AUSGABE 02/2020

DiMAgazin

DAS MAGAZIN RUND UM DIE IMMOBILIE AM NIEDERRHEIN

TIPP DER HAUSVERWALTUNG

Wohnungsübergabe ohne Protokoll kann zu Problemen führen

WERBEN IN DER KRISE

Chancen und Risiken in der aktuellen Situation

RESTAURIERUNG

Wie aus einer alten Scheune ein Wohnhighlight wird

Wie beeinflusst CORONA den Immobilienmarkt?

SZENARIEN UND AUSBLICKE AUF DIE ZEIT NACH COVID-19

ALLE EXPERTEN IN EINEM HAUS

EDITORIAL

DiMAgazin ist das Online Magazin der DiMA Immobilencenter GmbH. Es wird an aktive Kunden und Geschäftspartner versandt sowie online zum Download angeboten.

HERAUSGEBER
DiMA Immobiliencenter GmbH
Engelblecker Straße 184
41066 Mönchengladbach
Tel: 02161 27700-0
E-Mail: info@dima-immobiliencenter.de
Web: www.dima-immobiliencenter.de

REDAKTION
Christian Weeger
www.dima-immobiliencenter.de

Verantwortlich für den Inhalt der einzelnen Beiträge sind jeweils die Verfasser selbst.

REDAKTIONELLE ANFRAGEN
Nando Di Buduo
n.dibuduo@cichon-trautmann.de

ABO KONTAKT
info@dima-immobiliencenter.de

GESTALTUNG
CICHON+TRAUTMANN
Design- und Medienagentur
www.cichon-trautmann.de

BILDNACHWEISE
DiMA Immobiliencenter, unsplash.com, AdobeStock, Jochen Rolfes Fotografie

DiMAgazin

AUSGABE #2

PARTNER
WERBEN IN SCHWIERIGEN ZEITEN 4

RESTAURIERUNG
NEUER CHARME IN ALTEM GEBÄLK 5

SEITE 12
WOHNEN & TRENDS
TITELTHEMA
DER IMMOBILIENMARKT UND CORONA: Was kommt, was bleibt?

HANDWERK
C&L MACHT DAS FÜR SIE! 7

IMMOBILIENMARKT
AKTUELLE ANGEBOTE 8

RATGEBER FÜR DIE WOHNUNGSÜBERGABE
ÜBERGABE NUR MIT PROTOKOLL 14

WERBEN IN SCHWIERIGEN ZEITEN

MAL EHRLICH: WER HÄTTE VOR SECHS WOCHEN GEDACHT, DASS SICH UNSERE ART ZU LEBEN SO GRUNDLEGEND VERÄNDERT? WIE WIR ARBEITEN, WIE WIR EINKAUFEN, WIE WIR MIT ANDEREN MENSCHEN UMGEHEN … GEFÜHLT IST NICHTS MEHR WIE VOR COVID-19.

Wir stecken mitten in einer Krise, deren Auswirkungen noch gar nicht absehbar sind. Viele Unternehmen trifft es hart, sie beklagen Umsatzrückgänge, Kurzarbeit ist bei vielen Firmen längst Alltag.

In solchen Zeiten gibt es, rein wirtschaftlich gesehen, immer Gewinner und Verlierer.

Diejenigen, die taumelnd die Situation ertragen und hoffen, dass es irgendwann bestimmt besser werden wird und auf der anderen Seite die, die gerade in dieser schwierigen Situation Chancen und Möglichkeiten entdecken. Wann beispielsweise gab es zuletzt Zeit, sich über eine Neuausrichtung seines Unternehmens Gedanken zu machen, Ideen zu entwickeln oder endlich umzusetzen?

Auch wenn wir uns alle nach „Normalität" und „Business as usual" sehnen, ist jetzt die Zeit, in der sie mit einem starken Partner an der Seite einen Schritt nach vorne machen können.

Investieren sie in sich; in die Art und Weise, wie sie wahrgenommen werden oder wahrgenommen werden wollen. Investieren sie in Ihre Zukunft und in Geschäfte, von denen sie heute noch nichts wissen.

