



ELSMANN IMMOBILIEN NEWS

Ihr Immobilien-Servicecenter für die Region Emmerich-Elten, Kalkar, Bocholt, Anholt und die Niederlande

DER GROSSE JAHRESRÜCKBLICK - 2024 AUS SICHT EINES IMMOBILIENMAKRLERS

Das Jahr 2024 war für die Immobilienbranche ein Jahr voller Herausforderungen, Chancen und bemerkenswerter Entwicklungen. Als Immobilienmakler haben wir hautnah miterlebt, wie sich der Markt verändert hat und welche Trends die Branche geprägt haben. Hier sind einige der wichtigsten Ereignisse und Erkenntnisse des vergangenen Jahres.

Stabilisierung nach turbulenten Zeiten:

Nach Jahren, welche von einem reinen Verkäufermarkt geprägt waren, in dem die Preise in zahlreichen Regionen regelrecht überboten wurden, dann der „drastischen Zinssteigerung“, hat sich der Immobilienmarkt 2024 merklich abgekühlt und stabilisiert. Die extremen Preisanstiege, die viele Käufer vor große Herausforderungen stellten, haben sich etwas normalisiert.

Ein entscheidender Faktor für diese positive Kauf-Entwicklung sind die Zinssätze für Hypotheken, die sich wieder auf einem moderaten Niveau eingependelt haben. Diese Stabilität ermöglicht es vielen potenziellen Käufern, leichter Zugang zu Finanzierungen zu erhalten und ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Besonders bemerkenswert ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien in Grenzgebieten. Hier profitieren wir von der großen Nachfrage aus den Niederlanden, wo die Immobilienpreise weiterhin extrem hoch sind. Viele niederländische Käufer suchen gezielt nach attraktiven Objekten in Deutschland, um von den vergleichsweise günstigeren Preisen zu profitieren.

Nachhaltigkeit und Energiekosten im Fokus:

Ein zentrales Thema, das in diesem Jahr verstärkt in den Fokus gerückt ist, sind Nachhaltigkeit und die monatlichen Kosten einer Immobilie. Angesichts steigender Energiekosten und eines wachsenden Umweltbewusstseins haben wir 2024 mehrere Informationsveranstaltungen zu diesem wichtigen Thema organisiert.

Immer mehr Käufer legen großen Wert auf energieeffiziente und umweltfreundliche Immobilien. Diese Entwicklung zeigt sich sowohl in Kaufentscheidungen, als auch in den Anforderungen an Neubauten und Renovierungen. Hauseigentümer sind zunehmend gefordert, ihre Objekte energetisch zu optimieren, um den ökologischen Fußabdruck zu senken und langfristig Kosten zu sparen.

Welche politischen Maßnahmen künftig zur Förderung der Energieeffizienz im Gebäudebereich beschlossen werden, bleibt abzuwarten. Klar ist jedoch: Verbrauchskosten, Isolierung und nachhaltige Bauweisen werden uns in den nächsten Jahren intensiv beschäftigen.

Wir sind überzeugt, dass die proaktive Auseinandersetzung mit diesen Themen nicht nur für Eigentümer, sondern auch für Käufer auf der Suche nach einem zukunftssicheren Zuhause entscheidend ist. Unsere Informationsveranstaltungen, die wir auch 2025 fortsetzen, bieten eine Plattform für Austausch und Weiterbildung – denn nur gemeinsam können wir die Herausforderungen der Zukunft meistern.

Digitalisierung als Schlüssel zum Erfolg:

Im Jahr 2024 hat die Digitalisierung in der Immobilienbranche einen weiteren großen Schritt nach vorne gemacht. Virtuelle Besichtigungen und digitale Darstellungen sind inzwischen Standard für moderne Immobilienmakler. Sie ermöglichen

DANKE

Im Namen unseres Teams möchte ich mich herzlich bei Ihnen für das Vertrauen, die gemeinsame Zeit, die inspirierenden Ideen und die anregenden Gespräche bedanken.

Wir schätzen die Zusammenarbeit sehr und freuen uns auf ein erfolgreiches und gemeinsames Jahr 2025.

Ihr Rainer Elsmann



es, unseren Kunden eine flexiblere Erfahrung zu bieten, indem sie Immobilien bequem von zu Hause aus erkunden können.

Neben unserer lokalen Präsenz und fachlichen Kompetenz bleibt der digitale Weg entscheidend, um den Herausforderungen der kommenden Jahre zu begegnen. Die Integration digitaler Marketingstrategien hat unsere Reichweite erhöht und erlaubt es uns, noch gezielter auf die Bedürfnisse unserer Kunden einzugehen.

