

IMMOBILIEN MAGAZIN

**BONNER IMMOBILIENMESSE
AM 17.09.2022 - 10-17 UHR
KOMMEN SIE VORBEI**

**IMMOBILIEN
MARKTBERICHT
BONN 2022**
JETZT LESEN



**IMMOBILIEN
MESSE BONN**

**K105 | BONN
EINZUG 2023**

**VERMIETEN MIT
KAMPMEYER**



K105

BONN

Fertigstellung
Sommer 2023

 **K105**
BONN
Neubauwohnungen
zum Kauf
0228 / 22 72 76 - 0

Fiebig



www.k105bonn.de

2- bis 3-Zimmer-Neubauwohnung zum
Kauf in der Bonner Nordstadt

0228 / 22 72 76 - 0

dialog@kampmeyer.com

ORIENTIERUNG IN BEWEGTEN ZEITEN

Sehr geehrte Leser:innen,

Corona, die Klima- und Energiewende, die Rohstoffknappheit, die Inflation und die Zinsentwicklung sowie der Krieg mitten in Europa halten uns in Atem. Die Herausforderungen an unsere Zukunftsplanung und an den Schutz unserer Umwelt haben sich noch einmal erhöht und werden voraussichtlich noch weiter steigen. Für uns alle bedeutet das, unsere Lebensverhältnisse neu zu überdenken und auszurichten.

In dieser Situation wird **KAMPMEYER** wie gewohnt mit Transparenz und maximaler Informationen für Sie da sein.

Auf Seite 4 erhalten Sie Hinweise auf Ihre „Ratgeber rund um die Immobilie“, die wertvolle Ratschläge für ganz unterschiedliche Lebenssituationen beinhalten. Der Immobilienmarktbericht Bonn 2022 ist fertig gestellt. Erfahren Sie auf Seite 5, was die kostenlosen Marktberichte von **KAMPMEYER** Ihnen bieten und wie Sie sie erhalten.

Falls Sie über den Verkauf Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses nachdenken, erhalten Sie auf Seite 8 ein nützliches Angebot. Nutzen Sie mit Ihrem Gutschein einen einzigartigen Service für eine Immobilienbewertung. So erhalten Sie eine persönliche, detaillierte Analyse von Immobilienexpert:innen im Team **KAMPMEYER**. Ihren Immobilienverkauf gestalten

Sie mit **KAMPMEYER** ebenfalls optimal. Warum die volle Maklerleistung zum Festpreis Ihnen maximalen Erfolg garantiert, erfahren Sie unter www.kampmeyer.com/verkaufen oder auf Seite 9 in dieser Ausgabe.

Am **Samstag, den 17. September 2022**, präsentieren wir Ihnen unser Unternehmen und Ihre Leistungsvorteile live auf der **Bonner Immobilienmesse im Telekom Dome von 10 bis 17 Uhr**. In meinem Vortrag berichte ich um 12.45 Uhr über den Bonner Immobilienmarkt und die Entwicklung von Kauf- und Mietpreisen 2022.

Kurz und gut, auch in noch bewegteren Zeiten halten wir vielfältige Informationen und Ratgeber für Sie bereit. Überzeugen Sie sich selbst. Ich wünsche Ihnen eine informative und spannende Lektüre. Bleiben Sie stets gut informiert.

Viel Spaß beim Lesen



Roland Kampmeyer



Kostenloser Newsletter

IMPRESSUM

Redaktion: **KAMPMEYER Immobilien GmbH**
Roland Kampmeyer (verantwortlich)
Reuterstraße 22, 53113 Bonn
Waidmarkt 11, 50676 Köln

Bildnachweis: **KAMPMEYER Immobilien**
Mediaverkauf: **General-Anzeiger, Anzeigenabteilung**,
Martin Busch (Ltg.)
Justus-von-Liebig-Straße 15, 53121 Bonn

