

# IMMOBILIEN BEWERTUNG

ONLINE KOSTENFREI IN WENIGEN SCHRITTEN

SEITE 02

WOHNEN IN KÖLN  
KAUFANGEBOTE  
AB SEITE 06

WOHNEN AM BUTZWEILERHOF  
NEUBAU ZUR MIETE  
SEITE 13

IMMOBILIENFINANZIERUNG  
NEUESTE INFOS ZUR WIKR  
SEITE 18

# EINFACH: ONLINE IMMOBILIEN BEWERTUNG

## BESCHREIBEN SIE IHRE IMMOBILIE

► Geben Sie die Daten Ihrer Immobilie in das Formular ein.

## WIR ANALYSIEREN IHRE IMMOBILIE

► Anhand Ihrer Angaben vergleichen wir Lage und Eigenschaften mit ähnlichen Objekten.

## DIREKT IN IHR E-MAIL-POSTFACH

► Sie erhalten die Immobilienbewertung per E-Mail als PDF in Ihr Postfach.



**ONLINE  
KOSTENLOS  
UNVERBINDLICH**

[www.kampmeyer.com/immobilienbewertung](http://www.kampmeyer.com/immobilienbewertung)



# LIEBE LESERINNEN UND LESER,

es geht wieder um Kölner Wohnraum, um wesentliche Fakten, entscheidende Zusammenhänge und diesmal auch um eine ganz besondere Quelle für smartes Immobilienwissen. Beim Verkauf zählt in aller erster Linie der richtige Preis. Die Online-Immobilienbewertung von KAMPMEYER ermittelt den Preis für Ihre Immobilie kostenlos und in Echtzeit. Eine Adresse und wenige Eckdaten reichen aus und Sie erhalten Ihre Preiseinordnung sofort per E-Mail. Weiteren Informationen zum kostenfreien Service finden Sie hier im Heft oder auf unserer Website. Ganz bequem, ganz aktuell und rund um die Uhr: [www.kampmeyer.com/immobilienbewertung](http://www.kampmeyer.com/immobilienbewertung)

## BESTE ORIENTIERUNG

Wenn Ihre Immobilie Vor- oder Nachteile hat, die marktrelevant sein können, lassen Sie einfach weitere Einzelheiten prüfen. Nehmen Sie direkt Kontakt zu den Spezialisten bei KAMPMEYER auf. So kann zum Beispiel der Mehrwert von Instandhaltungen, Modernisierungen oder Sanierungen sachgerecht eingeschätzt werden. Dieser Service ist ebenfalls kostenlos. Einem persönlichen Kennenlernen steht also nichts im Wege. Vereinbaren Sie jetzt ganz einfach Ihren Termin telefonisch 0221 - 9216420 oder online [www.kampmeyer.com/termin](http://www.kampmeyer.com/termin).

## ÜBERSICHT IM WETTBEWERB

Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR) ist ein sperriges Wort. Ob die Richtlinie auch eine Finanzierungssperre ist, weiß Bernd Meier von Hüttig & Rompf. Der unabhängige Baufinanzierer verschafft Ihnen auf Seite 18 eine Übersicht über den aktuellen Stand der Immobilienfinanzierung.

## Region Köln/Bonn

Der Waidmarkt 11 ist und bleibt hier in Köln unsere erste Adresse. Ein weiterer Standort für unverwechselbare Spitzenleistung kommt jetzt hinzu. In Bonn finden Sie KAMPMEYER direkt an der Bundeskunsthalle am Rheinweg 24. Die Erfahrung von über 20 Jahren Immobilienverkauf und Vermietung in der Region wird damit konsequent erweitert.

Schauen Sie in Köln und Bonn gerne mal rein.  
Wir freuen uns auf Sie!

Herzliche Grüße



Ihr Roland Kampmeyer



## IMPRESSUM

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

MEDIAVERKAUF: MVR Media Vermarktung Rheinland GmbH  
Karsten Hundhausen, Matthias Litzenburger, 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™



► Ich möchte sicherstellen, dass Menschen, die mit uns in den Dialog treten, alle Möglichkeiten der Kommunikation haben. Sich auf Kunden individuell einzustellen, gehört zu unserem Anspruch an uns selbst und zu unserem Anspruch an Qualität. Wir sind IHRE QUALITÄTSMAKLER. ◀ **Roland Kampmeyer**

# IMMOBILIENVERKAUF ZUM BESTEN PREIS DURCH UNSERE SPEZIALISTEN

## WIE HILFT KAMPMEYER MIR BEIM VERKAUF MEINER IMMOBILIE?

Der Verkauf einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses ist immer eine sehr persönliche Angelegenheit. Als dynamisches Unternehmen setzen wir uns täglich damit auseinander,

wie moderne Immobilienvermarktung am besten funktioniert. Darunter verstehen wir u. a. eine umfangreiche Immobilienbewertung, eine virtuelle 360°-Besichtigung für Interessenten und den Einsatz modernster Technologien und digitaler Medien. So erreichen wir gemeinsam für Verkäufer, Vermieter, Käufer und Mieter das beste Ergebnis.