Kurz gesagt:
INVESTIEREN SIE IN WERBUNG!

Warum? Weil es wichtig ist, präsent zu sein – und zu bleiben. Stellen sie sich der aktuellen Situation und gehen sie stärker aus ihr heraus. Erneuern sie Ihre Website, gönnen sie Ihrem Unternehmen einen neuen Anstrich, schalten sie Anzeigen oder starten sie eine Social Media Kampagne. All das ist ein Invest, der gerade jetzt unverzichtbar ist.

Rufen Sie doch einfach mal an und lassen Sie uns darüber sprechen. Und vergessen sie nicht – es gibt die einen und die anderen. Wozu gehören sie?

Bleiben Sie gesund.
Und optimistisch.

CICHON+TRAUTMANN
Design- und Medienagentur

CICHON+TRAUTMANN Design- und Medienagentur
Am Nordpark 3 · 41069 Mönchengladbach
Tel.: 02161 307030 · info@cichon-trautmann.de
www.cichon-trautmann.de

NEUER CHARME IN ALTEM GEBÄLK

In einem unserer aktuellen Projekte wurde eine alte Scheune zu neuem Leben erweckt. Wo ursprünglich landwirtschaftliche Geräte gelagert wurden, befinden sich jetzt moderne Wohnräume, die ganz bewusst ihre einstige Bestimmung nicht verleugnen.

Sichtbare Dachbalken und Materialien aus ökologischen Baustoffen verleihen den Räumen ihren individuellen Charme und eine ganz besondere Atmosphäre. Der bereits früher genutzte Wohnraum wurde renoviert und die Scheune so ausgebaut, dass die beiden Teile mit unterschiedlichen Raumqualitäten heute zusammen eine Wohneinheit bilden, die modernsten Ansprüchen gerecht wird.

Der Charakter der Scheune ist trotz der Umnutzung erhalten geblieben. Dies gelang unter anderem, weil nur wenige zusätzliche Raumunterteilungen gemacht wurden. Zusätzlich zum bereits vorher als Wohnraum genutzten Scheunenteil ist ein großer Wohn-/Essraum hinzugekommen, der sich sechs Meter hoch zum Dach öffnet und das Gebälk zeigt. Die Konstruktion wurde aufgearbeitet, geschliffen und geölt und sichtbar in den Wohnraum integriert. Das Dach wurde neu gedeckt und gedämmt.

Ebenfalls neu entstanden ist auch ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer im Erdgeschoss des rückwärtigen Scheunenteils mit darüber liegendem Schlaf- und Ankleidezimmer nebst zugeordnetem Bad. Hier erweitert eine neue großzügige Dachgaube mit Zinkverkleidung die Wohnfläche.

Um den alten und neuen Bereich auch von aussen erkennbar zu verbinden, wurde die Aussenfassade mit einer schwarzen Stülpschalung sowie weißen Fensterelementen verkleidet.

Architektin
Dipl. Ing. Elke Opgenoorth
Engelblecker Str. 184
41066 Mönchengladbach
Tel.: 02161 176642

mehr Infos online:
www

GUTES TUN KANN SO EINFACH SEIN

Kinder sind unsere Zukunft. Sie benötigen nicht nur Liebe und Geborgenheit, sondern auch unseren Schutz. Als Partner von It's for Kids nutzen wir unseren Bekanntheitsgrad um misshandelten, missbrauchten, vernachlässigten, kranken oder anderweitig benachteiligten Kindern zu helfen.

UND DAS GUTE DARAN: SIE KÖNNEN MITMACHEN!

Spenden Sie einfach ihr altes oder ausgedientes Handy! Im DiMA Immobiliencenter befindet sich eine Spendenbox, in die sie ihr Handy einwerfen können.

Dieses Handy wird dann verschrottet und die darin enthaltenen wertvollen Metalle verwertet. Die Spendenorganisation erhält hierfür eine Spende, die dann wieder Kindern in Not zu Gute kommt.

