

INTERHOUSE AKTUELL

Das Newsletter-Magazin der INTERHOUSE Immobilien GmbH

AUSGABE 01 | 2023

Titelthema

FERTIGSTELLUNG NINE.HOMES

NUR NOCH DREI FREIE HÄUSER



#*zieleinlauf*

Fertigstellung
Nine Homes

#*startschuss*

Entwicklung
der Kronenhöfe

#*entwicklung*

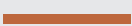
Das Quartier
Leidenhausener Gärten

INTERHOUSE – WIR HOLEN MEHR FÜR SIE RAUS

NEUBAUVERTRIEB. WERTERMITTLUNG. BESTANDSIMMOBILIEN.



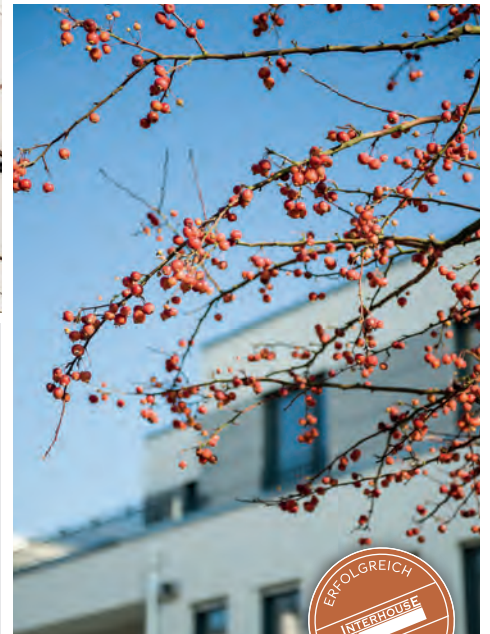
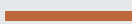
ZIEL GEMEINSAM
AUFSETZEN



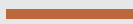
QUALIFIZIERTE
BEWERTUNG



PROFESSIONELLE
DARSTELLUNG



BESICHTIGUNG
UND
QUALIFIZIERUNG



FOLGEN SIE UNS GERNE



PRINT- UND
ONLINE-
WERBUNG



EDITORIAL

DIE BAUZINSEN LIEGEN AUF HOHEM NIVEAU, SINKENDE BAUPREISE NICHT IN SICHT, MIETEN IN BALLUNGSRÄUMEN STEIGEN WEITER.

Nach dem letzten Höchststand Anfang März entwickelte sich der Zinssatz in den letzten Wochen eher moderat. Abhängig von der Kreditlaufzeit, bewegten sich die Bauzinsen zwischen 3,8 % und 4,2 %. Doch Experten rechnen mit einer weiteren Anhebung des Leitzinses. Im Jahresverlauf können die Bauzinsen weiter steigen.

Die Zinswende seit Juli 2022 hat zu einem deutlichen Rückgang an Kundenanfragen und Kaufinteressenten geführt. Nicht nur die allgemeine Verunsicherung aufgrund der geopolitischen Lage, der steigenden Energiepreise und hohen Preissteigerungen der übrigen Lebenshaltungskosten haben dazu geführt. Die nach wie vor hohen Immobilienpreise waren für viele Kunden zu den neuen Kreditkonditionen einfach zu teuer. Die monatliche Belastung für den Hauskredit war schlichtweg zu hoch.

Trotz allem ist der Wunsch nach der eigenen Immobilie ungebrochen, aber wie ist das zu den gegenwärtigen Konditionen noch möglich und finanzierbar?

Es erfordert zweifellos Kreativität, den Anforderungen dieser Zeit gerecht zu

werden. Mit unserer langjährigen Erfahrung im Bereich Neubau- und Bestandsvertrieb bieten wir nicht nur Verkäufern von Bestandsimmobilien, sondern auch unseren starken Bauträgerpartnern umfassende Beratung an.

Es ist von entscheidender Bedeutung, dass die monatliche Rate für Sie wieder erschwinglich wird. Aus diesem Grund haben wir gemeinsam mit unseren Partnern zwei Modelle entwickelt.

In Bedburg-Lipp bietet unser Auftraggeber einen neuen Haustyp an, der bezahlbar ist, ohne auf den neuesten Stand der energetischen Effizienz zu verzichten. Diese Häuser werden teilweise ohne Keller errichtet und anstelle einer Garage werden zwei Stellplätze gebaut, was zu einem erheblichen Preisvorteil führt. Diese Option erfreut sich großer Beliebtheit, sodass nur noch drei Häuser verfügbar sind.