## WAS ERWARTET MICH BEI KAMPMEYER?

► 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. Genau deswegen

geben wir unseren Kunden alle technischen Möglichkeiten: Objekt-Tracking Plus, durchgehende Erreichbarkeit auch am Wochenende, Terminbuchung 24/7, Beratung persönlich oder per Skype und vieles mehr. ◀



Für eine kostenfreie Immobilienbewertung sprechen Sie uns einfach an. [www.kampmeyer.com/verkaufen](http://www.kampmeyer.com/verkaufen)



Ein virtueller Rundgang macht Ihre Immobilie für Interessenten erlebbar. [www.kampmeyer.com/virtuelle-besichtigung](http://www.kampmeyer.com/virtuelle-besichtigung)



Verfolgen Sie unsere Aktivitäten zu Ihrer Immobilie tagesaktuell. [www.kampmeyer.com/objekt-tracking](http://www.kampmeyer.com/objekt-tracking)

# GUTSCHEIN

— Immobilienbewertung —

Mit unserer Immobilienbewertung ermitteln wir für Sie den richtigen Preis. Bewertung der Lagequalität, der Ausstattung und der Substanz – detailliert auf 15 Seiten. Für Sie kostenfrei.

# WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST



15 SEITEN  
LAGE,  
PREIS UND  
ANGEBOT



## JA, ICH WILL ...

- ... eine kostenfreie Immobilienbewertung meiner Immobilie.
- ... den Immobilienmarktbericht Köln kostenlos per Post zugeschickt bekommen.

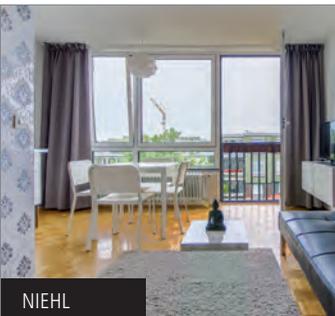
VORNAME & NAME

STRASSE & NR. – PLZ & WOHNORT

TELEFON – E-MAIL

Einfach ausschneiden und an KAMPMEYER Immobilien GmbH, Waidmarkt 11, 50676 Köln per Post senden, anrufen 0221 - 9216420, Mail senden an [dialog@kampmeyer.com](mailto:dialog@kampmeyer.com) oder unter [www.kampmeyer.com/ihreimmobilie](http://www.kampmeyer.com/ihreimmobilie) anfordern.

**KAMPMEYER**<sup>®</sup>  
IHRE QUALITÄTSMÄKLER



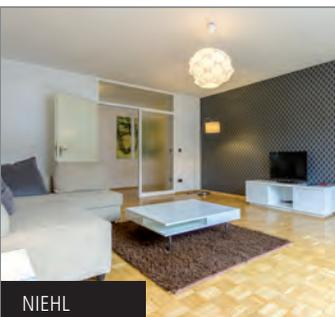
NIEHL



### Wir wollen nicht stören, aber ein Blick lohnt sich..

- ▲ Baujahr 1981, 1 Zimmer-Appartement im 5. OG
- ▲ ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit offener Küchenzeile
- ▲ V, 215 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gaszentralheizung
- ▲ Kaufpreis: 135.000 € zzgl. 22.500 € Tiefgaragenstellplatz \*

[www.kampmeyer.com/567015802](http://www.kampmeyer.com/567015802)



NIEHL



### Alle guten Dinge sind 2,5!

- ▲ Baujahr 1981, 1. Obergeschoss
- ▲ a. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2,5 Zimmer
- ▲ V, 215 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gaszentralheizung
- ▲ Kaufpreis: 249.000 € zzgl. 22.500 € Tiefgaragenstellplatz \*

[www.kampmeyer.com/567015830](http://www.kampmeyer.com/567015830)



NIEHL



### Das Penthouse mit dem gewissen Extra!

- ▲ Baujahr 1994, Penthouse
- ▲ ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer, Terrasse
- ▲ V, 145 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gaszentralheizung
- ▲ Kaufpreis: 419.000 € \*

[www.kampmeyer.com/567015808](http://www.kampmeyer.com/567015808)



ZOLLSTOCK



### Seltenheitswert! Mehrfamilienhaus in Zollstock

- ▲ Baujahr 1926, 7-Parteien-Haus
- ▲ ca. 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ▲ ca. 175 m<sup>2</sup> Grundstück
- ▲ B, 111 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gasetagenheizung
- ▲ Kaufpreis: 549.000 € \*

[www.kampmeyer.com/567015824](http://www.kampmeyer.com/567015824)