DIE SPENDENBOX

DiMA Immobiliencenter
Engelblecker Straße 184
41066 Mönchengladbach

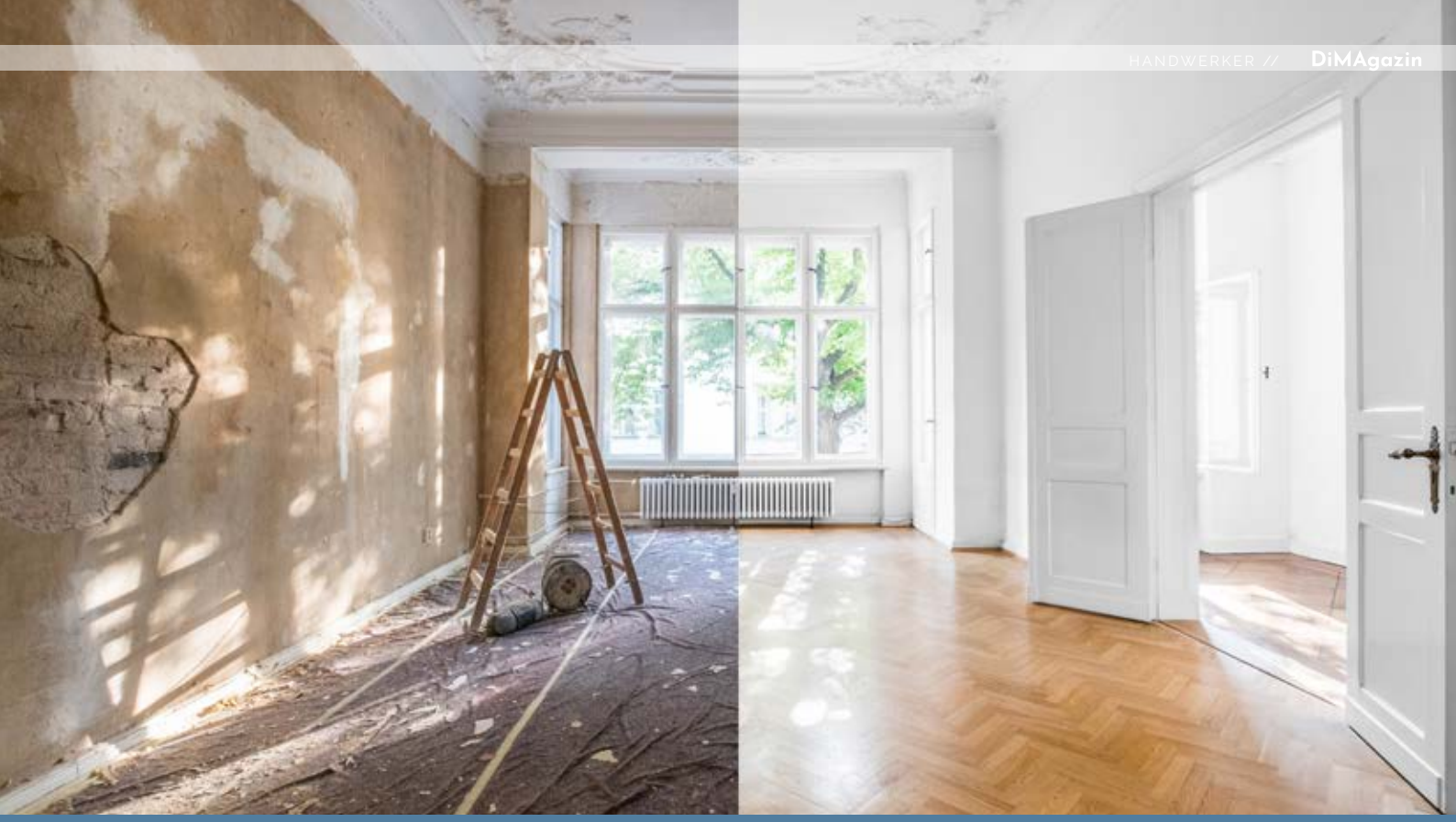
Mo-Fr. von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr
und von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Freitags von 9:00 Uhr bis 14:00 Uhr

WERDEN AUCH SIE MITGLIED

STIFTUNG It's for Kids

GsU Gemeinschaft sozial engagierter Unternehmen

Die Gemeinschaft sozial engagierter Unternehmen (GsU) unterstützt schwerpunktmäßig die Kinderstiftung "It's for Kids", welche sich an vielen lokalen Projekten zur Stärkung des Kinderschutzes vor Ort beteiligt. Bekannt ist die It´s for Kids auch durch ihre kreativen Ideen der Spendengenerierung.



