - Geistingen



Kapitalanlage im Herzen des Geistinger Parks !

Endenergiebedarf kWh/(m²a): 92,0, Fernwärme, Baujahr: 1962/2010, Erbpacht 63,45€ mtl.

E&V ID W-02IADI



ca. 73m²



1



2



185.000,-

Engel & Völkers Siegburg • Telefon +49(0)2241-25 35 70 • Siegburg@engelvoelkers.com

Rhein-Sieg-Kreis • Bad Honnef - Rhöndorf



PENTHOUSE - Bauhausstil - meets beste Lage !

Bedarfsausweis: Energiebedarf kWh/(m²a): 33,0, Gas, Baujahr: 2019, Energieklasse A

E&V W-02F0BN • Nettokaltmiete: Staffelmiete beginnend ab 1.999 EUR • NK 660 EUR • 2 Stellplätze je 50 EUR •

Gesamtmiete beginnend ab 2.759 EUR



ca. 221 m²



2



3

Engel & Völkers Bad Honnef • Telefon +49(0)2224-988 96 90 • BadHonnef@engelvoelkers.com

Mit Abstand die beste Beratung ! WIR ARBEITEN DIGITAL !

„Social Distancing“ lautet das Gebot der Stunde und im Zuge der aktuellen Notverordnungen wird unser gesellschaftliches Miteinander ordentlich auf den Kopf gestellt. Das gilt besonders beim An- und Verkauf sowie der Vermietung von Immobilien. Jede Wohnungsbesichtigung, jeder Notartermin – ein Sonderfall. Gemeinsam mit Ogulo beweist Engel & Völkers der Branche nun, wie man auf die Krise reagiert. Das Stichwort lautet: „Kontaktlose Besichtigungsmöglichkeiten“

Im Angesicht der aktuellen Ausgangsbeschränkungen avanciert der virtuelle Rundgang zur verantwortungsvollen Alternative entgegen dem klassischen Vorort-Termin. Mit Ogulo führen die Makler von Engel & Völkers ihre Interessenten nun nicht mehr persönlich, aber dennoch vis-a-vis, durch den digitalen Raum – unabhängig vom gewünschten Zeitpunkt der Besichtigung oder dem Standort der Immobilie. Auf virtuellen Rundgängen können Sie so tief in ihre Wunschobjekte einstei-

gen und sich uneingeschränkt ein genaues Bild des Objekts machen. Dafür erhalten Sie vom Makler einen Link, loggen sich via Notebook, Tablet oder Smartphone ein und besichtigen jedes Zimmer, als stünden Sie persönlich im Raum. Direkt Maß nehmen und im Kopf schon die Einrichtung zusammensetzen. Der erste Eindruck ist nur ein paar Klicks entfernt und mit dem Makler können Sie sich per Video-Livestream direkt zum Preis, der Ausstattung oder über die zukünftige Nachbarschaft austauschen.



**Virtuelle
Beratung**



**Personalisierte
Objektsuche**



**Digitale
Einwertung**



**Virtuelle
Besichtigung**

Wenn ein Bild mehr als tausend Worte sagt, ...

...kann ein 3D-Rundgang viele Bücher füllen. Eins-zu-eins-Besichtigungstermine sind zwar weiterhin möglich, auch der Besuch beim Notar, aber die Makler von Engel & Völkers vertrauen heute schon auf den aktuellen Innovations-schub im Proptech-Segment. Hier wird der verordneten „Kontaktsperr“ mit all ihren regionalen Sonderbestimmungen in diesen Tagen die Stirn geboten – zum Wohle der Interessenten und Eigentümer. Ein Fallbeispiel für zeitgemäße Vermarktung:

Doris möchte ihr Haus verkaufen und Paul sucht das erste Eigenheim für die junge Familie. Beide wenden sich an Engel & Völkers und beide Parteien besichtigen die Immobilie jeweils gemeinsam mit ihrem Makler. Die Eigentümerin erhält dabei eine realistische Ertragsersparung und die Interessenten können uneingeschränkt ihre Wunschobjekte besichtigen. Der Unterschied zu früher: Den gesamten Prozess erleben Doris und Paul bequem von zu Hause aus und treffen ihre Entscheidungen auf der Couch.

