

IMMAG

Das Immobilienmagazin der
Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr

1. Ausgabe 2016
04/2016 – 07/2016
– kostenfrei –



Freiräume

IMMAG Topthema

Baufinanzierung der Volksbanken

IMMAG Story

BETONBÖDEN – Die Alternative zum klassischen Boden

FARBEN VERZAUBERN – Malerwerkstatt Kessler

 **Volksbank Immobilien**

ZUHAUSE IN DER METROPOLE «RHEIN-RUHR»

immowelt.de

PREMIUM
PARTNER



IMMAG Tipp|Freizeit

Klettergarten tree2tree – Hoch hinaus in
Oberhausen, Duisburg, Dortmund

Resort Baumgeflüster – Träumen unter Bäumen

**Mein Mann, mein Haus
und andere Katastrophen** – Unser Buchtipp



Freiräume schaffen

Von der Immobilie bis zum Lifestyle-Event



„Unterschiedliche Immobilien für verschiedene Lebensphasen.“

Frank Purrnhagen, Geschäftsführung
Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr

Freiheit genießen. Unabhängig sein. Selbstbestimmt sein Leben gestalten. Das ist meist weder privat, noch beruflich zu hundert Prozent umsetzbar. Aber Freiräume für sich schaffen kann man immer. Jederzeit. Und in jeder Beziehung. Diese druckfrische IMMAG zeigt, wie es geht.

Ob es sich um Baufinanzierung handelt, um neue Trends bei Raumfarben oder um einen Ausflug in den Hochseilgarten Oberhausen neben dem Gasometer – Freiräume schaffen kann man sich ganz individuell. Manchmal braucht man fähige Partner wie die Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr, manchmal schafft man sich einen Spielraum schon durch einen Ausflug in den Klettergarten.

Vier Jahre lang ist die IMMAG jetzt schon am Markt, sie hat sich schnell etabliert. Vor Ihnen liegt bereits die 10. Ausgabe der Zeitschrift, die mit dem Mix aus Banken-Know-How, Freizeit, Immobilien und Lifestyle die Bedürfnisse der Kunden abdeckt.

Immobilien – um die geht es ja hauptsächlich – sind für Lebensphasen. Ein großes Haus schafft sich eher die Familie mit Kindern an. Alleinlebende oder Paare tendieren eher zur Eigentumswohnung, wobei in Deutschland die Eigentumsquote aufsteigende Tendenz zeigt. Außer der Überzeugung, dass Eigentum eine sinnvolle Geldanlage ist, trägt natürlich das weiterhin atemberaubend niedrige Zinsniveau zu der Entwicklung in hohem Maße bei.

Ungebrochen ist nach wie vor auch der Trend, auf Mallorca eine Immobilie zu erwerben. Die überschaubar kurzen Wege zur Lieblingsinsel der Deutschen sind ein Kriterium, das stabile Preisniveau dort ein weiteres.

Auch Tipps zum Freiraum Lifestyle kommen in dieser Ausgabe nicht zu kurz. IMMAG gewährt einen Einblick in das Restaurant Schumachers in Duisburg: raffinierte deutsche Küche mit mediterranem Einfluss. Ein Betrieb aus Marl zeigt Bauen einmal anders – attraktive Betonoptik als Alternative zu herkömmlichen Materialien.

Wer seinen eigenen Freiraum für Kopf und Körper sucht, wird auch in dieser IMMAG fündig: Baumgeflüster – Irgendwo im Nirgendwo. Ein Baumhotel in luftiger Höhe wird vorgestellt – Entspannung im Reinform mit allem Komfort für Körper und Seele.

Und noch eine wichtige Mitteilung zum Schluss. Die Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr zieht mit ihrer Duisburger Dependence ans Wasser. Baden geht sie aber mit Sicherheit nicht. Ganz im Gegenteil. Sie wechselt zur attraktivsten Adresse: Zum Innenhafen.

In 2015 haben wir viel bewegt. In 2016 begleiten wir unsere Kunden weiter mit viel Elan, Engagement und Freude.

Toleranz als gelebter Wert des Handelns der Volksbank Rhein-Ruhr

Das Projekt „Seitenwechsel“ schärft das Bewusstsein von Auszubildenden und Mitarbeitern der Genossenschaftsbank für Toleranz.

Im Rahmen des seit 2014 erfolgreich durchgeführten Projektes „Seitenwechsel“ ermöglicht die Genossenschaftsbank ihren Mitarbeitern, in sozialen Einrichtungen zu hospitieren und dabei wertvolle Erfahrungen im Umgang mit anderen Menschen zu sammeln. Zudem erweitert dieses Projekt den Blick der Teilnehmer über den Berufsalltag einer Genossenschaftsbank hinaus. Der Fokus liegt hierbei klar auf dem toleranten und respektvollen Umgang mit älteren Menschen und Menschen mit Handicap.



Regelmäßig nehmen daran auch die Auszubildenden des ersten Ausbildungsjahres aber auch Mitarbeiter unterschiedlichster Fachabteilungen teil. So waren an zwei Tagen im November letzten Jahres neun Auszubildende der Volksbank Rhein-Ruhr bei der Evangelischen Altenhilfe Duisburg in

Beeck sowie in Homberg zu Gast. Sowohl die Bewohner des Heims als auch die angehenden Bankkaufleute profitierten von dieser Erfahrung.