OB SANIERUNG ODER NEUBAU – WIR MACHEN DAS FÜR SIE!

KEINE LUST, LANGE AUF VERFÜGBARE HANDWERKER ZU WARTEN UND DADURCH UNNÖTIG GELD UND ZEIT ZU VERLIEREN? DANK EIGENER FACHKRÄFTE UND EINES HERVORRAGENDEN NETZWERKS MEISTERN WIR VON C&L PROJEKTE ZUVERLÄSSIG UND ZEITNAH.

Wir von der C&L GmbH am Niederrhein verstehen uns als Generalunternehmer, die nach Bedarf auch einzelne Gewerke anbieten. Die Bandbreite reicht vom Rohbau bis zum Innenanstrich, von der neuen Heizung und einer zeitgemäßen Dämmung bis zur Dachsanierung.

WIR MACHEN DAS FÜR SIE!

Auch Architektenleistungen und Abrissarbeiten gehören zum Portfolio. Was Sie auch planen - den Bau eines Einfamilienhauses im Neubaugebiet oder die Modernisierung einer Altbauwohnung - wir helfen Ihnen mit Rat - und vor allem mit Tat!

Unser Versprechen: Wir lassen Sie niemals hängen und achten stets auf einen transparenten und überschaubaren Zeit- und Kostenrahmen.

Oft kommt die verständliche Frage, wie wir in Zeiten des Fachkräftemangels im Handwerk Lösungen im Kundensinne realisieren. Darauf gibt es zwei Antworten, die zusammengehören: Zum einen verfügen wir über ein eigenes, eingespieltes Team aus erfahrenen Handwerkern. Hinzu kommt ein Netzwerk, das sich seit Jahren bewährt. Für jedes Gewerk haben wir mindestens einen verlässlichen Partner.

Geben Sie Ihr nächstes Projekt vertrauensvoll in unsere Hände – wir machen das für Sie!

C&L GEBÄUDESANIERUNG

C&L GmbH
Am Nordpark 3
41069 Mönchengladbach
Tel.: 02161 30703250
info@cl-sanierung.de
www.cl-sanierung.de

NEUBAU-WOHNUNGEN MÖNCHENGLADBACH - BUNTER GARTEN

Exklusives Wohnen mitten im Grünen

Anzahl Wohnungen:	2 – 5
Wohnfläche:	ca. 101 m² - ca. 173 m²
Nutzflache:	je ca. 16 m²
Zustand:	Neubau
Kaufpreis:	388.000 € - 735.000 €

mehr Infos online: www

mehr Infos online: www

VILLA IN MÖNCHENGLADBACH-HOCKSTEIN

Villa in bester Lage

Anzahl Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 228 m²
Nutzfläche:	ca. 43 m²
Kaufpreis:	895.000 €
Provision für den Käufer:	3.57 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

AKTUELLE IMMOBILIENANGEBOTE

ZWEIFAMILIENHAUS IN MÖNCHENGLADBACH-RHEINDAHLEN

Zweifamilienhaus

Anzahl Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 196 m²
Nutzfläche:	ca. 38 m²
Kaufpreis:	385.000 €
Provision für den Käufer:	3,57 % € inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

mehr Infos online: www

ZINS-RENDITE ANLAGEOBJEKT IN MÖNCHENGLADBACH-RHEYDT

Anlagepaket aus 5 Wohnungen

Wohnfläche:	ca. 404 m²
Nutzfläche:	ca. 71 m²
Kaufpreis:	498.000 €
JNME (Soll):	ca. 31.000 €
Rendite (Soll):	6,2 %
Provision für den Käufer:	3,57 % € inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