Ausblick 2025: Grenzregion und Immobilienmarkt der Niederlande

Auch 2025 wird die Grenzregion zwischen Deutschland und den Niederlanden ein dynamisches Umfeld für den Immobilienmarkt bleiben. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität, hoher Lebensqualität und strategisch günstiger Lage steigert weiterhin die Attraktivität dieser Region. Da die Kaufpreise in den Niederlanden aktuell keine Anzeichen eines Rückgangs zeigen, dürfte der Preisunterschied zwischen den Ländern bestehen bleiben. Dies könnte dazu führen, dass noch mehr niederländische Käufer in der deutschen Grenzregion nach Immobilien suchen, um von den günstigeren Preisen zu profitieren.

Unser Ziel ist es, dieses Potenzial weiterhin aktiv zu nutzen. Wir werden unsere Dienstleistungen in niederländischer Sprache anbieten, um barrierefreie Kommunikation zu gewährleisten und umfassende Informationen bereitstellen. Dazu gehören rechtliche und steuerliche Aspekte sowie Hinweise zum Leben in der neuen Umgebung. So stellen wir sicher, dass unsere Kunden gut informiert sind und sich bei ihrem Umzug unterstützt fühlen.

Rainer Elsmann Immobilien

REGIONALDIREKTION BVFI

Rainer Elsmann, Abgeordneter im Bundeskongress der Immobilienwirtschaft, ist aktives Mitglied im BVFI und als Regionaldirektor tätig. Die Regionaldirektion dient als Bindeglied zwischen Verkäufern / Käufern / Immobilieninteressierten sowie der Immobilienwirtschaft.



Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

UMZUG AUF EIGENE FAUST?

- ➔ Anhängerverleih
- ➔ Fahrzeugverleih
- ➔ 24 Std. Abschleppdienst
- ➔ Reparaturservice
- ➔ Schadenservice
- ➔ Glasservices

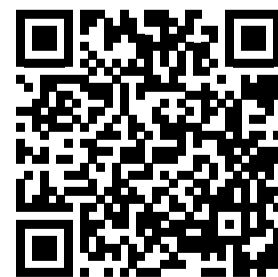
02822 - 537345

www.autoreetz.de



Automobile Reetz
KFZ-Meisterbetrieb

Jetzt unseren Channel bei WhatsApp abonnieren!



Kein Inserat mehr verpassen!



WIR SUCHEN IMMOBILIEN FÜR KONKRETE KUNDEN

MÖCHTEN SIE IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? WIR HABEN TOLLE NEUIGKEITEN!

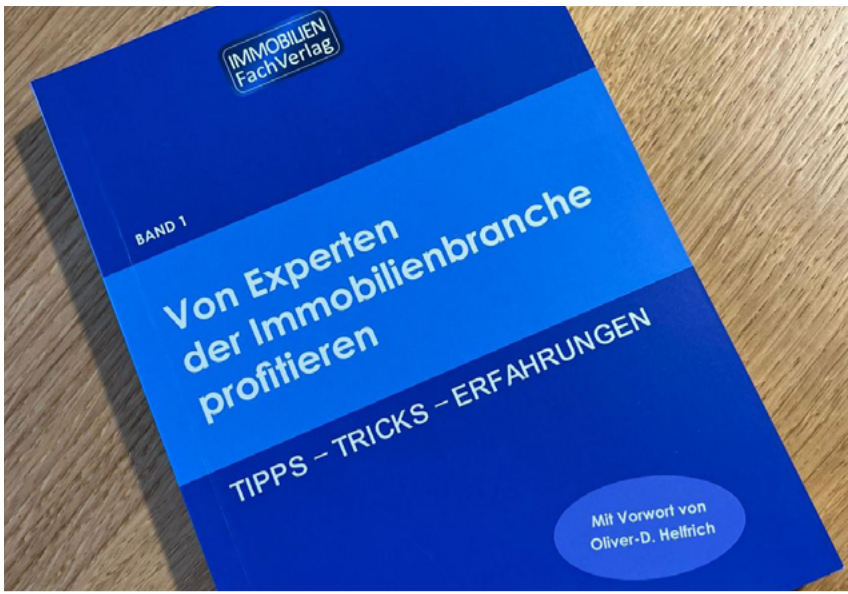
Derzeit suchen wir aktiv nach Objekten für vorgemerkte Kunden, die bei uns ein konkretes Suchprofil hinterlassen haben. Unsere Kunden sind finanzierungstechnisch geprüft, sodass ernsthafte Kaufinter-

essenzen bereitstehen. Für Sie bedeutet das nicht nur eine schnellere Verkaufsabwicklung, sondern auch die Sicherheit, dass Ihre Immobilie in guten Händen ist.

Kontaktieren Sie uns und profitieren Sie von unserem Netzwerk an potenziellen Käufern!

Das Team von Rainer Elsmann Immobilien wünscht Ihnen Frohe Weihnachten und einen guten Rutsch!





