

Gemmenich

129.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

GrenzEcho Immobilien des Trois-Partenaires

+32 (0)87 / 78 50 78

Reihenhaus mit großem Garten und viel Potenzial in Gemmenich

PEB E

20260812000523

71 m² Wohnfl.

313 m² Grundst.

2 Schlafz.

1 Bad

Gasbrenner Heizung

Plombières

199.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

GrenzEcho Immobilien des Trois-Partenaires

+32 (0)87 / 78 50 78

Charmantes Reihenhaus aus Bruchstein mit Garten und Garage in Plombières

PEB E

20260617024456

120 m² Wohnfl.

305 m² Grundst.

4 Schlafz.

1 Bad

Öl Heizung

Kelmis

249.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

GrenzEcho Immobilien des Trois-Partenaires

+32 (0)87 / 78 50 78

!!NEUER PREIS!! Hübsches Einfamilienhaus im „bel étage“-Stil mit Garage und Garten, gelegen in La Calamine

PEB D

20251118028293

110 m² Wohnfl.

Garage + Außenstellplatz

2 Schlafz.

1 Bad

Öl Heizung

Kelmis

279.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

GrenzEcho Immobilien des Trois-Partenaires

+32 (0)87 / 78 50 78

Gepflegtes Gebäude mit zwei Wohnungen, großem Garten und Garage in Kelmis

PEB D

20260719013223

150 m² Wohnfl.

430 m² Grundst.

5 Schlafz.

2 Bäder

Elektrische Nachtspeicher-Heizung

Gemmenich

260.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

GrenzEcho Immobilien des Trois-Partenaires

+32 (0)87 / 78 50 78

Ideal gelegenes Mehrfamilienhaus in Gemmenich

PEB G

20260704001511

233 m² Wohnfl.

350 m² Grundst.

4 Schlafz.

4 Bäder

Elektro-speicher-Heizung

Eupen

299.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

GrenzEcho Immobilien des Trois-Partenaires

+32 (0)87 / 78 50 78

Charmantes renoviertes Haus mit großer Terrasse und schönem Ausblick in Eupen

PEB B

20250123029087

217 m² Wohnfl.

5 Schlafz.

2 Bäder

Gas Heizung

Kelmis

199.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

GrenzEcho Immobilien des Trois-Partenaires

+32 (0)87 / 78 50 78

Charmantes, gepflegtes und renoviertes Reihenhaus mit Terrasse und Garten

PEB G

20260608041199

120 m² Wohnfl.

215 m² Grundst.

3 Schlafz.

1 Bad

Öl Heizung

Kelmis

269.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

GrenzEcho Immobilien des Trois-Partenaires

+32 (0)87 / 78 50 78

Komplett renovierter Bungalow mit Terrasse und Garten in Kelmis

PEB E

20260723024704

100 m² Wohnfl.

230 m² Grundst.

2 Schlafz.

1 Bad

Gas Heizung

Neu-Moresnet

444.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

+32 (0)87 / 88 16 16

Naturnah wohnen in der Nähe des Dreiländerecks – charmanter Bungalow mit großem Potenzial!

PEB E

20260712011316

145 m² Wohnfl.

2764 m² Grundst.

2 Bäder

3 Schlafz.

Propangas-heizung

Montzen

680.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

+32 (0)87 / 88 16 16

Geräumige und luxuriöse Villa auf einem großen, wunderschön angelegten Grundstück

PEB C

202503240005616

230 m² Wohnfl.

1998 m² Grundst.

2 Bäder

5 Schlafz.

Ölzentral-heizung

Hauset

279.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

+32 (0)87 / 88 16 16

Charmanter Bungalow mit Garage und Garten in attraktiver Grenzlage

PEB G

20230901023845

80 m² Wohnfl.

583 m² Grundst.

1 Bad

2 Schlafz.

Ölzentral-heizung

Raeren

345.000 €

Unveräußert & unter Vorbehalt

+32 (0)87 / 88 16 16

Charmantes Zuhause für die ganze Familie mit Garten & Werkstatt

PEB D

20260818022184

300 m² Wohnfl.

257 m² Grundst.

2 Bäder

4-5 Schlafz.