»Ein wichtiger Kernpunkt in der genossenschaftlichen Beratung ist eine offene und transparente Kommunikation.«

Das Kreditinstitut freut sich besonders darüber, dass Toleranz von allen Mitarbeitern gelebt wird, wie das große Engagement der Auszubildenden in diesem Projekt zeigt.

Toleranz gegenüber anderen Menschen begegnet jedem Menschen täglich, ob bewusst oder unbewusst. Dieser Wert bedeutet für das Kreditinstitut Respekt, Aufmerksamkeit und Rücksichtnahme sowie die Offenheit für andere Meinungen und darüberhinaus die Akzeptanz differenzierter Sichtweisen.

Für die Volksbank Rhein-Ruhr bedeutet dieser Wert aber auch ganz klar die Anerkennung von Gleichberechtigung jeglicher Art. Ein wichtiger Kernpunkt in der genossenschaftlichen Beratung ist eine offene und transparente Kommunikation. Im gerechten Umgang miteinander bestimmen Gleichbehandlung, Chancengleichheit und Wertschätzung das Handeln.

Im Alltag begegnen die Mitarbeiter Kunden und Mitgliedern der Bank aus unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen, Herkunftsländern, Religionen aber auch unterschiedlichen Alters. Zudem fördert das Kreditinstitut auch außerhalb des Geschäftsbetriebs das Bewusstsein seiner Mitarbeiter für das Thema Toleranz.

Volksbank
Rhein-Ruhr
Ihr Partner der Region

Ihre Ansprechpartnerin:
Yvonne Rettig, Tel: 0203 4567-2137

LÖSEKE



Containerdienst • Baustoffe • Natursteine

- Natursteinpflaster
- Kantensteine
- Pflasterklinker
- Natursteinplatten
- Moräne-Kies
- Zierkies
- Schüttgüter
- Werksteinplatten
- Findlinge u.v.m.

HOCHWERTIGE NATURSTEINPRODUKTE

Christine-Englerth-Str.36-40 • 45665 RE
Tel. 02361 9868-0 • Fax 02361 9868-50
www.loeseke-steingarten.de

Anzeigen

Gebündelte Kompetenzen in der Baufinanzierungsberatung

Unter dem Motto „Gemeinsam erreichen WIR mehr“ bündeln die Volksbank Rhein-Ruhr, die Volksbank Ruhr-Mitte und die Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr GmbH ihre Kräfte, um den Mitgliedern und Kunden den Weg in das eigene Zuhause zu ermöglichen.

Zum Wirkungskreis der Immobilienbetreuung gehören die Städte Duisburg, Essen-Nord, Gelsenkirchen, Gladbeck, Herten, Marl-Polsum, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen, Wattenscheid und Westerholt inklusive angrenzender Ortsteile. Durch die vereinten Kompetenzen stellen beide Seiten sicher, dass alle nötigen Bereiche rund um die Immobilie abgedeckt sind.

Gemeinsam decken die Partner das gesamte Spektrum der genossenschaftlichen Beratung ab. Neben einer umfangreichen Baufinanzierungs-Beratung, die sich an den Zielen und Wünschen der zukünftigen Eigentümer orientiert, analysieren die Baufinanzierungs-Berater der Genossenschaftsbanken die gesamte finanzielle und persönliche Situation der Mitglieder und Kunden und erarbeiten gemeinsam Lösungen.

Ob Eigentumswohnung, Reihenhaus, Villa oder Ferienwohnung: Der ganzheitliche Lösungsansatz im Rahmen des Zukunftsplaners umfasst die Absicherung der Immobilie, Planung des gesamten Finanzierungszeitraumes sowie Vorsorge in allen anderen Bereichen. Alle nötigen Versicherungen werden abgeschlossen, um zu gewährleisten, dass der Kunde für alle Eventualitäten abgesichert ist.

Egal ob Hausbau, -kauf oder Modernisierung oder eine zinsgünstige Anschlussfinanzierung: Es bietet sich eine individuelle Lösung für jeden.

Leiter des Bereiches Baufinanzierung bei der Volksbank Rhein-Ruhr, Karl-Heinz Zimmermann ist erfahrener Experte für Baufinanzierungen. Sein Team aus Spezialisten kümmert sich um alle Belange der Kunden. Um die Wünsche der Kunden zeitnah und mit Kenntnis der Region zu erfüllen, ist jeder Geschäftsstellenleiter bei der Volksbank Rhein-Ruhr ebenfalls Baufinanzierungsberater. Erste Anlaufstelle für alle Anliegen ist das KundenServiceCenter der Genossenschaftsbank, das unter 0203/4567-0 erreichbar ist. Ab April dieses Jahres erwartet Sie das zentrale Baufinanzierungsteam der Genossenschaftsbank in modernem Ambiente und mit ausreichend Parkplätzen in der neuen Zentrale des Kreditinstituts am Innenhafen.

Markus Krebs, Leiter Baufinanzierung der Volksbank Ruhr Mitte und einer der beiden Geschäftsführer der Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr GmbH, ist langjährig in der Immobilienfinanzierung tätig. Zusammen mit seinem Team aus elf erfahrenen Baufinanzierungsberatern beraten sie die Kunden an vier Immobilien-Center-Standorten Gelsenkirchen-Buer, Gelsenkirchen-Mitte, Gladbeck und Herten.

