

Hergenrath
650.000 €

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

Ein Ort voller Charme & Möglichkeiten: Hofensembel mit bewohnbarem Bauernhaus, ausbaubaren Stallungen und optionalem Baugrundstück mit beeindruckendem Entwicklungspotenzial und Nutzungsmöglichkeiten

210 m² Wohnfl. | 2.100 m² Grundst. | 4 Schlafz. | 1 Bad | Öl Heizung

PEB E
20260317023022

Eupen
195.000 €

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

Naturnah wohnen am Waldestrand: Charmantes Reiheneckhaus mit Terrassengarten und vielseitigem Potenzial

140 m² Wohnfl. | 347 m² Grundst. | 4 Schlafz. | 1 Bad | Gas Heizung

PEB A
20251120003589

Malmedy
499.000 €

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

Naturidylle trifft urbanen Komfort – exklusives Penthouse mit hochwertiger Ausstattung in Malmedy

181 m² Wohnfl. | Gas Heizung | 3 Schlafz. | 2024 Baujahr

PEB A
20260423016918

Eupen
530.000 €

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

Modernes und familiäres Wohngefühl: freistehendes Einfamilienhaus in naturnaher Umgebung!

160 m² Wohnfl. | 636 m² Grundst. | 3 Schlafz. | 1 Bad | Gas Heizung

PEB B
20200729007287

Raeren
495.000 €

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

Exklusivität im Herzen der Grenzgemeinde Raeren: hochwertige und moderne Neubauwohnung mit Maison-Lift, Photovoltaik, PEB A und Balkon mit Weitsicht!

145 m² Wohnfl. | 2025 Baujahr. | 3 Schlafz. | 1 Bad | Gas Heizung

PEB A
20260504501641

Eupen
420.000 €

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

Frisch renovierte Doppelhaushälfte in gesuchter Wohnlage: ruhig, grün und familienfreundlich mit direktem Naturanschluss. Neuer Preis!

150 m² Wohnfl. | 325 m² Grundst. | 5 Schlafz. | 1974 Baujahr | Gas Heizung

PEB D
20240311007469

Eynatten
895.000 €

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

Exklusive Pferdeimmobilie am Waldestrand: Wohnen und professionelle Infrastruktur für anspruchsvolle Pferdehaltung

150 m² Wohnfl. | 13.021 m² Grundst. | 4 Schlafz. | 1 Bad | Wärmep. Heizung

PEB B
20200227505257

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

Kelmis
370.000 €

nysse immo
+32 (0)87/ 88 16 16

Vielseitige Kapitalanlage mit Wohnungen, Gewerbeflächen und großem Garten

150 m² Wohnfl. | 437 m² Grundst. | 2 Bäder | 4 Schlafz. | Ölzentralheizung

PEB D
20191029011680

Montzen
395.000 €

nysse immo
+32 (0)87/ 88 16 16

Ihr Traumprojekt in einem zu sanierenden Bauernhaus mit Werkstatt, Scheune und 1 Hektar Grundstück

205 m² Wohnfl. | 11.122 m² Grundst. | 1 Bad | 3 Schlafz. | Ölzentralheizung

PEB E
20251024026514

Raeren
345.000 €

nysse immo
+32 (0)87/ 88 16 16

Idyllisches Wohnen auf 2000 m² mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten

160 m² Wohnfl. | 2.019 m² Grundst. | 1 Bad | 2 Schlafz. | Ölzentralheizung

PEB F
20251214000163

Eupen
325.000 €

nysse immo
+32 (0)87/ 88 16 16

Mehrzweckgebäude in zentraler Lage von Eupen mit Potenzial

90 m² Wohnfl. | 50 m² Nutzfl. | 3 Bäder | 3 Schlafz. | Gas Heizung

PEB F
20260423016918

IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO

GRENZECHO
IMMOBILIEN

k-immo

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

Amel
258.000 €

PROXIMMO
+32 497/ 44 47 51

6% MwSt. möglich

Residenz „Am Hof“ in Amel – Appartement 3

65 m² Wohnfl. | Terrasse | 1 Schlafz. | Tiefgarage | Erdwärme Photovolt.