Die Stefan Frey AG, stellt derzeit 9 sehr hochwertige Stadthäuser in Köln-Klettenberg fertig, diese Häuser lassen keine Wünsche offen. Durch ein sorgfältig durchdachtes Finanzierungsmodell ermöglicht die Stefan Frey AG Konditionen, wie wir sie aus vergangenen

Zeiten kennen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, wir freuen uns Ihnen dieses Konzept vorzustellen.

IHR INTERHOUSE-TEAM



#stephanphilippson

KONZEPT & VERTRIEB



#antjeleucht

ENTWICKLUNG & BAU

aller anfang ist *Lage*



OBJEKT DES MONATS

NUR NOCH
3 HÄUSER

NINE.HOMES

COME TOGETHER – TOWNHOUSES KÖLN-KLETTENBERG

DREI HÄUSER SIND NOCH FREI!

Wie eine chinesische Weisheit besagt: "Planst du für ein Jahr, so säe Reis. Planst du für ein Leben, so pflanze einen Baum." Genau in diesem Sinne haben wir bei unserem Neubau vorausschauend geplant und gestaltet. Die großzügigen Stadthäuser erwarten Sie mit einer Wohnfläche von bis zu 156 m², einer gemeinsamen Tiefgarage und einem liebevoll begrünten Innenhof. Die Sonnengärten bieten Ihnen dabei eine idyllische Atmosphäre, in der Sie Ihren grünen Daumen ausleben können. Hier finden Sie Ihre ganz persönliche Oase der Ruhe und Entspannung.

Die hochwertige Holzaußenfassade im Staffelgeschoss verleiht dem Gebäude eine einladende Optik und fügt sich harmonisch in die umliegende Natur ein. Die letzten Arbeiten auf

der Baustelle laufen auf Hochtouren, um Ihnen schon bald Ihr neues Zuhause übergeben zu können.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von unserem traumhaften Neubau zu überzeugen. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin, um die Gelegenheit zu nutzen, Ihr zukünftiges Zuhause zu besichtigen. Unsere kompetenten Mitarbeiter stehen Ihnen dabei gerne zur Seite und beantworten Ihre Fragen.

Nutzen Sie diese einzigartige Chance und seien Sie einer der ersten Bewohner dieses besonderen Neubaus. Wir freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung persönlich begrüßen zu dürfen.



Kölner Dom

Kölner Dom – 15 Minuten
 Autobahn – 5 Minuten
 Straßenbahn – zu Fuß
 KiTa/ Schule – zu Fuß
 Einkaufen – zu Fuß
 Klettenbergpark – zu Fuß



Come together

NINE.HOMES – ALLES DRIN IN BESTER LAGE

KLETTENBERG – LEBENDIG UND LEBENSWERT

Die Kombination aus seiner malerischen Lage inmitten der Natur und dem üppigen Grün schafft eine einladende Atmosphäre, die Ruhe, Entspannung und eine Verbindung zur Natur bietet. Die grünen Parks, wie der nahegelegene Klettenbergpark oder der Beethovenpark, laden zu Spaziergängen, Joggen und Outdoor-Aktivitäten ein und ermöglichen es den Bewohnern, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Gleichzeitig zeichnet sich Klettenberg durch seine zentrale Lage in der Stadt aus. Durch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelangen Sie bequem und schnell in die Innenstadt und können von den zahlreichen kulturellen, gastronomischen und Einkaufsmöglichkeiten profitieren, die eine Großstadt zu bieten hat. Ob Sie in einem der gemütlichen Cafés entspannen, in den vielfältigen Restaurants speisen oder in den Geschäften stöbern möchten - Klettenberg lässt keine Wünsche offen.

OHNE ZWEIFEL ÜBERZEUGEND!

- Großzügige Stadthäuser mit mehr als 6 Meter Breite
- Auto- und Fahrradstellplätze in der eigenen Tiefgarage
- Einsatz von regenerativen Baustoffen
- Komfort-Sicherheits-Paket und erhöhter Schall- und Sichtschutz
- Schlüsselfertige Ausführung vom Keller bis zum Staffelgeschoss
- Wohnflächen von ca. 156 m² mit 6 Zimmern und 3 Bädern plus Gäste-WC
- Hochwertige und moderne Ausstattung, individuell gestaltbar
- Modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität

MEHR ERFAHREN:

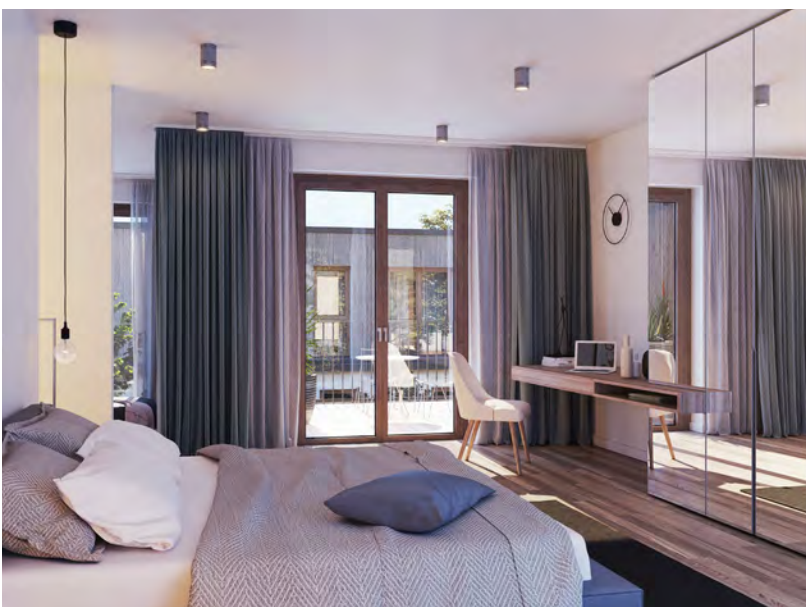
INTERHOUSE Immobilien GmbH
 Bayenthalgürtel 26 | 50968 Köln-Marienburg
 0221 – 280 64 64 64 | info@interhouse.de



URBANE PRIVATSPHÄRE.
EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT
MIT FREIRAUM

In NINE.HOMES können Sie individuell und selbstverwirklicht in homogener Gemeinschaft leben. Jedes Haus hat einen eigenen Sonnengarten mit multifunktionalen Sichtschutzelementen, die auch als Materialschrank genutzt werden können sowie blickgeschützte Dachterrassen. Eine perfekte Mischung aus Moderne und Nachhaltigkeit.

Alles das findet nur einen Steinwurf vom Zentrum Kölns entfernt statt: so ist Klettenberg – so ist NINE.HOMES.



fremdvertrieb

MODERN UND ENERGIEEFFIZIENT

RICHTFEST IN BEDBURG-LIPP

NUR NOCH
3 HÄUSER



Am **Freitag, den 12. Mai 2023** konnten wir das Richtfest für 12 Doppelhäuser in Bedburg-Lipp (Burgstrasse) feiern. Die Projektleiter des Bauträgers und unsere Vertriebsmitarbeiter der INTERHOUSE konnten mit rund 30 Kunden und Erwerbern auf die unfallfreie Bauphase anstoßen.

Bei Currywurst und Erbsensuppe hatten unsere Erwerber anschließend Gelegenheit ihre neuen Nachbarn kennen zu lernen. Neue Kunden und Interessenten ergriffen die Gelegenheit, die Häuser einmal von innen zu begutachten oder nutzten unser Angebot einer Finanzierungsberatung „vor Ort“.

Wir bedanken uns bei allen Erwerbern und Interessenten für diesen stimmungsvollen Nachmittag und wünschen dem Bauvorhaben weiterhin gutes Gelingen und eine reibungslose, unfallfreie Fertigstellung.

in Bedburg-Lipp, auf einem rund 5.770 Quadratmeter großen Baugrundstück realisiert der Bauträger weisenburger Projekt GmbH moderne und energieeffiziente Häuser für junge Familien im Einzugsgebiet von Köln und Düsseldorf.

Die Stadt Bedburg liegt im Städte-Viereck Köln, Aachen, Düsseldorf und Mönchengladbach und ist optimal an die umliegenden Großstädte angebunden.

Die Lage innerhalb Bedburgs ist hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, eine Bushaltestelle liegt nur 100 Meter entfernt, der Regionalbahnhof Bedburg ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnfläche von ca. 131 qm verteilt sich über zwei Geschosse zzgl. Dachstudio. Das EG besticht durch den großzügigen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer für Eltern und Kinder. Ein großzügiges Bad mit Dusche und Badewanne verschönert den Tag.

Viele bodentiefe Fenster sorgen für helle Räume, die Fußbodenheizung garantieren wohnliche Wärme. Großformatige Fliesen unterstreichen den modernen Wohnkomfort. Alle Häuser werden unabhängig von Gas mit umwelt- und kostenfreundlichen Luft-Wasser-Wärmepumpen geheizt.

Besonders attraktiv für Sie ist unser Haustyp 2. Dieser wird zu besonders günstigen Konditionen angeboten, damit der Weg zu Ihrem Traumhaus endlich wahr werden kann.