SÜRTH



### Ein Haus im Kornfeld!

- ▲ Baujahr 2000
- ▲ Einfamilienhaus-Neubau, 5 Zimmer
- ▲ ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 160 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ▲ V, 56,42 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme, Zentralheizung
- ▲ 1 Carport
- ▲ Kaufpreis: 665.000 € \*

[www.kampmeyer.com/567015376](http://www.kampmeyer.com/567015376)



JUNKERSDORF

### Hier ist Ihr Kapital bestens gesichert!

- ▲ Baujahr 2001, Erdgeschoss
- ▲ ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer
- ▲ V, 46,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a),
- ▲ Kaufpreis: 179.000 € zzgl. 20.000 € für 2 Stellplätze \*

[www.kampmeyer.com/567015818](http://www.kampmeyer.com/567015818)



RONDORF

Offene Besichtigung - Sonntag,  
den 05.03.2017 um 14:00 Uhr  
Stolpweg 12, 50997 Köln-Rondorf

- ▲ Baujahr 1966
- ▲ Reihenmittelhaus, 4 Zimmer
- ▲ ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ▲ B, 209,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gaszentralheizung
- ▲ Kaufpreis: 325.000 € \*

[www.kampmeyer.com/567015710](http://www.kampmeyer.com/567015710)

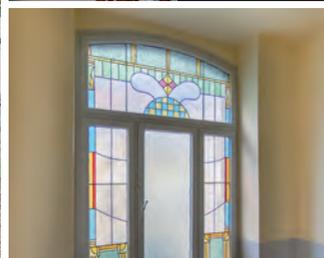


NIPPES

### Altbaurarität

- ▲ Baujahr 1910
- ▲ Mehrfamilienhaus
- ▲ 4 Etagen mit 8 Wohnungen
- ▲ ca. 774 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 411 m<sup>2</sup> Grund
- ▲ ca. 93.972 € jährliche Mieteinnahmen
- ▲ Denkmalschutzobjekt
- ▲ Kaufpreis: 2.665.000 € \*

[www.kampmeyer.com/567015835](http://www.kampmeyer.com/567015835)



ALTSTADT-NORD

Offene Besichtigung - jeden  
Sonntag 14:00-16:00 Uhr, Mus-  
terwohnung im Gereonshof 23-25

- ▲ Baujahr 2016
- ▲ Maisonette, 4 Zi., 4.+5. Obergeschoss
- ▲ ca. 232 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Dachterrasse
- ▲ hochwertige Ausstattung
- ▲ Concierge-Service - Für alle Einheiten
- ▲ Kaufpreis: 1.690.000 €
- ▲ PROVISIONSFREI für den Erwerber

[www.kampmeyer.com/567015766](http://www.kampmeyer.com/567015766)





EHRENFELD

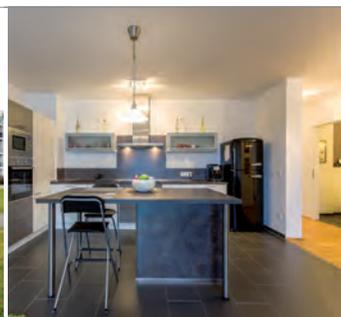
### Ihre Chance in Köln!

- ▲ Baujahr 1900, Mehrfamilienhaus
- ▲ 8 Wohneinheiten, 4 Gewerbeeinheiten
- ▲ ca. 574 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2-4 Z., ca. 153 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- ▲ Mieteinnahmen: € 98.262,12
- ▲ V, 207,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gasetagenheizung
- ▲ Kaufpreis: 2.700.000 € \*

[www.kampmeyer.com/567015741](http://www.kampmeyer.com/567015741)



MÜLHEIM



### De Schäl Sick mit Rheinblick!

- ▲ Baujahr 2015, 3 Zimmer
- ▲ ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Loggia
- ▲ V, 98,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme
- ▲ Kaufpreis: 424.000 € zzgl. 25.000 € Tiefgaragenstellplatz \*

[www.kampmeyer.com/567015827](http://www.kampmeyer.com/567015827)



NEUSTADT-NORD



### Hier blühen Sie auf!

- ▲ Baujahr 1906, 4 Zimmer
- ▲ ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon
- ▲ denkmalgeschützt
- ▲ Kaufpreis: 529.000 € \*

[www.kampmeyer.com/567015833](http://www.kampmeyer.com/567015833)



SÜRTH

### Legen Sie Ihr Geld gut an!

- ▲ Baujahr 1996, 2 Zimmer, ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ▲ monatlicher Erbpachtzins € 159
- ▲ Mieteinnahmen p.a. € 6.492
- ▲ V, 135,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gasetagenheizung
- ▲ Kaufpreis: 89.000 € \*

[www.kampmeyer.com/567015829](http://www.kampmeyer.com/567015829)