Das Best Practice für Coronakonforme Besichtigungsmöglichkeiten

Bereits im Jahr 2012 gründeten Florentino Trezek und sein Bruder Daniel Trezek die Ogulo GmbH und etablierten virtuelle Rundgänge im deutschen Immobiliensektor. Die Proptech-Pioniere konnten mit Beginn der Ausgangsbeschränkungen einen deutlichen Anstieg bei den erstellten virtuellen Touren sowie den Abonnement-Kunden verzeichnen. Signifikante Kennzahlen, die Ogulos Stellwert in der heutigen Immobilienwirtschaft unterstreichen.

NEU



Landkreis Neuwied • Unkel

Repräsentative Villa direkt am Rhein !

Bedarfsausweis: Endenergiebedarf kWh/(m²a): 182,5, Gas(2005), Baujahr: 1966, Energieklasse: F
E&V ID W-02121V



ca.
312 m²



ca.
1.021 m²



8



3



1.575.000,-

Engel & Völkers Bad Honnef • Telefon +49-(0)2224 - 988 96 90
BadHonnef@engelvoelkers.com



Landkreis Neuwied • Rheinbreitbach

Besonderes Juwel zum Verlieben !

Bedarfsausweis: Endenergiebedarf kWh/(m²a): 209,5, Gas(2016), Baujahr: 1888, Energieklasse: G
E&V ID W-02FKNU



ca.
357 m²



ca.
1.843 m²



9



4



1.250.000,-

Engel & Völkers Bad Honnef • Telefon +49-(0)2224-988 96 90
BadHonnef@engelvoelkers.com

8 Schritte zur erfolgreichen Immobilienvermarktung

Machen Sie Ihre Hausaufgabe zu unserer - und legen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in die Hände eines Experten.

ENGEL & VÖLKERS



Ihr Rundum-Sorglos-Paket !

Wer mit dem Gedanken spielt, seine Immobilie zu verkaufen, möchte dieses Anliegen in den besten Händen wissen. Schließlich geht es dabei um Ihr Zuhause, in dem Sie vielleicht Jahrzehnte Ihres Lebens verbracht haben. Grund genug, hier auf einen Experten zu vertrauen, der den besonderen Wert Ihrer Liegenschaft zu schätzen weiß.

Bevor man aber von einer erfolgreichen Vermittlung für Sie als Eigentümer sprechen kann, gilt es vor allem, zwei Herausforderungen zu meistern: den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen und einen geeigneten, solventen Käufer zu finden. Auf welche Aspekte dabei geachtet werden sollte, bzw.

welche Aufgaben damit einhergehen, wird jedoch oft unterschätzt.

Die Basis für einen erfolgreichen Verkauf stellt in jedem Fall eine kompetente Marktpreiseinschätzung dar. In Zeiten, in denen zahlreiche Immobilienportale Bewertungstools zur Verfügung stellen und Eigentümer, Suchkunden, Makler, Gutachter und Banken eigene und häufig stark variierende Vorstellungen des Kaufpreises haben, wird eine fundierte Bewertung einer Immobilie immer wichtiger. Profitieren Sie hier von unserer nachhaltigen Expertise: in der Köln-Bonner Region haben wir bereits tausende von Immobilien bewertet und Liegenschaf-

ten im Wert von über 1,5 Milliarden Euro erfolgreich vermittelt.

Engel & Völkers steht Ihnen in jedem Fall mit langjähriger Erfahrung, einem weltweiten Netzwerk und umfassendem Know-How zur Seite. Die profunde Fach- und Marktkenntnis unserer Immobilienberater macht unser Dienstleistungsspektrum zu einem „Rund-um-Sorglos-Paket“ für Sie.

