

Walhorn
450.000 €

EURO IMMO SINCE 1993
+32 (0)471/ 39 12 87

Seltene Gelegenheit: hochwertig und stilvoll renovierter Bungalow mit traumhaftem Weitblick in ruhiger Grünlage

150 m² Wohnfl. | 1.254 m² Grundst. | 3 Schlafz. | 1 Bad | Öl Heizung

PEB C
20190502004346

Eupen
350.000 €

EURO IMMO SINCE 1993
+32 (0)471/ 39 12 87

Wohn- und Geschäftshaus mit zwei Wohneinheiten und zwei Privatparkplätzen und kleiner Grünfläche in zentraler Lage von Eupen

115 m² Wohnfl. | 165 m² Grundst. | 2 Schlafz. | Gas Heizung

PEB F
20260311054045

Malmedy
375.000 €

EURO IMMO SINCE 1993
+32 (0)471/ 39 12 87

Exklusives & elegantes Penthouse im Herzen von Malmedy – moderner Komfort, Panoramaterrasse und Tiefgaragenstellplatz

85 m² Wohnfl. | 2 Schlafz. | 2019 Baujahr | Gas Heizung

PEB B
20190624501976

St. Vith
349.000 €

EURO IMMO SINCE 1993
+32 (0)471/ 39 12 87

Charmanter, äußerst gepflegter Bungalow in idyllischer Grünlage mit Panoramablick – stadtnah und optional mit 6.769 m² Grünland

115 m² Wohnfl. | 1.079 m² Grundst. | 3 Schlafz. | 1 Bad | Öl Heizung

PEB E
20251223017911

St. Vith
460.000 €

EURO IMMO SINCE 1993
+32 (0)471/ 39 12 87

Komfortables Wohnen im eleganten, freistehenden Winkelbungalow mit Vollkeller. Ruhige Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur in direkter Umgebung.

125 m² Wohnfl. | 987 m² Grundst. | 3 Schlafz. | Öl Heizung

PEB C
20251106023360

Gemmenich
580.000 €

EURO IMMO SINCE 1993
+32 (0)471/ 39 12 87

Zwei Häuser voller Möglichkeiten in einzigartiger Naturlage am Dreiländereck – ideal für Generationenwohnen oder die perfekte Verbindung von Leben und Arbeiten

440 m² Wohnfl. | 7.195 m² Grundst. | 6 Schlafz. | 3 Bäder | Öl Heizung

PEB D
20180305003489

Membach
295.000 €

EURO IMMO SINCE 1993
+32 (0)471/ 39 12 87

Doppelter authentischer Charme: Typisches Fachwerk-Landhaus in der begehrten Ortschaft Membach

210 m² Wohnfl. | 784 m² Grundst. | 5 Schlafz. | 1 Bad | Elektr. Heizung

PEB D
20260213025054

Raeren
169.000 €

EURO IMMO SINCE 1993
+32 (0)471/ 39 12 87

Attraktiver Preis für Eigennutzer oder Kapitalanleger: Gepflegtes Einfamilienhaus im Dorfkern von Raeren

120 m² Wohnfl. | 75 m² Grundst. | 3 Schlafz. | Gas Heizung

PEB B
20220322021284

Eynatten
ab 274.500 € (zzgl. MwSt.)

eu Immobilien
+32 (0)87/ 74 26 56

Neubauprojekt Residenz Weißdorn

1-2 Schlafz. | 80-96 m² Wohnfl. | Parkplatz zu erwerben | Kellerraum zu erwerben

PEB B

Moresnet
150.000 €

eu Immobilien
+32 (0)87/ 74 26 56

Ruhig gelegenes Baugrundstück

978 m² Grundst.

PEB D
20260306007508

Elsenborn
430.000 €

eu Immobilien
+32 (0)87/ 74 26 56

Einfamilienhaus mit Panoramablick

ca. 220 m² Wohnfl. | 2.333 m² Grundst. | 4 Schlafz. | 2 Bäder | Garten & Garage

PEB B
20260119002935

Eupen
198.000 €

eu Immobilien
+32 (0)87/ 74 26 56

Reihenhaus mit Garten zu verkaufen

130 m² Wohnfl. | 310 m² Grundst. | 2 Schlafz. | 1 Bad | Garten

PEB D
20260306007508

IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO

GRENZECHO
IMMOBILIEN

k-immo

Aachener Straße 200/5
(Residenz) 4730 Hauset
+32 (0)87 30 06 56
info@k-immobilien.eu
Diskreter Verkauf!