MEHR ERFAHREN:

INTERHOUSE Immobilien GmbH
Bayenthalgürtel 26 | 50968 Köln-Marienburg
0221 – 280 64 64 64 | info@interhouse.de

ANZEIGE | IMMOBILIENANGEBOTE

**BEDBURG
LIPP**



WOHNEN AN DER BURGSTRASSE

**Vertrauen / Zukunft / Raum
Familienfreundliche Doppelhaushälften**

5 Zimmer, 1 Bad + Gäste WC, 131 m²
1. Haustyp Garage und 1 Stellplatz, Keller, schlüsselfertig, 539.000 Euro
2. Haustyp 2. Stellplätze, Garage später möglich, ohne Keller, Eigenleistung, 449.000 Euro
PROVISIONSFREI

Fertigstellung Juni 2024



**AACHEN
LOUSBERG**



PALAIS ALBERT | NIZZAALLEE

Exquisite Wohnungen und Penthäuser

Traumhafte Neubau-Wohnungen
Zeitwohnen-Pauschalmitie
2-4 Zimmer, 68 m² – 135 m²
Komplett möbliert, hochwertige Ausstattung
Tiefgaragen PKW-Stellplatz, perfekte Lage

Sofort verfügbar



**KÖLN
KLETTENBERG**



NINE.HOMES

Come together | Townhouses

6 Zimmer, 3 Bäder
144 m² – 156 m²
Sonnengärten, Tiefgarage & Dachterrassen
Preis auf Anfrage
PROVISIONSFREI

Fertigstellung August 2023



**KÖLN
MARIENBURG**



THE PYRAMID

Exquisite Luxuswohnung

3 – 4 Zimmer
Wohnfläche: 187 m²
Hochwertige Ausstattung, TG-Stellplätze,
Schwimmbad mit Sauna, perfekte Lage
1. 550.000 Euro

Sanierte Luxuswohnung



**KÖLN
NIPPES****NEUSSER STRASSE****Ruhige Eigentumswohnung
in zentraler Lage**

3 Zimmer, 1 Bad,
70m² Wohnfläche, 5m² Nutzfläche,
Highlights: Balkon, neue Heizungsanlage
komplett modernisiert
339.000 Euro

Bezugsfrei**KÖLN
ZENTRUM****ROONSTRASSE****Zuhause am Rathenauplatz**

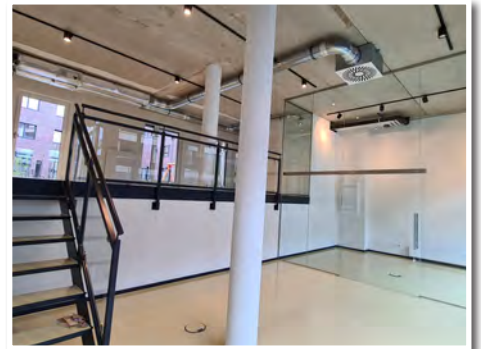
2 Zimmer, 1 Bad,
60m² Wohnfläche, 5m² Nutzfläche,
Highlights: Parkblick, Aufzug
299.000 Euro

Kapitalanlage**KÖLN
EHRENFELD****NEUBAUPROJEKT EHRENFELD****Büroloft mitten in Ehrenfeld**

77 m² Büro / Industrieschick / überhohe Decken / gehobene Ausstattung / Raumtrenner in Glas / Außenwerbung / Cat. Verkabelung / Einbauküche / Lüftung / Beleuchtung / Tiefgarage / Bezug ab sofort / Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner:

tobiasschulte@parkona.de
Tobias Schulte | 0221 – 280 64 65 17

Büroimmobilie des Monats**KÖLN
IMMENDORF****GRUNDSTÜCK****Grundstück mit Baugenehmigung**

Grundstücksfläche 3.044 m²
Realisierbare WFL MFH 1.216 m², EFH 1.377 m²
Anzahl Wohneinheiten MFH: 12 EFH: 8 RH, 2 DHH
Preis: 4.000.000 €



Würselen

STARTSCHUSS FÜR DIE KRONENHÖFE

KRONENBROT-AREAL – AUF DEM EHEMALIGEN PRODUKTIONS- UND VERWALTUNGSSTANDORT DER KRONENBROT-BÄCKEREI IN WÜRSELEN BEI AACHEN HABEN ANFANG MAI 2023 DIE ABRISS- UND RÜCKBAUARBEITEN BEGONNEN.



KRONENHÖFE
WÜRSELEN – WOHNEN IN DER STÄDTEREGION AACHEN

Den Zuschlag für die umfangreichen Abbrucharbeiten hat die Aachener Firma H.P. Schlenter GmbH erhalten. Das Ziel der Abbrucharbeiten ist es, möglichst viel Material in den Kreislauf zurückzubringen.

Vor Beginn der Abrissarbeiten bot die AUVIDIS AG Führungen über das Gelände an. Unter den 250 Interessierten waren ehemalige

Angestellte der Großbäckerei, Nachbarn sowie Vertreter aus der Politik, darunter auch der Bürgermeister der Stadt Würselen, Roger Nießen.