Druck: **General-Anzeiger, 53100 Bonn**

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™

BONN
Reuterstraße 22
53113 Bonn

KÖLN
Waidmarkt 11
50676 Köln

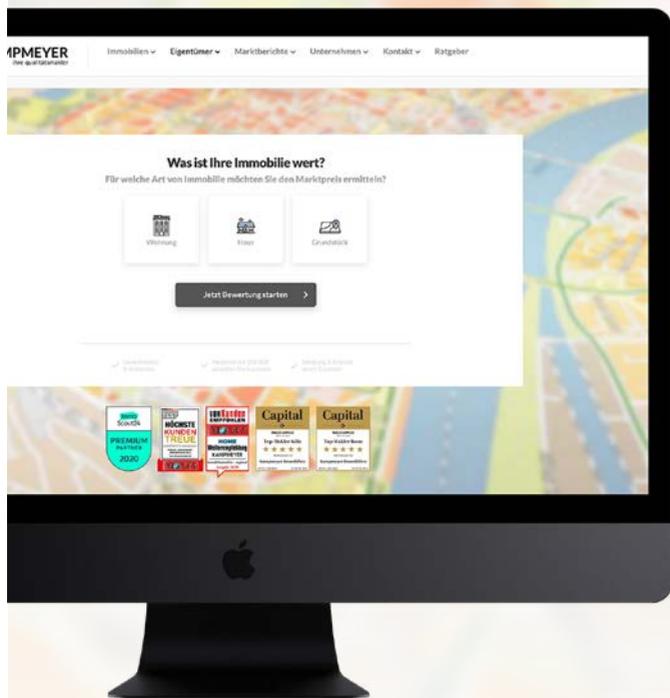
DÜSSELDORF
Elisabethstraße 11
40217 Düsseldorf



RATGEBER RUND UM DIE IMMOBILIE



www.kampmeyer.com/immobilien-ratgeber



IMMOBILIEN BEWERTUNG ONLINE

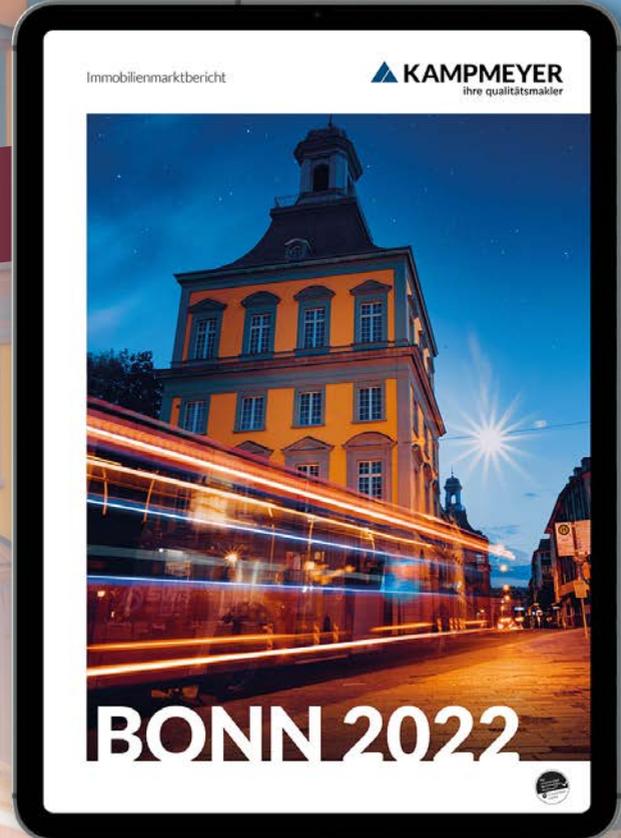
Kostenlos. Zuverlässig. Schnell.

www.kampmeyer.com/immobilienbewertung





Jetzt lesen



IMMOBILIEN MARKTBERICHT BONN 2022

ZAHLEN. DATEN. FAKTEN.