PEB A
20260423016918

Lontzen
335.000€

BELVIL Immo
+32 (0)87/ 88 01 01

Neubau im Erdgeschoss, Energieeffizienzklasse A+ Terrasse & Aussicht, Lontzen

106 m² Wohnfl. | 2025 Baujahr | 2 Schlafz. | 1 Bad | Erdw. Heizung

Eupen
349.000 €

BELVIL Immo
+32 (0)87/ 88 01 01

Exklusives Grundstück in Eupen zum Bau einer Villa mit perfekter Aussicht.

2940 m² Grundfl.

Kettenis
498.000 €

BELVIL Immo
+32 (0)87/ 88 01 01

Gemischt genutztes Gebäude mit hohem Renditepotenzial

274 m² Wohnfl. | 1260 m² Grundfl. | 4 Schlafz. | 2 Bäder | Mazout Heizung

Eupen
320.000€

BELVIL Immo
+32 (0)87/ 88 01 01

Geräumiges Haus mit 5 Zimmern – Zentrum von Eupen

185 m² Wohnfl. | 1939 Baujahr | 5 Schlafz. | 2 Bäder | Gas Heizung

Eupen
230.000 €

BELVIL Immo
+32 (0)87/ 88 01 01

2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Eupen – The Print

60 m² Wohnfl. | 2024 Baujahr | 2 Schlafz. | 1 Bad | Gas Heizung

Eupen
190.000 €

BELVIL Immo
+32 (0)87/ 88 01 01

2-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz in Eupen

52 m² Wohnfl. | 2013 Baujahr | 2 Schlafz. | 1 Bad | Gas Heizung

Eupen
230.000 €

BELVIL Immo
+32 (0)87/ 88 01 01

2-Zimmer-Wohnung mit Arbeitszimmer und 1 Parkplatz in Eupen

86 m² Wohnfl. | 2013 Baujahr | 2 Schlafz. | 1 Bad | Gas Heizung

Lontzen
1.700.000 €

BELVIL Immo
+32 (0)87/ 88 01 01

Einzigartiges Schloss mit Gästehaus und Park

644 m² Wohnfl. | 6.829 m² Grundst. | 5 Bäder | Erdw. Heizung

Lontzen
770.000 €

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

Lontzen – WOW-Effekt garantiert – Exklusives Einfamilienhaus mit schwebender Galerie und Südterrasse

128 m² Nutzfl. | 279 m² Wohnfl. | 900 m² Grundst. | 5 Schlafz. | 2 Bäder

Raeren
425.000 €

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

Raeren – Charmantes Einfamilienhaus mit Gartenidylle

70 m² Nutzfl. | 165 m² Wohnfl. | 1 Schlafz. | 1 Bad | Öl Heizung

Raeren
449.000 €

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

Raeren – Bruchsteinhaus Energieklasse C

75 m² Nutzfl. | 307 m² Wohnfl. | 6 Schlafz. | 3 Bäder | Öl Heizung

Eynatten
549.000 €

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

Eynatten - Stilvoller Bungalow mit besonderem Wohnambiente

100 m² Nutzfl. | 169 m² Wohnfl. | 1 Schlafz. | 1 Bad | Öl Heizung

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

St. Vith
695.000 €

HOB REAL ESTATE
+32 80/60 50 20

Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Sankt Vith, hochwertig & bezugsfertig

