

WISSEN, WAS ZÄHLT

KAUFVERTRAG, KREDITRICHTLINIE, KAUFPREISE

SEITE 04

**DER DIGITALE IMMOBILIENMAKLER
BERATUNG VON MORGEN
SEITE 16**

**MARKTWERT & MIETPREIS
GUTSCHEIN IM HEFT
SEITE 03**

**KAUFPREISE 2016
BESTAND
AB SEITE 10**

Ein Herz & ein Veedel



Auf nach Alt-Niehl: 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen in schicken Giebeldachbauten mit Balkon, Loggia oder Garten mit Terrasse. Und die Ausstattung? Ist mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung etc. mehr als komfortabel. Leben Sie Ihren Wohnraum auf 44 m² bis 106 m² Wohnfläche.

bonava.de/niehl



Persönliche Beratung vor Ort

Sonntag 28.08.2016 / 14 – 16 h / Sebastianstraße 91, Köln-Niehl

Kostenfreies Infotelefon: 0800 670 80 80


BONAVA

WISSEN, WAS ZÄHLT!

Liebe Leserinnen und Leser,

die Immobilienspezialisten von KAMPMEYER wissen, was beim Immobilienverkauf zählt. Und weil wir daraus kein Geheimnis machen, laden wir Sie herzlich am 21. September und 24. November 2016 jeweils ab 18 Uhr zum 4. Kölner Immobiliendialog ein. Sie erfahren von unseren Experten alles Wissenswerte zu den Themen Kaufvertrag, Wohnimmobilienkreditrichtlinie und Kaufpreise.

Schritt für Schritt zum besten Preis

Alle wichtigen Schritte zeigen wir Ihnen im Vortrag 11 Tipps für den erfolgreichen Immobilienverkauf – anschaulich und mit praktischen Checklisten. Mit welchem Kaufpreis Sie in die Vermarktung starten können, sagen wir Ihnen vor Ort: Lassen Sie Ihre Immobilie von unseren Spezialisten bewerten. Lesen Sie mehr zur Veranstaltung auf Seite 4 oder melden Sie sich kostenfrei unter www.kampmeyer.com/immobiliendialog an.

Marktbericht 2016

Aktuelle Kaufpreise finden Sie auch hier im Magazin. Alle Preise für Eigentumswohnungen im Bestand in Köln lesen Sie ab Seite 10. Noch mehr Kauf- und Mietpreise gibt es im Immobilienmarktbericht 2016 – ganz einfach kostenfrei unter www.kampmeyer.com/marktbericht bestellen.

Digitale Immobilienberatung

Wir gehen immer neue Wege. Bei KAMPMEYER erwartet Sie mit unserem neuen Microsoft Surface Hub moderne Immobilienberatung und dafür müssen Sie nicht einmal vor Ort sein: Online-Beratung, Share Screen, Virtual-Reality-Brille, Immobilie360° – Immobilienberatung ist heute zeit- und ortsunabhängig. Alle Möglichkeiten lesen Sie auf Seite 16 hier im Magazin oder werfen Sie einen Blick auf www.kampmeyer.com/mediathek.



Das Immobilien-Magazin versorgt Sie regelmäßig mit spannenden Reportagen aus Köln und seinen Veedeln. Außerdem stellen wir Ihnen neue Immobilienangebote zum Kauf oder zur Miete vor. Viel Spaß beim Entdecken!

Ihr Roland Kampmeyer

SIE WISSEN, WAS ZÄHLT! Dann nutzen Sie unsere Gutscheine für eine umfangreiche Mietpreis- oder Marktwert-Analyse inklusive ausgewählter Vergleichsangebote.

Einfach ausschneiden und Termin vereinbaren!

GUTSCHEIN

Für
Vermieter

KENNEN SIE DIE RICHTIGE MIETHÖHE?

Wir ermitteln die richtige Miete für Ihre Immobilie mit unserer Mietpreis-Analyse. Für Sie kostenfrei.

KAMPMEYER
Immobilien

0221 - 9216420 · dialog@kampmeyer.com · www.kampmeyer.com

GUTSCHEIN

WISSEN SIE, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Wir ermitteln für Sie den richtigen Preis mit unserer Marktwert-Analyse. Für Sie kostenfrei.

KAMPMEYER
Immobilien

0221 - 9216420 · dialog@kampmeyer.com · www.kampmeyer.com

IMPRESSUM

REDAKTION: KAMPMEYER Immobilien GmbH · Roland Kampmeyer (verantwortlich)
Waidmarkt 11, 50676 Köln

MEDIAVERKAUF: MVR Mediavermarktung Rheinland GmbH · Karsten Hundhausen, Carsten Groß
Amsterdamer Straße 192, 50735 Köln

DRUCK: DuMont Druck Köln GmbH & Co. KG · Amsterdamer Straße 192, 50735 Köln

Mitglied:



LEADING REAL ESTATE
COMPANIES OF THE WORLD

4. KÖLNER

Immobilien**dialog**

Beschränktes **Platzkontingent.**

KOMPAKTES IMMOBILIENWISSEN

FÜR VERKÄUFER, EIGENTÜMER

UND SUCHENDE.

Kostenlose Anmeldung: www.kampmeyer.com/immobiliendialog

PROGRAMM



Sebastian Jesuiter

„Wissen, was zählt – 11 Tipps für den Immobilienverkauf“



Thomas Voß

„Keine Angst vor der neuen Wohnimmobilienkreditrichtlinie“



Kölner Notar

„Der Kaufvertrag von A bis Z – Alle wichtigen Informationen zum Kaufvertrag“



Roland Kampmeyer

„Der aktuelle Marktbericht Köln. Alle Kauf- und Mietpreise“



Mittwoch, 21.09.2016

und am Donnerstag, 24.11.2016

Beginn jeweils 18 Uhr in der ROTONDA

KAMPMEYER®

IHR QUALITÄTSMAKLER

0221 - 9216420 · dialog@kampmeyer.com

ICH KOMME...

☐ ... gerne am 21.09.16 zum 4. Immobilien**dialog**. ☐ ... gerne am 24.11.16 zum 4. Immobilien**dialog**.

☐ ... leider nicht, bitte senden Sie mir weitere **Informationen**.

VORNAME & NAME

STRASSE & NR. – PLZ & WOHNORT

TELEFON – E-MAIL

Einfach ausschneiden und an KAMPMEYER Immobilien GmbH, Waidmarkt 11, 50676 Köln per Post senden, per Fax an 0221 - 9216429 oder online unter www.kampmeyer.com/immobiliendialog anmelden.