Entwickelt wird das Areal von der KD Kronenhöfe GmbH & Co. KG, einer Tochtergesellschaft der AUVIDIS AG. Unter dem Namen „Kronenhöfe“ folgt das neue Quartier der Maxime:

BEZAHLBAR.
KLIMAFREUNDLICH.
NACHBARSCHAFTLICH.





„Anfang Mai 2023 fiel mit dem Abriss der Bestandsbebauung der Startschuss für die Entwicklung des neuen Wohn- und Lebensraums in Linden-Neusen auf dem ehemaligen Kronenbrot-Areal.“

FRANK PREUSS



MEHR ERFAHREN:
www.neuekronenhoefe.de





#projektentwicklung

LEIDENHAUSENER GÄRTEN

ENTWICKLUNG EINES KLIMAANGEPASSTEN UND NATURNAHEN QUARTIERS

Mit den „Leidenhausener Gärten“ entwickelt die RBL RheinBauLand AG in Kooperation mit der DORNIEDEN Gruppe insgesamt 4,4 Hektar am südlichen Rand des Porzer Stadtteils Eil ein neues Wohnquartier. Nach vier Jahren der Entwicklung soll der Bebauungsplan für das neue Quartier noch im Laufe des Jahres 2023 zur Satzung gebracht werden.

Die bauliche Struktur des neuen Quartiers ist aus einem Verbund von Wohnhöfen geplant und soll den Aspekt des nachbarschaftlichen Wohnens betonen. Die Höfe werden von verschiedenen Wohntypologien, Eigentumsformen und Finanzierungsmodellen geprägt. So werden insgesamt 30 % der Fläche als öffentlich geförderter Wohnraum realisiert.

Auf dem Areal sind ca. 217 Wohneinheiten vorgesehen: 77 Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser sowie neun Mehrfamilienhäuser mit ca. 140 Wohneinheiten.

Die vier identitätsstiftenden Quartiershöfe bilden den nachbarschaftlichen Kern des städtebaulichen Entwurfes von Rheinflügel Severin, Düsseldorf und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, München.

„Im Fokus der Entwässerungsplanung der „Leidenhausener Gärten“ steht dabei die systematische Schaffung von Retentionsflächen für Niederschlagswasser.“

HOLGER COERS

Durch die Herstellung von über 7.000 m² öffentlicher Grünfläche, dem Erhalt von Bestandsbäumen und Biotopstrukturen sowie ca. 110 Neupflanzungen wird die Entwicklung eines klimaangepassten und naturnahen Quartiers unterstützt. Über 1.200 m²

Spielplatzanlage, eine Calisthenicsanlage und diverse Sitzgelegenheiten schaffen zudem einen lebendigen Naherholungsraum im Quartier.

Neben dem hohen Anteil an Grünflächen trägt zudem die Umsetzung einer wassersensiblen Stadtplanung maßgeblich zur Erhaltung des Mikroklimas im Quartier bei. „Im Fokus der Entwässerungsplanung der „Leidenhausener Gärten“ steht dabei die systematische Schaffung von Retentionsflächen für Niederschlagswasser“ erläutert Holger Coers, Vorstand der RBL RheinBauLand AG.

Ziel im Zuge des Pilotprojektes mit den Stadtentwässerungsbetrieben Köln und der Stadt Köln ist die natürliche Versickerung des im gesamten Quartier anfallenden Regenwassers. Tiefbeete im Bereich zentraler Quartiersplätze schaffen ein Stauvolumen zur Rückhaltung, Versickerung und Speicherung des Regenwassers. Neben



- 1 Vier multifunktionale Quartiersplätze mit Aufenthaltsmöglichkeiten und dezentraler Regenwasserretention
- 2 7.350 m² Grünfläche mit über 110 Baumneupflanzungen, 1.250 m² Spielplatzanlage und Calisthenics Park
- 3 Dezentrale Regenwasserretention – Pilotprojekt wassersensible Stadtplanung in Kooperation mit StEB und Stadt Köln
- 4 Erhalt von zwei Biotopstrukturen und 15 Bestandsbäumen
- 5 Wärmeversorgung mit Umweltwärme und Photovoltaik-Nutzung



der Starkregenvorsorge wird durch Verbesserung der Regenwasserrückhaltung und der Verdunstungsleistung so die Klimaaktivität von Flächen erhöht und die natürliche Bewässerung von Pflanzen und Bäumen im Quartier verbessert. Mit dem Ziel der Erhöhung des Anteils an regenerativen Energien ist im Quartier ein zentrales Wärmeversorgungskonzept unter Nutzung von Umweltwärme geplant. Durch effiziente Luft-Wärme-

geförderten Wohnungsbau spezialisierte AUVIDIS AG aus Köln realisiert auf zwei Baufeldern insgesamt ca. 53 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Auf Grundlage des hohen Vorvermarktungsstandes erarbeitet die RBL RheinBauLand AG derzeit ein Vertriebskonzept für die verbleibenden 18 Baufelder im Einfamilien- und Doppelhausbereich sowie weitere zwei Mehrfamilienhäuser.