Pellet + Öl-heizung

IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO

GRENZECHO

IMMOBILIEN

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

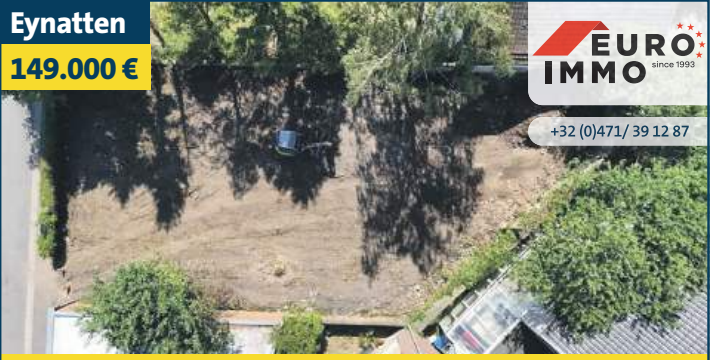
202595742

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

Eynatten

149.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Schnell sein lohnt sich : Rares Grundstück in idyllischer Grünlage im Deutsch-Belgischen Grenzgebiet

489 m² Grundst.



Raeren

690.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Großflächiges Baugrundstück mit flexiblen Bebauungsmöglichkeiten an der deutsch-belgischen Grenze

4563 m² Grundst.



Eupen

420.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Gepflegter freistehender Bungalow mit Wintergarten und teilweise ausgebautem Keller in begehrter Wohnlage von Eupen

150 m² Wohnfl.

600 m² Grundst.

3 Schlafz.

1 Bad

Gas Heizung

PEB C

20260630021255



Raeren

185.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum: Ruhe & Natur mit Fernblick und Waldrandlage

899 m² Grundst.



Etterbeek

445.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Angenehmes Wohnen im Grünen in hervorragender Lage in Etterbeek – Großzügige Wohnung mit Balkon, privatem Gemeinschaftsgarten, Tiefgaragenstellplatz und Keller

93 m² Wohnfl.

1 Bad

3 Schlafz.

1996 Baujahr

Gas Heizung

PEB C

202608070000762043



Eupen

990.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Attraktive Kapitalanlage im Herzen von Eupen: Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten, breiter Mieterstruktur, gepflegtem Bestand

625 m² Wohnfl.

633 m² Grundst.

1 Schlafz.

Öl- & Gas-Heizung

10 Wohnungen

PEB D

20260926002239



Raeren

440.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Charaktervolles Bruchsteinhaus für viele Lebensphasen : großzügig Wohnen mit Aufzug, Wintergarten und vielen Extras !

200 m² Wohnfl.

1988 Baujahr

3 Schlafz.

1 Bad

Öl Heizung

PEB C

20260819003485



Raeren

339.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Doppelhaushälfte mit Potenzial in ruhiger und naturverbundener Grenzlage

140 m² Wohnfl.

500 m² Grundst.

3 Schlafz.

1 Bad

Gas Heizung

PEB D

20260821014361



Hergenrath

448.000 €



eu Immobilien

+32 (0)87/ 74 26 56

Charaktervolles Wohnhaus mit außergewöhnlichem Potenzial

210 m² Wohnfl.

1735 m² Grundst.

5 Schlafz.

2 Bäder

Garage & Garten

PEB E

20260421016009



Eupen

228.000 €



eu Immobilien

+32 (0)87/ 74 26 56

Freistehendes Einfamilienhaus mit Weitblick über Eupen

80 m² Wohnfl.

590 m² Grundst.

2 Schlafz.

Büro

Garage & Garten

PEB E

20251115006385



Raeren

315.000 €



eu Immobilien

+32 (0)87/ 74 26 56

Vielseitige Immobilie mit Ausbaupotenzial

164 m² Wohnfl.

350 m² Grundst.

4 Schlafz.

2 Bäder

Garage & Garten

PEB C

20260821006282



Raeren

298.000 €



eu Immobilien

+32 (0)87/ 74 26 56

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten

105 m² Wohnfl.

374 m² Grundst.

3 Schlafz.

1 Bad

Garage & Keller

PEB E

20260821017966



Gemmenich/Völkerich

ab 217.950 €*



CO-PABAT IMMOBILIEN

+32 (0)87/ 56 14 14

Grenzenlos Wohnen in einem ländlichen und naturnahen Umfeld. *Ankauf mit 6% möglich für Erstkäufer und Investoren unter Bedingungen. Besuchen Sie die Projektseite: www.voelkerich.be.