WOHNEN IM UNIKAT!

Stadthauswohnungen, Köln Nippes

3 oder 4 Zimmer, 127 & 128 m² Wohnfläche

Südpatio, Gartenterrasse, Südbalkon

Tiefgarage, KfW-Effizienzhaus 70

360°
RUNDGANG



BEREITS
80% VERKAUFT

NIPPES. NEU. ERLEBEN.

Neubau-Wohnungen, Köln Nippes

2, 3 oder 5 Zimmer, 62 bis 140 m²

Wohnfläche, bodentiefe Fenster,

Süd-West-Balkone und Gartennutzung

360°
RUNDGANG



NUR NOCH 4
WOHNUNGEN VERFÜGBAR

FÜR JEDEN

WOHNGESCHMACK ...



... DAS PASSENDE
AMBIENTE.

www.josefineclouth.de
0221-9216420

VERTRIEB DURCH

KAMPMEYER®
Immobilien

EIN PROJEKT DER

moderne stadt

www.clouth3.de
0221-9216420

VERTRIEB DURCH

KAMPMEYER®
Immobilien

EIN PROJEKT DER

moderne stadt

Hier zählt Charakter.

Halle17, Köln-Nippes



© HHWSON

Wer in einer Großstadt nicht auf Wohnqualität verzichten möchte, fragt zuerst nach der Lage und dem Umfeld. Die gewünschte Antwort gibt man hier in Nippes recht entspannt. Die Nähe zur City, zum Agnesviertel, die gute Nachbarschaft und die perfekte Infrastruktur stehen für ein besonders hohes urbanes Niveau.

Gesucht ist vor allem die authentische Szene. Ein gutes Beispiel ist das Clouth Quartier. Inmitten eines echten Kölner „Veedels“ ergibt sich hier eine der selten gewordenen Gelegenheiten, stadtnah und modern zugleich zu wohnen. Insbesondere die Halle17 bietet als Industriedenkmal genau diese heißbegehrte Verbindung von historischem Bestand und Neuem.

Jetzt kommen wir zu den inneren Werten. Und da punkten die 47 Eigentumswohnungen mit ihrem Loftcharakter und individuellen Schnitten. Wohnflächen von ca. 55 m² bis ca. 167 m² und Raumhöhen von über drei Metern ermöglichen ganz unterschiedliche Nutzungen. Die Maisonettewohnungen bieten zum Beispiel Gestaltungsfreiheit über mehrere Ebenen und geben auch der Idee Raum, Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden. Großzügige Loggien und Terrassen sowie die Belichtung von zwei oder drei Seiten

**Baubeginn
ist erfolgt!**

**Bereits 70%
verkauft!**

formart
IHRE WERTE. IHRE WELT.



schaffen offene, freundliche Wohnbereiche. Selbstverständlich sind die Wohnungen umfassend energetisch optimiert und bieten ausreichende Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

Haben wir Ihr Interesse für dieses architektonische Highlight im Herzen Kölns geweckt?

Dann lassen Sie sich die Wohnwelten der Halle17 doch einmal von einem unserer Immobilienberater im Detail vorstellen. Sie werden begeistert von diesem besonderen Angebot sein – da versprechen wir nicht zu viel.

Halle17 ist ein Projekt der **formart** GmbH & Co. KG

Individuelle Termine vereinbaren Sie unter:

0221 300647-77 :: www.halle-17.de



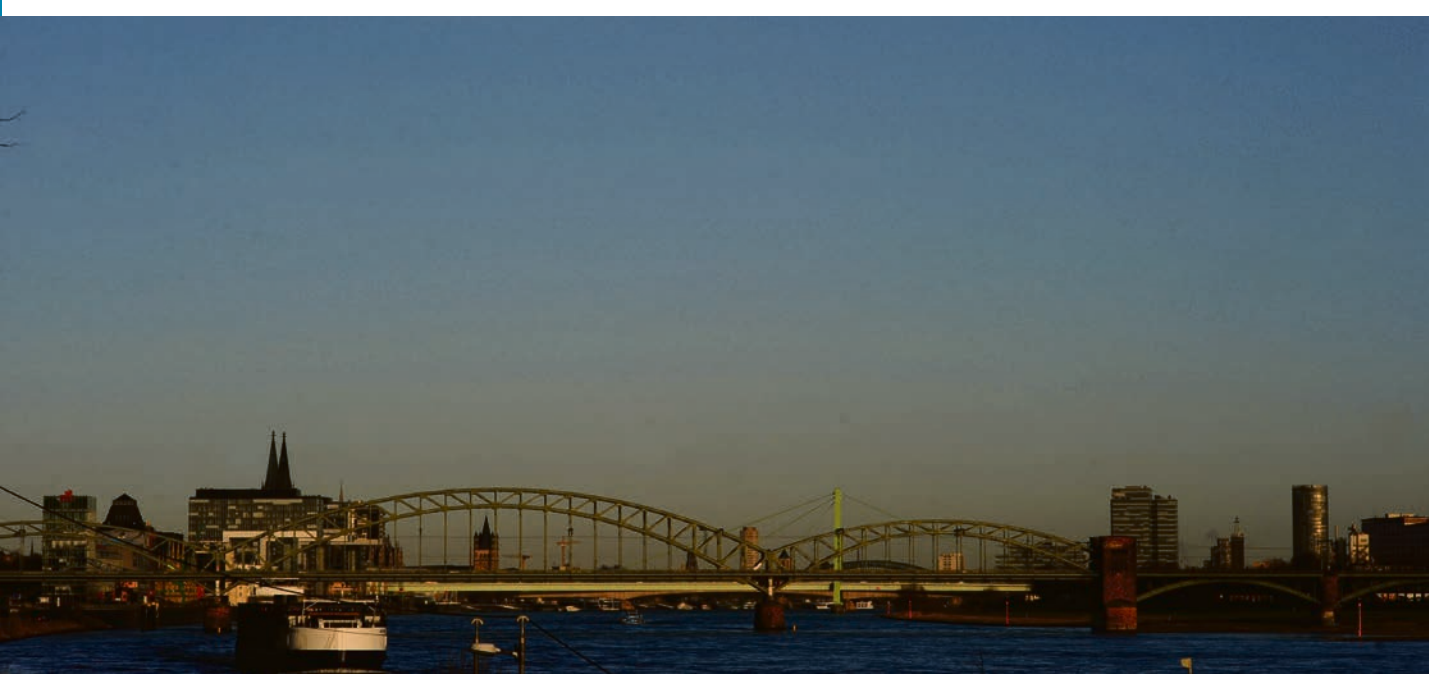
www.projekton.de

UNSER FOKUS. IHRE WOHNRAUMQUALITÄT.