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

Plombières
150.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Schönes Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Terrasse & Garten in Gemmenich – Verkauf auf Leibrentenbasis

183 m² Wohnfl. | 490 m² Grundst. | 3 Schlafz. | 1 Bad | Öl Heizung

PEB E | 20260105034735

Kelmis
125.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

!!Neuer Preis!! Ruhig gelegenes Grundstück in Kelmis, ideal für individuelles Bauprojekt

794 m² Grundst.

PEB D | 20260105034735

Kelmis
399.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Zentral gelegenes Investitionsobjekt in Kelmis – 4 Wohnungen, Keller, ausbaubarer Speicher und großer Garten

320 m² Wohnfl. | 901 m² Grundst. | 7 Schlafz. | 4 Bäder | Öl Heizung

PEB D | 20251126010242

Plombières
169.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Charmantes Reihenhaus mit überdachter Terrasse und Garage in Plombières

170 m² Wohnfl. | 117 m² Grundst. | 3 Schlafz. | 1 Bad | Öl Heizung

PEB E | 20250811015683

Gemmenich
439.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Wunderschönes, perfekt gepflegtes Wohn-/ Gewerbegebäude gelegen im Herzen des Dorfes Gemmenich

107 m² Wohnfl. | 355 m² Grundst. | 2 Schlafz. | 1 Bad | Öl Heizung

PEB D | 20180717022650

Plombières
120.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Wunderschönes Grundstück von 814,90 m², ideal gelegen in einer ruhigen Wohngegend von Montzen-Gare und mit unverbaubarer Aussicht.

815 m² Grundfl.

PEB D | 20251126010242

Gemmenich
149.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Charmantes Fachwerkhaus mit Garage und Terrasse in 4851 Gemmenich.

115 m² Wohnfl. | 142 m² Grundst. | 3 Schlafz. | 1 Bad | Öl Heizung

PEB F | 20260319002302

Gemmenich
349.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Bungalow mit Garten und Garage in ruhiger Lage nahe dem Zentrum von Gemmenich

110 m² Wohnfl. | 665 m² Grundst. | 3 Schlafz. | 1 Bad | Öl Heizung

PEB D | 20260314005578

Kelmis
135.000 €

+32 (0)87/ 88 16 16

Charmant wohnen in ruhigem Viertel mit Blick ins Grüne

70 m² Wohnfl. | 1 Schlafz. | 1 Bad | 1 Parkplatz | Elektroheizung

PEB G | 20260118007405

Raeren
273.000 €

+32 (0)87/ 88 16 16

Viel Platz: Einfamilienhaus mit 5 Schlafzimmern und Dachausbau in Raeren

170 m² Wohnfl. | 318 m² Grundst. | 1 Bad | 5 Schlafz. | Elektroheizung

PEB F | 20260331021381

Hergenrath
380.000 €

+32 (0)87/ 88 16 16

Einziehen und genießen! Heller Bungalow in Toplage von Hergenrath

110 m² Wohnfl. | 560 m² Grundst. | 1 Bad | 1-2 Schlafz. | Stadtgas Heizung

PEB C | 20210518010357

Eupen
325.000 €

+32 (0)87/ 88 16 16

Wohnen, wirken, verwirklichen – großes Haus mit Nebengebäude in der Unterstadt

370 m² Wohnfl. | 319 m² Grundst. | 3 Bäder | 6-7 Schlafz. | Gas Heizung

PEB F | 20260203025468

Mehr Infos & Fotos zu einem Objekt gefällig?

Alle Objekte auf diesen Seiten sind mit einem QR-Code (schwarzes Schachbrett) versehen. Dies ermöglicht Ihnen, mehr über ein Objekt auf unserer Internetseite www.grenzecho.net/immo zu erfahren.

Immo QR-Codes scannen, so funktioniert's:

1. Installieren Sie eine QR-Code-Scanner App.
2. Öffnen Sie die Anwendung und scannen Sie den QR-Code.
3. Öffnen Sie den erkannten Link im Browser.
4. Erhalten Sie die Immo-Infos auf dem Smartphone.