64-104 m² Wohnfl.

1-3 Schlafz.

Wärmepumpe Heizung

Balkone o. Terrassen m. Garten

Photovoltaikanlage

PEB A

R264CDJ220503



Eupen

570.000 €



CO-PABAT IMMOBILIEN

+32 (0)87/ 56 14 14

Charmante, geräumige Villa in begehrter Wohnlage mit unerwartet großzügigem Raumangebot. Ideal für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

245 m² Wohnfl.

1070 m² Grundst.

4 - 6 Schlafz.

1 Bad

Gas Heizung

PEB B

20260421003085



Amel

260.000 €



PROXIMMO

+32 497/ 44 47 51

Residenz „Am Hof“ in Amel – Appartement 1

66 m² Wohnfl.

Terrasse

1 Schlafz.

Garten & Tiefgarage

Erdwärme Photovolt.

PEB A



17

Hohe Wertbeständigkeit als Schlüssel zum Wohnkomfort

Auf Anhieb mag der Name überraschen... In der Tat dürfte die Bezeichnung „Vegder Venn“ kaum noch geläufig sein. Abgesehen bei (älteren) Mitbürgern, die durchaus wissen, dass hinter der vormaligen Neustadt, in Weiterführung der Talstraße, ein seit Jahrzehnten brach liegendes Areal im Volksmund besagten Namen trug. Und zeitweilig unter der lokalen Präzisierung „Hinter dem Brauhaus“ gar der Handelsmesse Comisa als Standort diente. Somit greift das Unternehmen H.P. Linden mit dem Bau einer Residenz am Stadtrand, ausgangs der Malmedyer Straße, letztlich einen alt hergebrachten Flurnamen auf. Das schmucke Immobilienobjekt „Vennterrassen“, das in den beiden kommenden Jahren rechterhand der Straße entstehen wird, weist mit zwölf Wohneinheiten ein überschaubares Volumen auf und kann vor allem dank seiner fußläufigen Lage zum Stadtzentrum punkten. Nicht zu vergessen die bekannt hochwertige bauliche Umsetzung durch ein Unternehmen, dessen Erfahrung auf über hundert Jahren „am Bau“ fußt. Und in dieser Zeit zugleich etliche Neuheiten auf dem Bau- und Immobilienmarkt platzieren konnte.



LAGE

Die Lage gilt ungeachtet der frontalen Ausrichtung zur Malmedyer Straße als durchweg ruhig, besonders da die Bebauung in eine rückwärtige Wiesenlandschaft mündet. Zugleich ist die Entfernung zum Stadtzentrum mit allen wichtigen Dienstleistungen ausgesprochen kurz, so Verwaltung, Geschäfte, Schulen, Klinik, Freizeit... Nicht weniger attraktiv ist die Lage mit Blick auf die regional-nationale Anbindung, so besonders die gerade mal drei Minuten Fahrtzeit bis zur Autobahn E42 (Auffahrt Nord in Hünningen). Oder wahlweise in Richtung Luxemburg, von St.Vith aus ein stark gefragter und zeitnah erreichbarer Arbeitsplatz.

BESCHAFFENHEIT

Angesiedelt sind die zwölf Wohnungen mit ein, zwei oder drei Zimmern auf drei Geschossen, konkret: je fünf Einheiten im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss. Beschlossen wir das Objekt in Form eines leicht versetzten „L“ durch zwei großzügige Penthouse-Appartements, die das Preisgefüge von rund 385.000 im Schnitt für die übrigen zehn Wohnungen aufgrund von Anordnung, Raumvolumen, Lichteinfall und Balkonen nicht unerwartet „sprengen“. Eine Wohnung nach vorne verfügt über einen Rasen, während alle Appartements Terrassen respektive Balkone aufweisen. Ergänzt im rückwärtigen Teil um eine einladende Grünfläche.

SKIZZIERUNG

Wichtig auch die ebenso weitläufige wie funktionale Gestaltung des Untergeschosses mit sicherer Zufahrt von der Längsseite des Projektes aus. Hier finden sich elf Stellplätze (womit die kostengünstigste Wohnung auf einen Tiefgaragenplatz verzichten muss), ferner ein Fahrradkeller und Kellerräume für alle Eigentümer. Ergänzt wird das Serviceangebot durch bequem erreichbare Außenstellplätze (teils mit Ladestation) und einen schattigen Gemeinschaftsgarten. Die Appartements selbst (mit Fußbodenheizung) zeichnen sich aus durch Luftigkeit mit durchdachter Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und smarten Balkonen.

