



© stock.adobe.com

Dürener
Immobilienmesse

12.10.2024 · Eintritt frei

Verkauf · Kauf · Vermietung · **neu:** Energieberatung

Dorint

Hotel
Düren

Dorint Hotel Düren, Moltkestraße 35, 52351 Düren

Öffnungszeiten: 11:00 – 17:00 Uhr



Zukunftsweisende Konzepte für die Energiewende.

SWD – Ihr zuverlässiger Partner für Wärmelösungen und Mieterstrom.



www.stadtwerke-dueren.de



Das Interesse an Immobilien ist ungebrochen, auch wenn die Preise dafür ein Auf und Ab durchlaufen.

FOTO: JANOU MÜLLER-BEUERMANN

Wege zum Wohntraum

Die 2. Dürener Immobilienmesse findet am 12. Oktober im Dorint Hotel statt. Der Eintritt ist frei.

Immobilien sind wertbeständig und auch in Krisenzeiten eine gute, sichere Anlage. Aber wie genau sieht der Immobilienmarkt bei uns in der Region aus? Wo und wie lässt es sich den eigenen Wünschen und Ansprüchen entsprechend bauen, wohnen und investieren? Und: Welche Finanzierungsmodelle gibt es?

Antworten zu diesen und anderen Fragen – auch rund ums Thema Energie – bietet die 2. Dürener Immobilienmesse, präsentiert von der Aachener Zeitung. Sie findet am 12. Oktober von 11 bis 17 Uhr im Dorint Hotel, Moltkestraße 35 statt. Der Eintritt ist frei.

Ähnlich wie bei der Premiere im vergangenen Jahr stehen auch bei dieser Ausgabe wieder Experten an den jeweiligen Mesständen. Sie informieren über Themen wie Grundstücksentwicklung, die Vermittlung von Landsitzen, Gutshöfen, Wohnungen, Einfamilienhäusern oder Doppelhaushälften aber auch über schlüsselfertiges Bauen und umweltfreundliche Energielösungen fürs Zuhause.

Dabei stehen sie für Gespräche zu vielen Trends, Aspekten und Dienstleistungen rund ums Kaufen, Bauen und Wohnen zur Verfügung. Besucher erhalten fundierte Auskünfte und wichtige Ratschläge – und können mit den Anbietern bei Bedarf bequem und schnell Termine für ausführlichere Anschlussgespräche vereinbaren.

Abgerundet wird die Dürener Immobilienmesse durch ein informatives Vortragsprogramm



Informieren und Wissen verschaffen – das ist das Ziel der Immobilienmesse in Düren.

FOTO: JANOU MÜLLER-BEUERMANN

... ENDLICH ANKOMMEN – IM EIGENEN ZUHAUSE!

Zum Beispiel Stadthaus Flair 124 ab 263.450,- €*



Besuchen Sie uns auf der Messe am 12.10.2024 im Dorint Hotel Düren 11.00–17.00 Uhr

Town & Country HAUS
... hier zieh' ich ein.

MP Projektmanagement GmbH

IHR BAUPARTNER IN DEN REGIONEN AACHEN, DÜREN UND HEINSBERG

Town & Country Lizenz-Partner • Schütz-von-Rode-Straße 2 e
52134 Herzogenrath • Info: 0 24 06/80 98-2 88 • www.mp-projekte.tc.de

*Unverbindliche Preisempfehlung. Angebot freibleibend. Abbildung enthält Sonderwünsche, die nicht Vertragsbestandteil sind. Schlüsselfertig im Sinne dieses Angebotes bedeutet: ohne Maler- & Tapezierarbeiten sowie keine weiteren Bodenbeläge außer Bad/Gästetoilette.

(ab 11.30 Uhr). Fachleute der Aussteller Brillant Sonnergie GmbH und der Stadtwerke Düren GmbH sowie Joschka Pelzer von der Verbraucherzentrale NRW werden dabei unter anderem die Themen Wärmewende für Immobilien und Wärmepumpen beleuchten. Auch das Thema Investitionen wird in einem Vortrag abgedeckt, den der Investment- und Finanzmarktexperte Rolf B. Pieper hält. Persönliche Fragen lassen sich

im Anschluss an die Vorträge, die zwischen 20 und 60 Minuten dauern, mit den jeweiligen Referenten klären.