Der Marktbericht Bonn 2022 basiert auf umfassenden sozioökonomischen Informationen, die in mehrere Bereiche gegliedert und ausgewertet werden. Er analysiert alle im Zusammenhang mit Wohnimmobilienrelevanten Einflussfaktoren, um die Einordnung des Marktgeschehens aus verschiedenen Perspektiven zu ermöglichen. Zum Inhalt gehören mehrdimensionale Lageeinordnungen, Analysen von Angebots- und Nachfragestrukturen, Nachrichten über die Stadt- und

Wirtschaftsentwicklung sowie umfangreiche Preiskarten und belastbare Prognosen. Den Karten liegen die Preisanalysen unseres Partner Instituts innovatives Bauen Dr. Hettenbach zugrunde, die durch eigene Immobilientransaktionen und durch unsere langjährige Marktbeobachtung ergänzt werden. Der Marktbericht ist als fundierte Informationsquelle gedacht und lädt zum Meinungsaustausch und zur Mitwirkung ein.



Jetzt lesen:

www.kampmeyer.com/marktberichte





Bad Honnef-Mitte



Schicke Hanglage am Rhein

- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- 7 Zimmer
- ca. 355 m² Wohnfläche
- 625 m² Grundstücksfläche
- Baujahr 1986
- Sofort bezugsfrei
- V, 168,50 kWh/(m²*a), F, Gas-Zentralheizung

Kaufpreis

1.350.000,00 €

Käuferprovision: 2,50 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

www.kampmeyer.com/567019934v2



Weilerswist



Großzügig, hell – einfach fantastisch!

- 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Klimaanlage
- ca. 75 m² Wohnfläche
- Baujahr 1991
- Vermietet, 7.440,00 € Kaltmieteinnahmen p.a.
- V, 145,80 kWh/(m²*a), E, Gas-Etagenheizung

Kaufpreis

219.000,00 €

Stellplatzkaufpreis

6.000,00 €

Käuferprovision: 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

www.kampmeyer.com/567019740



INVEST



Remagen-Oberwinter



Tolle Kapitalanlage

- 2 Wohneinheiten & 1 Gewerbeeinheit
- ca. 210 m² Wohnfläche
- ca. 60 m² Gewerbefläche
- ca. 537 m² Grundstücksfläche
- Garage
- Baujahr 1900 / 1968 (Vorderhaus)
- B, 273,30 kWh/(m²*a), H, Gas-Etagenheizungen

Kaltmieteinnahmen p.a.

23.480,40 €

Rendite

3,46 %

Kaufpreis

679.000,00 €

Käuferprovision: 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

www.kampmeyer.com/567020068v1



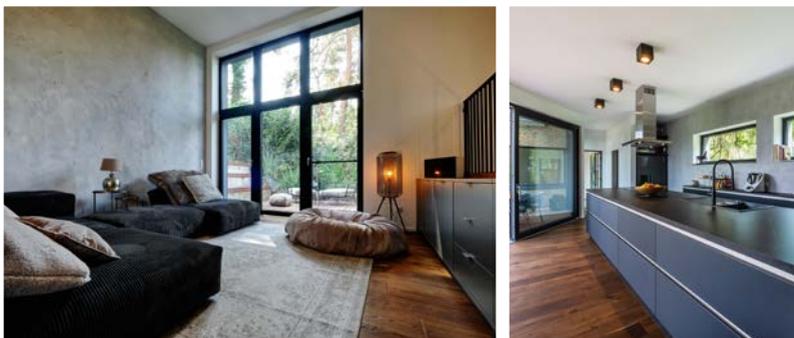
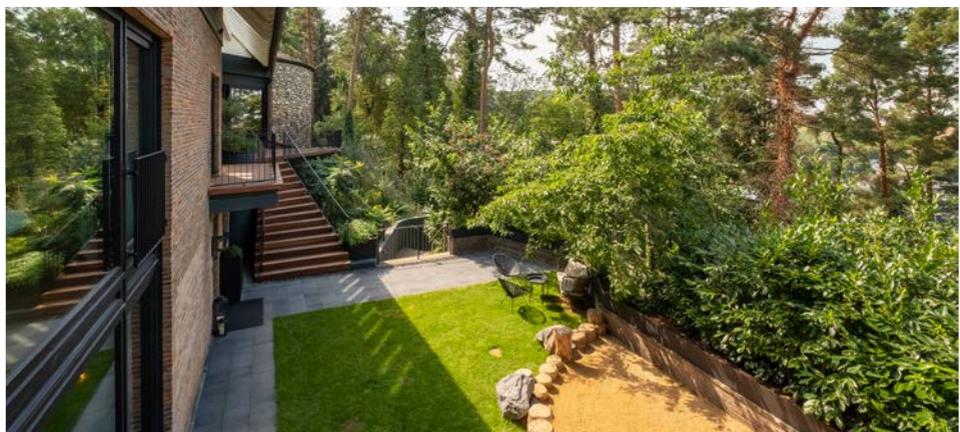
design VILLA