PREIS

Das Preisgefüge zwischen 319.585 und 706.805 € definiert sich zunächst über die bauliche Hochwertigkeit und die attraktive Lage. Ein nachdrückliches Augenmerk richtet der Bauherr zudem auf die Energieeffizienz in bewährter PAMAFLEX-Bauweise mit optimaler Wärmedämmung und ausgewogenem Raumklima. Wichtig ebenfalls die Optimierung der Flächennutzung mit einer sachkundigen Balance zwischen Offenheit und Privatsphäre. Das Ganze eingebettet in ein architektonisches Konzept, das auf klare Linien im Dienste eines pragmatischen Wohnkomforts setzt. Mit einer hohen, langlebigen Wertbeständigkeit als finales Kriterium.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Malmedyer Straße 96, 4780 ST.VITH
OBJEKTART: Moderne, energieeffiziente Residenz in Stadtnähe
VOLUMEN: Zwölf Wohneinheiten
BAUJAHRE: 2027 bis 2028
GRUNDSTÜCK: 1511 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 75 bis 150 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE: Keller von 3,83 bis 6,69 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Eins bis drei
BÄDER: Eins bis zwei
RÄUME INSGESAMT: Wahlweise sechs bis sieben

TIEFGARAGE: Elf Stellplätze
PARKING: Zwölf nicht überdachte Außenstellplätze [teils mit Ladestation]
BALKON/TERRASSE: Jede Wohnung [von 9,94 bis 54,94 Quadratmeter]
BEGRÜNUNG: Grünfläche im rückwärtigen Teil [abgegrenzt]
GARTEN: Lediglich bei Wohnung 0.5 [nach vorne]
HEIZUNG/LÜFTUNG: Luft-Wasser-Wärmepumpe | Photovoltaik | Wohnraumlüftung
ENERGIEPASS: Klasse A [bis 2037/38]
PREIS [1]: 319.585 bis 706.805 € [plus Kosten]
PREIS [2]: Möglichkeit zum Erwerb à sechs Prozent Mehrwertsteuer
KONTAKT: info@immokeul.be

„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“ die von H.P. Linden geplante Residenz „Vennterrassen“ mit zwölf Wohneinheiten und kurzen Laufwegen in St.Vith.
Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



IMMO KEUL
c/o Lena Keul
Poteauer Straße 90
Recht - 4780 ST.VITH
+32 479 17 03 31
www.immokeul.be
info@immokeul.be



Eupen

900€ / Monat



IMMOGE

+32 (0)497 / 88 86 62

Polyvalente Geschäfts-Bürofläche 65M² im Stadtzentrum Eupen/ Local commercial polyvalent 65m² en centre-ville d'Eupen

65 m² Nutzfl.

Stadtgas Heizung



Küchelscheid

645.000 €



HK IMMO KEUL

+32 (0)80 57 02 82

Freistehendes Einfamilienhaus mit angrenzendem Baugrundstück

3891 m² Grundst.

266 m² Wohnfl.

3 Schlafz.

3 Bäder

Heizöl Heizung



Mirfeld

295.000 €



HK IMMO KEUL

+32 (0)80 57 02 82

Viel Platz für die ganze Familie – Wohnhaus mit 6 Schlafzimmern

645 m² Grundst.

208 m² Wohnfl.

6 Schlafz.

1 Bad

1968 Baujahr



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



Raeren

139.000 €



BELVIL Immo

+32 (0)87/ 88 01 01

kleines Studio zu verkaufen

22 m² Wohnfl.

1 Schlafz.

1 Bad

elektrische Heizung



Eupen

770.000 €



BELVIL Immo

+32 (0)87/ 88 01 01

Investition mit 8,6 % Nettorendite und Expansionspotenzial

330 m² Wohnfl.

2641 m² Grundfl.

1 Bad

Mazout Heizung



Eupen

1.100.000 €



BELVIL Immo

+32 (0)87/ 88 01 01

Außergewöhnliche Villa mit separater Wohnung

285 m² Wohnfl.

1.574 m² Grundst.

