IMMOBILIEN MAGAZIN



Ausgabe 11 www.kampmeyer.com



Ein Qualitätsmakler versteht

Wohnungsbesichtigung online 1







WELTEN DES WOHNENS

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

wir alle haben nur selten genug Zeit und alle wichtigen Informationen zur Hand. Deshalb möchte ich Ihnen die wichtigsten Inhalte dieses Immobilienmagazins in aller Kürze vorstellen: In Bonn-Endenich, im neuen Quartier west. side, sind bald die ersten Neubauwohnungen zur Miete bezugsfertig. Das Projekt west.side one bietet komfortable Zwei- bis Fünfzimmerwohnungen. Die Musterwohnung können Sie übrigens schon vorab digital besichtigen. Lesen Sie, was Sie über den Vermietungsstart wissen sollten, und gehören Sie zu den Ersten, die von dem neuen Wohnquartier erfahren.

Auf Seite 4 öffnet sich Ihnen ein Tor in die Zukunft. Erleben Sie, wie wir mit den beiden Besichtigungsrobotern Robin und Sam die Zukunft in die Gegenwart geholt haben. Unsere Kunden profitieren von der Zukunftstechnologie, die wir als erstes Unternehmen in Deutschland einsetzen. Weil Sie Ihrer Zeit mit uns ein Stück voraus sind, erleben Sie heute schon, worauf Sie woanders noch lange warten werden.

Wer sich momentan mit dem Verkauf oder mit der Vermietung seiner Immobilie beschäftigt, erhält in diesem Magazin Hinweise auf unseren individuellen Service. Der Gutschein für eine kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung auf Seite 8 garantiert Ihnen über die Ermittlung des Marktpreises hinaus eine umfassende Expertise für Ihren Verkauf. Sie erhalten eine eingehende Qualitätsberatung durch unsere Experten, die auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Ihre individuelle Eigentumssituation abgestimmt wird. Außerdem finden Sie auf Seite 9 die Darstellung der Maklerleistung zum Festpreishonorar. Sie bietet Ihnen 100 % Transparenz über die Kosten, die im Verkaufsfall mit uns an Ihrer Seite entstehen. Dadurch erhalten Sie von Anfang an maximale Planungssicherheit.

Wenn Sie sich über neue Formen des Wohnens, über die Dynamik von Mieten und Kaufpreisen informieren oder wissen möchten, welche Quartiersentwicklungen bald das Stadtbild und die Region verändern, dann nutzen Sie unseren Newsletter. Die Anmeldung ist auf kampmeyer.com/newsletter oder mit dem QR-Code auf dieser Seite möglich. Der Newsletter informiert Sie über das Neueste, das an den Immobilienmärkten in der Metropolregion Rheinland passiert, oder über neue Termine für Marktberichte und Veranstaltungen. Entdecken Sie jetzt mit uns die Welten des Wohnens neu.

Viel Spaß beim Lesen





Leading COMPANIES

THE WORLD











KAMPMEYER Immobilien GmbH

straße 22, 53113 Bon

us-von-Liebig-Straße 15, 53121 Bon General-Anzeiger, 53100 Bonr





BONN Reuterstraße 22 53113 Bonn

KÖLN Waidmarkt 11

50676 Köln

DÜSSELDORF Elisabethstraße 11

40217 Düsseldorf





A KAMPMEYER

NEUE LÖSUNGEN DURCH ROBOTERTECHNIK

Er kam im Frühjahr 2020 und machte sofort Schlagzeilen. Mit einer so durchschlagenden Wirkung hätte vorher wohl kaum jemand gerechnet. Gemeint ist der Cobot SAM, der weltweit erste Besichtigungsroboter der Immobilienbranche. Jetzt geht ein weiterer Cobot im Team KAMPMEYER an den Start.

Zu seiner Deutschlandpremiere mit SAMs Einsatz in einer Musterwohnung in Düsseldorf hat sich das Maklerunternehmen mit 26 Jahren Erfahrung wieder einmal als Vorreiter der Branche bewiesen. Roland Kampmeyer, Denker und Lenker des in der Metropolregion Rheinland etablierten Dienstleisters, ist sich sicher: "Die Entwicklung der Telepräsenzroboter ist ein Paradebeispiel dafür, wie neue praxisorientierte Lösungen die Immobilienvermittlung mitgestalten und echten Kundennutzen stiften. Das Angebot der Roboter erhöht die Effizienz und trägt auch zu höherer Kundenzufriedenheit bei." Kein Zufall also, dass KAMPMEYER den Immobilien-Marketing-Award 2020 mit SAM gewonnen und bewiesen hat, welche Innovationskraft in Cobot-gestützten Branchenlösungen steckt.