RAINER ELSMANN ALS AKTIVER AUTOR: EIN BLICK AUF SEIN NEUESTES WERK

NEUES FACHBUCH BELEUCHTET DIE IMMOBILIENBRANCHE: „VON EXPERTEN DER IMMOBILIENBRANCHE PROFITIEREN“

Im vergangenen Monat wurde im ImmobilienFachVerlag das mit Spannung erwartete Buch „Von Experten der Immobilienbranche profitieren“ veröffentlicht. Diese umfassende Sammlung bietet Lesern wertvolle Einblicke in die facettenreiche Welt der Immobilienwirtschaft und vereint das Wissen und die Erfahrungen führender Fachexperten des Bundesverbands für die Immobilienwirtschaft (BvFI).

Jeder Beitrag in diesem Buch ist ein individuelles Kapitel, in dem die Autoren ihre persönlichen Erfahrungen, bewährte Tipps und nützliche Tricks teilen. Die Vielfalt der Perspektiven macht das Werk zu einer unverzichtbaren Lektüre für alle, die sich mit dem Thema Immobilien auseinandersetzen – sei es als Käufer, Verkäufer oder Investor.

Ein besonderes Highlight des Buches ist der grenzüberschreitende Erfahrungsbericht von Rainer Elsmann, der sich intensiv mit den Herausforderungen und Chancen beim Kauf einer Immobilie im internationalen Kontext beschäftigt. In seinem Kapitel gibt er nicht nur einen tiefen Einblick in die rechtlichen und finanziellen Aspekte solcher Transaktionen, sondern teilt auch praxisnahe Ratschläge, Emotionen, die potenziellen Käufern helfen und antreiben können.

Leserinnen und Leser dürfen sich auf spannende Erkenntnisse freuen, die ihnen helfen werden, in der dynamischen und oft komplexen Welt der Immobilien erfolgreich zu navigieren. Dieses Buch ist somit nicht nur eine Informationsquelle, sondern auch ein Leitfaden für alle, die von den Erfahrungen erfahrener Profis profitieren möchten.



DIE ROLLE VON FINANZIERUNGSVERMITTLERN IN DER IMMOBILIENFINANZIERUNG

In den letzten Jahren hat sich die Art und Weise, wie Immobilienfinanzierungen arrangiert werden, erheblich verändert. Während es früher üblich war, direkt zur Hausbank zu gehen und deren Angebote zu akzeptieren, setzen immer mehr Käufer auf unabhängige Finanzierungsvermittler. Dieses Modell, das in den Niederlanden bereits weit verbreitet ist, gewinnt auch in Deutschland zunehmend an Bedeutung.

Individuelle Angebote für Ihre Bedürfnisse

Unabhängige Finanzierungsvermittler bieten Ihnen die Möglichkeit, maßgeschneiderte Finanzierungslösungen zu erhalten, die genau auf Ihre persönlichen Bedürfnisse abgestimmt sind. Anstatt sich mit den Standardkonditionen einer einzigen Bank zufriedenzugeben, können Sie aus einer Vielzahl von Angeboten wählen. Dies ermöglicht nicht nur eine bessere Anpassung an Ihre finanziellen Möglichkeiten, sondern oft auch günstigere Konditionen.

Vorteile der Zusammenarbeit mit Finanzierungsvermittlern:

Vielfältige Auswahl:

Zugang zu einer breiten Palette von Kreditgebern und Produkten.

Transparente Beratung:

Unabhängige Vermittler arbeiten im Interesse des Kunden und bieten objektive Informationen.

Zeitersparnis:

Der Vergleich verschiedener Angebote wird für Sie übernommen, was Ihnen viel Zeit und Mühe spart.

Langfristige Partnerschaften:

Unsere Partner haben langjährige Beziehungen zu Banken und können Ihnen exklusive Angebote unterbreiten.

Wenn Sie Fragen zur Immobilienfinanzierung haben oder Unterstützung bei der Suche nach dem passenden Finanzierungspartner benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

REZEPT DES MONATS



WEIHNACHTSPLÄTZCHEN

Zutaten:

- 250 g Mehl
- 125 g Zucker
- 125 g Butter (zimmerwarm)
- 1 Ei
- 1 TL Vanillezucker
- 1 Prise Salz