Wo historische Rustikalität auf schlichten Charme trifft

Es ist ein Anwesen, dessen massive Mauern buchstäblich Geschichte atmen. Kein Wunder, immerhin geht das Gebäude in Clermont, in einem naturbelassenen Umfeld unweit der Berwinne, auf die Mitte des achtzehnten Jahrhunderts zurück. Und ist dank diverser gezielter Renovierungen und Ausweitungen zwischenzeitlich in der Gegenwart „angekommen“. Weshalb das stolze Herrenhaus in „Al Hawe“, einer ruhigen Sackgasse in Richtung Gemeindegrenze zu Aubel, zum Liehaberobjekt avanciert ist. Und zwar aus mehreren Gründen... Zunächst wäre da die historisch gewachsene Bausubstanz, dann der ebenso funktionale wie komfortable und gehaltvolle Um- und Ausbau. Sowie nicht zuletzt die Abgeschiedenheit in einer weitläufigen Wiesenlandschaft, die sich bis zum Horizont erstreckt und Erholung „par excellence“ garantiert. Nicht zuletzt eröffnet der optionale Erwerb des charmanten Einfamilienhauses (freilich renovierungsbedürftig) auf dem angrenzenden Grundstück interessante Perspektiven - als autonomes Wohnprojekt, als Residenz für Gäste/Personal oder als freiberufliches Atelier.



LAGE

Die Lage könnte ruhiger kaum sein! Gerade mal einen Steinwurf von der sanft dahinschlängelnden Berwinne, eingebettet in ein Areal divergierendes Grüns, öffnet sich hier die schmale Gasse „Al Hawe“ zu einem Paradies der Erholung und Entspannung hinter dicken Mauern in baulich herausragend und zugleich authentisch renovierter und geschlossener Form. Harmonie pur in ländlichem Ambiente, zugleich Kreuzpunkt spannender Wanderwege zur Erkundung der Umgebung. Und dennoch liegt das breite Dienstleistungsangebot in Clermont, Thimister und Aubel mit Geschäft, Schule, Kultur, Sport, Gastronomie... nur wenige Minuten entfernt.

BESCHAFFENHEIT

Kulturerbe, Architektur, Noblesse - alles unter einem Dach vereint. Auf einer Fläche von zwei Hektar hat sich der vormalige Bauernhof nicht nur seinen zeitlosen baulichen Charme bewahrt, sondern gekonnt die Brücke in die Moderne geschlagen. Mit einem Ausbau eingangs des neuen Jahrhunderts, der in Sachen Wellness nachhaltige Akzente setzt. Knapp siebenhundert Quadratmeter Wohnfläche lassen Raum für gestalterische Optionen „nach Lust und Laune“. Zumal die Einrichtung und Ausstattung, etwa der Eingangshalle mit Loggia, bereits jetzt durch vielfältige Materialien, hochwertige Ausführung und kreative Ideen überzeugen.

SKIZZIERUNG

Sicherlich stechen zunächst einmal massive Eichenbalken, robustes Naturmauerwerk, breite Holzdielen oder grobes Natursteinpflaster ins Auge. Doch steht dieser über Jahrhunderte gewachsenen Rustikalität eine ungeahnte Luftigkeit gegenüber, besonders im harmonisch angegliederten Wintergarten, der sich in seiner halbrunden Form zum schmucken Innenhof, zur gepflasterten Terrasse und zum weitläufigen Garten (mit Teich) öffnet. Ganz zu schweigen vom großzügigen Raumangebot mit acht Schlafzimmern zuzüglich fünf Bädern sowie zwei historische Gewölbekeller. Hingewiesen sei zudem auf die Werkstatt und die Pferdeboxen.

PREIS

Für den aufgerufenen Preis von 1.595.000 € gibt es eine Vielzahl an Argumenten - eines griffiger als das andere. Hierunter namentlich der ausgedehnte Wellnessbereich im smarten, lichtdurchfluteten Anbau, ferner ein fünfzehn Meter tiefer Brunnen, ein Teich mitsamt Wasserspiel, eine flexible Energieversorgung oder ein ausgebautes Dachgeschoss. Das beachtliche Raumvolumen kann einer Großfamilie als individuell passgenaues Domizil dienen, aber ebenso beste Rahmenbedingungen für eine selbstständige Tätigkeit bieten. Kurzum: In Clermont sind in einem historischen Ambiente den Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Al Hawe 3, Froidthier, 4890 THIMISTER-CLERMONT
OBJEKTART: Historisches Gehöft [umfassend und stilvoll renoviert]
BAUJAHR: Mitte achtzehntes Jahrhundert
GRUNDSTÜCK: 20.000 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 680 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE: 46 Quadratmeter [plus zwei Gewölbekeller]
SCHLAFZIMMER: Acht
BÄDER: Fünf
RÄUME INSGESAMT: Achtzehn
GARAGE: Keine, jedoch Carport [plus bequeme Außenstellplätze]