275 m² Wohnfl. | 2.705 m² Grundst. | 5 Schlafz. | 1 Bad | Öl Heizung

St. Vith
530.000 €

HOB REAL ESTATE
+32 80/60 50 20

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten in Sankt Vith

204 m² Wohnfl. | 2.200 m² Grundst. | 4 Schlafz. | 2 Bäder | Öl Heizung

Vielgestaltige Wohnqualität mit fußläufiger Anbindung

Die geplante Residenz „Am Hof“ in Amel verspricht in absehbarer Zeit Funktionalität und Wohnkomfort auf hohem Niveau, nicht zuletzt durch Effizienz dank Standard A/A+. Energetische Trümpfe sind unbestritten die Erdwärmepumpe mit geothermischer Tiefenbohrung für die Fußbodenheizung, ferner eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, eine hochwertige Zweifachverglasung und ein Belüftungssystem, das der Abluft die enthaltene Wärme entzieht und diese an die zuströmende Außenluft überträgt. Allesamt optimierte Faktoren, die neben einem angenehmen Raumklima langfristig vor allem niedrige(re) Energiekosten garantieren. Entstehen wird die moderne Residenz ausgangs des Kirchwegs in Richtung Alte Hofstraße, in direkter Nachbarschaft zum vormaligen Polizeigebäude. Die Ausstattung der Wohnungen ist im Rahmen des vorgegebenen Budgets ohne Zuzahlung frei wählbar. Selbst nicht tragende Wände können gemäß eigenen Wünschen angepasst werden. Und da der neuen Residenz ein früherer Bauernhof durch Abriss weichen muss, ergibt sich hier die Option von lediglich sechs Prozent Mehrwertsteuer.



LAGE

Die Lage etwas unterhalb der Pfarrkirche ist optimal - nämlich unmittelbar im Ortskern und dank der Ansiedlung in einer Seitenstraße dennoch ein wenig abgeschieden. Hieraus resultieren kurze Laufwege zu allein wichtigen Einrichtungen im Zentrum, so Rathaus, Post oder Geschäft. Und das Dienstleistungsangebot in einem Umkreis von einem Kilometer ist beachtlich, so Schule, Sport, Kultur, Supermarkt, Tankstelle, Arzt, Imbiss, Werkstatt... Und auch die „externe“ Anbindung von Amel aus ist denkbar bequem, so besonders via die Regionalstraße 659 zur Autobahn E42, aber ebenso durch weitere Regionalstraßen ins Umland.

BESCHAFFENHEIT

Die Residenz „Am Hof“ zählt elf Wohneinheiten, von denen aktuell eine verkauft und drei reserviert sind. Zu vier Wohnungen im Erdgeschoss kommen fünf im ersten Obergeschoss und zwei im zweiten Obergeschoss, wahlweise zwischen einem und drei Zimmern. Die verfügbare Wohnfläche bewegt sich zwischen 56 und 158 Quadratmetern, bei drei bis sechs Räumen insgesamt (Küche sowie Ess- und Wohnzimmer stets als offener Bereich). Alle Einheiten verfügen über Balkon oder Terrasse, zuzüglich zwei Grünflächen bei zwei Wohnungen im Erdgeschoss. Hinzu kommen im Untergeschoss individuelle Keller zwischen 3,15 und 5 Quadratmetern.

SKIZZIERUNG

Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine hohe funktionale Infrastruktur, namentlich durch die Tiefgarage mit zwölf Stellplätzen, heißt: einer pro Wohneinheit außer zwei für das größte Appartement (jeweils im Kaufpreis enthalten). Hinzu kommt das Angebot von überdachten Außenstellplätzen gegen Aufpreis von 9.000 €. Das künftige Anwesen besticht durch großzügige Fensterflächen und lineare Formen, so u.a. mit einem Mix aus Sattel- und Walmdach. Was der gesamten Architektur eine ansprechende Leichtigkeit gibt und zugleich eine optimale Anpassung an das bauliche Umfeld an der Ecke Kirchweg/Kringsgasse gewährleistet

PREIS

Das Preisgefüge (angesiedelt zwischen 212.000 und 495.000 €) definiert sich über die vielgestaltige Form, über die exzellente energetische Ausstattung sowie nicht zuletzt über die ausgezeichnete Lage. Ausführendes Bauunternehmen ist Christian Construction sprl in Faymonville nach Plänen von Architekturdesign Bongartz GmbH in Amel (für den veranschlagten Zeitraum von 2026 bis 2029). Als Investor/Promotor firmiert Immo Invest Ostbelgien in Rocherath. Alle Partner gemeinsam richten das Augenmerk auf eine hochwertige Bauweise mit nachhaltigen Stoffen. Alles im Dienste funktioneller Lebensqualität auf hohem Niveau.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Kirchweg 15, 4770 AMEL
OBJEKTART: Moderne Residenz im Ortszentrum
VOLUMEN: Elf Wohneinheiten [eine verkauft, drei reserviert]
BAUJAHRE: 2027 bis 2029
GRUNDSTÜCK: 810 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 56 bis 158 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [UNTERGESCHOSS]: Keller von 3,15 bis 5 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Eins bis drei
BÄDER: Eins