Das Maklerhaus setzt ietzt erstmals ein zweites, neues Modell mit deutlich verbesserter Hard- und Software ein. Mit der Präsenz in der Musterwohnung im Bonner Neubauquartier west.side one erhält die neue Robotergeneration ab April ihren deutschlandweit ersten Einsatz. Robin, wie das Modell im Team genannt wird, verfügt über ein robusteres Gehäuse, eine bessere Kamera und eine höhenverstellbare Perspektive. Auch in der Softwareentwicklung wurde gearbeitet, das Ende der Fahnenstange, so Kampmeyer, sei damit noch lange nicht erreicht. Im Bereich der künstlichen Intelligenz gäbe es noch Luft nach oben. "SAM und Robin werden den Makler nicht ersetzen, aber der Cobot kann ihm noch viel effektiver assistieren." Die virtuelle Besichtigung mittels Cobot stellt eine Vorstufe der persönlichen Besichtigung dar, in der die qualifizierten Interessierten ihre Eindrücke vom Wohnungsangebot vertiefen und ihre Vorstellungen in Bezug auf den Abschluss eines Kaufbeziehungsweise Mietvertrags äußern können.

Alle Informationen zu unseren Robotern finden Sie online auf **robin.kampmeyer.com** – die digitale Besichtigung der Muster-





IMMOBILIEN-BEWERTUNG ONLINE

Kostenlos. Zuverlässig. Schnell.



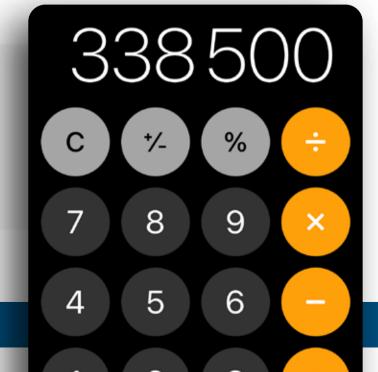
Für Sie als Verkäufer zählt der richtige Preis. Das geht ganz einfach und dauert nur 3 Minuten. Adresse und Ausstattung reichen aus. Sie übermitteln die Eckdaten und wir analysieren die Lage und Merkmale Ihrer Immobilie mit vergleichbaren Objekten. So erhalten Sie per E-Mail ganz bequem eine erste Kaufpreiseinordnung. Bitte beachten Sie, jede Immobilie ist individuell. Um eine konkrete marktorientierte Preiseinordnung zu erhalten, ist ein Termin mit einem unserer Immobilienexperten, der sich Ihr Haus oder Ihre Wohnung vor Ort ansieht, unverzichtbar.

Gut zu wissen:

Der Kaufpreis einer Immobilie wird in erster Linie durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Grundlage unserer Immobilienbewertung sind unabhängige Marktdaten, vermittelte Transaktionen sowie laufende Marktbeobachtungen in Zusammenarbeit mit namhaften Immobilienexperten.

Warum ist eine Immobilienbewertung wichtig?

Beim Verkauf Ihrer Immobilie möchten Sie den bestmöglichen Preis erzielen. Deshalb ist eine realistische Wertermittlung wichtig. Dabei können geringe Unterschiede in der Lagequalität und kleine individuelle Besonderheiten große Wirkung auf den Kaufpreis von Haus oder Wohnung haben.



www.kampmeyer.com/immobilienbewertung





Bonn-Duisdorf

Familie mit Kindern - Willkommen!

- Reihenmittelhaus
- 6 Zimmer
- ca. 147 m² Wohnfläche
- ca. 218 m² Grundstück
- Baujahr 1988
- Keller
- V, 119,10 kWh/(m²*a), Gasheizung
- Kaufpreis: 539.000,00 € zzgl. 12.900,00 Euro inkl. der gesetzl. MwSt.

www.kampmeyer.com/567019336



Erftstadt-Lechenich

Bald verfügbar: Jetzt vormerken!