5 Schlafz.

6 Parkplätze

Gas Heizung



Lontzen

334.800 €



BELVIL Immo

+32 (0)87/ 88 01 01

Neue 2-Zimmer-Wohnung – Energieeffizienzklasse A, Terrasse in Südwestlage

93 m² Wohnfl.

2 Schlafz.

1 Bad

Boden-Heizung



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

450.000€



BELVIL Immo

+32 (0)87/ 88 01 01

Haus mit 5 Schlafzimmern und Garage in einer begehrten Wohngegend.

210 m² Wohnfl.

710 m² Grundfl.

5 Schlafz.

1 Bad

Ölzentral-Heizung



Eupen

222.761 €



BELVIL Immo

+32 (0)87/ 88 01 01

Eupen Green Business Park, Ihr neuer Arbeitsplatz

137 m² Wohnfl.



Lontzen

770.000 €



k-immo

+32 (0) 470 36 20 62

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

900 m² Grundst.

279 m² Wohnfl.

5 Schlafz.

2 Bäder

Luft/Wasser Wärmepumpe



Neu-Moresnet

699.000 €



k-immo

+32 (0) 470 36 20 62

Kelmis – Charmantes Einfamilienhaus mit Gartenidylle und Wohlfühl-Bungalow im Grünen

1446 m² Grundst.

296 m² Wohnfl.

4 Schlafz.

2 Bäder

Öl Heizung



Eynatten

549.000 €



k-immo

+32 (0) 470 36 20 62

Eynatten – Stilvoller Bungalow mit besonderem Wohnambiente

1500 m² Grundst.

169 m² Wohnfl.

1 Schlafz.

1 Bad

Öl Heizung



Hergenrath

475.000 €



k-immo

+32 (0) 470 36 20 62

Hergenrath – Charmantes Einfamilienhaus mit Flair und großzügigem Garten

700 m² Grundst.

216 m² Wohnfl.

6 Schlafz.

2 Bäder

Gas Heizung



Hitzewellen: Wie kann der belgische Markt den neuerlichen Rekorden langfristig „standhalten“

Wenn Wohnträume plötzlich schmelzen

Kann die Hitze auch Wohnträume und Immobilienpreise zum Schmelzen bringen? Sie kann! Zumindest nach den jüngsten Einschätzungen von Expertenseite im Blick auf einen weiteren extrem trockenen und heißen Sommer.

VON NORBERT MEYERS

Jedenfalls könnte in Zukunft der Klimawandel allen zusetzen, die ein Haus oder eine Wohnung besitzen (oder erwerben möchten). Gleich zwei Hitzewellen innerhalb von gerade mal sieben Wochen - das sind Zahlen, die schrecken nicht allein die „Wetterfrösche“ am Institut Royal Météorologique“ (IRM) auf, sondern ebenfalls die Immobilien- und Baubranche. Mit der bangen Zukunftsfrage, inwieweit der belgische Markt diesem neuerlichen Rekord mittel- bis langfristig „standhalten“ kann.

Immerhin dürfte der verflossene Sommer zum wahrscheinlich heißesten überhaupt seit Erfassung der Daten im Jahr 1833 aufsteigen. Ein Ergebnis, dass das Königliche Meteorologische Institut (KMI) offiziell erst Anfang September vorlegen wird. Doch nach Aussage vom David Dehenauw vor Wochenfrist läuft es letztlich darauf hinaus.



Selbst ist der Mann respektive die Frau, wenn die Hitze in den eigenen oder angemieteten vier Wänden unerträglich ist. So etwa durch die „Verzahnung“ von Schirmen auf dem Balkon, um sich der Sonne zu erwehren. Fotos: shutterstock / fotolia

Ein Blick zurück: Bis dato gilt der Sommer 2018 als der extremste - mit 19,8 Grad im Schnitt für die Monate Juni/Juli/August (gemäß meteorologischer „Zeitrechnung“, die in diesem Jahr nachdrücklich bestätigt wurde). „Aktuell gehen wird von einem Mittelwert aus, der um circa ein halbes Grad über den durchschnittlichen Temperaturen von 2018 liegen wird.“ Heißt: 20,3 Grad und damit erstmals der Sprung über die „Schallmauer“. „Und es dürfte in naher Zukunft kaum besser werden“, so die nachvollziehbare Einordnung. Eine fatale und spürbar gesundheitsge-

fährdende Entwicklung, die nicht allein mit dem Run auf Klimaanlagen zu „kontern“ ist.