-MIT WEITBLICK-

MECHERNICH-KOMMERN

Die Villa überzeugt von außen mit hochwertigem Klinker und einer Dacheindeckung aus langlebigem Schiefer, innen erleben Sie Interior-Design auf höchstem Niveau.

Die Immobilie glänzt durch eine hervorragende Lage auf einem großzügigen Grundstück mit Hanglage in Kommern – 100 % Privatsphäre garantiert.



- 7 Zimmer
- ca. 384 m² Wohnfläche
- ca. 1.660 m² Grundstücksfläche
- Einzug nach Vereinbarung
- Baujahr 1964 | umfassend saniert 2021
- B, 91,12 kWh/(m²*a), C, Öl-Zentralheizung

Kaufpreis **1.340.000,00 €**

Käufer-Provision: 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt

www.kampmeyer.com/567020038





WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST



Jetzt Termin vereinbaren
0228 / 22 72 76 - 0

Gutschein für eine Immobilienbewertung

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail



Sie können den **Gutschein** auch
anklicken und online einlösen.



Einfach ausschneiden
und senden an:

KAMPMEYER
Immobilien GmbH
Reuterstraße 22
53113 Bonn
0228 / 22 72 76 - 0
dialog@kampmeyer.com



VOLLE MAKLERLEISTUNG ZUM FESTPREIS

KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler

KAMPMEYER ist das renommierte Maklerunternehmen für den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Anlageimmobilien in der Metropolregion Rheinland. Seit über zwei Jahrzehnten überzeugen wir durch ein kundenorientiertes Team von Immobilienexpert:innen.

Wir engagieren uns mit fundierter, lokaler Marktkennntnis und hohem individuellen Service.

Über den Einsatz von Medien und Technologie hinaus bedeuten Beratung und Vermarktung für uns als Dienstleister volle Konzentration auf Ihre Anforderungen.

Qualität bei KAMPMEYER ist für Sie als Verkäufer:in planbar und effektiv.

Das Festpreis-Honorar auf einen Blick:

- Fair und transparent
- Volle Planungssicherheit, alle Leistungen erklärt
- Unabhängig vom erzielten Kaufpreis der Immobilie
- Honorar erst zahlbar nach Erhalt des Kaufpreises

Apartment

bis 55 m² Wohnfläche
6.900 €*



Einfamilienhaus

bis 180 m² Wohnfläche
14.900 €*



Eigentumswohnung

bis 85 m² Wohnfläche
8.900 €*



Einfamilienhaus

ab 180 m² Wohnfläche
individuell



Eigentumswohnung

ab 85 m² Wohnfläche
9.900 €*



Mehrfamilienhaus
individuell



Wir sind Ihre Qualitätsmakler.



Wenn wir Ihnen sagen können, was Ihre Immobilie wert ist, können wir Ihnen auch sagen, was wir wert sind.

Warum? Weil wir genau wissen, was wir für Sie tun.