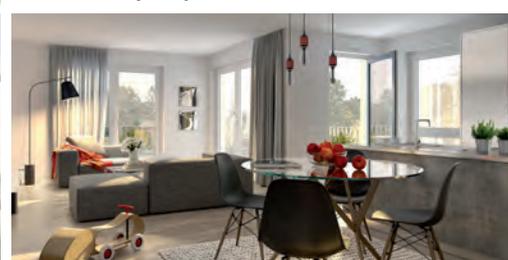
EHRENFELD



### FINALE!

- ▲ Neubau-Erstbezug
- ▲ Erdgeschosswohnung, barrierearm
- ▲ ca. 64,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer
- ▲ Dreifach-Verglasung, Fußbodenheizung
- ▲ B, 47,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), KfW-Effizienzhaus 55 mit erhöhter KfW Förderung
- ▲ Bezugfertig 01.10.2017
- ▲ Kaufpreis: 289.900 € + 25.000 € Tiefgaragenstellplatz
- ▲ PROVISIONSFREI für den Erwerber

[www.kampmeyer.com/567015738](http://www.kampmeyer.com/567015738)



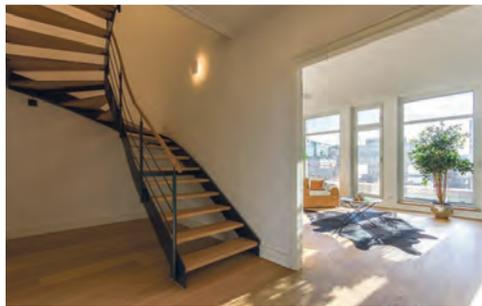


GERLING  
QUARTIER

# DAS UNIKAT IN KÖLN

**OPEN HOUSE**

**JEDEN SONNTAG  
14 BIS 16 UHR  
UND NACH  
VEREINBARUNG**



[www.kampmeyer.com/gerling](http://www.kampmeyer.com/gerling)

**KAMPMEYER**<sup>®</sup>  
IHRE QUALITÄTSMAKLER

*Leading*

REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD<sup>™</sup>

# Stilvoll leben im Herzen Kölns

Halle 17 – faszinierend authentisch

Fertigstellung  
Spätsommer  
2018



Erdgeschoss

Obergeschoss

## Haus B Ost, Wohnung 21, Typ Maisonette +

EG und 1.OG, 5 Zimmer, Loggia, Balkon, 144,97 m<sup>2</sup>

### Erdgeschoss

Wohnfläche: 42,08 m<sup>2</sup>

### 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 102,89 m<sup>2</sup>

### Preis

678.000 € + 48.000 €

für 2 Tiefgaragenstellplätze

- ✓ Köln Nippes – hohes urbanes Niveau im attraktiven „Veedel“
- ✓ Innenstadtnah, nah zum Agnesviertel, hervorragende Infrastruktur
- ✓ Halle17 verbindet als Industriedenkmal historischen Bestand mit Neuem
- ✓ 47 Eigentumswohnungen mit Loftcharakter und individuellem Schnitt
- ✓ Gestaltungskonzept, großzügige Räume, vielfältige Lichtquellen
- ✓ Gestaltungsfreiheit über mehrere Ebenen – Verbindung von Arbeit und Wohnen
- ✓ Private Freibereiche durch großzügige Loggien und Terrassen
- ✓ Sehr helle Wohnbereiche, energetisch optimiert
- ✓ Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- ✓ Neubauerstbezug



**Haus B West, Wohnung 23, Typ Maisonette 3-Etagen**  
EG, 1.OG und 2.OG, 4 Zimmer, Terrasse, Balkon, 130,94 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss**

Wohnfläche: 47,37 m<sup>2</sup>

**1. Obergeschoss**

Wohnfläche: 47,06 m<sup>2</sup>

**2. Obergeschoss**

Wohnfläche: 36,51 m<sup>2</sup>

**Preis**

689.000 € + 48.000 €  
für 2 Tiefgaragenstellplätze

**HINTERHOF-LOFTBÜRO IM BELGISCHEN VIERTEL ZU VERMIETEN!**



**PROVISIONSFREI!**

LARBIG  MORTAG

Die Liegenschaft besteht aus 2 Gebäudeteilen. Das im Innenhof befindliche Loftgebäude wurde umfassend saniert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Dabei wurde viel Wert darauf gelegt, den Loftcharakter zu erhalten. In den vakanten Büroflächen wurden schicke Parkettfußböden verlegt. Außerdem werden diese durch die großen Fensterfronten mit viel Tageslicht versorgt. Die vakante Einheit im 1. OG besticht durch eine offene Raumstruktur mit zwei abgetrennten Büros.