mehr Infos online: www

WEITERE ANGEBOTE UNTER
WWW.DIMA-IMMOBILIENCENTER.DE

MAISONETTEWOHNUNG IN KEMPEN

Anzahl Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 130 m²
Nutzfläche:	ca. 28 m²
Kaufpreis:	425.000 €
Provision für den Käufer:	3,57 % € inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

mehr Infos online: www

DOPPELHAUSHÄLFTE IN NIEDERKRÜCHTEN

Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten

Wohnfläche:	ca. 280 m²
Grundstücksgröße:	ca. 45 m²
Anzahl Zimmer:	7
Grundstücksgröße:	567 m²
Kaufpreis:	676.000 €
Provision für den Käufer:	3,57 % € inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

mehr Infos online: www

AKTUELLE IMMOBILIENANGEBOTE

EINFAMILIENHAUS IN NETTETAL

Einfamilienhaus mit riesigem Grundstück

Wohnfläche:	ca. 139 m²
Nutzfläche:	ca. 85 m²
Anzahl Zimmer:	6
Grundstücksgröße:	1.343 m²
Kaufpreis:	389.000 €
Provision für den Käufer:	3,57 % € inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

mehr Infos online: www

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

IHR IMMOBILIENMAKLER AUS MÖNCHENGLADBACH BERÄT SIE GERNE.

JETZT NEU:
SCHNELLER VERKAUFEN
MIT 360 GRAD AUFNAHMEN
IHRER IMMOBILIE.

360° Aufnahmen

DiMA IMMOBILIENCENTER

DiMA Immobiliencenter GmbH
Engelblecker Straße 184
41066 Mönchengladbach
Tel: 02161 27700-0
E-Mail: info@dima-immobiliencenter.de
Web: www.dima-immobiliencenter.de

WEITERE ANGEBOTE UNTER
WWW.DIMA-IMMOBILIENCENTER.DE

DAS CORONA-VIRUS BESTIMMT DERZEIT NICHT NUR DIE SCHLAGZEILEN, SONDERN HAT AUCH UNSEREN GESAMTEN ALLTAG VERÄNDERT. NEBEN GESUNDHEITLICHEN ÄNGSTEN UND VERÄNDERTEN VERHALTENSWEISEN BESTIMMEN AUCH WIRTSCHAFTLICHE FRAGEN UNSERE GEDANKEN.

WIE ABER KÖNNTE SICH DIE AKTUELLE SITUATION AUF DEN IMMOBILIENMARKT AUSWIRKEN?

CORONA

UND DER IMMOBILIENMARKT

Wer jetzt auf günstige Kaufpreise spekuliert, könnte schnell enttäuscht werden, denn vieles spricht dagegen. Für die meisten Deutschen gilt der Grundsatz: „Betongold ist das sicherste Invest". Gerade jetzt, wo Märkte wie der Aktienmarkt zusammenbrechen, fühlen sich viele mit Ihrem Invest in Immobilien als sicherste Anlage bestätigt.

heit zudem rasant angestiegen. Ein Grund des enormen Preisanstieges in den letzen Jahren waren unter anderem mangelnde Anlagealternativen sowie der konjunkturelle Aufschwung.

Aktionäre, die Ihr Kapital in den Immobilienmarkt verlagern würden, könnten den Immobilienmarkt weiter befeuern.

DER DEUTSCHE IMMOBILIENMARKT IST EINER DER SOLIDESTEN WELTWEIT.

Sieht man sich die historischen Preisentwicklungen an, so ist dies auch ein berechtigter Standpunkt. Der deutsche Immobilienmarkt ist einer der solidesten Märkte weltweit. Die Preise waren über Jahrzehnte wertstabil und sind in der jüngsten Vergangen-

Weitere Anlagealternativen fehlen nach wie vor. Dies könnte die Immobilienpreise stabil halten oder aber sogar weiter steigen lassen. Immobilien würden somit noch weiter zur Fluchtwährung mutieren.