Aussteller sind Brillant Sonnergie, Engel & Völkers Euskirchen | Düren | Jülich, F&S concept Projektentwicklung GmbH & Co. KG., LBS Landesbausparkasse NordWest, MP Projektmanagement GmbH, Parma Immobilien, SchwörerHaus KG sowie die Stadtwerke Düren.

Mit Geld vom Staat ins neue Zuhause

So können KfW-Darlehen den Immobilienkauf erleichtern.

Der Erwerb von Wohneigentum ist für viele Menschen eine der größten Investitionen in ihrem Leben. Wer kann sich schon eine Immobilie ohne ein Bankdarlehen leisten? Die Konditionen dafür hängen von verschiedenen Faktoren ab, zum Beispiel dem eingebrachten Eigenkapital, Sicherheiten in Form von bereits vorhandenem Wohneigentum, von der gewünschten Höhe der monatlichen Rate und der Dauer der Zinsbindung. Oft kann eine Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) den Kauf oder Bau einer Immobilie deutlich erleichtern.

Vorteile eines KfW-Darlehens

Bei KfW-Darlehen handelt es sich um vom Staat subventionierte Kredite. In der Regel werden mit ihnen keine kompletten

Immobilienfinanzierungen getätigt, sie dienen vielmehr als Ergänzung. Ihre Zinsen sind meist niedriger als die marktüblichen Konditionen. Außerdem gibt es Tilgungszuschüsse, die je nach Förderprogramm zum Tragen kommen können. „Diese Zuschüsse müssen Darlehensnehmer nicht zurückzahlen, sie sind also ein Bonus. Sie werden nach Abschluss der Baumaßnahme, für die man die Förderung erhalten hat, dem KfW-Darlehen gutgeschrieben“, erklärt Maik Korpjuhn, Spezialist für Baufinanzierung. Auf diese Weise reduzieren die Tilgungszuschüsse die Restschuld und die verbleibende Laufzeit. Zudem kann die KfW-Förderung die Konditionen des Hauptdarlehens positiv beeinflussen: Einige Kreditinstitute betrachten das KfW-Darlehen als Eigenkapital und bieten Kredit-



Solide finanziert ins eigene Zuhause: KfW-Darlehen mit günstigen Zinsen können den Immobilienkauf spürbar erleichtern.

FOTO: DJD/DR. KLEIN PRIVATKUNDEN/GETTY IMAGES/ALVAREZ

nehmern entsprechend bessere Konditionen in Form von niedrigeren Zinsen an. Ein weiterer Vorteil: Für einen Zeitraum von ein bis fünf Jahren ermöglicht die KfW tilgungsfreie Anlaufjahre. „Wenn das Vorhaben förderfähig

ist, lohnt es sich in vielen Fällen, einen KfW-Kredit einzubeziehen“, resümiert Korpjuhn.

Der Weg zum Antrag

Zuerst ist zu prüfen, ob das Vor-

haben förderfähig ist und welches Programm dafür infrage kommt: Handelt es sich um einen Neubau oder um den Kauf einer Bestandsimmobilie? Ist der Antragsteller alleinstehend oder ist ein Förderprogramm für Familien relevant? Kann ein Darlehen, ein Zuschuss oder sogar beides in Anspruch genommen werden? „Da ein KfW-Kredit ohnehin nie direkt bei der KfW beantragt wird, ist es sinnvoll, die Fördermöglichkeiten und Konditionen von Anfang an mit einem Kreditinstitut, das Baufinanzierungen anbietet und mit der KfW kooperiert, oder einem Vermittler zu besprechen“, rät Korpjuhn: So könne die passende Möglichkeit für die individuelle Situation gefunden werden. Ist der richtige Partner gefunden, sind KfW-Darlehen aufgebaut wie jede andere Baufinanzierung auch. Die Erstprüfung erfolgt durch die Bank, mit der das Bau- oder Kaufvorhaben finanziell realisiert werden soll. (djd)

IHR BAUGRUNDSTÜCK IN BESTER LAGE

F&S

CONCEPT



- Zukunftsweisender Bebauungsplan
- Gute Infrastruktur mit Autobahnanbindung
- Verkauf direkt vom Eigentümer
- Kaufpreis inkl. Erschließung und Endausbau
- Keine Maklercourtage, keine Provisionen
- www.fs-grund.de



F&S concept Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Otto-Lilienthal-Straße 34, 53879 Euskirchen
Tel.: 02251 1482-0, info@fs-grund.de, www.fs-grund.de

Förderung von Wärmepumpen

Umfrage zeigt Wissenslücken. Dabei sind staatliche Zuschüsse besser als gedacht.