[www.larbig-mortag.de](http://www.larbig-mortag.de)  
0221-998 997 - 0

**TOPETAGEN IM KRANHAUS SÜD ZU VERMIETEN!**



LARBIG  MORTAG

Den künftigen Mietern bietet das Kranhaus Süd nicht nur bis zu 9.347 Quadratmeter optimal ausgestatteter Bürofläche auf 5 Etagen, sondern auch das gute Gefühl, Mieter in einem der Landmark-Objekte zu sein. Die Mietflächen im 10. bis 14. Obergeschoss können in zwei separate Einheiten unterteilt werden. Die Mieteinheiten sind auf verschiedenste Weisen horizontal und vertikal kombinierbar. Stellplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung.

[www.larbig-mortag.de](http://www.larbig-mortag.de)  
0221-998 997 - 0

**LOFT22 - HOHE DECKEN UND GLAS-WÄNDE IN DER SCHANZENSTRASSE!**



LARBIG  MORTAG

Das 6-geschossige Bürohaus wurde ursprünglich um 1910 gebaut und 2007 umfangreich saniert. Die denkmalgeschützte Fassade bietet den Mietern ein besonderes Ambiente der damaligen Bauepoche. Der vakante Mietbereich ist frisch renoviert und modern ausgestattet. Außerdem können bei Bedarf Stellplätze angemietet werden.

[www.larbig-mortag.de](http://www.larbig-mortag.de)  
0221-998 997 - 0

**HELLES LADENLOKAL MIT HOHEN DECKEN IM BELIEBTESTEN KÖLN-SÜLZ!**



LARBIG  MORTAG

Das 4-geschossige Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im beliebten Stadtteil Köln-Sülz. Die Mieteinheit besticht durch die lichtdurchfluteten Räume und die hohen Decken. Die schöne Schaufensterfront bietet zudem ideale Möglichkeiten zur Werbung bzw. Produktpräsentation. Durch eine interne Treppe im Lichthof ist die Verkaufsfläche im Erdgeschoss mit den Nebenflächen im Kellergeschoss verbunden.

[www.larbig-mortag.de](http://www.larbig-mortag.de)  
0221-998 997 - 0

**WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT ENTWICKLUNGSPOTENTIAL UND SEHR GUTER INFRASTRUKTUR!**



LARBIG  MORTAG

Das 3-geschossige Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Bonn-Duisdorf. Die im Erdgeschoss befindliche Filiale der Sparkasse KölnBonn wird zeitnah vakant. Somit bietet das Objekt noch entsprechendes Entwicklungspotential. In den Obergeschossen befinden sich insgesamt sechs Wohnungen, die über zwei unterschiedliche Zugänge und Treppenhäuser erschlossen werden.

KP: 1.800.000,00 €

[www.larbig-mortag.de](http://www.larbig-mortag.de)  
0221-998 997 - 0

**WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT JUGENDSTILELEMENTEN IN DER BONNER CITY!**



LARBIG  MORTAG

Bei diesen Wohn- und Geschäftshäusern handelt es sich um ein Ensemble aus vier unterschiedlichen Jugendstilfassaden, welche unter Denkmalschutz stehen und die bei der Neuerrichtung vollständig erhalten wurden. Die Wohnungen haben überwiegend Appartementsgröße und sind zwischen 30 m² und 64 m² groß. Die Mieten lassen sich zum Teil noch anpassen.

KP: 3.000.000 €

[www.larbig-mortag.de](http://www.larbig-mortag.de)  
0221-998 997 - 0

**ATTRAKTIVE BÜROFLÄCHEN IM BONNER NORDEN ZU VERMIETEN!**



LARBIG  MORTAG

Die zur Verfügung stehenden Büroflächen können über zwei Treppenhäuserkerne und den damit verbundenen Personenaufzügen erreicht werden. Die Raumaufteilung und Ausstattung der Räumlichkeiten können nach Absprache an den Bedarf des jeweiligen Mieters angepasst werden. Die derzeitige Ausstattung ist als modern zu beschreiben und die Flächen werden vollständig renoviert übergeben. Auch ausreichend Stellplätze können angemietet werden.