Wir suchen Wohnbaugrundstücke, Baulücken oder ehemalige Gewerbeflächen zur Umnutzung in qualitativen Wohnraum.

 **PROJEKTON**
IMMOBILIEN GMBH

PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH | Saliererring 32, 50677 Köln | T 0221 / 9977 400 | F 0221 / 9977 430 | info@projekton.de



Das Statistische Landesamt sagt für Köln zwischen 2014 und 2040 einen Bevölkerungsanstieg auf rund 1,234 Millionen Einwohner voraus. Das würde einem Wachstum von insgesamt 200.000 Einwohnern oder fast 20 Prozent entsprechen. Was halten Sie von derartigen Prognosen?

Laut der Prognose des Landes NRW sind es bis 2030 erst mal 100.000 Menschen, die nach Köln ziehen werden. Egal, ob wir über einen Zuzug von 100.000 oder 200.000 reden – für die Menschen muss Wohnraum in ausreichender Quantität und Qualität geschaffen werden.

Köln wächst. Der Wohnungsmarkt ist eher angespannt. Was können Projektentwickler und die Stadtverwaltung tun, um die Herausforderungen der nächsten Jahre zu meistern?

Die Themen sind ja mittlerweile allseits bekannt und oft diskutiert. Ermittlung der Potenzialflächen für den Wohnungsbau, kürzere Genehmigungszeiten für Bauanträge und Beschleunigung der Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen, um nur drei Kernpunkte zu nennen.

Hat sich in den letzten Jahren etwas verändert?

Auf jeden Fall hat die Verwaltung die Probleme erkannt. Herr Höing (Baudezernent der Stadt Köln) ist im stetigen Dialog mit der Kölner Immobilienwirtschaft. Die dringend notwendigen Personalaufstockungen in den entscheidenden Ämtern der Stadt Köln sind in vollem Gange sowie die Schaffung neuer Planstellen für die nächsten Jahre.

Was wünschen Sie sich als Bauträger von der Stadtverwaltung?

Mehr Vertrauen in Kölner Bauträger und Architekten. Die kleinen Projekte mit zehn Häusern oder 20 Wohneinheiten benötigen keine Bebauungsplanverfahren, sondern könnten häufiger viel schneller entschieden und realisiert werden. Das Reihenhaus muss nicht nochmal neu erfunden werden. Hier müsste meines Erachtens seitens der Verwaltung mehr Vertrauen in die Qualität der Kölner Architekten und Projektentwickler gesetzt werden. Zweifelsfrei gibt es viele gute Architekten in Köln. Wenn Sie als Bauträger etwas vermieten oder verkaufen möchten, ist Qualität sowieso unerlässlich.



Jochen Bäcker

Was können die kleinen Bauträger, was die großen nicht schaffen?

Die inhabergeführten Unternehmen haben sicherlich kürzere Entscheidungswege als die großen Wohnungsbauunternehmen. In der Summe ist der Anteil der von kleineren Bauträgern erstellten Neubauwohnungen innerhalb der Stadt Köln keinesfalls zu unterschätzen.

Was genau macht die PROJEKTION IMMOBILIEN GMBH – haben Sie ein Lieblingsobjekt?

Wir, die PROJEKTION IMMOBILIEN GMBH, suchen und finden neue Baugrundstücke, bewerten die Standorte und entwickeln wohnwirtschaftliche Projekte. Dabei erschließen wir zum Beispiel innerstädtische Brachflächen und Baulücken – wie aktuell in Lindenthal.

Dort stand Anfang des Jahres noch eine Tankstelle.

Und was steht da jetzt?

Auf dem Grundstück Lindenthalgürtel/Ecke Uhlandstraße geht es mit großen Schritten voran. Nachdem die Shell AG mit dem Rückbau und der Entsorgung der Tankanlagen fertig war, haben wir mit dem Neubau von 32 Eigentumswohnungen begonnen.

Köln wird also weiterwachsen. Was wünschen Sie sich, unabhängig von Wohnungsmarkt, für die Stadt und ihre Bürger?

Köln ist eine sehr familienorientierte, bodenständige und vielfältig orientierte Stadt. Ich wünsche mir, dass das so bleibt.

EIGENTUMS- WOHNUNGEN BESTAND



AUSZUG IMMOBILIEN- MARKTBERICHT

Stadtteile wie Longerich, Rondorf, Rath/Heumar, Wahn und Wahnheide weisen stabile Angebotspreise auf. Preisrückgänge zwischen zwei und fünf Prozent verbuchen beispielsweise Ossendorf, Mauenheim und Buchforst. Die Bestandspreise steigen fast in der gesamten Innenstadt und in den angrenzenden Stadtteilen wie beispielsweise Neuhrenfeld, Ehrenfeld, Lindenthal, Sülz, Klettenberg und Zollstock. Die fallenden Preise in Junkersdorf sind auf angebotsspezifische Merkmale zurückzuführen.

In rechtsrheinischen Stadtteilen legten die Angebotspreise unter anderem in Poll, Kalk, Dellbrück, Dünnwald und Humboldt-Gremberg um bis zu fünf Prozent zu. Ein Preisanstieg dieser Höhe war

bisher fast ausschließlich in zentralen Lagen zu beobachten.

„Dass die Preis-Hotspots jetzt über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind, liegt auch an der hohen Nachfrage. Jetzt machen weniger zentrale Stadtteile mit ungünstiger Anbindung auf sich aufmerksam.“ (Roland Kampmeyer)

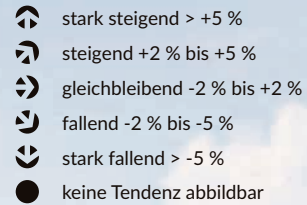
Die höchsten Bestandspreise werden in Lindenthal mit 4.144 Euro und die niedrigsten in Meschenich mit 765 Euro aufgerufen. In nachgefragten linksrheinischen Stadtteilen wie Sürth, Rodenkirchen, Marienburg, Bayenthal, Klettenberg und Sülz liegen die Kaufpreise zwischen 3.000 und 4.000 Euro. Im rechtsrheinischen Köln werden die

meisten Wohnungen zu Preisen zwischen 1.500 und 2.500 Euro angeboten. Rechtsrheinische Ausnahmen bilden Deutz mit 3.762 Euro, Lind mit 3.218 Euro und Dellbrück mit 2.692 Euro.