- Kapitalanlage
- 3 Gewerbeeinheiten
- ca. 148 m² Gewerbefläche
- Baujahr 1988
- vermietet
- Jahresnettokaltmiete 19.860,00 €
- Kaufpreis: 409.000,00 € zzgl. 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt.

www.kampmeyer.com/567019366



www.westside-one.de

Neubau Mietwohnungen mit 2 bis 5 Zimmern bezugsfertig ab Juni 2021

Kostenlose Immobilienbewertung durch unsere Experten



Gutschein Was ist meine Immobilie wert?

Jetzt Termin buchen, kostenfrei & unverbindlich!

> Einfach ausschneiden und senden an:

KAMPMEYER Immobilien GmbH Reuterstr. 22 53113 Bonn

0228 227276-0 dialog@kampmeyer.com

www.kampmeyer.com



Volle Maklerleistung zum Festpreis

IMMOBILIE	GRÖSSE	HONORAR
Apartment	bis 55 m² Wohnfläche	5.900 €*
Eigentumswohnung	bis 85 m² Wohnfläche	8.900 €*
Eigentumswohnung	ab 85 m² Wohnfläche	9.900 €*
Einfamilienhaus		12.900 €*
Mehrfamilienhaus		Individuell



Alle Inklusivleistungen und weitere Informationen für Ihren Immobilienverkauf:

www.kampmeyer.com/verkaufen

Vor-, Nachname

Telefon | E-Mail

PLZ, Ort

Straße, Hausnummer

^{*} weitere Informationen auf www.kampmeyer.com/verkaufen





Bonn-Röttgen

Jung und modern

- Etagenwohnung, 2. Obergeschoss
- Baujahr 2016
- 2,5 Zimmer
- Süd-West-Balkon
- ca. 91,70 m² Wohnfläche
- B, 47,30 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung
- Miete: 920,00 € zzgl. Nebenkosten und 55,00 € Stellplatz

www.kampmeyer.com/567019238v2



Bonn-Auerberg

So ein Angebot kommt so schnell nicht wieder!

- Maisonettewohnung, 3. Obergeschoss
- Baujahr 2009
- 3 Zimmer
- Süd-Ost-Balkon
- ca. 80,00 m² Wohnfläche
- V, 63,00 $kWh/(m^{2*}a)$, Gas-Zentralheizung
- Miete: 810,00 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567019292



Bonn-Zentrum

Vollmöbliertes Studentenapartment

- Apartment, 1. Obergeschoss
- Baujahr 2017
- 1 Zimmer
- ca. 23.10 m² Wohnfläche
- B, 37,8 kWh/(m²*a), Erdgas-Zentralheizung
- Miete: 462,00 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/quantius

Altersgerecht Modernisieren mit der PSD Bank West eG

Damit es auch morgen zu Hause am schönsten ist

Aktuell leben 83.2 Millionen Menschen in Deutschland. Durch eine relativ niedrige Geburtenrate und einer gleichzeitig stetig steigenden Lebenserwartung verschiebt sich die Altersstruktur der Gesamtbevölkerung immer mehr in höhere Altersklassen. Diese Entwicklung birgt enorme Herausforderungen, insbesondere an dafür geeigneten Wohnraum.

Altersgerechtes Wohnen

ANZEIGE

Denn im Alter fällt vieles plötzlich schwerer: Ein paar Treppenstufen werden plötzlich zum unüberwindbaren Hindernis, der schlecht ausgeleuchtete Flur, kleine Schwellen und Teppichkanten bergen Sturzgefahr und für die Gehhilfe sind die Türrahmen zu schmal. Um möglichst lange und ohne fremde Hilfe im Alltag zurechtzukommen, bedarf es barrierearmer - im besten Fall barrierefreier - Häuser und Wohnungen. Leider klaffen die hohe Nachfrage und das schmale Angebot an altersgerechten Immobilien schon heute massiv auseinander.

Frühzeitig barrierefrei umbauen

Immobilieneigentümer sollten frühzeitig individuelle Umbaumaßnahmen zur Barrierereduzierung in Erwägung ziehen, sei es für das selbstgenutzte oder das vermietete Wohnobjekt. Insbesondere junge Eigentümer sollten sich klarmachen, dass barrierefreies Wohnen nichts mit der oft befürchteten Umgestaltung in ein "altersheimgerechtes" Umfeld zu tun hat. Vielmehr schafft ein bequem gestaltetes und ebenerdiges Wohnumfeld Lebensqualität für jedes Alter. Familien mit kleineren Kindern freuen sich genauso wie betagte Personen über vermiedene Sturzunfälle, die oftmals durch zu hohe Türschwellen verursacht werden.