Eng verbunden mit den Immobilienpreisen ist auch die Höhe der aktuellen Bauzinsen. Laut eines der bekanntesten Finanzierungsspezialisten werden die Zinsen in diesem Jahr voraussichtlich nicht wesentlich steigen.

Die Verunsicherung durch das Corona-Virus sorgt sogar für sinkende Renditen der zehnjährigen Bundesanleihe und damit auch für sinkende Bauzinsen, da diese sich an den Bundesanleihe-Renditen orientieren.

Niedrige oder fallende Zinssätze führen in der Regel wieder zu steigenden Immobilienpreisen. Ob und welche Auswirkungen wir auf dem Immobilienmarkt erleben, wird sich voraussichtlich erst in einigen Monaten zeigen. Die Frage, ob es zu Preissteigerungen kommen wird, ist sehr komplex und nicht mit einem einfachen „ja" oder „nein" zu beantworten. Viele Faktoren - wie beispielsweise die konjunkturelle Gesamtentwicklung - werden eine Rolle spielen.

WIE VERHALTE ICH MICH ALS KÄUFER UND IMMOBILIENBESITZER?

Kaufinteressenten raten wir derzeit prinzipiell das gleiche wie immer: Finanzieren Sie solide und realistisch. Ihre Finanzierung sollte so ausgelegt sein, dass auch vorübergehende Engpässe eingeplant sind. Dies gilt nicht nur in Zeiten von Corona, sondern sollte immer bedacht werden. Nutzen Sie zudem die Niedrigzinsphase und finanzieren Sie langfristig (15 Jahre und mehr). Sie minimieren somit das Risiko steigender Zinssätze.

Immobilienbesitzern raten wir: Sollten Sie Ihre Immobilie von vornherein solide, langfristig und als Altersvorsorge gekauft haben, können Ihnen kurz- oder mittelfristige Schwankungen am Markt egal sein. Sollten Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen oder müssen, werden Sie historisch betrachtet und mit dem richtigen Vermarktungskonzept voraussichtlich einen sehr guten Kaufpreis erzielen.

Für jeden Immobilientypen und jede Ortschaft gelten jedoch andere Gesetze und unterschiedliche Risiko-/ und Chancenbewertungen, weshalb Sie sich Rat von einem Spezialisten einholen sollten.

Sie möchten aktuelle Informationen rund um das Thema Immobilien in Zeiten von Corona? Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns. Wir beraten Sie gern.

Telefon: 02161 27700-0
E-Mail: info@ dima-immobiliencenter.de
www.dima-immobiliencenter.de

DiMA
IMMOBILIENCENTER

WOHNUNGSÜBERGABE – NIE OHNE PROTOKOLL – TIPP IHRER HAUSVERWALTUNG

Auch der beste Mieter schickt Ihnen einmal die Kündigung des Wohnraummietvertrages. Die nötige Wohnungsrücknahme ist für Sie die Offenbarung, wie sorgsam mit Ihrem Eigentum umgegangen worden ist. Nicht selten sind Kleinreparaturen vom Mieter gegen Ende der Mietzeit unterlassen worden.

Kleinreparaturen sind an Türgriffen, Lichtschaltern und Fenstergriffen in der Mietzeit bis zu vorgeschriebenen Grenzen vom Mieter zu tragen. Während der Nutzung halten die meisten Mieter Ihre Wohnung in Ordnung. Nach Abgabe der Kündigung sammeln sich die Kleinschäden. Diese sollten Sie im Übergabeprotokoll festhalten.

Zählerstände von Wasseruhren, Wärmemessern und Stromzählern sollten detailliert aufgeführt sein. Das ist Basis für die Nebenkostenabrechnung und die korrekte Kostenteilung zwischen Vor- und Nachmieter. Die neue Anschrift sollte für Kautionsabrechnung und Betriebskostenabrechnung aufgenommen werden.

Nehmen Sie sich Zeit für die Übergabe. Bitten Sie Ihren Mieter ebenfalls, mindestens 30 bis 45 Minuten Zeit mitzubringen und alle Schlüssel vorzuhalten. Kautionsrelevante Positionen sollten Sie im Protokoll markieren und dem Mieter einen etwaigen Einbehalt ankündigen. Protokoll der Anmietung nicht vergessen!