Wir freuen uns daher darauf, Sie von Anfang an bei der Vermarktung Ihres Objektes zu begleiten und alles daranzusetzen, das optimale Ergebnis für Sie zu erzielen - den bestmöglichen Kaufpreis !

Landkreis Neuwied • Bad Hönningen



Raumwunder in ruhiger Seitenstraße !

Endenergiebedarf kWh/(m²a): 275,2, Gas(2001), Baujahr: 1962, Energieklasse: H
E&V ID W-02GXJD



ca.
179 m²



ca.
887 m²



6



1



295.000,-

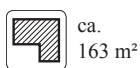
Engel & Völkers Bad Honnef • Telefon +49-(0)2241 - 988 96 90
BadHonnef@engelvoelkers.com

Rhein-Sieg-Kreis • Bad Honnef - Zentrum



Stadthaus mit Potential zum Traumhaus !

Endenergiebedarf kWh/(m²a): 225,1, Gas(1994), Baujahr: 1910, Energieklasse: G
E&V ID W-01NWJT



ca.
163 m²



ca.
126 m²



7



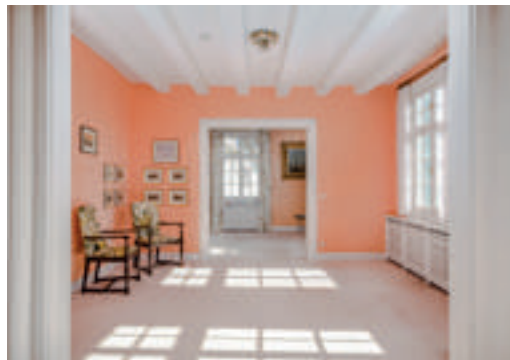
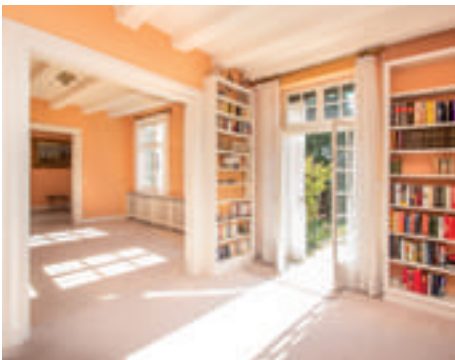
2



345.000,-

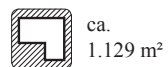
Engel & Völkers Bad Honnef • Telefon +49-(0)2241 - 988 96 90
BadHonnef@engelvoelkers.com

NEU



Landkreis Neuwied • Linz am Rhein

Ehemaliges Deutschordenshaus sucht neuen Besitzer !
Keine Energieausweispflicht, da Denkmalschutz. Gas(ca.1975), Baujahr: ca. 1700
E&V ID W-0219KO



Engel & Völkers Bad Honnef • Telefon +49-(0)2224-988 96 90
BadHonnef@engelvoelkers.com

IHRE MEINUNG IST UNS WICHTIG...
DAS SAGEN UNSERE KUNDEN ÜBER UNS!

Frau Sylvia Nicholls ist eine hervorragende Immobilienberaterin. Sie hat durch Marktkenntnisse, Sachverstand und Einsatzbereitschaft maßgeblich den schnellen und reibungslosen Verkauf ermöglicht. Besonders hervorheben möchte ich ihr Einfühlungsvermögen und ihre Hilfsbereitschaft, mit der sie beim Verkauf der Immobilie kleine und größere Probleme umsichtig gelöst hat. Meine Mutter und ich danken ihnen herzlich, liebe Frau Nicholls!