[www.larbig-mortag.de](http://www.larbig-mortag.de)  
0228-90 90 52 52

**ATTRAKTIVE BÜROS IN DIREKTER BONNER CITYLAGE!**

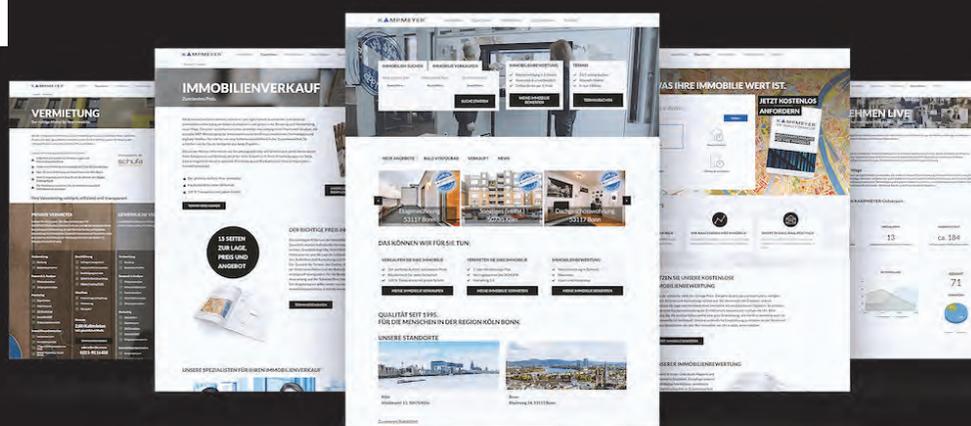


LARBIG  MORTAG

Das 5-geschossige Büro- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage am Bonner Münster. Die vakante Einheit bietet über 300 m² Fläche und teilt sich derzeit in neun Büroräume auf. Der Bodenbelag sowie der aktuelle Grundrissplan kann nach Absprache mit dem Eigentümer noch individuell angepasst werden. Stellplätze können in der objektigen Tiefgarage oder in der nahe gelegenen Münsterplatztiefgarage angemietet werden.

[www.larbig-mortag.de](http://www.larbig-mortag.de)  
0228-90 90 52 52

**ALLES RUND UM DIE IMMOBILIE 24/7**



[www.kampmeyer.com](http://www.kampmeyer.com)

Perfekt mieten. Besser wohnen.

# Butzweilerhofallee



NEUBAU MIET-  
WOHNUNGEN  
BEZUGSFERTIG  
ANFANG 2018

## Jetzt für morgen mieten!

Attraktive Neubauwohnungen am Butzweilerhof in Köln  
2 bis 5 Zimmerwohnungen

[www.butzweilerhofallee.de](http://www.butzweilerhofallee.de) ■ 0221-9216420

EIN PROJEKT DER

 **Wohnbau**  
Endlich Zuhause

POWERED BY

**KAMPMEYER**<sup>®</sup>  
IHRE QUALITÄTSMAKLER



[www.projekton.de](http://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](mailto:info@projekton.de)



Lindenthalgürtel –  
idyllisch & zentral

# LINDENTHAL: TOP INVESTITION IN BESTER LAGE

Neubau-Eigentumswohnungen

- 32 Neubauwohnungen (inkl. 5 Penthouse)
- 2 bis 5 Zimmer
- 56 bis 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon, Dachterrasse
- Erdgeschosswohnungen barrierefrei
- Aufzug
- Tiefgarage mit 23 Stellplätzen
- Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- Fenster mit Mehrscheibenglasisolierung
- Gaszentralheizung
- Ruhiger Innenhof

VERTRIEB DURCH

**WWM**  
IMMOBILIEN

T +49 221 931290777

[www.projekton.de/lindenthalguertel](http://www.projekton.de/lindenthalguertel)



BAYENTHAL



## Achtung. Fertig. FLOW

- ▲ Baujahr 2017 - Neubauerstbezug, 4. Obergeschoss
- ▲ ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, Balkon mit Ostausrichtung
- ▲ B: 92kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fußbodenheizung-Fernwärme
- ▲ Miete: 1.095,00 € zzgl. Nebenkosten

[www.kampmeyer.com/567015675](http://www.kampmeyer.com/567015675)



ALTSTADT-SÜD



## Perfekte „Rahmen“bedingungen!

- ▲ Baujahr 2017 - Neubauerstbezug, 1. Obergeschoss
- ▲ ca. 63,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer, Balkon mit Westausrichtung
- ▲ B: 58,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fußbodenheizung-Fernwärme
- ▲ Miete: 845,00 € zzgl. Nebenkosten

[www.kampmeyer.com/567015725](http://www.kampmeyer.com/567015725)



JUNKERSDORF



## April, April!

- ▲ Baujahr 1996, Etagenwohnung im 1. Obergeschoss
- ▲ ca. 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer, Balkon mit Westausrichtung
- ▲ V: 114kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas-Zentralheizung
- ▲ Miete: 595,00 € zzgl. Nebenkosten

[www.kampmeyer.com/567015825](http://www.kampmeyer.com/567015825)



WEIDEN



## Da hat sich eine rausgeputzt!

- ▲ Baujahr 1971, Etagenwohnung im 3. Obergeschoss
- ▲ ca. 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, Balkon mit Westausrichtung
- ▲ V: 74,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme
- ▲ Miete: 1.095,00 € zzgl. Nebenkosten

[www.kampmeyer.com/567015474](http://www.kampmeyer.com/567015474)