Zusätzlich ist durch die enge Vernetzung zu den Bankfilialen der Volksbank Ruhr Mitte die kompetente und persönliche Baufinanzierungsberatung der Kunden vor Ort gewährleistet. Telefonisch ist das Kreditinstitut unter 0209/385-0 zu erreichen.

Bei Beratungsgesprächen wird dem Kunden bzw. Mitglied ein Bauordner ausgehändigt. Mit dem Bauordner behält man jederzeit den Überblick: Dank der thematisch geordneten Fächer können alle Unterlagen wie Angebote, Pläne,



Rechnungen und Informationsmaterial bequem und übersichtlich sortiert werden. Praktische Checklisten helfen dabei, wichtige Aspekte nicht zu vergessen.

Darüber hinaus leistet der Bauordner auch einen Beitrag zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in der Region. Denn darin enthalten ist eine breite Palette an regionalen Betrieben, die rund ums Bauen, Kaufen oder Modernisieren mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Die Kundenbetreuung geht über den Abschluss der Baufinanzierung hinaus. Bis zur endgültigen Rückzahlung der Baudarlehen stehen die Berater für alle Fragen sowie bei Veränderungen der persönlichen Verhältnisse als erste Ansprechpartner zur Verfügung. Die Beratung und Betreuung zu weiteren Finanzthemen erfolgen direkt durch die Kundenberater vor Ort in den Filialen.



Markus Krebs
Leiter Baufinanzierung

Volksbank Ruhr Mitte
Goldbergplatz 2 – 4
45894 Gelsenkirchen
Tel. 0209/385-0



Karl-Heinz Zimmermann
Leiter Baufinanzierung

Volksbank Rhein-Ruhr
Am Innenhafen 8 – 10
47059 Duisburg
Tel. 0203/4567-0



Farben verzaubern

Die Malerwerkstatt Eggert Kessler blickt auf eine lange Tradition als Familienunternehmen zurück. Das 1956 im idyllischen Mülheim-Saarn gegründete Geschäft wird bereits in der dritten Generation weitergeführt. Eggert Kessler mit seinem Team von zwölf Mitarbeitern und drei Auszubildenden im Malerhandwerk führt heute das erfolgreiche Unternehmen.

Man spürt es deutlich, das sympathische Team ist dem Kunden nah; eine persönliche und umfassende Beratung stehen hier an erster Stelle. Ein modernes Unternehmen im Zeichen der Zeit, welches die Tradition der Kundenwertschätzung bewahrt hat.

Die historische Fassade des Geschäftshauses von 1894 gibt die beste Einleitung zu dem Thema des Artikels: „Farben verzaubern“. Denn hier wurde Mut zur Farbe gezeigt, diese weist ein sattes rot auf und ist sicherlich ein gelungener Hingucker im Ort.



Innenwände bieten ideale Flächen, um dem persönlichen Wohnstil Ausdruck zu verleihen. Dabei geht es immer weniger darum, alle Wände gleich zu behandeln, sondern vielmehr darum, nur eine Wand oder eine Teilfläche anders zu gestalten. Hier kann unter Berücksichtigung von Einrichtungsgegenständen, Bodenbelag und Größe der Räumlichkeit die passende Wandfarbe ausgesucht werden. Das erfordert Feingefühl und eine Beratung durch den Fachmann, denn man mag es kaum glauben, es stehen über zwei Millionen mögliche Farbtöne zur Auswahl.

Wandfarben verleihen einem Raum einen eher anregenden oder zurückhaltenden Charakter. Farbe kann beruhigend wirken im Schlafzimmer, Energie vermitteln im Badezimmer oder lässt kleine Räume größer wirken. Die Farben Weiß und helle Puderfarben an der Wand lenken den Blick des Betrachters in die Weite. So wirken kleine Räume gleich viel größer. Damit weiße Farben in großen Räumlichkeiten nicht fade wirken, empfiehlt der Malermeister, eine Wand oder Teilflächen im Raum mit Tapetentexturen, praller Farbe oder Muster zu verzieren.

Neben dem Streichen ist Tapezieren eine beliebte Variante der Wandgestaltung und stark im Trend. Die Auswahl erscheint auch hier unendlich. Neben Individualität ist der Wohlfühlfaktor sehr wichtig bei der Wahl der Tapete. Natur-

materialien, Gewebe oder grobe Strukturen können helfen, sich geborgen zu fühlen, aber auch verwaschene, patinierte Holz, Beton- und Rostoptiken sowie Stein- und Marmor-Optiken werden immer beliebter. Die Vielfalt der Kollektionen, Dessins und Farben macht es leicht, seinen ganz eigenen Stil zu finden, aber schwer sich zu entscheiden. Bei der Suche nach der perfekten Wand hilft der Fachmann fürs Wohnen.

Die Farbwahl von Außenfassaden stellt Immobilieneigentümer oft vor eine besondere Herausforderung. Denn eine einmal getroffene Farbauswahl wird wahrscheinlich über Jahre bis hin zu Jahrzehnten Bestand haben. Oft ist zu berücksichtigen, um welchen Baustil es sich handelt, möchte der Kunde sich dem Straßenbild bzw. der Wohnsiedlung anpassen oder einfach Mut zur Farbe beweisen. Außenfassaden sind permanent der Witterung und Umweltbelastungen ausgesetzt. So bietet das Fachunternehmen Beratung und Ausführung zu besonderen Beschichtungssystemen von atmungsaktiv, selbstreinigend bis hin zur starken Rissüberbrückung an.