DER IMMOBILIENMARKT 2016 IM ÜBERBLICK

In Köln haben sich Immobilienpreise und Mieten beruhigt. Während der durchschnittliche Kaufpreis für Bestandswohnungen in den vergangenen zwölf Monaten um 6,28 Prozent von 2.753 Euro auf 2.926 Euro gestiegen ist, bleibt der Neubaupreis mit einer Veränderung um 0,22 Prozent von 4.032 Euro auf 4.023 Euro nahezu gleich.

Die Entwicklung der Neubaupreise führen Immobilienexperten auch auf den verstärkten Baupreiswerterer Wohnungen zurück.



www.kampmeyer.com/marktbericht

0221 - 9216420 · dialog@kampmeyer.com · www.kampmeyer.com



Wir erzählen Ihnen nichts vom Pferd!
Neubauerstbezug – Etagenwohnung,
4 Zimmer, ca. 113,66 m², Fliesenboden,
Süd-Balkon, Dusch- und Wannenbad,
elektrische Rollläden, Videogegensprech-
anlage, Keller, offene Küche, Tiefgaragen-
stellplatz (75,00 €/Monat), Fahrradkeller
Baujahr 2016
Energiebedarfskennwert: 62 kWh/(m²*a),
Fußbodenheizung-Fernwärme
Miete Euro 1.320,00 zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015559

Marienburg



Hier lässt es sich leben ...
Neubauerstbezug – Etagenwohnung im
2. Obergeschoss, 4 Zimmer, ca. 112,8 m²,
Parkettboden, elektrische Rollläden,
Lüftungskonzept, Duschbad, Gäste-WC,
offene Küche, Balkon, Keller, Aufzug,
Videogegensprechanlage
Baujahr 2015
Energiebedarfskennwert: 74 kWh/(m²*a),
Fußbodenheizung-Fernwärme
Miete Euro 1095,00 zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015489

Merheim



Da hat sich eine rausgeputzt!
Etagenwohnung im 3. Obergeschoss,
3 Zimmer, ca. 119 m², frisch renoviert,
teilweise Parkettboden, neues Bad mit
Dusche und Wanne, Gäste-WC, Westbalkon,
Aufzug, Keller
Baujahr 1971
Energiebedarfskennwert: 108 kWh/(m²*a),
Fernwärme
Miete Euro 1.145,00 zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015474

Weiden



Nicht nur ein Sommernachtstraum ...
Etagenwohnung im 1. Obergeschoss,
4 Zimmer, ca. 172,90 m², Eichenparkett,
Dusch- und Wannenbad, Gäste-WC,
zwei Balkone, Tiefgaragenstellplatz
(55,00 €/Monat)
Baujahr 2005
Energieverbrauchskennwert: 74,4 kWh/(m²*a),
Gas-Zentralheizung
Miete Euro 2.195,00 zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015384

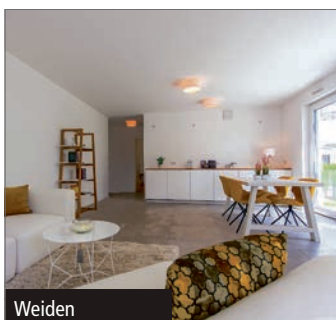
Junkersdorf



Behalten Sie den Überblick!
Etagenwohnung im 28. Obergeschoss,
2 Zimmer, ca. 42 m², Laminatboden, Pantry-
Küche, Einbauschrank, Wannenbad, Aufzug
Baujahr 2016
Energieverbrauchskennwert: 283 kWh/(m²*a),
Gas-Zentralheizung
Miete Euro 345,00 zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015507

Neu-Ehrenfeld



Go West
Neubauerstbezug – Erdgeschosswohnung,
2 Zimmer, ca. 79,69 m², Parkett- und
Fliesenboden, Lüftungskonzept, Tages-
lichtbad, Hauswirtschaftsraum, elektri-
sche Rollläden, Videogegensprechanlage,
2 Terrassen, Garten, Kellerraum, Tief-
garagenstellplatz (90,00 €/Monat)
Baujahr 2015
Energiebedarfskennwert: 55 kWh/(m²*a),
Fußbodenheizung-Blockheizkraftwerk
Miete Euro 1095,00 zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015587

Weiden

KAMPMEYER.komfort
1 Jahr Vermietungs-Flat für private Eigentümer.

KAMPMEYER.business
Individuell, für gewerbliche Anbieter, Hausverwaltungen,
Projektentwickler und Bestandshalter.

HOCHWERTIGES NEUBAUOBJEKT
RC-OFFICE AM BUTZWEILERHOF!

LARBIG & MORTAG

Für dieses hochwertige Neubauprojekt RC2 Office in Köln-Ossendorf ist eine Fertigstellung zu Anfang 2017 geplant. In dem 5-geschossigen Büro- und Hallenobjekt stehen derzeit noch zwei Etagen mit insgesamt ca. 1.000 m² zur Verfügung. Der Mieter hat darüber hinaus die Möglichkeit, seine Vorstellungen bezüglich Ausstattung und Gestaltung der Räume, in Abstimmung mit dem Eigentümer optimal einzubringen. Es können bis zu 50 Stellplätze angemietet werden.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

EXKLUSIVE BÜORÄUME IN ANSPRECHENDER
LAGE DES GERLING QUARTIERS!

LARBIG & MORTAG

Die Mietfläche befindet sich im Torhaus des Gerling Quartiers. Das Bürogebäude begeistert bereits von außen mit seinem stilvollen Glaskubus. Mit dem Personenaufzug oder über die Treppe aus Naturstein gelangen Sie in die hier angebotene Bürofläche im dritten Obergeschoss. Derzeit ist die Bürofläche mit Zimmern zwischen ca. 12 m² und 26 m² ausgestattet. Es ist möglich, den Büros einen anderen Zuschnitt zu geben.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

BÜROFLÄCHEN IN ZENTRALER
INNENSTADTLAGE ZU VERMIETEN!