Chantal Heinen
Team KAMPMEYER



Zahlbar erst mit Kaufpreiszahlung



www.kampmeyer.com/verkaufen

* Das Verkaufshonorar ist ein Festpreis für den Verkäufer, unabhängig von der Höhe des Kaufpreises, fällig und zahlbar erst mit Erhalt der Kaufpreiszahlung des Käufers. Alle Preise verstehen sich jeweils inkl. der gesetzlich gültigen MwSt. KAMPMEYER Immobilien ist bei diesem Angebot auch für den Käufer tätig und schließt einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Käufer in gleicher Höhe ab.



Bonn-Zentrum



Für Neue in der Altstadt

- 1-Zimmer-Wohnung, 3.OG
- ca. 38 m² Wohnfläche
- Frisch renoviert - sofort bezugsfrei
- Tiefgaragenstellplatz
- Baujahr 1983
- V, 122,00 kWh/(m²*a), D, Gas-Zentralheizung

Kaltmiete	445,00 €	Gesamtmiete
Nebenkosten	175,00 €	670,00 €
Stellplatzmiete	50,00 €	

www.kampmeyer.com/567020086



Jetzt einziehen

Bonn-Endenich

Weitere verfügbare Wohnungen auf
www.westside-one.de



Kaltmiete	1.245,00 €
Nebenkosten	219,00 €
Stellplatzmiete	90,00 €
Gesamtmiete	1.554,00 €

567019667_53



Kaltmiete	1.505,00 €
Nebenkosten	280,00 €
Stellplatzmiete	90,00 €
Gesamtmiete	1.875,00 €

567019667_81

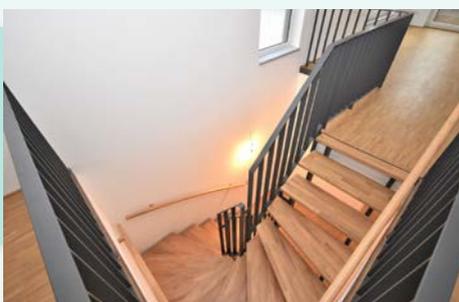
In Bonn-Endenich können Sie die Ersten sein!

- Neubauerstbezug
- 3-Zimmer-Wohnung, 3. OG
- ca. 87 m² Wohnfläche
- Baujahr 2021
- B, 60,80 kWh/(m²*a), B, Fernwärme



Sonnenterrasse für schöne Spätsommertage

- Neubauerstbezug
- 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung
- ca. 112 m² Wohnfläche
- Baujahr 2021
- B, 60,80 kWh/(m²*a), B, Fernwärme



Kaltmiete	2.305,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Stellplatzmiete	90,00 €
Gesamtmiete	2.795,00 €

567019667_87v3



Kaltmiete	1.675,00 €
Nebenkosten	307,00 €
Stellplatzmiete	180,00 €
Gesamtmiete	2.162,00 €

567019667_29

Wohnen auf 2 Ebenen - Maisonette mit Dachterrasse

- Neubauerstbezug
- 4-Zimmer-Maisonettewohnung, 2. + 3. OG
- ca. 160 m² Wohnfläche
- Baujahr 2021
- B, 60,80 kWh/(m²*a), B, Fernwärme



Neubaumietwohnung mit zwei Tiefgaragenstellplätzen

- Neubauerstbezug
- 5-Zimmer-Wohnung, 2. OG
- ca. 123 m² Wohnfläche
- Baujahr 2021
- B, 60,80 kWh/(m²*a), B, Fernwärme





Bonner Immobilienmesse

In diesem Jahr feiert die Bonner Immobilienmesse ihren 10. Geburtstag und KAMPMEYER Immobilien ist von Anfang an dabei.

Die Messe bietet Ihnen alle wichtigen Informationen über aktuelle Neubauprojekte und Immobilienangebote. Bei uns erfahren Sie kostenfrei den Wert Ihrer Immobilie und finden garantiert die beste Lösung für Ihren Immobilienverkauf.