Bei der Umsetzung Ihres Wohnstils kennt die Firma Kessler keine Grenzen, das Leistungsangebot ist breit gefächert. Denn auch Gardinen, Dekorationsstoffe, Sicht- und Sonnenschutz, Flächenvorhänge, Natur- und Designböden jeglicher Art führt dieses Fachgeschäft.

Aktuell wird das Ladenlokal umgebaut und erscheint passend zu dem Veranstaltungstag „Kunst & Lecker in Mülheim-Saarn“ am 23.04.2016 in neuem Glanz. Das Team um Eggert Kessler heißt Sie herzlich willkommen!



Farbe bringt Leben ins Spiel



KESSLER
DAS TAPETENHAUS • DIE MALERWERKSTATT

Dienstleistung PUR

- |||| Die Tapete ist eine altbewährte Möglichkeit, die Wände schön zu gestalten ...
- |||| Farbe macht den Unterschied. Von Dispersionsfarben über Holzschutz bis zu wasserlöslichen Lacken, alles ist tönbar. Wählen Sie aus über 2 Mio. möglichen Tönen Ihre ganz persönliche Note ...
- |||| Bodenbeläge, ob textil oder glatt, mit einer vielseitigen Variation von Angeboten geben wir die richtige Antwort ...
- |||| Gardinen, Vorhänge, Jalousien, kurz, alles was das Fenster braucht.

PARTNER FÜR ALLE FÄLLE

Düsseldorfer Straße 101
45481 Mülheim Ruhr

Telefon 0208 48 05 02
Telefax 0208 46 01 71

www.kessler-team.de
info@kessler-team.de



Hoch hinaus – Im Hochseilgarten tree2tree

Hochseilgärten werden immer beliebter und so freuen wir uns, Ihnen eines der größten Unternehmen von Hochseilgärten in Deutschland vorzustellen. Die Betreiber von tree2tree bieten gleich drei Kletterparcours im Revier an: in Oberhausen, Duisburg und in Dortmund.

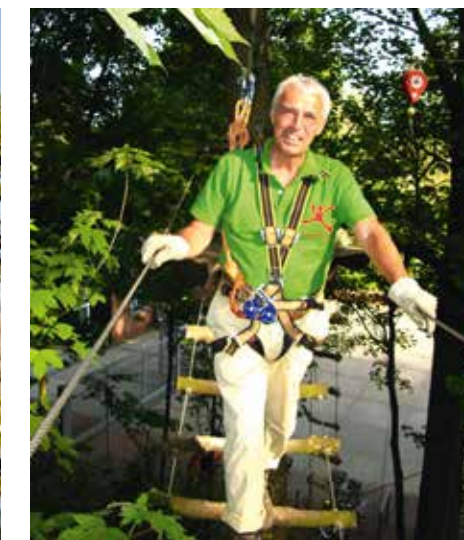
An den drei Standorten tauschen inzwischen fast 100.000 Besucher im Jahr für einen Tag den festen Boden unter den Füßen gegen einen Kletterparcours durch schwankende Baumgipfel. Die Geschäftsführer Béla Kubick und Martin Bürgers haben den Trend der Zeit erkannt und den Sprung in die Klettergartenbranche gewagt.

Ein Steinwurf weit vom Gasometer und dem Centro befindet sich der Hochseilgarten tree2tree Oberhausen. 16 Parcours mit über 200 spannenden Kletterelementen winden sich durch ein gut 17.000 Quadratmeter großes Waldstück.

Von Mitte März bis Anfang November dauert in der Regel die Klettersaison, in der die Besucher in bis zu 20 Metern Höhe Muskeln und Nervenköstüm stählen können. Dann ächzt und stöhnt in den Baumkronen nicht nur das Holz, sondern

auch so mancher Kletterer, wenn er sich gesichert durch Karabinerhaken an einem Gurt von einem Hindernis zum nächsten schwingt.

Sicherheit wird in allen drei Kletterparks groß geschrieben. Alle Anlagen werden einmal jährlich vom TÜV geprüft. Bevor es „ab in die Bäume“ geht, erhalten Kletterfreunde von groß bis klein über die erfahrenen Trainer eine ausführliche Einweisung, so dass der eigenverantwortliche Kletterspaß beginnen kann. Je nach Mut, Selbstvertrauen und Risikobereitschaft stehen jedem Abenteuerer verschiedene Höhen und Schwierigkeitsstufen zur Verfügung. Eine kleine Einschränkung: Kinder sollten mindestens 5 Jahre alt sein und eine Körpergröße von 1,10 Metern aufweisen.



Ein Ruck – Karabiner und Sicherheitsgurt sitzen. Kurz lässt der Kletterer den Blick über die Wedau und den Kanal im Kletterpark Duisburg schweifen, dann löst er die Hand vom Baumstamm und stößt sich ab. In 16 Metern Höhe gleitet er am Drahtseil über den Kanal. 250 Meter trennen ihn vom anderen Ufer – und weiteren Herausforderungen im Rest des Parcours.