TERRASSEN: Zwei nach Süden, mit Naturpflaster ausgelegt
BEGRÜNUNG: Wiesenfläche nach hinten [mit 4000-Quadratmeter-Teich]
SONSTIGES [1]: Wintergarten [mit Zugang zu Terrasse/Innenhof]
SONSTIGES [2]: Wellness mit Sauna, Balneodusche und Fitness
SONSTIGES [3]: Hochwertiges Außenbeleuchtungskonzept
SONSTIGES [4]: Parkähnliches Gelände mit altem Baubestand
SONSTIGES [5]: Alarmanlage | Brandmeldeanlage | „Panicroom“
ENERGIE: Öl [zwei Tanks] | Photovoltaik | Solarthermie | Klasse B [bis 2034]
PREIS: 1.595.000 € [plus Kosten]
KONTAKT: info@euroimmo.net



„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen IMMO-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten wird. Die Charakterisierung betrifft Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesmal „im Fokus“ ein historisches, jedoch hochwertig renoviertes Gehöft in einer Wiesenlandschaft an der Berwinne.

Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



EuroImmo
 c/o Bruno Creutz
 Bergstraße 44
 4700 EUPEN
 0471 39 12 87
 info@euroimmo.net
 euroimmo-bau.be



Astenet
580.000 €



CODIA IMMO
+32 (0)493/06 49 96

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

750 m ² Grundst.	364 m ² Wohnfl.	9 Schlafz.	4 Bäder	Gas Heizung
-----------------------------	----------------------------	------------	---------	-------------

PEB C
20250717015094



Moresnet
895.000 €



CODIA IMMO
+32 (0)493/06 49 96


Außergewöhnliche Villa mit Praxis, Wellnessbereich

2035 m ² Grundst.	500 m ² Wohnfl.	8 Schlafz.	1 Bad	1982 Baujahr
------------------------------	----------------------------	------------	-------	--------------

PEB C



St. Vith
ab 339.500 €




ELSEN
+32 80 / 34 91 26

Neubauprojekt mit 19 Wohnungen in Sankt Vith – Modernes Wohnen zwischen Natur & Stadtnähe

86-174 m ² Wohnfl.	1-4 Schlafz.	Eigene Terrasse od. Balkon	Wärmep. Heizung
-------------------------------	--------------	----------------------------	-----------------

PEB A



Moresnet, rue du village
ab 437.923 €



CO-PA-BAT IMMOBILIEN
+32 (0)87/56 14 14

10 moderne Einfamilienhäuser in Südlage nur wenige Meter von der Gemeindeschule und Bushaltestelle entfernt.

ab 407 m ² Grundst.	ca. 167 m ² Wohn-/Nutzfl.	Wärmepumpe Heizung	3 Schlafz.	Dressing & Büro
--------------------------------	--------------------------------------	--------------------	------------	-----------------

PEB A
RWPEB120045



Eupen, Herbstaler Str. 1A
295.000 €



CO-PA-BAT IMMOBILIEN
+32 (0)87/56 14 14

Vielseitig nutzbare Büro-, Praxis oder Geschäftsfläche in zentraler Lage. Die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten ermöglichen eine flexible Raumbestimmung.

232 m ² Fläche	3 private Stellplätze	Strom Heizung
---------------------------	-----------------------	---------------

PEB A



Eupen
359.950 €



P&N PIERRE ET NATURE
+32 (0)80/77 16 65

„Die Berggärten-Phase C“ – Neue Wohnung – 3 SZ. – 1. Etage – großzügige Terrasse und privater Garten

2025 Baujahr	117 m ² Wohnfl.	30 m ² Terrasse	2 Bäder	Wärmepumpe
--------------	----------------------------	----------------------------	---------	------------

PEB A
RWPEB-163333



Sankt Vith
395.000 €



HOB REAL ESTATE
+32 80/60 50 20


Freistehendes 4-Fassaden-Haus mit viel Platz

195 m ² Wohnfl.	954 m ² Grundst.	4 Schlafz.	1 Bad	Öl Heizung
----------------------------	-----------------------------	------------	-------	------------