Herr Deutschmann, Eigentümer



EXZELLENT

Was können wir positiv berichten. Hier ist als erstes und uneingeschränkt das gesamte Engel und Völkers Team zu nennen. Wir brauchen hier keinen Mitarbeiter hervorheben. Alle im Verkaufsteam, wie auch im Office die GF Assistentin und der Auszubildende, sind freundlich, hilfsbereit, schnell und verbindlich. Unbeantwortete Mails oder Anrufe gab es nicht einmal. Wir hatten nur wenige Besichtigungstermine. Somit wurde eine sehr gute Vorauswahl getroffen. In den Besichtigungsterminen hat der jeweilig begleitende Engel und Völkers Mitarbeiter die komplette Führung durch das Haus übernommen. Nur zum Schluß haben wir noch Fragen der Interessenten beantwortet. Die Betreuung ging bis zum Notartermin. Vom allerersten telefonischen Kontakt bis zum Notartermin sind nur knapp vier Monate vergangen. Kritikpunkte hatten wir keine. Wir waren mit der Leistung von Engel und Völkers Sieburg außerordentlich zufrieden und geben daher dieses positive feedback gerne und voller Überzeugung.

Herr Kempff, Eigentümer



EXZELLENT

Frau Helga Baldus hat sich zu jeder Zeit sehr engagiert um alle Belange gekümmert. Ich kann sie in jedem Fall weiterempfehlen und würde immer wieder Engel&Völkers mit einer Immobilienvermittlung beauftragen.

Frau Wiebe, Eigentümerin



EXZELLENT

Sehr ehrliche und kompetente Beratung durch Frau Schröder. Die Vermittlung der Immobilie verlief einwandfrei.

Frau Schulz, Eigentümerin



EXZELLENT

Sehr freundlicher Emailkontakt, sehr bemüht auch wenn letztlich keine Besichtigung zustande kam.

Frau Coosmann, Interessentin



EXZELLENT

Quelle: www.immobilienscout24.de (Branchenbuch)

ANLAGEIMMOBILIEN: JETZT INVESTIEREN ODER WARTEN? EIN BEITRAG DES ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL TEAMS



BONN

Quelle: Wohn- & Geschäftshäuser · Residential Investment Marktreport 2019/2020 · Bonn



330.224

Bevölkerung
+4,1% (zu 2013)



26.152 EUR

Kaufkraft pro Kopf
112,1 (Kaufkraftindex)



1.332

Baufertigstellungen
-22,4% (zu 2017)



1,1%

Leerstandsquote
37,0 (Leerstandsindex)



10,20 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+2,6% (zu 2018)

Die wichtigste Frage für Eigentümer und Käufer von Wohn- und Geschäftshäusern ist derzeit: Wie entwickeln sich die Preise? Kaufinteressenten fragen sich, ob sie abwarten sollen, weil die Preise fallen könnten. Eigentümer fragen sich, ob die Preise womöglich steigen und sie den geplanten Verkauf hinauszögern sollten. Und alle gemeinsam fragen sich, ob sie jetzt nicht doch ganz schnell handeln sollten, weil es vielleicht genau andersherum kommt.

„Machen Sie einfach weiter, wie Sie es ohnehin geplant hatten“, sagt Florian Kraul, Leiter Research bei Engel & Völkers Commercial. Im Bereich der Wohn- und Geschäftshäuser seien weder ein deutlicher Preis- und Wertverfall noch nennenswerte Preissteigerungen zu erwarten, beruhigt er private und institutionelle Anleger.

Robuster Markt auch in der Krise

Die Einschätzung der Analysten von Engel & Völkers Commercial speist sich aus verschiedenen Quel-

len. Unter anderem wurden aktuelle Finanzmarktindikatoren ausgewertet, diverse Marktstudien sowie Umfragen unter den Experten des Engel & Völkers-Netzwerks herangezogen. „Die Indikatoren zeigen sich überwiegend stabil“, fasst Florian Kraul zusammen. „Zum Beispiel verharren die Zinsen für Immobilienfinanzierungen weiter auf historisch niedrigem Niveau.“