Moderner Hitzeschutz hat einen hohen Preis

Zugegeben... In Ostbelgien sind die Menschen Ende Juni oder Anfang August nicht - wie etwa in Großbritannien - fluchtartig ins Hotel umgesiedelt, um in klimatisierten Räumen eine zu Hause nicht mehr mögliche Abkühlung zu erfahren. Dennoch dürften die zunehmend extremeren Tem-

peraturen zwischen Mitte Juni und Mitte August auch in unserem Land zum Nach- und bestenfalls zum Umdenken führen.

Jedenfalls steht die Branche vor der Feststellung, dass vermehrte Hitzewellen den Immobilienmarkt durchaus verändern (können). Früher prägten drei Faktoren den Preis: Lage, Lage, Lage. Doch schon bei der Lage können klimatische Einwirkungen eine gestiegene Rolle spielen.

Denn Südlage ganz ohne Schatten ist zwischenzeitlich nicht mehr nach jedermanns Geschmack. Demnach wird die Frage nach kühlen Räu-

men im Sommer bei Kauf und Miete immer drängender. Schlecht isolierte Wohnungen unterm Dach oder aufgeheizte Stadtviertel ohne Nähe zu saten Grünflächen mit Baumbestand verlieren erkennbar an Wert, während kühle Lagen und moderner Hitzeschutz - wenngleich oft spürbar teurer - verstärkt gefragt sind.

Konkret: Vermehrte Hitzesommer verändern die Kriterien bei Hauskauf und Wohnungssuche. Vorerst vielleicht noch eher sporadisch, doch bei vermehrt über dreißig bis knapp vierzig Grad rücken neue Aspekte zunehmend in den Fokus.

HINTERGRUND

Weiter Komfort vor Klimawandel

Ein Meteorologe tritt unserer Gegend nicht zu nahe, wenn er Ostbelgien als nicht gerade tropisch bezeichnet. Und dennoch merken Immobilienmakler, dass Interessenten bei Besichtigungen andere Fragen stellen als zuvor. Fragen, die ebenfalls Architekten ihren Kunden vorlegen. Nur... „Es braucht weiterhin hartnäckige Überzeugung“, so ein Architekt in der Eifel. „Ungeachtet der unübersehbaren Veränderungen, die gerade in diesem Sommer jeder am eigenen Leib spüren konnte, fällt es nach wie vor recht schwer, Bauherren von einem passenden Klimakzept zu überzeugen.“ Zwar räumt er ein, dass sich gerade jüngere Interessenten verstärkt mit den baulichen Optionen für einen verbesserten Klimaschutz auseinandersetzen. „Oft aber eher theoretisch. Auf diese oder jene Option lassen sie sich schon ein - meist nach intensivem Drängen und auch dann teils nur halbherzig.“ Auch da solche Maßnahmen oft stark aufs Budget drücken, das beim aktuellen Zinssatz für einen Baukredit eh schon stark strapaziert ist. Oder anders ausgedrückt: „Abstriche beim Komfort zugunsten des Klimas fallen schwer“ - trotz heute regelmäßiger Temperaturen deutlich über dreißig Grad.



Kreativität ist gefragt, wenn die Sonne erbarmungslos herunterbrennt. So in einer Dachgeschosswohnung etwa durch „hauseigene“ Belüftung bei entsprechender Absicherung im Innern.

Paradigmenwechsel: Anforderungskatalog wird länger und präziser Es verschiebt sich spürbar was

Es wäre sicher übertrieben anzunehmen, dass die jüngsten Extremtemperaturen für unsere Breitengrade von nun auf jetzt das „neue“ Normal werden. Nur wäre es ebenso falsch wie fahrlässig, dieses (Wetter)phänomen wieder zeitnah zu vergessen. Zumal es längst kein Phänomen (im Sinne von Naturereignis) mehr ist, sondern sich mit jeder weiteren Einheit über der Dreißig-Grad-Marke in unseren Alltag „einbrennt“.

Es ist nicht zu leugnen: Es verschiebt sich was! Auch auf dem Immobilienmarkt. So wie mit der Erfindung des Aufzugs die oberen Etagen eines Hauses attraktiver wurden als die unteren, so fühlten sich jetzt an den heißen Tagen oftmals die Bewohner der unteren Stockwerke wohler.