PEB E
20240328021719



St. Vith
530.000 €




HOB REAL ESTATE
+32 80/60 50 20

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten in Sankt Vith

204 m ² Wohnfl.	2.200 m ² Grundst.	4 Schlafz.	2 Bäder	Öl Heizung
----------------------------	-------------------------------	------------	---------	------------

PEB C
20251223019054



Astenet-Hergenrath
555.000 €



k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Astenet/Hergenrath – Hof Himmelsplatz

15500 m ² Grundst.	97 m ² Wohnfl.	4 Schlafz.	1 Bad	Hof Parking
-------------------------------	---------------------------	------------	-------	-------------

PEB C



Moresnet
1.450.000 €



k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Moresnet – Wunderschöne Villa mit atemberaubendem Ausblick und hochwertiger Ausstattung!

2031 m ² Grundst.	472 m ² Wohnfl.	7 Schlafz.	3 Bäder	Erdwärme Heizung
------------------------------	----------------------------	------------	---------	------------------

PEB A
20240704005645



Lontzen
399.000 €



k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Lontzen – bezugsfertige Doppelhaushälfte A++ provisionsfrei

325 m ² Grundst.	141 m ² Wohnfl.	4 Schlafz.	1 Bad	2016 Baujahr
-----------------------------	----------------------------	------------	-------	--------------

PEB A A++
20171129909465



Kelmis
285.000 €



k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Kelmis – Schöne Eigentumswohnung in zentraler Lage

115 m ² Wohnfl.	3 Schlafz.	1 Bad	Tiefgaragenstellplatz	Gas Heizung
----------------------------	------------	-------	-----------------------	-------------

PEB B
20250508024101



Beaufays
695.000 €



HK IMMO KEUL
+32 (0)80 57 02 82

Exklusiver Bungalow in BEAUFAYS, Rue Croix Michel 4

1737 m ² Grundst.	148 m ² Wohnfl.	2 Schlafz.	2 Bäder	1969 Baujahr
------------------------------	----------------------------	------------	---------	--------------

PEB F
20250929030547



Recht
390.000 €



HK IMMO KEUL
+32 (0)80 57 02 82


Seltene Gelegenheit: Großzügige Immobilie mit Potenzial für Wohnen, Gewerbe oder Projektentwicklung

2151 m ² Grundst.	200 m ² Wohnfl.	4 Schlafz.	1 Bad
------------------------------	----------------------------	------------	-------

PEB E
20231101003105



Bütgenbach
330.000 €




IMMO MANAGEMENT KRINGS
+352 621 667 155

Ferienwohnung in außergewöhnlicher Lage am Bütgenbacher See

53 m ² Wohnfl.	1 Schlafz.	1 Bäder	1 Parkplatz	Pellets Heizung
---------------------------	------------	---------	-------------	-----------------

PEB A+
20230131019328



Bauzinsen: Inzwischen zeigt der Trend wieder deutlich nach oben – Unsicherer Energiemarkt gibt den Takt vor

Krieg am Golf als heftiger Preistreiber

Es ist eine über Jahre, gar Jahrzehnte „zementierte“ Erkenntnis: Nichts setzt dem Immobilienmarkt stärker zu als Ungewissheit und, mehr noch, Unsicherheit. Zwei Faktoren, die seit Ende Februar Bauherren wie Käufern, Maklern wie Banken sichtbar Sorgenfalten auf die Stirn treiben.

VON NORBERT MEYERS

Lange Zeit waren die Bauzinsen (recht) stabil - und wiesen zwischenzeitlich gar nach unten, auf einen Wert von drei bis dreieinhalb Prozent. Ein Trend, der in den vergangenen acht Wochen schwer ins Stocken geraten ist. Alles nur noch Schall und Rauch - bedingt durch den ebenso sinnlosen wie (bisher) ergebnisoffenen Krieg in Nahost.

Die unmittelbare und besonders schmerzliche Folge: Zunehmend mehr Anbieter am Kreditmarkt haben seither ihre Konditionen angepasst, sprich: verteuert. Und - fast wichtiger noch - die Stimmung unter den gewerblichen Financiers hat sich erkennbar eingetrübt.