Insgesamt 16,7 Milliarden Euro hat der Bund im Jahr 2024 für das energetische Sanieren von Gebäuden bereit gestellt. Bis zu 70 Prozent Zuschuss vom Staat gibt es für den Einbau moderner, umweltfreundlicher Heiztechnik. Von der neuen Förderung der KfW können seit Ende Mai zusätzlich Eigentümergemeinschaften sowie Eigentümer von Mehrfamilienhäusern profitieren. Dazu zählen auch Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung.

Bis zu 70 Prozent sind drin

Die Förderung läuft bereits seit Februar – zunächst konnten jedoch nur Eigentümer von selbstgenutzten Einfamilienhäusern Anträge stellen. Allerdings wissen viele aktuell nicht, wie attraktiv die staatliche Neuregelung ist. Dies zeigt eine repräsentative Befragung mit über 5000 Teilnehmenden. Mehr als jedem dritten befragten Immobilienbesitzer (37,4 Prozent) ist

demnach nicht bekannt, dass der Einbau einer Wärmepumpe überhaupt gefördert wird.

Noch größere Informationslücken bestehen bezüglich des Förderumfangs: Knapp neun von zehn Immobilienbesitzern (86 Prozent) ist laut Umfrage nicht bewusst, dass der Staat bis zu 70 Prozent der förderfähigen Investitionskosten beim Einbau einer Wärmepumpe im Bestand übernimmt. Das sind bis zu 21.000 Euro Zuschuss.

Fast die Hälfte der Befragten (49,5 Prozent) weiß nicht, welche Heiztechnologien laut GEG in Zukunft noch eingebaut werden dürfen. Eigentümer von Immobilien drohen somit aus Unwissenheit bares Geld zu verschenken. Denn der Umstieg von fossilen Energieträgern wie Öl und Gas auf die umweltfreundliche Wärmepumpentechnik ist aktuell so attraktiv wie nie zuvor. Rund 70 Prozent der Wohngebäude in Deutschland eignen sich ohne größere Umbaumaßnahmen für



Bis zu 70 Prozent Zuschuss vom Staat gibt es für den Einbau moderner, umweltfreundlicher Heiztechnik.

FOTO: DJD/VAILLANT/JOACHIM STRETZ

den Einbau einer Wärmepumpe. Die aktuelle Förderung für eine Wärmepumpe setzt sich aus der Grundförderung in Höhe von 30 Prozent und verschiedenen Boni zusammen.

Der Klimageschwindigkeitsbonus von 20 Prozent belohnt alle, die bis 2028 ihre noch funk-

tionierende Öl-, Gas-, Kohle- oder Nachtspeicherheizung gegen eine klimafreundliche Anlage austauschen.

Bedingung: Eine Gasheizung muss älter als 20 Jahre sein. Hier lohnt es sich, schnell zu sein, denn der Bonus reduziert sich schrittweise. Ein zusätzlicher Ef-

fizienz-Bonus fördert den Wechsel auf besonders umweltfreundliche Heiztechnologien wie zum Beispiel eine Wärmepumpe mit dem natürlichen Kältemittel R290. Haushalte mit niedrigem Einkommen profitieren von einem weiteren Bonus.

(djd)

Parma 
IMMOBILIEN



Der Immobilienmarkt hat sich verändert.
Der Wert Ihrer Immobilie auch? Finden Sie es jetzt heraus!

E-Mail: info@parmaimmobilien.de
Telefon: 02421 9748688
Adresse: Monschauer Straße 64, 52355 Düren
Website: www.parmaimmobilien.de