12.45 Uhr - Fachvortrag

Immobilienmarkt Bonn und Rhein-Sieg-Kreis – Zahlen, Daten, Perspektiven

Roland Kampmeyer



Kommen Sie vorbei, wir freuen uns auf Sie.



17. September 2022
10 bis 17 Uhr



Weitere Informationen erhalten Sie auf www.kampmeyer.com/immobilienmesse



Jetzt in Solarenergie investieren, Kosten sparen und Klima schonen!



Bild: PSD Bank West eG



Stefanie von Elm,
Baufinanzierungsberaterin
der PSD Bank West eG

» Ein Stück Unabhängigkeit von Strom- und Gasanbietern, gepaart mit dem so wichtigen Umwelt- und Klimaschutz – mit unserem PSD SolarKredit geben wir Immobilienbesitzern die Möglichkeit, in die Zukunft zu investieren und der Energiekostenentwicklung mit einem sicheren Gefühl begegnen zu können. «

In den letzten Monaten ist vieles massiv teurer geworden. Neben den Produkten des täglichen Bedarfs schlagen vor allem die Energiepreise zu Buche. Laut dem Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) lag der durchschnittliche Strompreis für private Haushalte bereits im Frühjahr bei 37,14 Cent pro Kilowattstunde (kWh). Dies sind rund 5 Cent bzw. 15,5 Prozent mehr als noch im Vorjahr. Noch drastischer hat sich - durch hohen weltweiten Energieverbrauch und politische Spannungen - der Gaspreis entwickelt. Einschließlich aller Steuern und Abgaben werden aktuell durchschnittlich rund 18 Cent pro kWh fällig. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der durchschnittliche Gaspreis damit nahezu verdreifacht.

Mit Solarenergie gleich mehrfach profitieren

Guter Rat ist in diesem Fall nicht teuer. Denn es gibt alternative Möglichkeiten der Energiegewinnung. Zum einen wären da die Photovoltaikanlagen, die Sonnenenergie in elektrische Energie umwandeln – vorzugsweise für den Eigenbedarf, oder auch zur Einspeisung ins öffentliche Netz. Zum anderen

liefern thermische Solaranlagen, auch Solarthermieanlagen genannt, in Privathaushalten Energie für die Erwärmung der Wohnräume sowie für die Warmwasseraufbereitung. Das Umgehen hoher Energiepreise, gepaart mit einer ordentlichen Portion Klima- und Umweltschutz, macht die Anschaffung einer Photovoltaik- oder einer Solarthermieanlage in jeder Hinsicht attraktiv.

Die Finanzierung

Besonders unkompliziert umzusetzen ist Ihr "Projekt Sonne" mit dem **PSD SolarKredit** der PSD Bank West eG. Die Kredithöhe ist ohne Sicherheiten zwischen 10.000 und 50.000 Euro frei wählbar, bei Laufzeiten von 5, 10, 15 oder 20 Jahren. Der Abschluss des Kredits ist ganz einfach unter www.psd-west.de/solkredit bequem vom heimischen Rechner aus online durchführbar.

Und: Der spezielle PSD SolarKredit überzeugt durch einen attraktiven Zinssatz, dieser liegt aktuell bei einem effektiven Jahreszins von nur 2,72 %*.



*Berechnungsbeispiel PSD SolarKredit

Finanzierungssumme (= Nettodarlehensbetrag): 25.000 €.

Gebundener Sollzinssatz:	2,69 % p. a.
Effektiver Jahreszins:	2,72 % p. a.
Sollzinsbindung und Gesamtlaufzeit:	10 Jahre
Zu zahlender Gesamtbetrag:	28.540,72 Euro
Mtl. Teilzahlung:	237,85 Euro
Anzahl Teilzahlungen:	120

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: 10.06.2022.

Die PSD Bank West eG ist eine von 14 rechtlich selbstständigen PSD Banken in Deutschland.

In diesem Jahr feiert sie ihr 150-jähriges Jubiläum. Für ihre attraktiven Produkte und den hervorragenden Service erhält sie viele Auszeichnungen. Jüngst wurde die PSD Bank West eG, als Teil der PSD Bankengruppe, zur „Beliebtesten Regionalbank“ gekürt – zum zwölften Mal in Folge.