Das hört sich nach Anstrengung, aber auch einer Menge Spaß an und erklärt die kleinen Menschengruppen, die mit rotglühenden Wangen nach abgeschlossener Parcoursrunde glücklich

und erschöpft auf Bierbänken sitzen, Brötchen essen und im Biergarten von tree2tree neue Energie tanken.

Als Special-Events bieten die Unternehmer von tree2tree auch Winterklettern, Fullmoon-Nachtklettern, Big-Bubble-Football und Teamevents an. Alle weiteren Infos erhalten Sie unter: www.tree2tree.de

HEGENER

+++ Holz-Großhandel +++ Holz-Fachmarkt +++ Baumarkt +++

... Ihr starker Partner für den Innenausbau!

- Laminat-, Kork-, Parkett-, Vinyl- und Massivholzböden
- Trittschalldämmung
- Innentüren
- Haustüren
- Wand- und Deckenpaneele

- Leisten
- Leimholz
- Arbeitsplatten
- Befestigungssysteme
- Kanthölzer
- Treppen
- Regalsysteme
- Systemmöbel
- Werkzeugmaschinen
- Werkzeuge

- Baubedarf
- Kaminöfen
- Beschläge
- Beleuchtung
- und vieles mehr...

- Montageservice
- Zuschnittservice
- Lieferservice

Stollenstraße 7 • 45966 Gladbeck
Fon: 0 20 43 / 40 08-0 • Fax: 0 20 43 / 40 08-27

✓ Spitzenware ✓ Spitzenservice ✓ Spitzenpreise

HolzLand Heger
www.holz-hegener.de

7 von 10 Personen in der EU leben in Wohneigentum

Mit einem Anteil von über zwei Dritteln lebte die Mehrheit der Personen in der EU im Jahr 2014 in einem Eigenheim bzw. in einer Eigentumswohnung, während 29,9% zur Miete wohnten.

Was die Wohnbesitzverhältnisse betrifft, gab es 2014 in jedem EU-Mitgliedstaat mehr Eigentümer als Mieter. In Deutschland und Österreich lebten weniger als zwei Drittel der Bevölkerung in einem Eigenheim bzw. einer Eigentumswohnung.

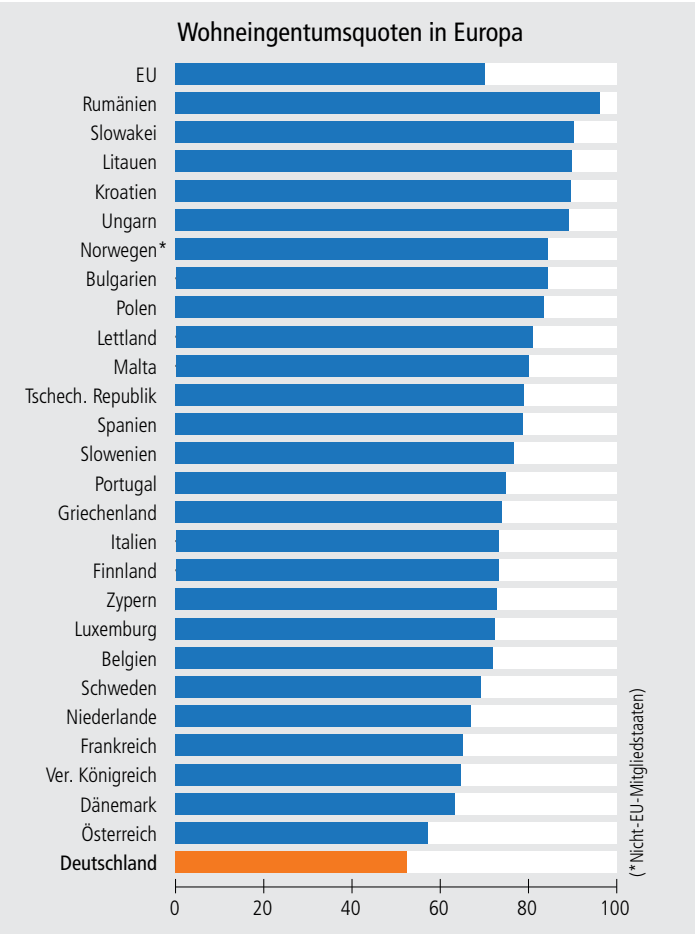
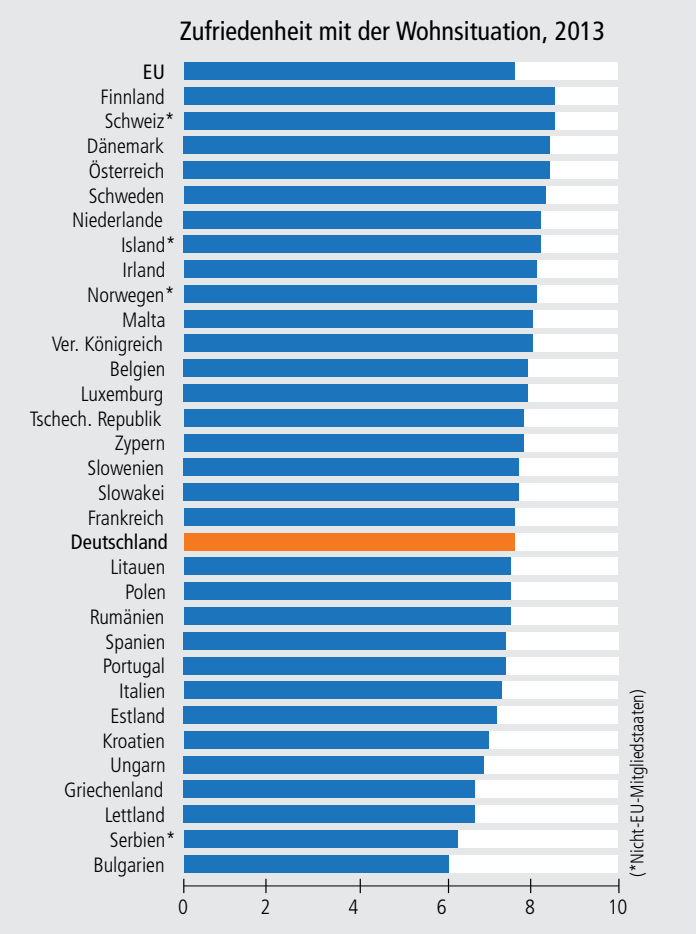
Die Zufriedenheit mit der Wohnsituation ist am höchsten in Finnland und am geringsten in Bulgarien. Auf einer Skala von 0 (überhaupt nicht zufrieden) bis 10 (vollkommen zufrieden) stuften in der EU ansässige Personen im Alter ab 16 Jahren ihre Zufriedenheit mit der Wohnsituation bei 7,5 ein. Am besten fiel diese Bewertung in den drei nordischen EU-Mitgliedsstaaten sowie in Österreich und den Niederlanden aus. (Quelle: Auszug aus der eurostat pressemitteilung 204/2015 vom 23. November 2015).