RÄUME INSGESAMT: Wahlweise drei bis sechs
GARAGE: Tiefgarage [zwölf Stellplätze]
PARKING: Neun überdachte Außenstellplätze [gegen Aufpreis]
BALKON/TERRASSE: In jeder Wohnung [von 7 bis 42,58 Quadratmeter]
GARTEN: Grünflächen bei zwei Erdgeschosswohnungen
ENERGIE: Erdwärme | Photovoltaik | Energieklasse A/A+ [bis 2039]
PREIS [1]: 212.000 bis 495.000 € [plus Kosten]
PREIS [2]: Möglichkeit zum Erwerb à sechs Prozent Mehrwertsteuer
KONTAKT: info@proximmo.com

„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 Situation auf dem Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesmal „im Fokus“ die geplante Residenz „Am Hof“ mit elf Wohneinheiten und kurzen Laufwegen im Ortskern von Amel. Fotos: Agentur

PROXIMMO
 S.T. PROPERTIES S.A.R.L.
 BROKER & PROMOTER

Proximmo
 c/o Arthur Spoden
 Gruusss Strooss 35
 LU 9991 WEISWAMPACH
 +32 497 444 751
 www.proximmo.com
 info@proximmo.com



Kelmis
348.000 €

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

Vollständig saniertes Einfamilienhaus in zentraler Lage

80 m² Wohnfl. | 250 m² Grundst. | 3 Schlafz. | 1 Bad | Garage & Garten

20260115002692

Eupen
295.000 €

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

Renoviertes Einfamilienhaus mit großem Platzangebot

157 m² Wohnfl. | 98 m² Grundst. | 5 Schlafz. | 2 Bäder | Gas Heizung

20260527000454

Raeren
239.000 €

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

Historisches Blausteinhaus mit 3 Fassaden

120 m² Wohnfl. | 362 m² Grundst. | 2 Schlafz. | 2 Bäder | Garage & Garten

20251031017271

Eynatten
759.000 €

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

Doppelhaus an der Grenze

240 m² Wohnfl. | 964 m² Grundst. | 6 Schlafz. | 2 Garagen | 2 Gärten

20171130006667

Welkenraedt
229.000 €

IMMO
WWW.T-IMMO.BE
+32 (0)478/ 39 67 49

Neuwertiges Appartement in Welkenraedt

110 m² Wohnfl. | 2 Schlafz. | 1 Bad | Gas Heizung

20260211010224

Hergenrath
391.503 €

IMMO
WWW.T-IMMO.BE
+32 (0)478/ 39 67 49

Neues Reihenmittelhaus zu verkaufen – Haus nr 8

242 m² Grundfl. | 154 m² Wohnfl. | 3 Schlafz. | 1 Bad | Gas Heizung

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 m² Wohnfl. | 1-4 Schlafz. | Eigene Terrasse od. Balkon | Wärmep. Heizung

2026011700000000

Burg-Reuland
345.000 €

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

Ihr Rückzugsort im Grünen: Wohnhaus auf 3.076 m² großem Grundstück

3.076 m² Grundst. | 147 m² Wohnfl. | 3 Schlafz. | 2 Bäder | Öl Heizung

20260220026985

Maldingen
495.000 €

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

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Maldingen

1.979 m² Grundst. | 178 m² Wohnfl. | 5 Schlafz. | 2 Bäder | Öl Heizung

20260414022181

Burg-Reuland
130.000 €

WEISS & FABER
IMMOBILIEN
+32 (0)80/ 83 81 90

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in Burg-Reuland

2.666 m² Grundst. | 143 m² Wohnfl. | 4 Schlafz. | 2 Bäder | 1850 Baujahr

20260617019054

Eupen
369.000 €

IMMOGE
+32 497 / 88 86 62

Eckhaus, renoviert, 120m² WFL, 2 Bäder, Veranda, Garten u. Garage/Maison de coin, véranda, gar, jardin, 3 ch, 2 sb, prox centre