Für ihre Analyse warfen die Experten auch einen Blick auf zurückliegende kritische Phasen. „In Deutschland folgte nach Wirtschaftskrisen in der Regel eine relativ schnelle Erholung – nicht zuletzt aufgrund expansiver geldpolitischer Maßnahmen“, sagt Florian Kraul. Insbesondere der Markt für Anlageimmobilien habe sich über die Zeit als robust erwiesen. „Aktuell sind wir zudem Zeitzeugen, wie die Bundesregierung ein historisches Hilfspaket bereitstellt, um die Folgen der Corona-Pandemie aufzufangen“, ergänzt Kraul. Das wirke zusätzlich stabilisierend auf den Immobilienmarkt. Ergebnisse zeigen sich schon: Eine Befragung von Teamleitern verschiedener Engel &

Völkers-Standorte ergab, dass nach den Unsicherheiten der ersten Krisenwochen zunehmend Normalität ins Maklergeschäft zurückkehrt. Viele Kunden haben sich an die Situation gewöhnt, suchen jetzt Beratung, und die Zahl der Besichtigungen steigt nach zwischenzeitlichem Rückgang schon wieder an. Aber aktuelle Empfehlungen, wie bei den meist erforderlichen Bewertungen durch Gutachter auf die Innenbesichtigung zu verzichten, können in Einzelfällen zu einer schwierigeren Ausgangslage bei der Finanzierungshöhe führen. Es zeigt sich somit um so mehr, dass es wichtig ist, bereits vor dem Gespräch mit der Bank hinreichende aussagekräftige Unterlagen zur Immobilie zusammenzustellen und Lösungsansätze zu finden. So kann damit ein zu hoher Abschlag bei der Beleihungswertermittlung und demnach der Einsatz von mehr Eigenkapital während der aktuellen Einschränkungen vermieden werden. Aktuell aber schließen die Banken generell nur aufgrund der Krise noch keine bestimmten Immobilientypen bei Ihrer Finanzierung gänzlich aus. Eine höhere Arbeitslosigkeit und

ANLAGEIMMOBILIEN: JETZT INVESTIEREN ODER WARTEN? EIN BEITRAG DES ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL TEAMS

mögliche Insolvenzen - besonders in wirtschaftlich erheblich betroffenen und strukturschwachen Gegenden - werden ihre Spuren im ganzen Land hinterlassen. Auch werden die Märkte stärker betroffen sein, wo die Preise in der Vergangenheit besonders stark gestiegen sind. Hier im Rhein-Sieg-Kreis und in Bonn haben wir aber seit Jahren im bundesweiten Vergleich eine stabile wirtschaftliche Situation und zwar auch steigende Immobilienpreise, dies aber auf einem konstanten und moderatem Niveau ohne Anzeichen für eine Preisblase, die auch platzen kann. Letztlich befinden wir uns in einer "Corona-Pause" und nicht an einem Wendepunkt. Sobald sich die wesentlichen Beschränkungen

gelockert und zum Teil auch völlig aufgehoben sein werden, werden wir eine Rückkehr zur Normalität und ein Ende der Stagnation erleben, schneller als wir es uns jetzt im Moment noch vorstellen können.

Ein kurzer Blick auf die Gewerbeimmobilien

Auch die Immobilienpreise im reinen Gewerbebereich sind aktuell noch stabil. Die einzelnen Sparten sind durch die Pandemie jedoch unterschiedlich stark betroffen. Während die Hotellerie, Gastronomie und der Einzelhandel es in der Corona-Krise schwieriger haben, könnte der Bedarf an Lagerflächen

und Lagerhallen wachsen. Angesichts der langen Lieferketten durch mehrere Länder könnte die Tendenz der Produktionsunternehmen nämlich zu eigenen Lagern steigen und so den Markt ankurbeln. Besonders das Segment der Büroimmobilien ist derzeit stark von der vermehrt stattfindenden Heimarbeit der Arbeitnehmer betroffen. In vielen deutschen Großstädten ist ein Rückgang in der Nachfrage zu beobachten. Die Mietpreise für solche Objekte sind indes bis dato noch stabil. Der Grund: Viele der jetzigen Mietverträge wurden bereits vor der Corona-Krise ausgehandelt. Ob sich die Mietpreise langfristig ändern, wird sich allerdings erst noch zeigen.