LARBIG & MORTAG

Das Bürohaus steht in bester Innenstadtlage, sehr verkehrsgünstig an der Nord-Süd-Achse. Die vakanten Büroflächen vom 1. bis 4. OG befinden sich in einem guten Zustand und werden nach Mieterwunsch aufgewertet und angepasst. Das Highlight der 1. Etage ist die sehr große Terrasse. Die Büroflächen sind teilklimatisiert. Stellplätze können in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

GROßZÜGIGE LADENFLÄCHE IM
ERFTSTADT-CENTER ZU VERMIETEN!

LARBIG & MORTAG

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um ein ca. 1.900 m² großes Ladenlokal in bester Lage inmitten des Erftstadt-Centers. Das Gebäude wurde im Jahre 2015 erbaut, es handelt sich daher um einen Erstbezug. Die Anlieferung ist von der Seite bzw. von hinten möglich. Entsprechende Nebenfächern sind im hinteren Bereich der Fläche vorhanden. Das Erftstadt-Center verfügt insgesamt über ca. 1.500 Besucherparkplätze, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

AUßERGEWÖHNLICHE ALTBAUFLÄCHEN IN
BONNER SÜDSTADT ZU VERMIETEN!

LARBIG & MORTAG

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in einem 2012 sanierten Gründerzeithaus. Die Fläche erreicht man durch den stilvollen Eingangsbereich, welcher mit einer Glastür und Stuck versehen ist. In der gesamten Fläche wurde ein hochwertiger Echtholzparkettboden verlegt. Die rund 165 m² große Fläche ist sehr hell und offen gestaltet. Im Keller steht zudem noch ein weiterer Raum zur Verfügung, der bei Bedarf angemietet werden kann.

www.larbig-mortag.de
0228-90 90 52 52

GEPFLEGTES BÜROETAGEN MIT BONITÄTS-
STARKEM MIETER IM BELGISCHEN VIERTEL!

LARBIG & MORTAG

Das gepflegte 6-geschossige Bürogebäude wurde 1967 gebaut und 2008 in Teilbereichen modernisiert. Es wird über einen zentralen Eingangsbereich mit zwei Aufzügen erschlossen. Das angebotene Teileigentum erstreckt sich vom Erdgeschoss bis zur vierten Etage und verfügt über 28 Stellplätze. Alle Flächen sind bis zum 31.12.2018 zzgl. Verlängerungsoption für zwei weitere Jahre vermietet.

KP: 3.650.000 €
www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

MODERNES BÜROHAUS MIT LAGER UND
ERWEITERUNGSGRUNDSTÜCK!

LARBIG & MORTAG

Das 3-geschossige Bürohaus mit einer Fläche von ca. 2.000 m² und die angrenzende Lagerhalle mit ca. 5.100 m² wurden 2001 errichtet und sind noch bis Ende 2016 vermietet. Das Objekt verfügt über ein repräsentatives Erscheinungsbild und ist in seiner Teilbarkeit flexibel. Eine 24h-Nutzungsgenehmigung liegt vor. Erweiterungsmöglichkeiten sind auf dem angrenzenden Grundstück mit 8.600 m² gegeben.

KP: 8.500.000 €
www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

MODERNISIERTE LAGER- UND BÜRO-
FLÄCHEN IN RHEINBACHER GEWERBEPARK!

LARBIG & MORTAG

Die Hallenflächen und das Bürohaus wurden 1972 im Gewerbegebiet NORD 1 in Rheinbach errichtet und 2015 umfangreich modernisiert. Die Hallen lassen sich in unterschiedliche Einheiten ab ca. 882 m² teilen. Die Andienung erfolgt über zwei Rampenanlagen oder ebenerdige Zufahrten. Auf dem rund 24.000 m² großen Grundstück können zahlreiche Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Sollte weiterer Flächenbedarf bestehen, so kann das angrenzende Bauland aktiviert werden.

www.larbig-mortag.de
0228-90 90 52 52

LIVING

EHRENFELD

Mehr als Wohnen

FÜNFMAL FREIRAUM!

Neubau-Wohnungen, Köln Ehrenfeld
2 bis 4 Zimmer, 64 bis 110 m² Wohnfläche
Terrasse, Balkon, Gartenanteil, Tiefgarage
KfW-Effizienzhaus 55

0221-9216420 · www.livingehrenfeld.de



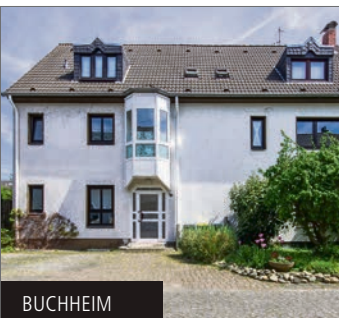
Nur noch 5 Wohnungen verfügbar

VERTRIEB DURCH

KAMPMEYER®
Immobilien

EIN PROJEKT DER

BBF



BUCHHEIM



Das Mehrfamilienhaus in Buchheim!

- ▲ Baujahr 1935, ca. 300 m² Wohnfläche, 8 Zimmer
- ▲ ca. 651 m² Grundstücksfläche
- ▲ Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, 269,9 kWh/(m²*a)
- ▲ Kaufpreis: 799.000 € *

www.kampmeyer.com/567015412



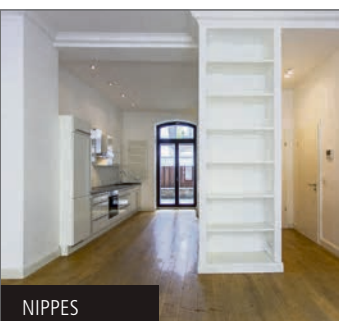
LÖVENICH



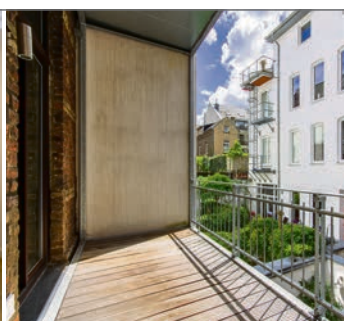
Spitz pass auf!