250 m² Grundst. | 120 m² Wohnfl. | 3 Schlafz. | 2 Bad | Stadtgas Heizung

20211005012782

Eupen
1.750 €/Monat

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

Bürofläche/Gewerbefläche – Die Berggärten Phase B – Flexible Raumgestaltung

2024 Baujahr | 145 m² Nutzfl. | Gas Heizung | Parkplatzmöglichkeit

RWPEB-090260

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:



Rückgang: Auftragsbücher pendeln sich wieder in etwa auf die Zeit vor Pandemie und Lockdown ein

Pool im Garten wertet Immobilie auf

HINTERGRUND

Energie drückt auf Geldbeutel

Der „hauseigene“ Badebetrieb hat zuletzt wieder an Schwung verloren – besonders im Vergleich zum unerwarteten Boom nach Pandemie und Lockdown zu Beginn des Jahrzehnts. Wenige Jahre später steht die Pool-Branche jedoch wieder vor Herausforderungen.

VON NORBERT MEYERS

Es lässt sich nicht leugnen: Die Belgier haben zunehmend weniger „Bock“ auf Pool. Zweifellos nachvollziehbar angesichts der Investition, die die Anlage eines Gartenpools nach wie vor (oder mehr denn) darstellt. Ganz zu schweigen von den neuerlich gestiegenen Energiekosten für eine solche (kurze) Kurzweil im eigenen Garten. Ein Aufwand, der für die meisten kaum „aus der Portokasse“ zu finanzieren ist. Ganz im Gegenteil! Zumal die Preise ein weiteres Mal angezogen haben. Zwar nicht ganz so stark wie in den beiden letzten Jahren, aber mit knapp zehn Prozent dennoch spürbar.

Die Folge: Der Markt, der in den Jahren 2020, 2021 und 2022 aus bekannten Gründen einen ungeahnten Hausse gekannt hatte, erlebt nun bereits im dritten Jahr in Folge eine spürbare Stagnation – zumindest im Vergleich zu den flo-



Vor allem der verfügbare Platz im Garten definiert Form und Größe des Pools, der durch zahlreiche technologische Extras in hohe gestalterische wie preisliche Dimensionen vorstoßen kann. Fotos: Fotalia / Shutterstock / Adobe

rierenden Zahlen vorgenannter Ausnahmejahre. Letztlich kaum ein Wunder angesichts von Kosten in Höhe von 70.000 €, die ein (betuchter) Gartenbesitzer heute für einen technologisch hochwertigen Pool veranschlagen muss. Wohlgermerkt, im Schnitt!

Maßgebende Gründe für die neuerliche Verteuerung sind einerseits die weiterhin hohen Materialkosten, andererseits die beträchtlich angewachsene Modernisierung der Einbautechniken. Und nicht zuletzt die zwischenzeitlich (wieder) merklich veränderte politische Sensibilisierung lässt

manchen Interessenten angesichts gestiegener Kritik im Umfeld kurzzeitig Abstand von einem solchen Vorhaben nehmen.

Wetter in Belgien eher ein Handicap

Ein kurzer Blick zurück: Die Nachfrage war zwischenzeitlich derart gestiegen, dass die Branche in besagtem Zeitraum eine Verdoppelung der Aufträge von 3.050 (2019) auf 6.150 (2022) verzeichnete. Dagegen sind es aktuell „nur“

noch circa 3.500 Becken, die verkauft werden. Ein deutlicher Rückgang – selbst wenn die Bestellungen weiterhin über dem Status von 2019 liegen. Dennoch Zahlen, die den Fachbereich (der angesichts Boom und Nachfrage ebenso unerwarteten wie stattlichen betrieblichen Zuwachs erfahren hatte) im Rückblick auf den mehrjährigen Boom hörbar klagen lässt.