BAYENTHAL

## Geben Sie Ihrem Leben mehr Flow.

- ▲ Baujahr 2017 - Neubauerstbezug
- ▲ Etagenwohnung im 5. Obergeschoss
- ▲ ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer
- ▲ Balkon mit Ostausrichtung und Rheinblick
- ▲ Energiebedarfskennwert: 92 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fußbodenheizung-Fernwärme
- ▲ Miete: 1.245,00 € zzgl. Nebenkosten

[www.kampmeyer.com/567015796](http://www.kampmeyer.com/567015796)



# VERMIETUNG FÜR VERMIETER: SIE FRAGEN, UNSERE IMMOBILIENSPEZIALISTEN ANTWORTEN

Im Gespräch mit Marc Zelaskowska stellt das Immobilienmagazin Fragen, die vielen Vermietern auf dem Herzen liegen. Der Vermietungsexperte für die Metropolregion Köln/Bonn kennt alle Aspekte der Vermietung und die Besonderheiten des Kölner Immobilienmarktes. Erfahren Sie, wie sich die Investition in Ihr eigenes Mieteigentum mit Sicherheit bezahlt macht.

## Was kommt auf mich als Eigentümer zu, wenn ich meine Immobilie selbst vermarkte?

**Marc Zelaskowska:** ► Das geht bei der Vorbereitung los: Unterlagen zusammensammeln, Fotos machen, die pas-

sende Mietangebote ermitteln. Und dann muss ich mir überlegen wo und wie ich das Angebot präsentiere. Zudem kommen die Qualifizierung der Interessenten, Organisation und Durchführung von Besichtigungsterminen sowie die Übergabe und Vertragsverhandlungen

mit dem neuen Mieter hinzu. Eigentümer müssen die Bonität des Interessenten prüfen und die Schufa-Auskunft einholen. Wer dann noch beruflich stark eingebunden ist oder eine Immobilie besitzt, die nicht in der gleichen Stadt beziehungsweise in seiner Nähe ist, hat einen sehr hohen zeitlichen Aufwand. ◀

## Warum soll ich als Eigentümer einen Makler beauftragen?

**Marc Zelaskowska:** ► Die Immobilienvermarktung durch den Eigentümer selbst spart im ersten Schritt Provision, jedoch bieten die Leistungen eines Maklers viele Vorteile. Die allgemeine Aussage „in Gebie-

den mit hoher Nachfrage lässt sich schnell ein Mieter finden“, klingt nur auf den ersten Blick verlockend. Denn: Die Eigenvermarktung bedeutet einen hohen organisatorischen Aufwand. Anfragen müssen beantwortet, Besichtigungen durchgeführt werden. Das Risiko, an den Falschen zu vermieten, kann durch aktives Mitwirken der Interessenten minimiert werden. Jeder Vermieter sollte von seinen Interessenten verlangen, ihre wirtschaftliche und soziale Lage so darzustellen, dass er ihre Bonität einwandfrei beurteilen kann. Zukünftige

solventen Mieters. Zudem stehen uns bei der Präsentation einer Immobilie ganz andere Mittel zur Verfügung als einem privaten Vermieter – wie zum Beispiel 3D-Grundrisse und virtuelle Rundgänge. Besonders, wenn es um die Miethöhe geht, sind die Dienste eines Immobilienprofis gefragt. Orientierung bietet der örtliche Mietspiegel, berücksichtigt werden aber auch die Qualität der Wohnung und deren Lage. Nicht zu vergessen: Die Beschränkungen durch die Mietpreisbremse müssen eingehalten werden. Als privater Anbieter sind Sie mit der Un-



**KAMPMEYER®**  
IHRE QUALITÄTSMAKLER

**EINFACH,  
EFFIZIENT UND  
TRANSPARENT**

Inkl. kostenfreie Mietpreis-Analyse.  
Inkl. 1 Jahr Vermietungs-Flat für private Eigentümer.  
Individuell, für gewerbliche Anbieter.

[www.kampmeyer.com/vermietung](http://www.kampmeyer.com/vermietung)

Mieter sollten diesbezüglich verbindliche Angaben in der Selbstauskunft machen. Ein Immobilienmakler kennt sich mit der Bonitätsprüfung und allen rechtlichen Anforderungen aus. ◀

## Was macht der Immobilienmakler konkret?

**Marc Zelaskowska:** ► Vermieter profitieren nicht nur von unseren lokalen Marktkenntnissen, sondern auch von der professionellen Prüfung von Interessenten, von unserem Wissen um die gesetzlichen Änderungen von Mietverträgen und von der richtigen Mietpreisermittlung. Besonders bei der Qualifizierung von Interessenten helfen wir und geben Sicherheit bei der Auswahl eines

terstützung eines Maklers also auf der sicheren Seite. ◀

## Was können Vermieter bei KAMPMEYER erwarten?

**Marc Zelaskowska:** ► Für private Eigentümer haben wir das Rundum-Sorglos-Paket KAMPMEYER.komfort. Wir kümmern uns von der Bestandsaufnahme bis zum neuen Mietvertrag um alle Schritte für eine erfolgreiche Vermietung Ihrer Immobilie. Zusätzlich vermieten wir kostenfrei, falls eine weitere Vermietung der Wohnung innerhalb der ersten zwölf Monate erforderlich wird. Schauen Sie vorbei: [www.kampmeyer.com/vermietung](http://www.kampmeyer.com/vermietung). Oder einfach Termin buchen: 0221 -9216420 oder [www.kampmeyer.com/termin](http://www.kampmeyer.com/termin). ◀