Berechnungsbeispiel PSD ModernisierungsKredit

Finanzierungssumme (= Nettodarlehensbetrag): 25.000 Euro.

Gebundener Sollzinssatz: 1,99 % p. a. Effektiver Jahreszins: 2,01 % p. a. Sollzinsbindung und Gesamtlaufzeit: 10 Jahre Zu zahlender Gesamtbetrag: 27.558,61 Euro Mtl. Teilzahlung 229,66 Euro Anzahl Teilzahlungen:

Für den oben genannten Zinssatz und die Beispielrechnung gelten folgende Annahmen: Finanzierungssumme (= Nettodarlehensbetrag) 10.000,- bis 50.000,- Euro, Sollzinsbindung ist gleich Gesamtlaufzeit, Zinsen freibleibend, Stand: 11.02.2021.



René Königshausen, Vorstandsvorsitzender der PSD Bank West eG

Wer seine Immobilie barrierefrei umrüstet, sorgt vorausschauend für einen selbstbestimmten Alltag im höheren Alter vor. Mit dem PSD ModernisierungsKredit unterstützt die PSD Bank West eG gerne die Umsetzung der Umbaumaßnahmen und trägt damit zu lebenslanger Freude am Wohneigentum bei. ///

Pläne unkompliziert verwirklichen

Mit dem **PSD ModernisierungsKredit** bietet die PSD Bank West eG eine Finanzierungsmöglichkeit, mit der man ganz unkompliziert an der altersgerechten Zukunft seines Wohneigentums bauen kann. Die Kreditsumme kann flexibel zwischen 10.000 und 50.000 Euro gewählt werden. Anders als bei einer klassischen Baufinanzierung trägt der Kreditnehmer hier kein Zinsrisiko, da der Darlehensbetrag für die möglichen Laufzeiten von fünf, 10 oder 15 Jahren eine Zinsgarantie erhält. Damit sichert man sich die Vorteile des derzeitigen Niedrigzinsumfeldes auf längere Sicht. Besonders praktisch: Der PSD ModernisierungsKredit kann unter www.psd-west.de/modernisierung ganz bequem vom heimischen Rechner aus online abgeschlossen werden.

Im Auftrag von n-tv recherchierte die unabhängige FMH-Finanzberatung, welche Kreditinstitute die besten Darlehen für Wohnkredite vergeben. Als frisch gekürter "Bester Baufinanzierer bundesweit" gehört die PSD Bank West eG dazu. Der PSD ModernisierungsKredit wurde zusätzlich als bester Wohnkredit mit der Note "sehr gut" ausgezeichnet.







JETZT VORMERKEN

Neubau Eigentumswohnungen Bonn-Nordstadt





Bei der erfolgreichen Vermietung einer Immobilie gilt es, einen solventen Mieter zu finden. Als Vermieter wollen Sie Ihr Eigentum an den richtigen Mieter zum marktgerechten Preis vermieten. Weil sich unsere Experten perfekt darum kümmern, wird die Vermietung für Sie einfach, effizient und transparent.

0228 90 90 52 52



THE CORNER

Der hier angebotene Neubau besticht durch seine Flexibilität und Variabilität. Die Büroflächen werden durch den repräsentativen Empfang barrierefrei betreten. Die Etagen erstes bis viertes Obergeschoss, welche mit modernster Gebäudetechnik ausgestattet werden, können in drei Mietbereiche unterteilt werden. In Summe können Mieteinheiten zwischen 1.120 m² und 5.115 m² angemietet werden. Die neuen Mieter können noch entsprechenden Einfluss auf die Gestaltung der Flächen nehmen.

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



MODERN. NACHHALTIG. gooneforty TRANSPARENT.

Der erste Eindruck entscheidet das Go! Im Bundesviertel entsteht ein modernes Gebäude mit rund 6.000 m² Bürofläche. Die Gebäudestruktur lässt eine vielseitige Planung zu, sodass Einzel-, Großraum- sowie Kombibüros realisiert werden können. Eine moderne Gestaltung durch Glaselemente und Zugang zu Terrassenflächen runden die helle und lichtdurchflutete Atmosphäre ab.