Kein Wunder angesichts der beachtlichen Neuerungen und Teuerungen am Markt... Während vor sechs Jahren, also eingangs von Pandemie und Lockdown, noch 54.000 € als Mittelwert veranschlagt wur-

den (nach oben hin eh ohne Schmerzgrenze...), werden heute für hochwertige Ware zwischen 60.000 und 80.000 € aufgerufen. Ohne Mehrwertsteuer, die den Spaß weiter vermagelt.

Erschwerend hinzukam, dass das Wetter in Belgien zuletzt sicher kein „natürlicher“ Antrieb war, um zur Aufwertung des eigenen Gartens so viel Geld in die Hand zu nehmen. Gerade nachdem das anhaltend grau-nasse Wetter von Oktober bis März nicht unbedingt zum Anruf beim Poolbauer motivierte. Und in den Auftragsbüchern eine ungeübte Ebbe bewirkte.

Übrigens... Unternehmen, die verstärkt im oberen Preissegment tätig sind, leiden spürbar weniger unter den Einschnitten am Markt. Vor allem da die gestiegenen Energiepreise in besagten Haushalten weniger stark aufs Budget drücken. Also: „Cool on the pool...“ Oder: Qualitativ hochstehend, nicht selten größer, in jedem Fall aber teurer als die preiswertere „Durchschnittsware“, die gerade in den Jahren 2020, 2021 und 2022 vielfach „auf die Schnelle“ geordert wurde. Teils weil die Fachunternehmen aufgrund der damals akut gestiegenen Nachfrage möglichst zeitnah liefern wollten – was bei günstigeren, da vor allem oberirdischen Formaten deutlich rascher umsetzbar war. In der Tat ist die Anlage eines Pools in der Größe drei mal sechs Meter in Polyester rein bautechnisch keine größere Herausforderung. Vor allem hat der plötzliche Boom vor einigen Jahren bewirkt: Die Varianten auf dem Markt (und damit auch die Preise) sind merklich vielschichtiger als beispielsweise noch vor zehn Jahren. Im Umkehrschluss: Wege zum Badespaß im eigenen Garten gibt es recht viele. Für fast jeden Garten wie für fast jeden Geldbeutel!



Oberirdische Modelle, vornehmlich zum Entspannen oder Planschen, bleiben ungeachtet aller Verteuerungen noch finanzierbar, selbst in dergestalt aufwändiger baulicher Ausführung.

Material: Beton, Polyester, Inox - welche Vor- und Nachteile?

Geringere Tiefe spart Kosten

Mit einem Basispreis von rund 40.000 € veranschlagen Fachleute derzeit den Bau eines Gartenpools. In Beton, wohlgemerkt. Hinzu kommen alle denkbaren Optionen von Treppe und Dusche über Licht und Abdeckung (mittlerweile auch gerne verspiegelt) bis hin zu Heizung und Sitzcke. In der Summe für eine Größe von 40 bis 50 Quadratmetern circa 60.000 €.

Auffällig übrigens, dass die neuen Besitzer zuletzt eher auf längere und schmalere Gartenpools setz(ten), vielfach 10 bis 12 oder bei ausreichend Platz gar 15 Meter Länge bei lediglich 4 Metern Breite. Die Nutzer investieren offenbar gezielt in die Möglichkeit zum Schwimmen – und nicht nur zum Planschen. Wozu denn auch eine Tiefe bis zu 1,50/1,60

Meter völlig ausreicht, während vormals durchweg Becken von 2,00 Metern Tiefe angelegt wurden.

Maßgebend ist, neben den räumlichen Optionen, die Materialwahl. Für ein Becken in Beton spricht besonders eines – die Langlebigkeit. Wogegen ein Pool in Polyester weniger resistent ist und nach einigen Jahren durchaus Dellen werfen kann. Becken in Inox genießen ebenfalls hohe Beliebtheit, sind im Laufe der Zeit jedoch stark anfällig für Oxidation.

Eine zunehmend wichtigere Frage zielt auf den energetischen Aufwand. Bereits die geringere Tiefe spart spürbar Wasser – und erfordert zugleich weniger Unterhalt. In diesem Kontext verweisen Pool-Bauer gerne auf die ver-

besserten technischen Möglichkeiten. Konkret: Die Wärmepumpen der neuen Generation „fressen“ längst nicht mehr so viel Energie, drücken somit weniger aufs private Energiebudget. Nicht zuletzt kann über die Abdeckung die Sonneneinstrahlung optimiert werden.