Die **Wohneigentumsquote** ist das Verhältnis des von Eigentümern selbst bewohnten Wohnraumes zur Gesamtzahl des zur Verfügung stehenden Wohnraumes. Diese reflektiert in Deutschland die historisch gewachsene Struktur auf dem

deutschen Immobilien- und Wohnungsmarkt und charakterisiert diesen als einen starken Mietermarkt.

Beeinflussende Faktoren: Die höchsten Eigentumsquoten finden sich in ländlichen Regionen und die niedrigsten in Großstädten mit über 500.000 Einwohnern. In großen Städten haben viele Bürger nicht die Möglichkeit, ihre Vorstellungen von einer eigenen Wohnung zu realisieren. Nicht nur die hohen Baulandpreise in der Stadt, sondern die Schwierigkeit, eine größere Wohnfläche pro Person zu realisieren, sprechen hier gegen die Eigentumsbildung.

Zudem ist eine kausale Beziehung zwischen der Wohneigentumsquote und dem Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern zu erkennen. Die Wohneigentumsquote steigt mit einem wachsenden Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern. Auch mit zunehmender Haushaltsgröße ist ein Anstieg der Wohneigentumsquoten nachweisbar. Nur 19 Prozent der Einpersonenhaushalte leben in einer eigenen Wohnung, wohingegen die Wohneigentumsquote von Dreipersonenhaushalten bei rund 48 Prozent und bei Fünfpersonenhaushalten bei rund 66 Prozent liegt. (Quelle: Wikipedia).



Zusammenfassung

Objekt Nr.:

D5378

Objektart:

Dreifamilienhaus

Baujahr:

1964

Wohnfläche:

ca. 241 m²

Anzahl der Zimmer:

7,5

Grundstück:

ca. 691 m²

Kaufpreis:

719.000,- €
zzgl. 3,57% Provision

Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr

Ansprechpartner:

Elena Franke

Telefon:

0203/4567 2051

Duisburg-Kaiserberg

Stadtvilla für Liebhaber

Diese freistehende Stadtvilla umfasst ein rund 691 m² großes Grundstück in Bestlage von Duisburg und bietet genau das Richtige für den Immobilienliebhaber. Das Gebäude wurde im Jahr 1964 erbaut und im Jahr 1980 kernsaniert. Seither wird die Immobilie laufend instandgehalten.

Die gesamte Immobilie besticht durch den sehr gepflegten Zustand in Verbindung mit der modernisierten technischen Ausstattung. Die Wohnfläche von ca. 241 m² verteilt sich auf drei Wohneinheiten. Alle Einheiten sind nachhaltig vermietet und befinden sich in einem sehr guten Zustand. Die Badezimmer wurden modernisiert und entsprechen dem heutigen Standard. Die großzügige Grünanlage bietet umfangreiche Nutzungsmöglich-

keiten. Zudem befinden sich auf dem Grundstück zwei Stellplätze sowie eine Garage. Die gehobene Wohnlage macht diese Immobilie zu einer nachhaltigen Investition.

Durch die ruhige und zugleich zentrale Lage sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, ebenso ist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an das Straßennetz gewährleistet. Die optimale Verkehrsanbindung an die A59, A42 und A40 ermöglicht kurze Fahrwege zu den umliegenden Städten.

Energiewerte

Bedarfsausweis: 165,3 kWh (m²a)
Heizungsart: Fernwärme

Immobilienbewertung

Sie denken darüber nach Ihre Immobilie zu verkaufen? Einer der Kernpunkte ist für Sie: „Was ist meine Immobilie wert?“ Hier beantworten wir Ihnen die wichtigsten Fragen zur Immobilienbewertung durch die Spezialisten unserer Gesellschaft. Denn ein erfolgreicher Verkauf setzt eine kompetente Bewertung Ihrer Immobilie voraus und schützt Sie vor späteren Unannehmlichkeiten in der Verkaufsphase.