In jedem Fall ist der anhaltende Konflikt zwischen USA, Israel und Iran ein unerwarteter und schwerwiegender Einschnitt am Zinsmarkt, der vier Jahre nach dem russischen



Das Auf und Ab der Kreditzinsen wird zu einem zunehmenden Unsicherheitsfaktor für die Immobilien- und Baubranche, die aktuell stark von der Entwicklung des Energiemarktes abhängig ist. Fotos: Fotalia / Shutterstock

Überfall auf die Ukraine ein weiteres Mal gehörig durchgeschüttelt wurde und wird. Vorerst ohne verbindliche (oder zumindest zielführende) Antworten auf drängende und mehr noch bange Fragen.

Nur so viel steht offenkundig fest: Die Banken sehen kaum eine andere Möglichkeit, als an der Zinsschraube zu drehen - und somit die „Belastung“ auf den Kreditnehmer abzuwälzen. Zwar zunächst noch recht behutsam, aber doch scheinbar unaufhaltsam.

Ein kurzer Blick zurück... Im Vorjahr hatten sich die Bauzinsen vor allem seitwärts be-

wegt, im Schnitt lagen sie bei circa dreieinhalb Prozent. Dagegen bewegten sich die Werte in den vergangenen Wochen wieder stark vertikal - nur leider nach oben.

Angst vor Inflation als Alarmzeichen

Besonders hart trifft die nur schwer vorhersehbare geopolitische Eskalation (mit nachfolgend heftigen marktwirtschaftlichen Auswirkungen) alle Interessenten, die lediglich ein überschaubares Volu-

men an Eigenkapital in ihre Bau- und/oder Kauffinanzierung einbringen können. Der Zinssatz steigt nun mal grundsätzlich an, je mehr vom gestiegenen Bau- und/oder Kaufpreis per Kredit finanziert werden soll oder muss.

Dass die Bauzinsen wieder steigen, darf letztlich nicht verwundern. Mit den Angriffen von USA und Israel gegen den Iran und den umgehend „explodierten“ Energiepreisen wächst an den Kapitalmärkten akut die Sorge, dass die Inflation wieder anzieht und die Europäische Zentralbank (EZB) zeitnah die Leitzinsen erhöhen muss.

Zur Erinnerung... Erst Mitte April hat die europäische Statistikbehörde bekannt gegeben, dass die Inflation in der Eurozone im März sprunghaft angestiegen ist. Unbestritten die schnelle Konsequenz der kriegerischen Auseinandersetzungen in Nahost mitsamt ihren Auswirkungen auf den Energiemarkt.

Jedenfalls machte die Inflation einen satten Sprung - von 1,9 Prozent im Februar (und somit unter den von den Notenbanken angestrebten zwei Prozent) auf 2,6 Prozent im März. Zweifellos ein für alle Bauherren respektive Käufer alarmierendes Signal!

HINTERGRUND

Messe feiert Geburtstag

Es ist ein kleines, aber feines Jubiläum, auf das GE-Media zu Recht anstoßen darf - die in Eigenverantwortung organisierte Immobilienmesse. Und hier besonders die Marketingabteilung unter David Schmitz. Im Übrigen einer der ganz wenigen Mitarbeiter im Verlagshaus am Marktplatz in Eupen, der bereits bei der Premiere dabei war. In Zahlen: Mitte Mai 2016 feierte die Immobilienmesse Ostbelgien (kurz: I.M.O.) auf GE-Initiative ihre ebenso spannende wie beachtete Premiere. Womit die „Marke“ in genau zwölf Monaten Geburtstag feiern kann. Passend zum Jubiläum der ostbelgischen Tageszeitung, die in 2027 runde „Hundert“ wird. Am Wochenende vom 17./18. April steigt in Eupen immerhin die zehnte Auflage dieses wichtigen Branchenfensters. Hierunter dann sechs Ausgaben in Eupen (2016, 2017, 2019, 2023, 2025, 2027), drei Ausgaben in St.Vith (2018, 2024, 2026) und eine Ausgabe in Weiswampach (2019). Eine marktwirtschaftliche Vitrine für eine über die Jahre gewachsene Branche, die unter den Schlagworten „Bauen / Kaufen / Renovieren / Einrichten / Investieren“ ein zugleich vielschichtiges Spektrum und qualitatives Angebot auftrifft.



Wie eine Art Erdbeben schlug der Konflikt zwischen USA, Israel und Iran auf dem Markt ein, verbunden vor allem mit einer spürbaren Angst vor einem neuerlichen Anstieg der Inflation.