Städtebaulicher Entwurf Leidenhausener Gärten // rheinflügel severin, Düsseldorf / Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, München

Mit Hochdruck wird parallel von allen Projektbeteiligten auf den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens hingearbeitet. Analog werden die Ausführungsplanung von Erschließungsanlagen und Infrastruktur vorangetrieben, Bodenmanagementkonzepte erarbeitet und die Energieplanung finalisiert. Ziel der RBL RheinBauLand AG und ihrer Partner ist im Jahr 2024 Baureife zu erlangen.

MEHR ERFAHREN

www.rbl-ag.de

Projektbilder: RBL RheinBauLand AG

pumpen und ein quartierseigenes Nahwärmenetze wird die Einsparung von wärmebedingten CO₂-Emissionen vorangetrieben und somit ein wesentlicher Beitrag zur Energiewende geleistet.

Die DORDNIEDEN Gruppe übernimmt als Projektpartner die Herstellung von insgesamt 59 Reihen- und Doppelhäusern, davon 22 als öffentlich geförderte Reihenhäuser. Die auf öffentlich



#holgercoers

VORSTAND RBL AG

ADVERTORIAL

RICHTIG KAUFEN UND VERKAUFEN

DER ERSTMAKLER
SOLLTE AUCH DER
ZWEITMAKLER SEIN!



„Wir ermitteln
professionell den
realen Marktwert
Ihrer Immobilie.“

INTERHOUSE-TEAM

RICHTIG KAUFEN HEISST AUCH RICHTIG VERKAUFEN!

Verkaufen Sie Ihre Immobilie mit den besten Kennern am Markt!

Haben Sie Ihre Immobilie von unseren Profis der INTERHOUSE gekauft?

Denken Sie an einen Verkauf Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses?

Immer wieder sehen wir auf den Internetportalen oder durch Angebote von anderen Maklern, dass über uns gekaufte Häuser und Wohnungen angeboten werden.

Wir analysieren diese Angebote genau und stellen fest, dass dabei große Fehler gemacht werden, die dazu führen, dass Sie nicht den besten Preis und keine faire Abwicklung erhalten können, da die Angebote fehlerhaft und unvollständig sind.

SCHADE, DAS GEHT ZU IHREN LASTEN UND VERLÄNGERT DEN VERKAUFSPROZESS!

Unsere Mitarbeiter kennen sich aus. Alle ehemaligen Verkaufsunterlagen zu Ihrer Immobilie befinden sich in unserem Archiv. Wir kennen Ihre Verwalter, wir kennen Ihre Immobilie und das Umfeld. Wir haben Handwerker für Verschönerungsaktionen. Wir wissen, wie der Markt steht und haben viele registrierte Kunden, die sich vielleicht schon jetzt genau für Ihr Objekt interessieren.

Fragen und beauftragen Sie uns, die INTERHOUSE zuerst, wir können an Beispielen belegen, welche Erfolge wir im Wiederverkauf erzielen konnten.

Wir arbeiten professionell, mit vollständigen Unterlagen aus unserem Archiv, sehr guten Fotos und Luftbilder und allem, was zu einem erfolgreichen Verkauf führt.

Der Erstmakler sollte auch der Zweitmakler sein, sprechen Sie mit uns, testen Sie uns.



rent-on!
NAH. WÄRME. SERVICE.



Nah. Wärme. Service.

rent-on ist Ihr erfahrener Partner für regionale Nahwärmeversorgung

Wir sind seit 20 Jahren Ihr Nahwärmeversorger im Raum Köln und im südlichen Rheinland. Die Betonung liegt auf „nah“, denn unsere Stärke ist die persönliche Betreuung unserer Kunden. Unsere zahlreichen Kunden versorgen wir zuverlässig und komfortabel mit Energie für die Heizung und Warmwasserbereitung. rent-on! liefert klimaschonende Nahwärme als fertiges Produkt direkt in die Haushalte. Und auch für die Stromerzeugung haben wir maßgeschneiderte Lösungen.



PLANUNG

Wir übernehmen für Sie die Planung und Steuerung Ihrer Energiekreisläufe. Wir übernehmen für Sie die komplette Investition und Wartung und entlasten Sie maximal.