www.parmaimmobilien.de/bewertung

- QR-Code scannen
- Objektdaten eingeben
- Ergebnis erhalten



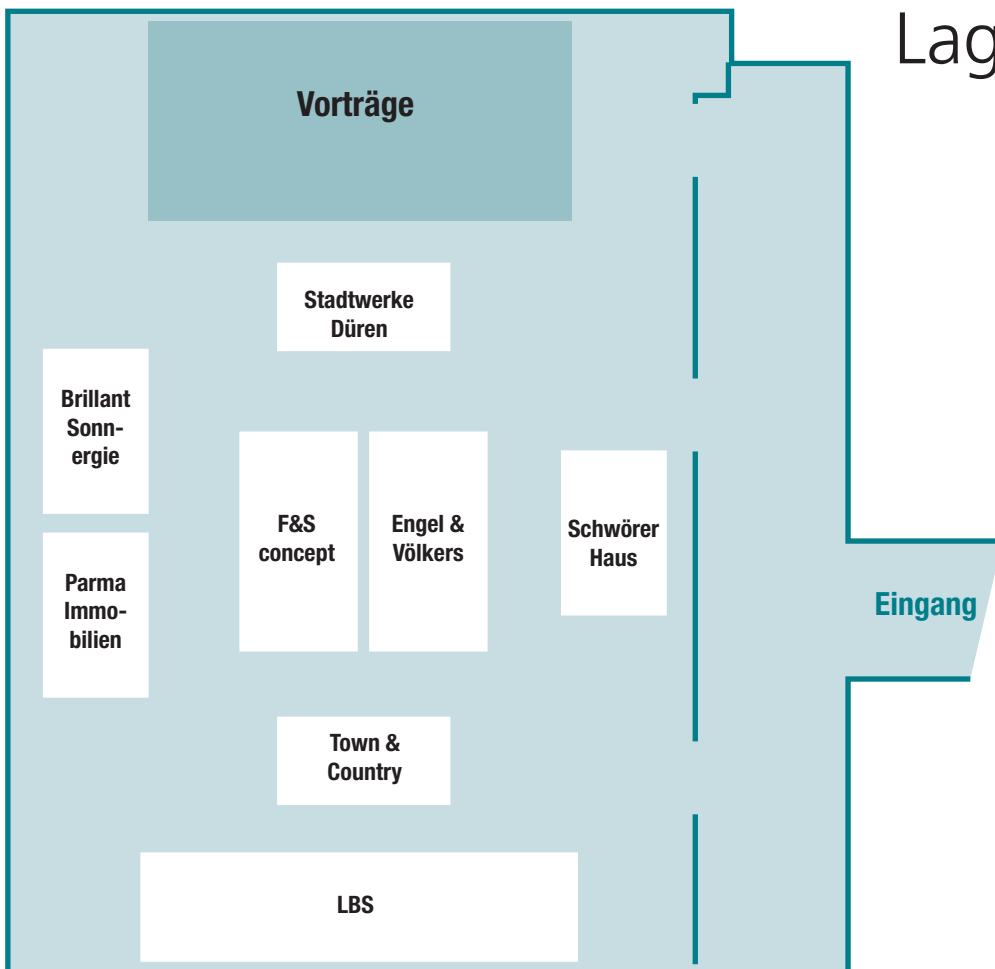
Auf der Immobilienmesse knüpfen Fachleute und Interessenten wertvolle Kontakte.

FOTO: MHA

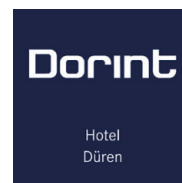


Vortragsprogramm am 12.10.2024

Uhrzeit	Referent	Unternehmen / Verein	Thema
11:30 Uhr	Wärmepumpen „Dream Maker“	Brillant Sonnergie GmbH	Nachhaltige, kosteneffiziente Wärmepumpen. Steigerung des Eigenverbrauchs mit Hilfe eines Stromspeichers.
12:00 Uhr	Herr Rolf B. Pieper	Engel & Völkers	Immobilien- immer noch ein gutes Investment?
13:15 Uhr	Janina Heinecke	Stadtwerke Düren GmbH Marktmanagement und Vertrieb Leiterin Sales	Wärmewende für Ihre Immobilie – Lösungen für Privatkunden und Wohnungswirtschaft
14:00 Uhr	Joschka Pelzer	Verbraucherzentrale NRW e. V.	Heizungstausch: Wärmepumpe
15:00 Uhr	Wärmepumpen „Dream Maker“	Brillant Sonnergie GmbH	Nachhaltige, kosteneffiziente Wärmepumpen. Steigerung des Eigenverbrauchs mit Hilfe eines Stromspeichers.



Lageplan der Messestände



Moltkestraße
35, 52351
Düren





Besuchen Sie unseren Stand.
Weitere Infos:
+49 152 27 16 22 20
Philipp Schiefer

ÖKOLOGISCH. WERTVOLL. BAUEN.