Aber Achtung! Gerade die Wartung eines Gartenpools kann schnell mal „absaufen“. Gängig war lange Zeit eine Berechnung von im Schnitt 5 € pro Tag, hochgerechnet auf ein ganzes Jahr demnach 1.825 €. Eine Rechnung, die längst nicht mehr aufgeht. Unterhalt und Energie, konkret: Heizung, Abdeckung, Elektronik, Produkte... veranschlagen Fachleute in der Zwischenzeit bis zu 10 € pro Tag, also in der Summe das Doppelte.

Inflations- und Konsumkrise: Energetische Gegebenheiten werden schnell und oft zu schwer kalkulierbaren Preistreibern

Pool-Besitzer aus klimapolitischen Überlegungen geächtet

Dass die Bestellungen von Gartenpools einen Sättigungsgrad erreichen würden, war absehbar. Und zwar aus gleich mehreren Gründen! Hierunter die recht unerwartet ausgebrochenen und anhaltenden kriegerischen Auseinandersetzungen in Osteuropa und Nahost. Was über einen Zeitraum von mittlerweile vier Jahren zu einer spürbaren Inflations- und Konsumkrise geführt hat, die faktisch mit dem russischen Angriff auf die Ukraine vor vier Jahren einsetzte. Und solch extravaganten Investitionen de facto einen Riegel vorschiebt.

Energie, Inflation, Zinsen, Kaufkraft – gleich mehrere Hemmnisse für einen Markt, der nach wie vor eher dem

Segment „Luxus“ zugeordnet wird. Und wo besonders die unerlässlichen energetischen Gegebenheiten schnell zu oft schwer kalkulierbaren Preistreibern avancieren können. Und potenzielle Interessenten zwischenzeitlich ausgebremst haben.

Damit nicht genug! Zugleich drängen verstärkt politische Überlegungen in den Vordergrund, die entscheidend zur Stagnation des Marktes beitragen. So sehen sich (neue) Pool-Besitzer unzweideutig an den Pranger gestellt. Fachunternehmen erhalten kurzfristige Absagen, weil die Pläne zur Anlage eines Gartenpools im unmittelbaren Umfeld kritisch beäugt werden. Mit dem unmissverständlichen Finger-

zeig, ein solches Vorhaben sei extrem klimaschädlich – und von daher unverantwortlich. „Wenn Kunden derart geächtet werden, ist dies dem Kaufklima sicher nicht zuträglich“, so ein Unternehmer zu seinen jüngsten Erfahrungen.

Und dann wäre da noch eine rein rationale Überlegung... – die wiedergewonnene, nahezu uneingeschränkte Reisefreiheit, die die Menschen heute erneut genießen (einmal abgesehen von den aktuell ungemütlichen Zielen in Nahost). Womit zugleich das Budget, das 2020, 2021 und 2022 noch kurzzeitig für Investitionen in Haus und Garten „freigeschaufelt“ worden war, nun wieder „on the air“ verplant ist.



Für Pools in Beton spricht eindeutig die Langlebigkeit, selbst wenn die Anlage vorab merklich mehr Zeit und Arbeit beansprucht, bis das Becken allen Erwartungen entspricht.

Hergenrath
391.503 €

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

Neubau-Einfamilienhäuser in grüner Lage

242 m ² Grundst.	153 m ² Wohnfl.	1 Bad	3 Schlafz.	2026 Baujahr
-----------------------------	----------------------------	-------	------------	--------------

Hergenrath
369.000 €

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

Historisches Anwesen mit Baugenehmigung, moderne Erweiterung und Pool

3319 m ² Grundst.	400 m ² Wohnfl.	2 Bäder	6 Schlafz.	1874 Baujahr
------------------------------	----------------------------	---------	------------	--------------

Eupen
299.000 €

G.I.F.F.
+32 (0)87/78 50 78

Charmantes renoviertes Haus mit großer Terrasse und schönem Ausblick in Eupen

217 m ² Wohnfl.	5 Schlafz.	2 Bäder	Gas Heizung
----------------------------	------------	---------	-------------