Beliebteste
Regionalbank

PSD-Bankengruppe
2011 - 2022

euro

Ausgaben: 05/2011, 05/2012, 05/2013, 05/2014, 05/2015, 05/2016, 05/2017, 05/2018, 05/2019, 05/2020, 05/2021, 05/2022

Lehnen Sie sich zurück und überlassen Sie uns die Arbeit:

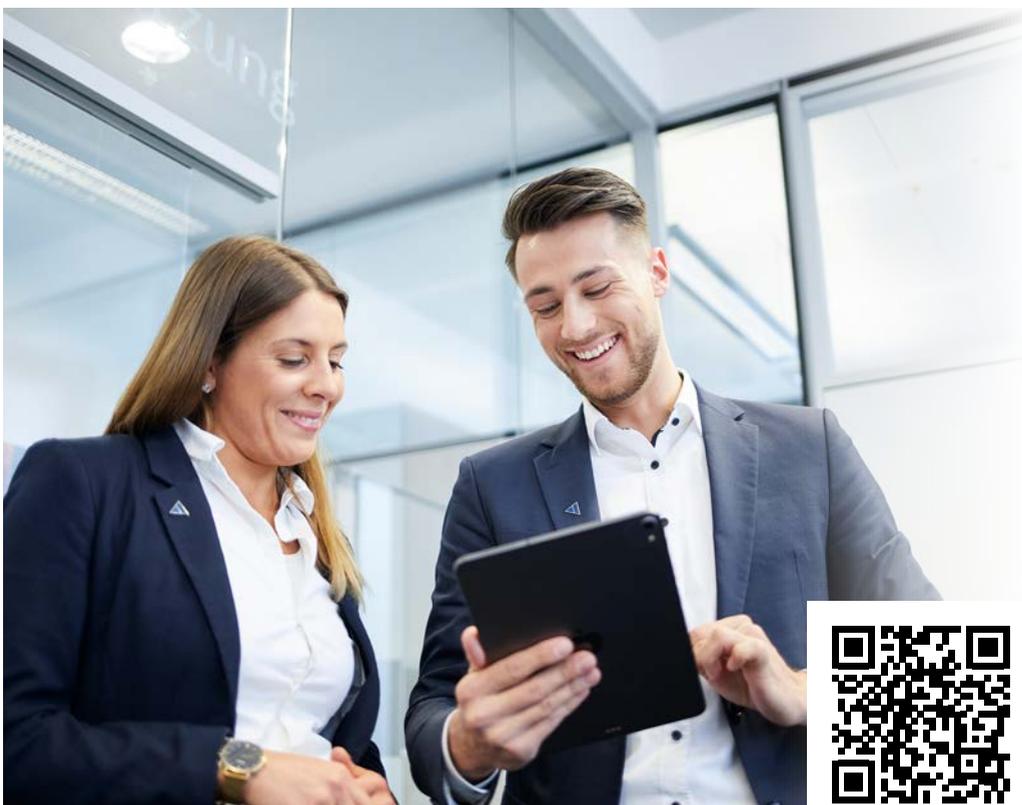
Das KAMPMEYER-Komfortpaket bietet privaten Vermietern eine 1-Jahr-Vermietungs-Flat. Von der ersten Beratung und der Bestandsaufnahme bis zum neuen Mietvertrag kümmern wir uns um die erfolgreiche Vermietung Ihrer Wohnung oder Ihres Einfamilienhauses. Das Besondere: Sollte innerhalb der ersten 12 Monate ab Mietvertragsabschluss eine erneute Vermietung erforderlich sein, übernehmen wir diese Vermietung kostenfrei.



EINFACH. EFFIZIENT. TRANSPARENT.

Das KAMPMEYER-Komfortpaket für private Vermieter

EIN QUALITÄTSMAKLER **VERMIETET.**



Warum sollte ich mit KAMPMEYER vermieten?