Nachhaltige Bauweise, Holz aus heimischen Wäldern und die Energieversorgung zu 100% aus erneuerbaren Energien: Familie Fischer hat sich den Wunsch vom klimafreundlichen Einfamilienhaus schon erfüllt. **Wann sprechen wir über Ihre Träume?**

www.schworerhaus.de









Erst kleiner bauen, später bei Bedarf erweitern: So können Bauherren die Kosten fürs Eigenheim zunächst niedriger halten.
 FOTO: DJD/BAUHERREN-SCHUTZBUND/GETTY IMAGES/FLORIAN KÜTTLER

Flexibilität im Eigenheim

Was Bauherren vom Tiny-House-Trend lernen können.

Der Trend zu Tiny Houses hat in den letzten Jahren an Popularität gewonnen. Diese kleinen, oft mobilen Wohnräume mit maximal 50 Quadratmeter bieten eine effiziente Nutzung des Raums und setzen auf minimalistische Gestaltung. „Auch wenn man nicht in ein Minihaus ziehen möchte, so können Bauherren dennoch viel von diesem Trend lernen und in ihre Projekte integrieren“, sagt Erik Stange, Pressesprecher des Verbraucherschutzbundes Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB).

fach zusammenstellen und problemlos erweitern lassen. Dieses Grundprinzip bieten auch manche Fertighausanbieter an, bei denen man verschiedene Module wählen und kombinieren kann. Ein Vorteil dabei: Die Hauselemente sind weitgehend im Werk vorgefertigt, sodass Bauzeiten kurz ausfallen. Doch bei einem individuell geplanten Haus lassen sich Erweiterungen ebenfalls vorplanen. An einem

Holzbau etwa sind nachträgliche Anbauten leichter realisierbar als an einem Stein auf Stein gemauerten Gebäude. Bei der Bauplanung sollte berücksichtigt werden, dass die Anschlüsse für Versorgungsleitungen in neue Bauteile bereits vorbereitet sind. So kann man zunächst kostensparend kleiner planen und später erweitern, etwa wenn Kinder kommen und mehr Budget verfügbar ist. (djd)

Platzbedarf

Eine wertvolle Lehre aus der Tiny-House-Bewegung ist für Stange die Frage: Wie viel Platz benötige ich tatsächlich? Was sind die Funktionen, Möbel und Einrichtungen, auf die ich keinesfalls verzichten möchte? Durch die Konzentration auf das Wesentliche lässt sich der Grundriss eines Hauses optimieren. So können Räume zum Beispiel flexibel genutzt werden. Im Tiny House essenziell, lassen sich Teile davon auch im normalen Eigenheim kreativ umsetzen. Typische Beispiele sind Wohnzimmer, die sich mit ein paar Handgriffen zum Gästezimmer umbauen lassen, sowie eine Homeoffice-Ecke im Schlafzimmer oder im Koch-Ess-Bereich. Wer sich unsicher ist, kann unabhängigen Rat einholen. Kosten sparen lassen sich auch durch den Verzicht auf einen Keller.

Erweiterungen

Viele Tiny-House-Konzepte bauen auf Modulen auf, die sich ein-



Mit Modul- und Fertighäusern lassen sich Prinzipien aus der Tiny-House-Bewegung teilweise auf den Eigenheimbau übertragen. FOTO: DJD/BAUHERREN-SCHUTZBUND/GETTY IMAGES/ZONAR RF



SONNGIE®

Preishammer

Unsere Produkte für Sie reduziert.

Jetzt QR Code scannen und alle Angebote online entdecken



Planung bis Installation - Alles aus einer Hand mit uns

Brillant Sonnergie GmbH

Tel: 024619383474
 Email: info@sonngie.de
 Website: shop.sonngie.de
 Kasterstr. 9, 52428 Jülich

ELEKTRO/HAUSTECHNIK

- Elektroinstallationen/-reparaturen
- Solaranlagen/Photovoltaikanlagen
- Autoladegeräte/-ladestation
- Wärmepumpen
- Klima/Lüftung
- Sicherheitstechnik und Überwachung
- TV und Satellit
- Beleuchtung

Sanierung/Renovierung

- Rückbauarbeiten
- Trockenbau
- Fliesen/Boden verlegen
- Wand verputzen/fliesen
- Tapezieren
- Malerarbeiten
- Zargen & Türen einbauen/austauschen
- Bad & Küche renovieren/sanieren
- Treppenstufen erneuern

Energiekosten sparen - SONNGIE rechnet sich für Sie
 Mit Solaranlage, Balkonkraftwerk, Autoladegerät und Wärmepumpe

Solarstrom auf dem Vormarsch

Verbraucherschutz-Studie zeigt Probleme – und wie sie vermeidbar sind.