Marc Zelaskowska  
Immobilienkaufmann (IHK)  
Team KAMPMEYER  
seit 2012

# ENDLICH INS EIGENHEIM - TROTZ WOHN- IMMOBILIEN- KREDITRICHTLINIE

Ob Neubau, Hauskauf oder Eigentumswohnung: Mit der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WoKri) hat sich die Vergabe von Krediten für die eigenen vier Wände geändert. Was die Regelung für Sie und Ihre Finanzierung bedeutet? Bernd Meier, Direktor Region West von Hüttig & Rompf, gibt Antworten.

## Herr Meier, was ist eigentlich das Ziel der WoKri?

**Bernd Meier:** ► Immobilienkäufer sollen durch die neue Kreditrichtlinie vor allem vor möglichen Fehlentscheidungen geschützt werden, wenn sie einen Kredit für ihr Eigenheim aufnehmen. Dazu gehört, dass Vermittler von Baufinanzierungen ihre Kunden umfassender über die Inhalte von Darlehensangeboten beraten

müssen. Banken sind durch die WoKri verpflichtet, die Kreditwürdigkeit von Immobilienkäufern noch genauer zu prüfen, damit die Rückzahlung des Darlehens nicht gefährdet wird. ◀

## Wer ist von der Richtlinie besonders betroffen?

**Bernd Meier:** ► Junge Familien, die Nachwuchs planen oder erwarten und die bisherige Miete gerne in ihre eigenen vier Wände investieren möchten. Ähnlich stark wirkt sich die Richtlinie auch auf die Generation 50plus aus. Ebenso betroffen sind Senioren und Seniorinnen, die bereits im Ruhestand sind. Zum Beispiel, wenn sie sich von ihrem Haus auf dem Land trennen und in eine barrierefreie Wohnung im Stadtzentrum ziehen wollen. ◀

## Was können Immobilienkäufer, die das betrifft, tun?

**Bernd Meier:** ► Eine ausführliche Beratung, die auf diese Aspekte und mögliche Risiken hinweist, ist mehr als ‚nur‘ wichtig. Sie trägt auch dazu bei, dass der Kunde am Ende eine Finanzierung bekommt. Wir von Hüttig & Rompf haben diese Dinge im Blick und wissen, mit welchen Fragen und Argumenten man den Bedenken der Bank oder den ‚Fallstricken‘ der Richtlinie entgegen gehen kann. Darum zeigen wir Lösungsmöglichkeiten auf, die für die Bank praktikabel sind und akzeptiert werden. ◀

## Auf was sollte man bei einer Kreditanfrage jetzt besonders achten?

**Bernd Meier:** ► Mehr Eigenkapital, eine höhere Tilgung oder eine zusätzliche Absicherung können die Bonität erhöhen. Welche Maßnahmen im Detail sinnvoll sind, hängt allerdings stark von der individuellen Lebenssituation ab. Unsere Experten bei Hüttig & Rompf Bonn/Rhein-Sieg beantworten gerne alle Fragen zur WoKri in einem persönlichen Beratungsgespräch. ◀



### BERND MEIER

Direktor Region West

[www.huettig-rompf.de](http://www.huettig-rompf.de)

Die Hüttig & Rompf AG ist seit 1988 auf die Vermittlung von Baufinanzierungen spezialisiert. An 26 Standorten in ganz Deutschland beraten über 140 Experten Kunden in allen Fragen rund ums Kaufen, Bauen und Modernisieren. Dazu greifen die Berater auf einen Pool von 200 Partnerbanken und Sparkassen zurück. So konnte die Hüttig & Rompf AG in den letzten zehn Jahren über 50.000 Kunden den Traum von der eigenen Immobilie erfüllen.

## VIDEOS

## INTERVIEWS

## ALLES, WAS UNS BEWEGT

Unsere Mediathek informiert und inspiriert. Schauen Sie vorbei!

[www.kampmeyer.com/mediathek](http://www.kampmeyer.com/mediathek)

**KAMPMEYER®**  
IHRE QUALITÄTSMAKLER



# 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

[www.huettig-rompf.de](http://www.huettig-rompf.de)



### Beste Konditionen

Nur wer vergleicht, findet das beste Angebot. Deshalb arbeiten wir bei Hüttig & Rompf mit über 200 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