Welkenraedt
399.000 €

G.I.F.F.
+32 (0)87/78 50 78

!!NEUER PREIS!! Gewerbeimmobilie mit der Funktionalität und Ausstattung einer Anwaltskanzlei im Zentrum von Welkenraedt, Rue Lamberts Nr. 36

312 m ² Wohnfl.	595 m ² Grundst.	Parkplätze vorhanden	Stadtgas Heizung
----------------------------	-----------------------------	----------------------	------------------

Moresnet
255.000 €

G.I.F.F.
+32 (0)87/78 50 78

!NEUER PREIS! Geräumiges Reihenhaus mit zwei Garagen, Parkplätzen und Garten in der Rue du Village 161 in Moresnet

288 m ² Grundst.	198 m ² Wohnfl.	4 Schlafz.	2 Bäder	Öl Heizung
-----------------------------	----------------------------	------------	---------	------------

Plombières
133.000 €

G.I.F.F.
+32 (0)87/78 50 78

Charmantes Reihenhaus mit sonnigem Garten, Terrasse, Gartenhaus und Garage, gelegen in Plombières

103 m ² Wohnfl.	205 m ² Grundst.	2 Schlafz.	1 Bad	Garage Parkplätze
----------------------------	-----------------------------	------------	-------	-------------------

Plombières
120.000 €

G.I.F.F.
+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 m ² Grundfl.

Kelmis
269.000 €

G.I.F.F.
+32 (0)87/78 50 78

Wunderschönes, vollständig renoviertes Reihenhaus mit Terrassen, Garten und Garage in Kelmis

110 m ² Wohnfl.	191 m ² Grundst.	3 Schlafz.	1 Bad	Öl Heizung
----------------------------	-----------------------------	------------	-------	------------

Kelmis
225.000 €

G.I.F.F.
+32 (0)87/78 50 78

! NEUER PREIS! Charmantes Reihenhaus mit Terrasse gelegen in einer ruhigen Wohngegend von Kelmis, Bauweg 78.

120 m ² Wohnfl.	86 m ² Grundst.	3 Schlafz.	1 Bad	Stadtgas Heizung
----------------------------	----------------------------	------------	-------	------------------

Gemmenich
139.000 €

G.I.F.F.
+32 (0)87/78 50 78

!NEUER PREIS! Charmantes Fachwerkhaus mit Garage und Terrasse in 4851 Gemmenich

115 m ² Wohnfl.	142 m ² Grundst.	3 Schlafz.	1 Bad	Öl Heizung
----------------------------	-----------------------------	------------	-------	------------

Eupen, Herbstaler Str. 1A
295.000 €

CO-PABAT 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
---------------------------	-----------------------	---------------

Gemmenich/Völkerich
ab 406.498 €*

CO-PABAT IMMOBILIEN
+32 87/56 14 14

Besichtigen Sie unser Musterhaus nach vorheriger Terminabsprache.

Inkl. Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, Rollläden, Regenwasserzisterne *Ankauf mit 6% MwSt möglich für Erstkäufer und Investoren unter Bedingungen.

ab 396 m ² Grundfl.	176 m ² Wohn- und Nutzfl.	36 m ² Terrasse	4 Schlafz.	Teilerkellerung
--------------------------------	--------------------------------------	----------------------------	------------	-----------------

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

Schoppen
210.000 €

IMMO RAUW
+32 (0)80/24 24 23

Wohnhaus mit zusätzlicher Wohnung in ruhiger Lage von Schoppen zu verkaufen!

750 m ² Grundst.	160 m ² Wohnfl.	4 Schlafz.	2 Bäder	Öl Heizung
-----------------------------	----------------------------	------------	---------	------------

Herresbach
335.000 €

IMMO RAUW
+32 (0)80/24 24 23

Vielseitige Immobilie in ruhiger Lage von Herresbach zu verkaufen!

302 m ² Grundst.	166 m ² Wohnfl.	4 Schlafz.	Öl Heizung
-----------------------------	----------------------------	------------	------------