MARKTDATEN FÜR WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER: FAKTOREN UND PREISE

		2017	2018	2019	Prognose
Faktor	■	18,0 – 22,0	19,0 – 24,0	20,0 – 25,0	→
	■	16,0 – 18,5	18,0 – 21,0	19,0 – 22,0	→
	■	14,5 – 17,5	15,0 – 18,0	16,0 – 19,0	↗
	■	12,0 – 15,5	13,0 – 16,0	14,0 – 16,0	↗

Quelle: Wohn- & Geschäftshäuser · Residential Investment Marktreport 2019/2020 · Bonn

Wie Anleger ihren sicheren Hafen finden

Die Assetklasse Wohn- und Geschäftshäuser wiederum präsentiert sich stabil. Dirk Beller, Head of Commercial DACHCz bei Engel & Völkers Commercial: „Das Investment in Immobilien bleibt somit eine sichere Anlage. Die Assetklasse der Wohn- und Geschäftshäuser wird nicht umsonst als sicherer Hafen bezeichnet. Das wird sie bleiben. Denn die Einnahmen aus der Investition in ein Wohn- und Geschäftshaus basieren auf einer Vielzahl von Mietverträgen. Dadurch unterlie-

gen sie eher geringen Schwankungen. Wer in andere Anlageformen, etwa in Aktien, investiert, kann nicht so ruhig schlafen. Die Börsen zeigen dies aktuell wieder einmal.“ Auch während der Banken- und der Eurokrise sind die Preise von Mehrfamilienhäusern nicht eingebrochen. „Das ist gerade für sicherheitsorientierte Anleger ein wichtiger Aspekt“, unterstreicht auch noch einmal der Research-Leiter. Dirk Dobat und Vladimir Krauss sind die Leiter des Commercial Teams in Bonn/Rhein-Sieg. Einen aktuellen Marktbericht für die Stadt Bonn finden Sie auf unserer

Homepage oder unter Eingabe von - einwertung.haus - in Ihrem Browser. Sollten Sie an einer kostenfreien und unverbindlichen Einwertung Ihrer Immobilie interessiert sein, so freuen wir uns über Ihre Anfrage auf unserer Homepage oder Ihren Anruf unter 0228 850 50 90!



Dirk Dobat
Geschäftsführer Commercial Bonn

NEU



Rhein-Sieg-Kreis • Bad Honnef - Rhöndorf

Moderne Eigentumswohnung in zentraler Lage !

Verbrauchsausweis: Endenergieverbrauch kWh/(m²a): 98,22, Gas, Baujahr: 2009, Energieklasse: C
E&V ID W-02IJJ



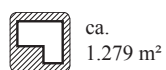
Engel & Völkers Bad Honnef • Telefon +49-(0)2224-988 96 90
BadHonnef@engelvoelkers.com



Westerwaldkreis • Stein-Wingert

Einfach nur einziehen und wohlfühlen !

Verbrauchsausweis: Endenergieverbrauch kWh/(m²a): 161,3, Öl, Baujahr: 1992, Energieklasse: F
E&V ID W-02G8PO



Engel & Völkers Bad Honnef • Telefon +49-(0)2224-988 96 90
BadHonnef@engelvoelkers.com

WIR BEDANKEN UNS FÜR DIE ZUSAMMENARBEIT !