Und so ist die energetische „Lage“ längst zu allen anderen Kriterien im Vorfeld von Hausbau oder Wohnungskauf hinzugekommen.

In jedem Fall verschieben Hitzetage und Tropennächte die Prioritäten bei der Suche nach dem individuell passenden Wohnraum. Bei Immobilien, die noch über keine adäquaten Kühlsysteme verfügen, wird immer öfter die Frage nachgeschoben, welche effektiven wie effizienten Maßnahmen zur Nachrüstung bestehen. Konkret der Wunsch nach Außenrollos, die längst nicht überall Standard sind. Und vom Eigentümer oftmals auch nur auf explizites Drängen und gegen Mehrkosten nachgerüstet werden.

„Auch wir merken, dass der Anforderungskatalog bei der

Immobilienuche länger und präziser geworden ist“, weiß ein bewährter Bauherr respektive Promotor in Ostbelgien beim Blick auf den erweiterten Wunschzettel potenzieller Käufer einer Wohneinheit in einer Residenz. „Lage, Größe und natürlich Kosten sind nach wie vor entscheidend.“

Eine Frage werde jedoch immer häufiger gestellt (wie zwei ostbelgische Makler bekräftigen). „Wie erträglich, angenehm und auch gesund ist der Wohnkomfort in der Immobilie an heißen Sommertagen?“ Im Umkehrschluss: „Wie steht es um die klimatischen Gegebenheiten? Sprich: Ausrichtung, Dämmung, Klimaanlage, Grünflächen, Baumbestand, Beschattung, Jalousien oder bestenfalls Wärmepumpe mit Kühlfunktion.“

„Kühlbedarf“: „Brennende“ Frage nach bestmöglicher Anpassung unserer Lebensweisen an merklich höhere Temperaturen

Unser Klima künftig als Teil der Lösung, nicht des Problems

Wer in Vorstellungen seines Traumhauses schwelgt, denkt oft an große Fenster, lichtdurchflutete Räume und sonige Ausblicke. Helligkeit und Balkon zählen zu den klassischen Qualitätsmerkmalen einer Immobilie. Wofür Käufer denn auch bereit sind, mehr zu zahlen.

Nur... Im Sommer (und das nicht zum ersten Mal) konnte sich Familie K. nicht mehr an der unverbaubaren Sicht über die vormals sattgrüne Wiesenlandschaft bis hin zum nahen Waldgebiet erfreuen. Der Grund: An den großen, bodentiefen Fenstern mussten die Rollos unten bleiben.

Entscheidend ist und bleibt zunächst einmal die Architektur eines Gebäudes - ganz

gleich ob Eigenheim oder Residenz. Einmal abgesehen von rüstigen Altbauvillen mit dicken Mauern und kleinen Fenstern beeinflusst die Architektur, zu welchen Tageszeiten Schatten entstehen kann und wie erholsam eine natürliche Belüftung durch Luftströmungen möglich ist.

Der „Kühlbedarf“ - so ein noch recht neuer wissenschaftlich-klimatischer Begriff - wird ebenfalls in (Ost)belgien in den nächsten Jahren voraussichtlich weiter ansteigen. Bis 2050 könnte er sich mehr als verdoppeln, so eine Studie der Freien Universität Brüssel (2024). Mit u.a. der „brennenden“ Frage nach bestmöglicher Anpassung unserer Lebensweisen an merklich höhe-

re Temperaturen als noch im vergangenen Jahrhundert.

Eine menschliche Herausforderung, die sich auch verstärkt auf dem Immobilienmarkt spiegeln wird. Somit die Frage an die Branche: Werden Gebäude aktuell schon diesem veränderten Anspruch gerecht oder zwischenzeitlich entsprechend gebaut? Oder berücksichtigen die Entwickler besagte Frage zumindest bei ihren Planungen?

Eine Fragestellung, die zugleich auf die Beratung abfärbt. Ein Beispiel... Mit einer Dachgeschosswohnung verbinden Interessenten oft Balkon und reichlich Sonne als „Zugabe“. Doch während das für die einen der absolute Wohnraum sein kann, stellt

es für andere an heißen Sommertagen womöglich eine erhebliche Belastung dar.