Thomas Loch, seit über 16 Jahren als Immobilienfachwirt in unserem Hause tätig, ist auf die wichtigsten Fragen eingegangen.

Wie bewerten Sie den aktuellen Immobilienmarkt aus Verkäufersicht?

Thomas Loch: „Die aktuelle Situation für Immobilien-Verkäufer ist optimal. Aufgrund des niedrigen Darlehen-Zinsniveaus besteht ein hohes Kaufinteresse an Immobilien. Generell bietet der Markt stabile Immobilienwerte mit stetig steigenden Wachstumsraten.“

Nachdem Sie eine erste Besichtigung der Immobilie vorgenommen haben, welche Unterlagen benötigen Sie von dem Eigentümer?

Thomas Loch: „Ein aktueller Grundbuchauszug bildet zunächst die Basis. Darüber hinaus benötigen wir einen Katasterplan, um Einsicht zu erlangen, wie sich die Grundstückssituation und Aufteilung darstellt, eine Zusammenstellung der Wohnflächen; hier können bemaßte Pläne hilfreich sein. Bei Mehrfamilienhäusern wird eine Aufstellung der aktuellen Nettomieteinnahmen benötigt.“

Gibt es Alternativen, wenn dem Immobilieneigentümer nicht alle Unterlagen vollständig vorliegen?

Thomas Loch: „Hier bieten wir unseren Kunden natürlich Unterstützung an und kümmern uns um die Einholung fehlender Unterlagen. Sollten keine bemaßten Pläne vorliegen, bieten wir im angemessenen Rahmen den Service an, ein Aufmaß von Wohnräumen vorzunehmen oder holen diese beim zuständigen Bauordnungsamt ein.“

Wie ermitteln Sie aktuelle Grundstückswerte?

Thomas Loch: „Die Basis bildet zunächst der Bodenrichtwert. Dieser ist ein Richtwert, welcher im Gutachterausschuss der Stadt ermittelt wird. Der Richtwert wird dann auf die Grundstücksgröße umgelegt, um so den Wert des Grundstücks zu

ermitteln. Wir überprüfen in dem Zuge, ob eine bestmögliche Ausnutzung der Grundstücksfläche vorliegt. Außerdem ist zu bewerten, ob durch Altbestände Abrisskosten anfallen.

„Die Lage ist alles“ ist eine Aussage, die im Allgemeinen oft getroffen wird. Wie stehen Sie zu dieser Aussage?

Thomas Loch: „Nun, dieses kann ich deutlich bestätigen. Jedoch ist klar hervorzuheben, die individuellen Ansprüche von Kaufinteressenten, welche Lage nun interessant ist, sind sehr unterschiedlich. Ob nun die urbane Lage in der Innenstadt gefragt ist, die Infrastruktur eine vorrangige Rolle einnimmt oder das Leben im Grünen gewünscht ist. Auch die Nachbarschaft und die Gesamtstruktur in der Wohnumgebung ist zu berücksichtigen.“

Sollte eine Immobilie vor dem Verkauf renoviert oder saniert werden, um den Immobilienwert zu steigern?

Thomas Loch: „Es muss unterschieden werden: Handelt es sich um dringende Erhaltungsmaßnahmen, um Schäden von der Immobilien fernzuhalten, ein klares ‚Ja‘. Bei einem anstehenden Verkauf können wir jedoch von Verschönerung einer Immobilie abraten. Hier können Investitionen verpuffen, unsere langjährige Erfahrung zeigt, die Geschmäcker von Kaufinteressenten sind zu unterschiedlich.“

Welche Ausstattungsmerkmale steigern den Verkaufspreis?

Thomas Loch: „Eine Wertsteigerung ist u. a. durch eine energetische und technische Modernisierung einer Immobilie zu erzielen. Eine moderne Heizanlage, eine durchdachte technische Ausstattung und ein Sicherheitskonzept sind in der heutigen Zeit gefragt. Natürlich bewerten wir auch besondere Ausstattungsmerkmale. Das können beispielsweise ein Kamin, ein gepflegtes und modernes Badezimmer, die Sonnenausrichtung zu Terrassen und Balkonen sein. Jedoch auch hier gilt, die

Ansprüche an eine Immobilie sind unterschiedlich. Auch renovierungsbedürftige Immobilien sind gefragt, um den neuen Eigentümern Spielräume für ihren individuellen Geschmack zu bieten, oder weil der finanzielle Status es eben genau so hergibt.“

Nach 16 Jahren Erfahrung gehört ein Bauchgefühl sicherlich auch dazu, spielt das für Sie eine Rolle?

Thomas Loch: „Sogar eine große. Aufgrund der gemachten Erfahrungen in den letzten 16 Jahren kann ich mich auf mein Bauchgefühl und meine Einschätzung verlassen. Auch Kaufinteressenten entwickeln selbstverständlich bei einer ersten Besichtigung ein Bauchgefühl, und ich habe mich bereits vor dem Vermarktungsbeginn, also bei meiner ersten Besichtigung der Immobilie, darauf einzustellen.“

Herr Loch, der Kunde darf in Ihrem Haus absolutes Vertrauen erwarten, wie definieren Sie dieses?