„Betongold“: Fast wie der letzte Schnee in der Sonne geschmolzen

Und wieder grüßt das Murmeltier

Alles wie gehabt... Wie vor vier Jahren! Auch damals, im Frühjahr 2022, reagierten die Bauzinsen ähnlich schnell - wenn gleich damals in einem deutlich drastischeren Ausmaß. Die Energiepreise schossen massiv in die Höhe, weil Russland von einem Tag auf den andern den Erdgashahn zudrehte. Ein politischer Knebel, der zu einem massiven Preisauftrieb führte.

Mit Inflationsraten, wie sie seit Jahrzehnten nicht mehr registriert worden waren. Binnen weniger Monate, von März bis Juli, stiegen die Bauzinsen von einem Prozent auf circa vier Prozent an. Der Zinsschock würgte in kurzer Zeit den gesamten Markt ab, Kaufinteressenten konnten sich plötzlich ihre geplanten Immobilienkäufe nicht mehr lei-

sten. Häuser und Wohnungen verloren krass an Wert, weil die Nachfrage einbrach. Kurzum: Das vormals hoch gehandelte „Betongold“ schmolz wie der letzte Schnee in der Sonne.

Ein Schock, der lange nachwirkte - zuletzt aber einer Konsolidierung des Marktes nicht mehr entscheidend im Wege stand. Weshalb sich eingangs dieses Jahres zahlreiche Akteure auf ein Zinsniveau von rund drei Prozent eingestellt hatten. Nun aber droht der wohl länger dauernde Konflikt in Nahost den zarten Aufschwung abzuwürgen - wie unerwarteter Frost die ersten Frühlingsblüten.

Auf jeden Fall kann angesichts der geopolitischen Spannungen und der hieraus resultierenden Unsicherheit jeder Tag bares Geld kosten.

Zugegeben... Es liegt in der Natur der Sache, dass die Finanzierungsbranche stets für eine zügige Kauf- und Kreditabwicklung wirbt. Und sie hat zumindest in einer Sache strategisch Recht: Es ist eher unwahrscheinlich, dass die Zinsen zeitnah (wieder) sinken werden. Interessenten, die gerade intensiv auf Suche sind, sollten deshalb so bald wie möglich ihre Finanzierungsmöglichkeiten prüfen respektive anschieben.

Zumal die Preise im ersten Trimester landesweit spürbar angezogen haben - mit einem Plus von eineinhalb Prozent bei den Appartements und sogar zweieinhalb Prozent bei den Häusern. Wohlgermerkt, vorrangig in Flandern, wogegen der Markt in der Wallonie vorerst eher stagniert(e).

Material: Ungebrochene Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen setzt dem Markt innerhalb von vier Jahren ein weiteres Mal hart zu

Verknappung und Verteuerung werden zur täglichen „Baustelle“

Es ist ein Teufelskreis! Die Verknappung am Öl- und Gasmarkt infolge der kriegerischen Auseinandersetzungen am Persischen Golf ist innerhalb kurzer Zeit zu einem massiven (und womöglich längerfristigen) Preistreiber am eh schon sensiblen Baumaterialienmarkt ausgeföhrt. Ein „böses“ Szenario, das die Branche noch aus dem Jahr 2022 in schlechter Erinnerung hat, als Russland den Markt über Nacht „an die Kette gelegt“ hatte.

Nicht allein der Preisauftrieb in ungeahnte Höhen am Energiemarkt bereitet Sorgen, vor allem auch die nur schwer vorhersehbaren Schwankungen beim Öl- und Gaspreis treffen die Baubranche hart. Wie lan-

ge hat ein gerade kalkuliertes Angebot überhaupt Gültigkeit? Wie viel mehr muss ich für weite Anfahrten zur Baustelle an Treibstoffkosten veranschlagen? Wie viel Zuschlag kann ich meinen Kunden überhaupt zumuten?

Der Krieg und besonders die (unwägbar) Sperrung der für den Welthandel so wichtigen Meerenge vor der Küste des Iran, der Straße von Hormus, hat die Energiepreise rasant ansteigen lassen - was als unmittelbare Folge auch erneut den Materialmangel verschärft.

Ein Beispiel... Baustoffe aus Erdöl wie Dämmungen, Bitumen oder Beschichtungen werden teils erst gar nicht geliefert. Die Hersteller halten

die Hand drauf und warten, bis sich die Ölpreise möglichst beruhigen. Die Folge: Neben quasi unvermeidbaren Preissteigerungen ist die Verunsicherung in der Branche groß.