UNSERE VERKAUFSERFOLGE



Neunkichen-Seelscheid
Wfl. ca. 201 m², Gst. ca. 680 m²,
Bj. 2001



Neunkichen-Seelscheid
Wfl. ca. 299 m², Gst. ca. 710 m²,
Bj. 2011



Sankt Augustin
Wfl. ca. 103 m², Gst. ca. 487 m²,
Bj. 1962



Lohmar
Wfl. ca. 194 m², Gst. ca. 763 m²,
Bj. 2011



Bad Honnef - Selhof
Wfl. ca. 76 m², Bj. 1995



Bad Hönningen
Wfl. ca. 220 m², Gst. ca. 731 m²,
Bj. 1972



Hennef
Wfl. ca. 185 m², Gst. ca. 770 m²,
Bj. 1967



Bad Honnef - Rhöndorf
Wfl. ca. 217 m², Gst. ca. 522 m²,
Bj. 1990



Bad Hönningen
Wfl. ca. 194 m², Gst. ca. 583 m²,
Bj. 1975



Buchholz
Wfl. ca. 297 m², Gst. ca. 2.015 m²,
Bj. 1999

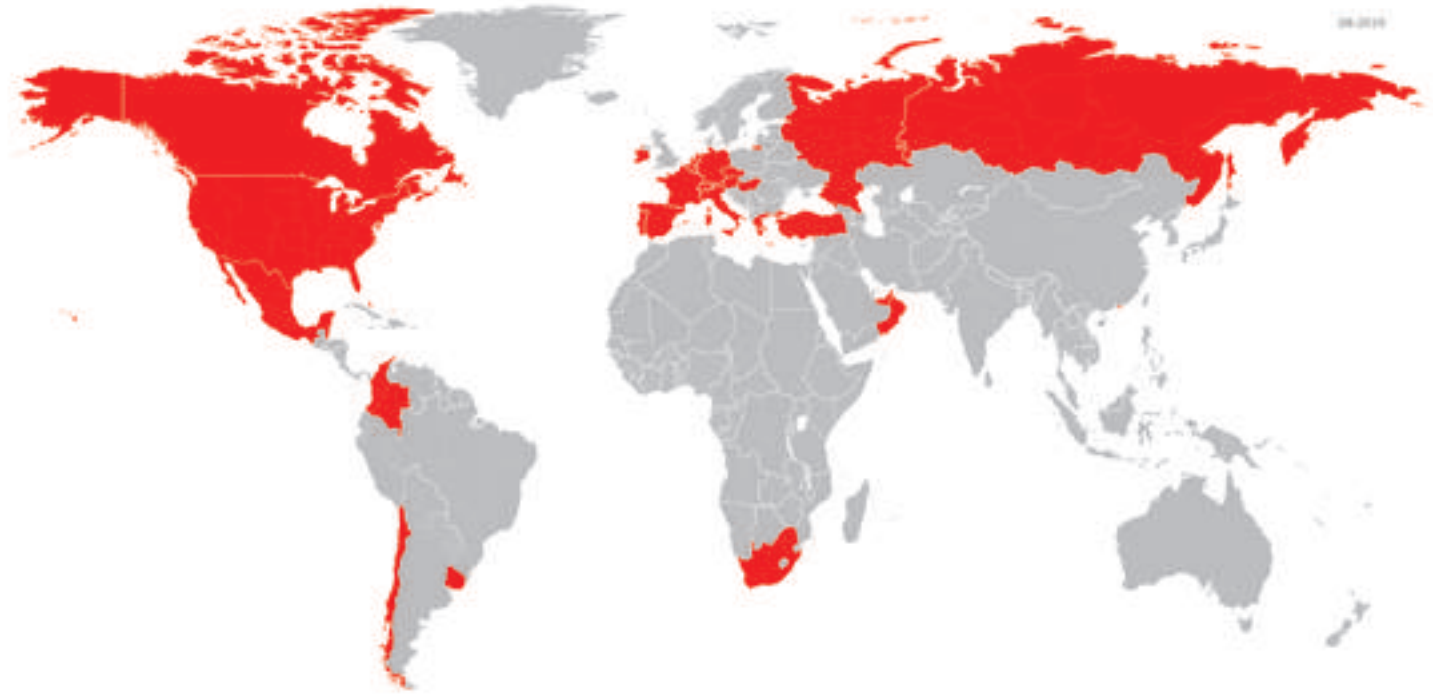


Linz a.R. - Ockenfels
Wfl. ca. 175 m², Gst. ca. 564 m²,
Bj. 1956



**Wir verkaufen auch Ihre
Immobilie !**

Unser weltweites Netzwerk



Impressum

Redaktion & Produktion

S.E.R. Immobilien GmbH • Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH

Fotos

S.E.R. Immobilien GmbH • Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH

Mediaverkauf

MVR Media Vermarktung Rheinland GmbH • Amsterdamer Str. 192 • 50735 Köln

Druck

DuMont Druck Köln GmbH & Co. KG • Amsterdamer Str. 192 • 50735 Köln

Verantwortlich

S.E.R. Immobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH
Kaiserstraße 66 • D-53721 Siegburg
Telefon: +49-(0)2241 - 25 35 70 • Siegburg@engelvoelkers.com

Alle Immobilienangebote in dieser Beilage verstehen sich zzgl. einer Maklerprovision von 3,57% inkl. gesetzl. MwSt., basierend auf den Kaufpreis. Provisionsfreie Angebote sind explizit gekennzeichnet.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben.



Realisation: www.schaab-pr.de, Siegburg

Wir sind Starck!
24 Stunden, 365 Tage im Jahr

Thorsten H., Dr. Starck Servicetechniker



Individuelle Lösungen für Ihre Wünsche

Unser 24-Stunden-Service garantiert unseren Kunden an 365 Tagen im Jahr schnelle Hilfe bei Störungen an Wärme-, Kälte-, Klima- und Sanitäreanlagen.