KONZEPT

Wir übernehmen für Sie energetische Konzepte bzw. regeln punktgenauen Energieeinsatz – 365 Tage im Jahr. Alles aus einer Hand von erfahrenen Experten.



LÖSUNG

Wir sorgen für Energielösungen im Smart Home. Fernüberwachung und die Auswertung aller Parameter sorgen für eine bestmögliche Kostenkontrolle.

rent-on!
NAH. WÄRME. SERVICE.

rent-on! Gesellschaft für Nahwärmeversorgung mbH | Bayenthalgürtel 26 | 50968 Köln
Tel.: 0221-398922-00 | Fax.: 0221-398922-01 | service@rent-on.de | www.rent-on.de



#wärmecontracting

ENERGIEEFFIZIENZ FÜR ALLE

INTERVIEW ZU NEUEN REGELN UND VORGABEN MIT DOMINIK LINNEMANN

Derzeit ist der Referentenentwurf für das neue GEG für das Jahr 2023 geplant. Die genaue Verabschiedung und das Inkrafttreten des Gesetzes hängen jedoch von verschiedenen Faktoren ab, wie z.B. dem Verlauf der parlamentarischen Beratungen und eventuellen Änderungen am Entwurf. Sobald das GEG verabschiedet und im Bundesgesetzblatt veröffentlicht wurde, tritt es in Kraft. Es ist jedoch ratsam, sich frühzeitig mit den neuen Vorgaben und Regelungen vertraut zu machen und gegebenenfalls erste Maßnahmen zur Energieeffizienzoptimierung zu planen, um rechtzeitig für die neuen Anforderungen gerüstet zu sein.

Das neue **Gebäudeenergiegesetz (GEG)** 2023 hat das Ziel, den Energieverbrauch in Gebäuden weiter zu senken

und den Einsatz erneuerbarer Energien zu erhöhen. Insbesondere der Einsatz von fossilen Energieträgern soll reduziert werden. Das Gesetz soll dazu beitragen, die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen.

Energieeffizienz und erneuerbare Energien im Gebäudesektor sind von entscheidender Bedeutung für die Erreichung der Klimaziele. Gebäude sind für rund 30 Prozent des Energieverbrauchs in Deutschland verantwortlich und tragen somit maßgeblich zum CO₂-Ausstoß bei. Das GEG 2023 soll dazu beitragen, den Gebäudebestand in Deutschland langfristig klimaneutral zu gestalten.

Ein zentrales Instrument zur Erreichung dieser Ziele ist das **Contracting**. Dabei über-

nimmt ein Energieversorger die Planung, Finanzierung, Installation und den Betrieb von Energiesparmaßnahmen im Gebäude. Der Gebäudeeigentümer zahlt dafür eine monatliche Gebühr, die sich aus den eingesparten Energiekosten ergibt. Der Einsatz von Contracting-Modellen soll im Rahmen des GEG 2023 gefördert und erleichtert werden.

Welche Vorteile bietet Contracting im Zusammenhang mit dem neuen GEG?

Contracting bietet verschiedene Vorteile im Zusammenhang mit dem neuen GEG. Zum einen können Gebäudeeigentümer durch den Einsatz von Contracting-Modellen hohe Investitionskosten umgehen. Der Energieversorger übernimmt die Finanzierung der Maßnahmen und sorgt für

deren Umsetzung. Der Gebäudeeigentümer muss nur eine monatliche Gebühr zahlen, die sich aus den eingesparten Energiekosten ergibt. Dadurch kann er seine Energiekosten langfristig senken.

Zum anderen bietet Contracting auch Vorteile für den Klimaschutz. Durch den Einsatz von Contracting-Modellen können Energieeffizienzmaßnahmen schneller und effektiver umgesetzt werden. Dadurch wird der Energieverbrauch in Gebäuden reduziert und der Anteil erneuerbarer Energien erhöht. Insbesondere der Einsatz von fossilen Energien kann auf diese Weise reduziert werden.

Welche Maßnahmen sind im Rahmen von Contracting möglich?

Im Rahmen von Contracting sind verschiedene Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz möglich. Dazu zählen beispielsweise der Einbau von energiesparenden Heizsystemen, die Installation von Wärmehaubeanlagen oder die Dämmung von Gebäudehüllen. Auch der Einsatz erneuerbarer Energien wie Photovoltaik-Anlagen oder Wärmepumpen kann im Rahmen von Contracting umgesetzt werden.

Welche rechtlichen Rahmenbedingungen gibt es für Contracting?

Im Rahmen des GEG 2023 sollen bestehende rechtliche Hürden abgebaut werden, um den Einsatz von Contracting-Modellen zu erleichtern. Hierzu sollen insbesondere die Vorschriften zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien angepasst werden.