- Sie sparen Zeit
- Sie haben mehr Sicherheit
- Sie erhalten garantiert eine marktgerechte Miete
- Ihre Immobilie wird meist schneller vermietet

Was erwartet mich bei KAMPMEYER?

- Moderne und professionelle Mietersuche
- Volle Transparenz
- Maximale Sicherheit für ein ganzes Jahr

www.kampmeyer.com/vermieten



**Fertigstellung:
Q4 2023**

LARBIG & MORTAG

» Moderne Büroflächen in Top Nachbarschaft.

Die hier angebotenen Büroflächen werden in einem Neubauprojekt im Bonner Norden realisiert. Auf den vier Etagen mit rund 5.780 m² entstehen moderne Büroflächen, die einem Globalmieter oder mehreren Mietern als Multi-Tenant Objekt (teilbar ab 824 m²) zur Anmietung zur Verfügung stehen. Die Flächen werden mit einer modernen und hochwertigen Ausstattung versehen. Der Standort verfügt über eine



sehr hohe Anzahl an PKW-Stellplätzen (135 Stück) und hat eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Direkte Nachbarn sind u. a. Unternehmen wie die ista Deutschland GmbH, die Bonnfinanz AG sowie die Versicherungsunternehmen AOK und BARMER GEK.




» unverbindliches Exposé anfordern!

Auf einen Blick:

- Heiz-Kühlsegel
- Be- und Entlüftungsanlage
- hochwertige LED-Stehleuchten
- flexible Aufteilungsmöglichkeit
- ausreichend PKW-/ und Fahrradstellplätze
- attraktiv gestaltete Außenbereiche
- Dachterrassen



Larbig & Mortag Immobilien Bonn GmbH
Spezialisten für Gewerbeimmobilien

Rabinstraße 1
53111 Bonn

Ihr Ansprechpartner:
Herr Hendrik Heßlenberg

0228 286 540 35

larbig-mortag.de

KAMPMEYER Immobilien-News

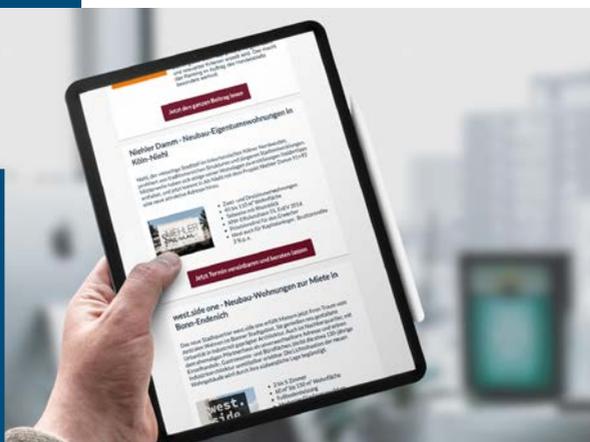
KOSTENLOS. INFORMATIV. EXKLUSIV.

Marktberichte. Neubauprojekte. Immobilienangebote.
Immobilienmagazin. Baufinanzierung. Tipps.
Ratgeber rund um die Immobilie. Und mehr.

www.kampmeyer.com/newsletter



KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler





Hüttig & Rompf

Genau Ihre Baufinanzierung



Genau Ihre Baufinanzierung. -

Persönlich beraten lassen.

www.huettig-rompf.de/bonn

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.

Hüttig & Rompf AG | Filiale Bonn | Haydnstraße 36 | 53115 Bonn
T: 0228 - 62 93 18 0 | E: bonn@huettig-rompf.de

www.huettig-rompf.de

LARBIG  MORTAG

WIR FÜR BONN.

» IHR ERSTER ANSPRECHPARTNER
IN SACHEN GEWERBEIMMOBILIEN



Rabinstraße 1
53111 Bonn



info.bonn@larbig-mortag.de



0228 90 90 52 52



larbig-mortag.de