- ▲ Einfamilienhaus mit Südostterrasse und ca. 300 m² Gartenbereich
- ▲ 5 Zimmer und 2 Bäder auf ca. 190 m² Gesamtwohnfläche
- ▲ BJ 1979, sehr gepflegter Zustand
- ▲ 2 Außenstellplätze und 1 Garagenstellplatz
- ▲ Ölzentralheizung, Verbrauchsausweis, 142,3 kWh/(m²*a)
- ▲ Kaufpreis: 595.000 € *

www.kampmeyer.com/567015436



NIPPES



NEUE Altbaurarität in Nippes

- ▲ Maisonettewohnung mit Terrasse und Balkon in Nippes
- ▲ 3,5 Zimmer und 2 Bäder auf ca. 94 m² im EG und 1.OG
- ▲ BJ 1903, 2010/2011 kernsaniert, 3-Fach verglaste Fenster
- ▲ Neue Gaszentralheizung mit Wasserenthärter
- ▲ Denkmalschutzobjekt
- ▲ Kaufpreis: 479.000 € *

www.kampmeyer.com/567015564



SÜLZ



Sülz!

- ▲ Etagenwohnung im 2. OG am Beethovenpark, Baujahr 1956
- ▲ 4-Zimmer, 1 Bad und 1 Gäste-WC auf ca. 120 m² Wohnfläche
- ▲ 2 Balkone (Nordwest und Südost) mit Blick ins Grüne!
- ▲ 1 Garagenstellplatz in einer Doppelgarage
- ▲ Ölzentralheizung, Verbrauchsausweis, 129 kWh/(m²*a)
- ▲ Kaufpreis: 499.000 € *

www.kampmeyer.com/567015518



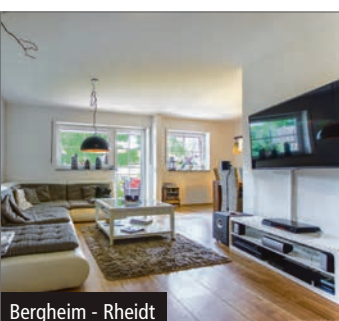
Pulheim

Kapitalanleger aufgepasst!

Denkmalgeschützte 5-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 117 m² in der ehemaligen Hofanlage Eggershof in Pulheim, EG und 1.OG, 3 Bäder, 2 Terrassen, Baujahr 1996, seit 2000 ungekündigt vermietet, Kaltmiete ca. 10.440,- € p.a.

EURO 299.000,- *

www.kampmeyer.com/567015585



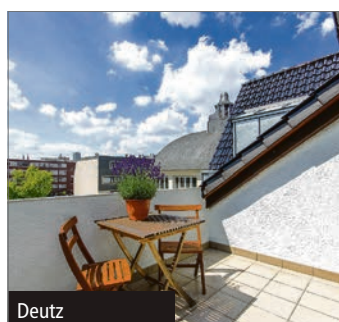
Bergheim - Rheidt

Born to be Rheidt!

Etagenwohnung mit 3 Zimmern auf ca. 103 m² Wohnfläche, Neubau aus 2013 in Bergheim-Rheidt am Woltershof, Einbauküche, großer Balkon, Außenstellplatz, frei ab November 2016, Ölzentralheizung, Bedarfsausweis, 54 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse B

EURO 239.000,- *

www.kampmeyer.com/567015512



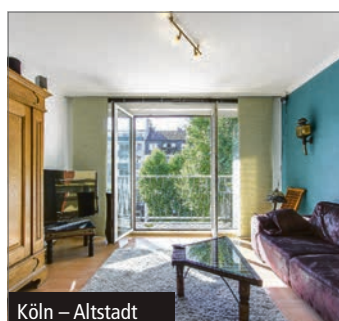
Deutz

Mehr als nur eine Wohnung!

4-Zimmer-Maisonettewohnung im 1. OG und Dachgeschoss mit ca. 120 m² Wohnfläche, Dachterrasse mit Westausrichtung, Baujahr 1956, Gasanlagenheizung, Verbrauchsausweis, 129 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse D

EURO 485.000,-*

www.kampmeyer.com/567015477



Köln - Altstadt

Vermietete Kapitalanlage am Hansaring!

Etagenwohnung im 4. OG mit 3 Zimmern und ca. 66 m² Wohnfläche, 2 Balkonen, ein TG-Stellplatz, Baujahr 1956, Gasanlagenheizung, Verbrauchsausweis, 119 kWh/(m²*a)

EURO 249.000,- *

www.kampmeyer.com/567015552



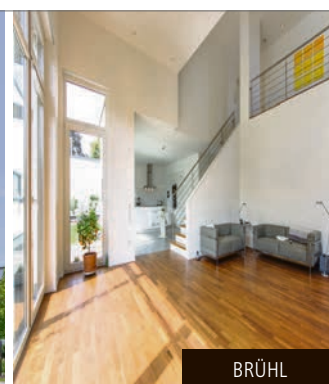
INNENSTADT / NEUSTADT - NORD



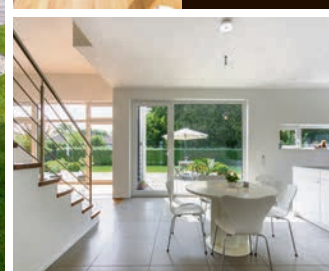
Prägender Eindruck!

- ▲ Reiheneckhaus mit Innenstadtlage
- ▲ 8 Zimmer mit Bad und Gäste-WC auf ca. 229 m² Gesamtwohnfläche
- ▲ ca. 663 m² Grundstück mit Südwestgarten
- ▲ Baujahr 1930 / Ausbau Dachgeschoss 1997
- ▲ Gasbrennwerttherme, Verbrauchsausweis, 160 kWh/(m²*a)
- ▲ frei ab Sommer 2018
- ▲ Kaufpreis: 1.900.000 € *

www.kampmeyer.com/567015395



BRÜHL



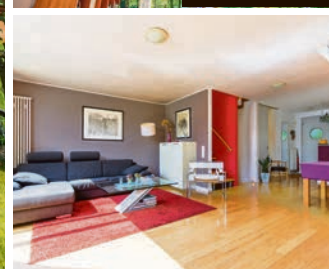
Seltenheitswert in Brühl!

- ▲ Freistehendes Einfamilienhaus in Bestlage mit Baujahr 2010
- ▲ ca. 207 m² Wohnfläche auf 6 Zimmer
- ▲ ca. 627 m² Grundstücksfläche mit Südterrasse und Garten
- ▲ großer Kellerbereich mit Sauna
- ▲ Top-Zustand, frei ab Herbst 2018
- ▲ Gaszentralheizung, Bedarfsausweis, 51 kWh/(m²*a)
- ▲ Kaufpreis: 849.000 € *

www.kampmeyer.com/567015455



SÜRTH



Ein Haus im Kornfeld!