Letztlich bleibt der Markt überaus krisenanfällig. Belegt namentlich durch Preissteigerungen von rund einem Drittel im Schnitt beim Baumaterial in den fünf Jahren zwischen 2020 und 2024 (zunächst Pandemie und Lockdown, dann russischer Überfall auf die Ukraine). Vor einer leichten Stabilisierung im Vorjahr - mit der es nun aber wieder vorbei sein dürfte. Auch mit bangem Blick auf die Inflationserwartungen, die in diesen Wochen ungewohnt heftig angeheizt werden.



Die Baubranche leidet in der Zwischenzeit wieder verstärkt unter Materialverknappung und -verteuerung, bedingt durch die weiterhin starke Produktionsabhängigkeit von fossilen Energien.

Eupen
432.000 €



Jetzt zuschlagen: Moderne Gewerbehallen in Eupen – Neubau 2024, flexibel & sofort verfügbar!

330 m² Wohnfl. | 2024 Baujahr

+32 (0)87/ 88 01 01

Eynatten
139.000 €



Wohnung zu verkaufen in Lichtenbusch

33 m² Wohnfl. | 1 Schlafz. | 1 Bad | 1985 Baujahr | Strom Heizung

+32 (0)87/ 88 01 01

Amel
470.000 €




Charmantes Ferienhaus in Amel – Perfekte Oase der Erholung

142 m² Wohnfl. | 5700 m² Grundstück | 3 Schlafz. | 2 Bäder | Gas Heizung

+32 (0)87/ 88 01 01

Amel
335.000 €



Schönes Haus in ruhiger Lage von Amel – Ideal als Ferien- oder Einfamilienhaus

175 m² Wohnfl. | 302 m² Grundstück | 4 Schlafz. | 2 Bäder | Öl Heizung

+32 (0)87/ 88 01 01

Eupen
295.000 €



Charmantes, komplett renoviertes Reihenhaus mit Garten & Photovoltaik

100 m² Wohnfl. | 210 m² Grundst. | 2 Schlafz. | 1 Bad | Gas Heizung

+32 (0)87/ 88 01 01

Eynatten
490.000 €



Großzügige Gewerbehalle mit Empore – Top-Lage nahe Autobahn & Deutschland

770 m² Nutzfl. | 2020 Baujahr

+32 (0)87/ 88 01 01

Eupen
4.390 € /Monat



Premium-Büroflächen – Strategische Lage in Eupen

376 m² Nutzfl.

+32 (0)87/ 88 01 01

Eupen
600.000 €



Hochwertige Duplexwohnung 4 SZ – Zentrum Eupen

190 m² Wohnfl. | 1 Parkplatz | 4 Schlafz. | 1 Bad | Gas Heizung

+32 (0)87/ 88 01 01

Honsfeld
298.000 €



Einfamilienhaus inklusive Bauland zu verkaufen - Gemeinde Büllingen

943 m² Grundst. | 168 m² Wohnfl. | 4 Schlafz. | 1 Bad | Ausbaubarer Dachboden

+32 (0)80/ 83 81 90

Kelmis
320.000 €



Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Kelmis

429 m² Grundst. | 85 m² Wohnfl. | 2 Schlafz. | 1 Bad | Gas Heizung

+32 (0)478/ 39 67 49

Eynatten
530.000 €



Ehemaliges Herrenhaus im Zentrum Eynattens

831 m² Grundst. | 219 m² Wohnfl. | 6 Schlafz. | 4 Bäder | 1926 Baujahr

+32 (0)478/ 39 67 49

Bütgenbach
275.000 €



Frisch renoviertes Eckwohnhaus mit 3 SZ und Büro, Parkplatz, mitten im Dorfkern

110 m² Grundst. | 146 m² Wohnfl. | 3 Schlafz. | 1 Bad | 2025 renoviert

+32 497 / 88 86 62

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

Burg-Reuland
684.000 €



Modernes Traumhaus umgeben von Natur in Burg-Reuland zu verkaufen!

2488 m² Grundst. | 264 m² Wohnfl. | 5 Schlafz. | 3 Bäder | Toller Garten

+32 (0)80/ 24 24 23

Elsenborn
345.000 €



Attraktives Wohnhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Elsenborn zu verkaufen!

1974 m² Grundst. | 167 m² Wohnfl. | 4 Schlafz. | 1 Bad | 2013 renoviert

+32 (0)80/ 24 24 23