Gerne führen wir für Sie die Wohnungsübergaben durch.

Ihre Weiner Immobilienverwaltung

Unsere Leistungen für Sie:

Mietverwaltung

- wir befreien Sie als Vermieter von den täglichen Lasten der Mietverwaltung
- Kontrolle der Mieteingänge
- Koordination von Wartungen und Reparaturen
- Nebenkostenabrechnung und Instandhaltungsplanung

Verwaltung von Wohnungseigentümergemeinschaften

- Durchführung/ Überwachung gefasster Beschlüsse
- Hausgeldabrechnungen/ Wirtschaftspläne
- kurzfristige und langfristige Instandhaltungsplanung
- Koordination von Wartung und Reparatur zur Sicherung des Zustandes

365 Tage – Notfallhandy!

WEINER IMMObilienverwaltung

Weiner Immobilienverwaltung
Rheydter Straße 251
41065 Mönchengladbach
Telefon: 02161 902280
Mail: info@weiner.immo
www.weiner.immo

Von Haus aus bestens abgesichert.
Mit unserer Wohngebäudeversicherung.

Lebensraum, Familiennest, ganzer Stolz – unser eigenes Zuhause gibt uns ein gutes Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit. Doch was, wenn uns das Schicksal heimsucht: Orkanböen, Blitzeinschlag oder Überschwemmung? Da ist es gut, jemanden zu haben, auf den man sich immer verlassen kann. Mit einer Wohngebäudeversicherung, die Sie felsenfest absichert. Und Ihr Eigenheim umfassend schützt. Egal, was kommt – als Ihre persönlichen Berater der Württembergischen sind wir für Sie da. Schnell, unkompliziert und immer mit der passenden Lösung. Lassen Sie sich beraten.

Generalagentur Torsten Krosch
Lindenstr. 2 · 50181 Bedburg · Telefon 02272 5132
torsten.krosch@wuerttembergische.de
www.torsten-krosch.de

W&W **württembergische**
Ihr Fels in der Brandung.

HANDWERKSSERVICE

SIE SUCHEN ZUVERLÄSSIGE HANDWERKSFIRMEN? WIR EMPFEHLEN GERNE NACHSTEHENDE FIRMEN, MIT DENEN WIR SEIT VIELEN JAHREN ZUSAMMENARBEITEN:

Rainer Herrmanns Malerbetrieb
Rainer Herrmanns
Thelenkamp 39
41169 M'gladbach
02161 550018 | 0170 4743768
rainer-hermanns@t-online.de

C&L GmbH
Am Nordpark 3
41069 M'gladbach
Tel.: 0 21 61 30 70 32 50
info@cl-sanierung.de
www.cl-sanierung.de

Stuckateur Zimmermanns
& Heinen
Carsten Tolls
Kleesattelstr. 3
41069 M'gladbach
02161 540882
carstentolls@gmx.de

Garten und Landschaftsbau
Timo Hönning
Sandstr. 133 | 50127 Bergheim
0173 5332167
t.hoenning@web.de

Markisen und Rolladen
Heinrich Klüttermann & Sohn
Michael Nöhlen
02166 3677
info@kluettermann-markisen.de

BJS Bedachungen
Jütten & Stapper GmbH
Alexander Jütten
Metallstr. 4 | 41751 Viersen
02161 532958 | 0179 2411363
reiner.stapper@gmx.de

AWT Rohrreinigung
Angelika Rühmkorff
Siemensweg 29 | 41844 Wegberg
02434 9688980 | 0174 9335406
a.ruehmkorff@awt-rohrreinigung.de

Elektrotechnik Kindermann
Andreas Kindermann
Rochusstr. 161
41179 M'Gladbach
02161 2708447 | 0179 6712201
www.elektriker-mg.de

Handwerk Pach
Renovierungen & Sanierungen
Slawomir Andreas Pach
Schillerstr. 51
41061 M'Gladbach
02161 9460558
info@handwerk-pach.de
www.handwerk-pach.de