Ein wichtiger Aspekt ist die Frage nach der Definition von Contracting im neuen GEG. Bisher gibt es keine einheitliche Definition, was Contracting genau bedeutet. Im GEG 2023 soll eine Definition aufgenommen werden, um eine einheitliche Grundlage zu schaffen. Diese Definition soll auch die verschiedenen Formen des Contractings wie Energie-Contracting, Betriebsführungs-Contracting oder Contracting für erneuerbare Energien berücksichtigen.

Darüber hinaus sollen auch die Anforderungen an Contracting-Modelle im GEG 2023 geregelt werden. So müssen die Maßnah-



men zur Steigerung der Energieeffizienz bestimmten Anforderungen genügen, um gefördert werden zu können. Auch der Einsatz erneuerbarer Energien soll gefördert werden, indem beispielsweise der Einbau von Photovoltaik-Anlagen oder Wärmepumpen erleichtert wird.

Welche Rolle spielt das Monitoring im Zusammenhang mit Contracting?

Ein wichtiger Aspekt im Zusammenhang mit Contracting ist das Monitoring. Nur durch eine kontinuierliche Überwachung der Energieverbräuche und -Einsparungen kann sichergestellt werden, dass die Maßnahmen tatsächlich zu einer Reduktion des Energieverbrauchs und des CO₂-Ausstoßes führen. Im Rahmen von Contracting-Modellen übernimmt der Energieversorger auch das Monitoring und die Dokumentation der eingesparten Energie. Dadurch wird eine kontinuierliche Überwachung und Optimierung der Maßnahmen gewährleistet.

Welche Fördermöglichkeiten gibt es im Rahmen des GEG 2023?

Im Rahmen des GEG 2023 sollen verschiedene Fördermöglichkeiten für Contracting-Modelle geschaffen werden. Hierzu zählen beispielsweise Zuschüsse oder steuerliche Anreize. Insbesondere für kleine und mittel-

ständige Unternehmen sollen diese Fördermöglichkeiten erleichtert werden, um den Einsatz von Contracting-Modellen zu fördern.

FAZIT

Das neue GEG 2023 setzt sich ehrgeizige Ziele im Bereich des Klimaschutzes im Gebäudesektor. Der Einsatz von Contracting-Modellen kann dabei einen wichtigen Beitrag leisten, um den Energieverbrauch zu senken und erneuerbare Energien zu fördern. Im Rahmen des GEG 2023 sollen bestehende rechtliche Hürden abgebaut und einheitliche Rahmenbedingungen für Contracting-Modelle geschaffen werden. Auch verschiedene Fördermöglichkeiten sollen den Einsatz von Contracting-Modellen erleichtern. Durch eine kontinuierliche Überwachung und Optimierung der Maßnahmen kann das Monitoring im Zusammenhang mit Contracting dazu beitragen, die Klimaziele im Gebäudesektor zu erreichen.



**#dominik
linnemann**

GESCHÄFTSFÜHRUNG RENT-ON!

Intern

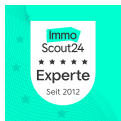
UNSER INTERHOUSE-TEAM

MIT UNS BESTENS BERATEN

Expertise vom Profi – Wir leben das Prinzip der Transparenz und Offenheit. Bestens organisiert, sind wir nahezu rund um die Uhr für Sie erreichbar. An Wochen- und Sonntagen stehen Ihnen unsere Spezialisten per Video-Call oder vor Ort bei vereinbarten Individualterminen persönlich Rede und Antwort. Sich uns anvertrauen bedeutet, Expertise vom erfahrenen Profi in hoher Qualität zu erhalten.

Attestierte Qualität – Maximale Reichweite stellen wir – ausgezeichnet als Premiumpartner der führenden Online-Portale – sicher. Das größte Gütesiegel bleibt aber unsere Erfahrung aus über 2.500 vermittelten Eigenheimen.

Gerne verkaufen wir auch Ihre Immobilie.



KONTAKT: Interhouse Immobilien GmbH
Bayenthalgürtel 26 | 50968 Köln-Marienburg
0221 – 280 64 64 64 | info@interhouse.de



GRUNDSTÜCKE GESUCHT

WIR MÖCHTEN WEITER FÜR SIE WOHNRAUM SCHAFFEN

Wir suchen in allen guten Lagen im Rheinland Baugrundstücke ab ca. 1.000 m², um auch weiter für Sie zu bauen. Sie haben selber ein Grundstück, das Sie veräußern wollen oder wissen, wo ein Baugrundstück verkauft wird.

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Ihre Unterstützung: **0221 280 64 64 64**



Interhouse Immobilienvermittlungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH | Bayenthalgürtel 26 | 50968 Köln | 0221 – 280 64 64 64 | info@interhouse.de