- ▲ Reihemittelhaus mit Baujahr 2000
- ▲ 5 Zimmer mit Bad und Gäste-WC auf ca. 142 m² Wohnfläche
- ▲ ca. 210 m² Grundstücksfläche mit Südterrasse und Gartenbereich
- ▲ Fernwärmezentralheizung, Verbrauchsausweis, 56,43 kWh/(m²*a)
- ▲ frei ab Sommer 2018
- ▲ Kaufpreis: 665.000 € *

www.kampmeyer.com/567015376



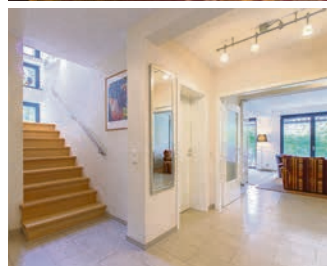


RODENKIRCHEN

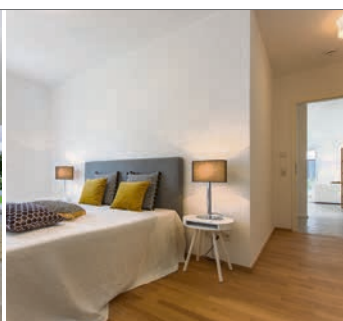
Freistehend in Rodenkirchen!

- ▲ Freistehendes Einfamilienhaus
- ▲ 6 Zimmer und 3 Bäder auf ca. 252 m² Wohnfläche
- ▲ Baujahr 1957 / kompletter Umbau 2008
- ▲ ca. 700 m² Grundstücksfläche mit Südterrasse und Gartenbereich
- ▲ Fernwärmezentralheizung, Bedarfsausweis, 96,2 kWh/(m²*a)
- ▲ frei ab Sommer 2018
- ▲ Kaufpreis: 949.000 € *

www.kampmeyer.com/567015526



WEIDEN

**Frech wie Oskar**

- ▲ Erdgeschosswohnung mit 2 Terrassen und Gartenbereich
- ▲ 2 Zimmer und Tageslicht-Wannenbad
- ▲ ca. 80 m² Wohnfläche
- ▲ BJ 2015, Dreifach-Verglasung, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung
- ▲ Gas-Blockheizkraftwerk, Bedarfsausweis, 55 kWh/(m²*a)
- ▲ Kaufpreis: 289.900 € - Provisionsfrei!

www.kampmeyer.com/567015586

DER DIGITALE IMMOBILIENMAKLER

Immobilienberatung von morgen

**Wie funktioniert Immobilienberatung heute?**

Meine Erfahrungen als Immobilienmakler reichen jetzt über 25 Jahre zurück. An der Maklerleistung selbst hat sich in dieser Zeit gar nicht so viel geändert. Die Möglichkeiten, die für die Vermarktung zur Verfügung stehen, befinden sich hingegen in einem permanenten Wandel. Ein Ende der Entwicklung neuer Kommunikationswege ist

nicht abzusehen. Im Gegenteil, die Geschwindigkeit der Veränderungen durch technischen Fortschritt nimmt zu. Die klassischen Kontaktmöglichkeiten treten deshalb aber nicht in den Hintergrund.

Natürlich können Kunden spontan anrufen oder im Waidmarkt 11 vorbeikommen. Es kommen einfach vielfältige Möglichkeiten hinzu. Beratungsleistungen sollten



heutzutage zeit- und ortsunabhängig erbracht werden können. In meinem Tagesgeschäft sind Online-Terminreservierungen und Online-Besprechungen genauso selbstverständlich wie Telefonate und Arbeitstermine im Büro. Dabei geht es immer darum, sich auf die unterschiedlichsten Kundenbedürfnisse einzustellen. Deshalb funktioniert Immobilienberatung immer genau so, wie der Kunde das möchte.

Was bedeutet das?

Es gibt Kunden, die ihr Ziel schnellstmöglich mit wenig Anstrengung erreichen möchten. Anstelle eines zeitaufwändigen Hin und Hers steht ihnen ein erstes Beratungsgespräch auch über Skype for Business zur Verfügung. So können alle Schritte der Vermarktung im ersten Schritt geplant werden. Über einen „Share Screen“ teilt sich der Kunde den Bildschirm mit uns. Die Teilnehmer



der Online-Besprechung können Änderungen am Dokument vornehmen und haben das Ergebnis direkt auf ihrem Computer und auf dem mobilen Endgerät. In der Durchführung ist dann auch alles online für den Kunden zugänglich. Mit Objekt-Tracking PLUS verfolgt er quasi live die tagesaktuellen Fortschritte zu seiner Immobilie.

Interessenten profitieren ebenfalls von den neuen Möglichkeiten. Immobilien 360° ermöglicht ihnen den virtuellen Rundgang. Das persönliche Gespräch bis hin zur Kaufvertragsbesprechung kann bei uns im Büro oder eben auch von zu Hause aus über eine Online-Besprechung geführt werden. Die Möglichkeiten kennen keine Grenzen.

Wie profitieren Kunden von diesen Möglichkeiten?

Unser neues Microsoft Surface Hub ist ein starkes digitales Drehkreuz. Sehr viele Abläufe werden jetzt für die Kunden vereinfacht, vollständig nachvollziehbar und digitalisiert. Außerdem erweitern wir unsere Beratungsmöglichkeiten durch die Verbindung von physischen und virtuellen Welten: Besichtigen ist zum Beispiel für Interessenten, die eine Neubau-Wohnung suchen, ein schwieriges Unterfangen. Die meisten sind nicht fertig gebaut oder existieren nur auf dem Papier. In der KAMPMEYER-Welt ist das anders. Mit einer Virtual-Reality-Brille kann am Waidmarkt 11 jeder Interessent Immobilien besichtigen, ohne über Baustellen zu klettern. Das klappt barrierefrei, wetterunabhängig,



total bequem, in jedem Alter und ganz bestimmt.

Muss jetzt alles digital sein? Was ist mit dem guten alten Fax?

Flexibilität ist das A und O der Immobilienberatung. Der Verkauf einer Eigentumswohnung oder des Einfamilienhauses ist immer eine sehr persönliche Angelegenheit. Für Erstkäufer wiederum ist der Immobilienwerb sehr aufregend und mit hohem Beratungsbedarf verbunden. Und genau das liegt mir am Herzen: Menschen mit Immobilien zusammenzubringen. Ich möchte sicherstellen, dass Menschen, die mit uns in den Dialog treten, alle Möglichkeiten der Kommunikation haben. Deshalb ist auch das Fax noch voll im Einsatz. Sich auf Kunden individuell einzustellen, gehört zum Anspruch an uns selbst und an höchste Qualität.