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



ATTRAKTIVE BÜROFLÄCHE IN BONN-BEUEL.

Die zur Vermietung stehenden Büroflächen befinden sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses und können über das Treppenhaus oder einen Personenaufzug erreicht werden. In Summe stehen zwei Mieteinheiten mit ca. 193 m² und 286 m² zur Verfügung, welche sowohl zusammenhängend als auch getrennt voneinander angemietet werden können. Durch die aktuell klassisch gehaltene Raumaufteilung ist eine hohe Flächeneffizienz sichergestellt.

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



EXKLUSIVE ALTBAUVILLA UNMITTEL-BAR AN DER B9!

Die denkmalgeschützte Altbauvilla setzt sich aus verschieden großen Büroräumen, Teeküchen, Besprechungsräumen sowie getrennten WC-Einheiten zusammen. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit einem hochwertigen Parkettboden, großzügigen Fenstern als auch altbautypischen Stuckdecken ausgestattet. Balkone in Erd- und Obergeschoss sowie ein Garten lassen sich hervorragend für Pausen nutzen.

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



MIETEN SIE IM "Q-OFFICE"! BÜROEIN-HEITEN MIT SEPARATEM ZUGANG.

Die vakanten Büroeinheiten befinden sich im tageslichtdurchflutetem Souterrain des Objektes "Q-Office" und können über einen separaten Eingang betreten werden. Der aktuelle Grundrissplan setzt sich aus unterschiedlich großen Büroräumen zusammen, welche sowohl kleinteilig als auch gesamt angemietet werden können. Ausstattungsmerkmale sowie Übergabezustand können nach Absprache mit der Eigentümerseite angepasst werden.

0228 90 90 52 52 www

www.larbig-mortag.de



MODERNE BÜROEINHEIT MIT WEITBLICKGARANTIE.

Die moderne Büroeinheit befindet sich in einem neu errichteten Staffelgeschoss eines modernen Büroobjektes, welches umfangreich revitalisiert wurde. Der aktuelle Grundrissplan setzt sich aus einer Vielzahl an unterschiedlich großen Büroräumen, vollwertigen Teeküchen und modernen WC-Einheiten zusammen. Highlights sind zum einen die beiden Terrassen mit hervorragendem Ausblick sowie das mittig gelegene begrünte Atrium, welches von den Flächen umschlossen wird.

0228 90 90 52 52

www.larbig-mortag.de



HOCHWERTIGE LADENFLÄCHE MITTEN IM HERZEN DER KÖLNER INNENSTADT!

Zwischen Neumarkt, Dom und Heumarkt haben wir Kölner das (Shopping) Paradies sowie ein großes und helles Ladenlokal, welches zu einem ausgiebigen Shoppingerlebnis einlädt. In direkter Lage zu einer der bekanntesten Einkaufsstraßen Kölns, befindet sich das Objekt.

0800 998 997-7

conceptstories.de

► Die Retailmakler der Partr ► Larbig & Mortag, imovo, CUE



BAUSTART ERFOLGT - DER EXKLUSIVE BÜRONEUBAU AM STADTWALD.

Dieser hochwertige Büroneubau wird zu Ende 2022/ Anfang 2023 fertiggestellt und erfüllt alle Anforderungen an ein modernes Bürogebäude. Es sind Büroflächen ab 498 m² bis zu 2.712 m² verfügbar. Die Flächen können nach den Anforderungen und Bedürfnissen der zukünftigen Mieter ausgebaut werden. Die Immobilie befindet sich in prominenter Lage am Stadtwald in Köln-Lindenthal.

0221 998 997 92

www.larbig-mortag.de

www.kampmeyer.com



GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?

Für renommierte Bauträger suchen wir Grundstücke in Köln, Bonn und Umgebung. Mit und ohne Haus, Abriss oder Gewerbe. Schnelle und diskrete Abwicklung zum Bestpreis.





Jeder Immobilienkauf ist anders.

Bei Hüttig & Rompf beraten wir Sie deshalb ganz individuell und persönlich – auch online per Videokonferenz. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Eine Finanzierung zu besten Konditionen, die genau zu Ihnen passt.

Hüttig & Rompf AG | Filiale Bonn | Haydnstraβe 36 | 53115 Bonn **T:** 0228-629 31 80 | **F:** 0228-62 93 18 18 | **E:** bonn@huettig-rompf.de