Der Anteil von Strom aus Photovoltaikanlagen ist in Deutschland rasant gewachsen. Statistischem Bundesamt 2003 nur 0,1 Prozent des Strombedarfs aus Sonnenenergie, waren es 2023 bereit 12,4 Prozent.

Daran beteiligt ist auch der Ausbau von PV-Anlagen auf privaten Immobilien, die bereits heute einen erheblichen Anteil an der gesamten in Deutschland erzeugten Solarstrommenge haben. Und das Potenzial ist laut einer Untersuchung von EUPD Research noch lange nicht ausgeschöpft: Sie schätzt, dass es rund 11,7 Millionen Ein- und Zweifamilienhäuser mit Photovoltaik-Eignung in der Bundesrepublik gibt.

Durch die Zunahme privater

Solarstromanlagen nehmen jedoch auch Probleme zu, wie eine aktuelle Studie des Bauherren-Schutzbund e. V. und des Instituts für Bauforschung e. V. zeigt. Untersucht wurden Mängel und Schäden an Photovoltaikanlagen mit dem Ziel, Bauherren und Hausbesitzer für Schadensbilder zu sensibilisieren und sie darüber zu informieren, was sie präventiv für einen störungsfreien Betrieb unternehmen können und worauf sie achten müssen.

So rät BSB-Sprecher Erik Stange Hauseigentümern davon ab, bei der Installation Eigenleistungen einzubringen oder nicht zugelassene Produkte einzusetzen. Die anfänglichen Einsparungen können hinterher teuer werden, wenn Nachbesserungen und Reparaturen fällig werden



Eine neue Studie untersucht Schäden und Planungsfehler bei Photovoltaikanlagen und gibt Hinweise, wie man diese vermeiden kann.

FOTO: DJD/BAUHERREN-SCHUTZBUND/GETTY IMAGES/SANTIAGA

oder die Anlage nicht die erwarteten Erträge liefert.

BSB-Sprecher Stange betont: „Die Ergebnisse unserer Studie zeigen, dass viele Fehler von Beginn an vermeidbar sind.“ Er weist darauf, dass ein Gutteil der Probleme bereits in der Planungsphase entsteht, zum Beispiel durch eine falsche Ausle-

gung oder einen unsachgemäßen Einbau. Typisch sind etwa Verschattungen durch andere Gebäude oder hohe Bäume bei der tief stehenden Wintersonne, eine nicht fachgerechte Dachmontage, die zu Feuchteschäden führen kann, oder fehlerhafte Steckverbindungen, die schlimmstenfalls einen Brand

auslösen können. Laut Stange sind Hausbesitzer gut beraten, wenn sie die Montage der PV-Anlage von einem unabhängigen Experten prüfen lassen. Denn „sachverständige Begleitung und regelmäßige Wartung sind Schlüsselpunkte für eine langfristig sichere und effiziente Nutzung“, so Stange. (djd)

ENGEL & VÖLKERS

Besuchen Sie uns auf der Dürener Immobilienmesse!

Exklusiv für Sie hält der renommierte und aus zahlreichen TV-Auftritten bekannte Finanz- und Immobilienexperte **Rolf B. Pieper** am Samstag, dem 12. Oktober 2024, um 12 Uhr einen Vortrag. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um wertvolle Einblicke zu gewinnen und sich mit uns über aktuelle Themen und Trends im Immobilienbereich auszutauschen.

Shop Düren

Kaiserplatz 12 | 52349 Düren
T +49 (0) 2421 50 58 980
Dueren@engelvoelkers.com
engelvoelkers.com/dueren

Shop Jülich

Marktplatz 9 | 52428 Jülich
T +49 (0) 2461 62 64 504
Juelich@engelvoelkers.com
engelvoelkers.com/juelich



Engel & Völkers Rheinisches Revier
EV Faßbender Immobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH





Ihre Immobilienprofis für den Kreis Düren.

Wir beantworten Ihnen alle Fragen rund um die
Immobilie und freuen uns auf Ihren Besuch an
unserem Messestand.

Gebietsleiter Marcel Zantis

Kaiserplatz 33 · 52349 Düren · Tel. 02421 28700 · dueren@info.lbs-nw.de

Poststraße 18 · 52428 Jülich · Tel. 02461 97900 · juelich@info.lbs-nw.de

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

 **Finanzgruppe**