Gerade da viele Bestandsimmobilien errichtet wurden, als Hitzeperioden merklich seltener waren, seien gezielte „Gegenmaßnahmen“ derzeit vielfach zwingend. Jedoch möglichst nicht nur als „Pflaster“ auf einer zunehmend brennenden Wunde.

Stattdessen sollten Initiativen und Vorkehrungen Vorrang haben, die eine drohende Überhitzung von vorneherein vermeiden, den Energiebedarf senken und Gebäude dauerhaft „klimafit“ machen. Kurzum: Das Klima sollte künftig auf dem Immobilienmarkt Teil der Lösung, nicht des Problems sein.



Vielfach ist es entscheidend, der Sonne den Eintritt zu verwehren. Wenngleich dies nicht überall Standard ist.

Kelmis

219.000 €

CODIA IMMO

+32 (0)493/ 06 49 96

Schönes Haus mit Garten und Garage

PEB 6

20260317001638

300 m² Grundst.

110 m² Wohnfl.

1 Bad

2 Schlafz.

1954 Baujahr

Kelmis

329.000 €

CODIA IMMO

+32 (0)493/ 06 49 96

Familienhaus mit 3 Schlafzimmern, Garten und Ausbaupotenzial

PEB 6

20260812002246

216 m² Grundst.

110 m² Wohnfl.

1 Bad

3 Schlafz.

1997 Baujahr

Grüfflingen

295.000 €

WEISS & FABER IMMOBILIEN

+32 (0)80/ 83 81 90

Immobilienprojekt mit Baugenehmigung in Grüfflingen zu verkaufen

PEB 6

20260812002246

4 Reihenhäuser

4 Doppelhäushälften

Umbaumöglichkeit in 3 Wohnungen

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

PEB A

RWPB-163333

2025 Baujahr

117 m² Wohnfl.

30 m² Terrasse

2 Bäder

Wärmepumpe

Eupen

1.750 €/Monat

P&N PIERRE ET NATURE

+32 (0)80/ 77 16 65

Bürofläche/Gewerbefläche – Die Berggärten Phase B – Flexible Raumgestaltung

PEB A

RWPB-090260

2024 Baujahr

145 m² Nutzfl.

Gas Heizung

Parkplatzmöglichkeit

St. Vith

365.000 €

HOB REAL ESTATE

+32 80/60 50 20

Einfamilienhaus in Hinderhausen

PEB C

20260521018645

187 m² Wohnfl.

1.069 m² Grundst.

4 Schlafz.

2 Bäder

Öl Heizung

Büllingen

350.000 €

HOB REAL ESTATE

+32 80/60 50 20

Vielseitiges Anwesen mit Wohnhaus, Lagerflächen und großem Grundstück in Merlscheid

PEB 6

2025100102535

238 m² Wohnfl.

3.642 m² Grundst.

5 Schlafz.

1 Bad

Öl Heizung

Elsenborn - Bütgenbach

284.000 €

IMMO RAUW

+32 (0)80/ 24 24 23

3-Fassadenhaus mit Ausbaupotenzial in Elsenborn zu verkaufen!

PEB E

20180107002957

643 m² Grundfl.

135 m² Wohnfl.

270 m² Gesamtfl.

zentrale Lage

2018 renoviert

Iveldingen - Amel

460.000 €

IMMO RAUW

+32 (0)80/ 24 24 23

Exklusives Anwesen mit 3 Einheiten – Wohnhaus mit 2 Ferienunterkünften auf großzügigem Grundstück!

PEB D

20220112003891

2049 m² Grundst.

280 m² Wohnfl.

7 Schlafz.

4 Bäder

vielseitig nutzbar

Eynatten

499.000 €

IMMO WWW.T-IMMO.BE

+32 (0)478/ 39 67 49

Ehemaliges Herrenhaus im Zentrum Eynattens

PEB D

20210607017288

831 m² Grundst.

219 m² Wohnfl.

6 Schlafz.

4 Bäder

1926 Baujahr

Welkenraedt

229.000 €

IMMO WWW.T-IMMO.BE

+32 (0)478/ 39 67 49

Neuwertiges Appartement in Welkenraedt

PEB C

20260211010224

110 m² Wohnfl.

2 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

PEB C

20260211010224

86-174 m² Wohnfl.

1-4 Schlafz.

Eigene Terrasse od. Balkon

Wärmep. Heizung

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.