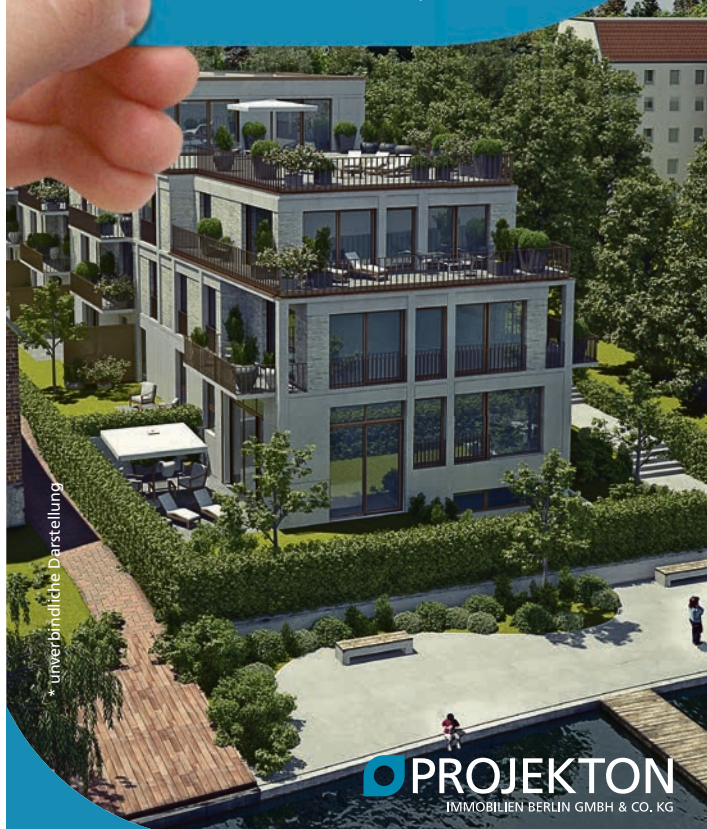
1 Minute Zeit?

www.kampmeyer.com/mediathek

Immobilienberatung von morgen kurz erklärt.

„Mein Spreeufer 216“ 36 Eigentumswohnungen

An der Wuhlheide 216, 12459 Berlin



* Unverbindliche Darstellung

PROJEKTON
IMMOBILIEN BERLIN GMBH & CO. KG

JETZT VORMERKEN LASSEN:

Vertrieb ab September 2016.

ALLGEMEIN

- ▲ Attraktive Kapitalanlage
- ▲ Direkt an der Spree gelegen
- ▲ Alle Wohnungen mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- ▲ Deckenhöhe 2,70 bis 2,90 m
- ▲ Hochwertige Gesamtausstattung
- ▲ Gemeinsame Tiefgarage mit 38 Stellplätzen
- ▲ Außergewöhnliche Architektur
- ▲ Kinderspielplatz
- ▲ Gemeinschaftliche Uferzone
- ▲ Rollstuhlgerechte Fahrstühle
- ▲ Luft-Wärme-Pumpe
- ▲ EnEV 2016

GARTENHAUS

- ▲ 18 Wohnungen (davon 4 barrierefrei)
- ▲ ca. 71,50 bis 117 m² Wohnfläche
- ▲ 3 und 4 Zimmer
- ▲ Viergeschossig plus Staffelgeschoss

SPREEHAUS

- ▲ 18 Wohnungen (davon 3 barrierefrei)
- ▲ ca. 79,50 bis 250 m² Wohnfläche
- ▲ 3 bis 5 Zimmer
- ▲ Dreiegeschossig plus Staffelgeschoss

EXKLUSIV-VERTRIEB DURCH

IDEAL ASSETS®

Tel.: 0221 / 292 195 80
info@mein-spreeufer216.de



Lindenthalgürtel –
idyllisch & zentral

 **PROJEKTON**
IMMOBILIEN-GMBH

Zu verkaufen!

32 Eigentumswohnungen
(inkl. 5 Penthouse)

Jetzt: Termin vereinbaren.

VERTRIEB DURCH

 **IMMOBILIEN**

T +49 221 931290777
www.projekton.de/lindenthalguertel

Genau Ihre Baufinanzierung

Jeder Immobilienkauf ist anders.

Bei Hüttig & Rompf beraten wir Sie deshalb ganz individuell und persönlich. Und das Ergebnis kann sich sehen lassen:
Eine Finanzierung zu besten Konditionen, die genau zu Ihnen passt.



VIER GUTE GRÜNDE



Beste Konditionen

Nur wer vergleicht, findet das beste Angebot. Deshalb arbeiten wir bei Hüttig & Rompf mit über 175 Partnerbanken zusammen. Davon profitieren Sie durch attraktive Darlehensbedingungen und günstige Zinsen.



Persönliche Beratung

Unsere Berater sind echte Finanzierungsprofis. Sie stehen Ihnen ganz persönlich mit Rat und Tat zur Seite. Ein Erfolgsrezept, auf das wir bereits seit über 25 Jahren vertrauen.



Individuelle Lösungen

Wir orientieren uns an Ihrer persönlichen Lebenssituation. So finden wir immer genau die Finanzierungslösung, die perfekt zu Ihren Bedürfnissen, Wünschen und Möglichkeiten passt.



Einfache Abwicklung

Baufinanzierung mit Hüttig & Rompf ist ganz einfach. Unsere Spezialisten erledigen alles für Sie - schnell und effizient. In der Regel können wir Ihnen bereits nach 24 Stunden die Darlehensentscheidung unserer Partnerbank mitteilen.

Erfrischend regional.

Im Rheinland groß geworden:
Ihre Spezialisten für Büro-,
Gewerbe- und Investmentimmobilien.



larbig-mortag
.de

Larbig & Mortag Immobilien GmbH
Spezialisten für Gewerbeimmobilien

Köln. Theodor-Heuss-Ring 23
50668 Köln | T. 0221 998 997 0

Bonn. Sandkaule 9-11
53111 Bonn | T. 0228 90 90 52 52

Leverkusen. Hemmelrather Weg 201
51377 Leverkusen | T. 0214 33 01 98 60