Unsere Lösungen für Privatkunden sind so individuell wie Ihre Wünsche: egal ob Heizungs- oder Klimatechnik, ob Elektro, regenerative Energien oder Bäder komplett aus einer Hand. Wir greifen bei der Umsetzung Ihrer Vorstellungen auf langjährige Erfahrung und umfangreiches Praxiswissen zurück – als star(c)ker Partner an Ihrer Seite.

Heizung | Kälte | Klima | Sanitär | Elektro | Regenerative Energien | Badsanierung
24-Stunden-Service

Bernhardstraße 18 | 53721 Siegburg
Tel.: 0 22 41/30 96-50 | Fax: 0 22 41/30 96-699
k.fischer@dr-starck.de



www.dr-starck.de



ENGEL & VÖLKERS

**Starten Sie mit uns in die Zukunft der Immobilienvermarktung !
Wir suchen :**



Berufseinsteiger



Quereinsteiger



Immobilienexperten

Art: Selbstständig • Funktion: Immobilienberater m/w/d • Shop: Eitorf, Siegburg, Bad Honnef

Sie verfügen über Vertriebstalent, begeistern sich für Immobilien und wollen in einem international erfolgreichen Unternehmen Karriere machen? Mit Engel & Völkers sichern Sie sich selbst ohne Branchenerfahrung erstklassige Perspektiven für Ihren persönlichen Erfolg! Als Immobilienberater profitieren Sie von unserer einzigartigen Markenstärke und unserem weltweiten, stetig wachsenden Netzwerk. Darüber hinaus bieten wir Ihnen mit unserer zukunftsweisenden Systemplattform neben einer professionellen Aus- und Weiterbildung nicht nur innovative Tools & Services für maximale Effizienz und Flexibilität, sondern auch hervorragende Verdienstmöglichkeiten. Starten Sie jetzt mit uns durch und bewerben Sie sich unter www.engelvoelkers.de/siegburg

Gutschein

Kostenlose und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie!

Engel & Völkers Siegburg

Tel. +49(0)2241-25 35 70

Siegburg@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Eitorf

Tel. +49(0)2243-90 06 60

Eitorf@engelvoelkers.com

Engel & Völkers Bad Honnef

Tel. +49(0)2224-988 96 90

BadHonnef@engelvoelkers.com



ENGEL & VÖLKERS