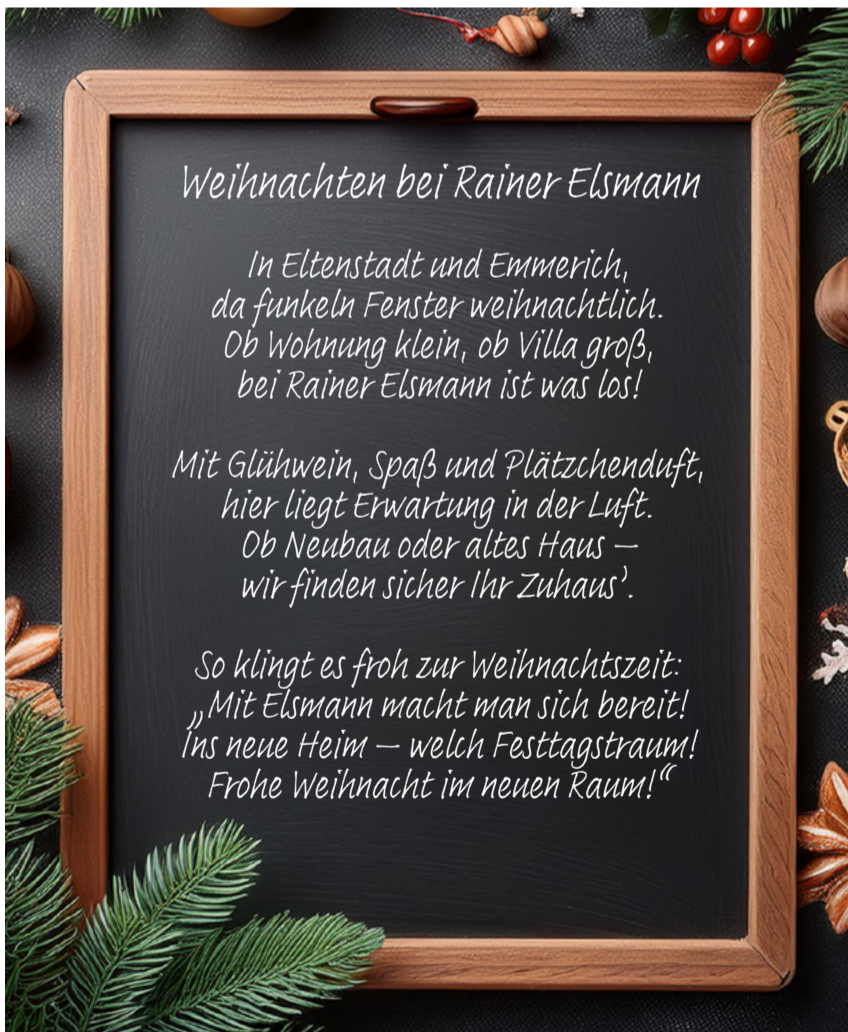
Optional für Dekoration:

- Puderzucker (für Zuckerguss)
- Streusel, Nüsse, Schokolade oder Zimt

Zubereitung:

- 1) Teig herstellen: Alle Zutaten (Mehl, Zucker, Butter, Ei, Vanillezucker und Salz) in eine Schüssel geben und zu einem glatten Teig verkneten. Der Teig sollte nicht kleben – falls doch, noch etwas Mehl hinzufügen. Den Teig zu einer Kugel formen und etwa 15–30 Minuten im Kühlschrank ruhen lassen (oder für eine schnelle Version nur 5–10 Minuten ins Gefrierfach legen).
- 2) Plätzchen ausstechen: Den Teig auf einer bemehlten Fläche etwa 3–5 mm dick ausrollen. Mit Ausstechformen verschiedene Motive ausstechen und die Plätzchen auf ein mit Backpapier ausgelegtes Backblech legen.
- 3) Backen: Im vorgeheizten Backofen bei 180 °C (Ober-/Unterhitze) etwa 8–10 Minuten backen, bis die Ränder leicht goldbraun sind. Die Plätzchen sollten nicht zu dunkel werden.
- 4) Dekorieren: Nach Belieben die abgekühlten Plätzchen mit Puderzuckerguss bestreichen und mit Streuseln, Nüssen oder Schokolade verzieren.

Tipp: Wenn es noch schneller gehen soll, einfach die Teigkugel zu einer Rolle formen, in Scheiben schneiden und ohne Ausstechen backen!



ETWAS MUSIK GEFÄLLIG?



Immobilienbüro Emmerich:
Rainer Elsmann Immobilien GmbH
Eltener Markt 15
46446 Emmerich-Elten
Telefon: +49 (0)2828 92199 0
Email: info@elsmannimmobilien.de

Immobilienbüro Kalkar:
Rainer Elsmann Immobilien GmbH
Monrestr. 42
47546 Kalkar
Telefon: +49 (0)2824 965211
Email: kalkar@elsmannimmobilien.de

Immobilienbüro Isselburg:
Anholt Markt 17
46419 Isselburg Ortsteil Anholt
Telefon: +49 (0)2874 / 902572
Email: anholt@elsmannimmobilien.de

Immobilienbüro Droomhuis/NL:
Droomhuis Makelaardij
Schoolweg 4A
6991 EB Rheden - Niederlande
Telefon: +31 26 495 1666
Email: info@droomhuismakelaardij.nl