Thomas Loch: „Zunächst einmal darf der Kunde auf unsere Erfahrung vertrauen. Meine Kollegen und ich haben eine fachlich qualifizierte Ausbildung absolviert und verfügen über jahrelange Erfahrung auf dem Immobilienmarkt. Er kann darauf vertrauen, dass wir über beste Markt- und Ortskenntnisse verfügen und in unseren Geschäftsgebieten optimal vernetzt sind. Auch kann sich der Kunde selbstverständlich darauf verlassen, dass jegliche Gespräche und Unterlagen vertrauensvoll und diskret behandelt werden.“



Haben Sie weitere Fragen, rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit uns! Als kompetenter und ortskundiger Partner in der Rhein-Ruhr Region sind wir immer gerne für Sie da!

Thomas Loch
Immobilienfachwirt

Besuchen Sie unsere

IMMOBILIENBERATUNGSTAGE!

Volksbank Ruhr Mitte
Filiale Bochum-Wattenscheid

Volksbank Rhein-Ruhr
Filiale Duisburg-Rheinhausen
Filiale Duisburg-Sittardsberg



Informieren Sie sich in der jeweiligen Filiale oder unter www.vbim.de!

Volksbank Immobilien
ZUHAUSE IN DER METROPOLE «RHEIN-RUHR»

Volksbank Ruhr Mitte
MEHR BANK. MEHR BERATUNG.

Volksbank Rhein-Ruhr
Ihr Partner der Region

Gelsenkirchen-Rotthausen

Ruhige Idylle mit Grundstück zum Träumen



Mallorca – Lebensqualität pur

Die kalten Tage dieses Jahres gehören der Vergangenheit an und die ersten Sonnenstrahlen zaubern uns ein Lächeln ins Gesicht. Ist der Frühling und Sommer in Deutschland auch noch so schön, zieht es zahlreiche Urlauber und Inselbegeisterte zu Europas Ferienglied Nummer Eins – Mallorca.

Unsere nächste Ausgabe der **IMMAG Special Mallorca**, die im Mai 2016 erscheint, beinhaltet wieder

zahlreiche Tipps für Aktive und Highlights der Insel, wie beispielsweise die „Big Five“ der Altstadt von Palma oder ein Artikel über Radtouren im Gebirge.

Neben unseren aktuellen Immobilienangeboten informiert Rechtsanwalt und Notar Eberhard van Kell über die Besonderheiten und die rechtlichen Aspekte des Immobilienverkehrs in Spanien.

Lassen auch Sie sich von dieser faszinierenden Insel hinreißen und gewinnen Sie einen Eindruck über den Facettenreichtum von Mallorca. Gerne senden wir Ihnen die neueste Ausgabe in Form unseres kostenfreien Abos zu!

Telefon: 0209/385 1284
E-Mail: info@vbim.de

Erfolgreich verkaufen mit dem richtigen Partner an Ihrer Seite.

Als renommierte Immobiliengesellschaft begleiten wir unsere Kunden seit Jahren zu einem sicheren und erfolgreichen Kauf und Verkauf.

Von Haus aus kompetent.

Eben der richtige Partner www.vbim.de

Auszug aus unserem Immobilienangebot

Cala Vinyes – Mallorca

»Objektnummer: 5374



Objektart:	Eigentumswohnung	Bäder:	2
Wohnfläche:	ca. 100 m²	Baujahr:	1988
Zimmer:	3	Kaufpreis:	380.000,- € provisionsfrei

Sa Ràpita – Mallorca

»Objektnummer: 5368



Objektart:	Zweifamilienhaus	Bäder:	3
Wohnfläche:	ca. 209 m²	Baujahr:	2000
Grundstück:	ca. 690 m²	Kaufpreis:	399.000,- € provisionsfrei
Zimmer:	5		

Artà – Mallorca

»Objektnummer: 5392



Objektart:	Einfamilienhaus	Bäder:	2
Wohnfläche:	ca. 140 m²	Baujahr:	1994
Grundstück:	ca. 5.900 m²	Kaufpreis:	645.000,- € provisionsfrei
Zimmer:	5		

Cala Murada – Mallorca

»Objektnummer: 5155



Objektart:	Doppelhaushälfte	Bäder:	2
Wohnfläche:	ca. 104 m²	Kaufpreis:	245.000,- € provisionsfrei
Gartenfläche:	ca. 236 m²		
Zimmer:	3,5		

Llucmajor – Mallorca

»Objektnummer: 5440



Objektart:	Finca	Bäder:	3
Wohnfläche:	ca. 213 m²	Baujahr:	1980/2003
Gartenfläche:	ca. 2.600 m²	Kaufpreis:	449.000,- € provisionsfrei
Zimmer:	5		

Portocolom – Mallorca

»Objektnummer: 5395



Objektart:	Eigentumswohnung	Bäder:	1
Wohnfläche:	ca. 78 m²	Baujahr:	1990
Zimmer:	3	Kaufpreis:	340.000,- € provisionsfrei

Mit viel Herzblut zum Wohlfühl-Zuhause

Unter der in die Jahre gekommenen Bausubstanz, umrankt von Efeu und eingerichtet mit dunklen Möbeln, war der Charme der Doppelhaushälfte in einer ruhigen Wohnlage von Gelsenkirchen-Erle nicht direkt auf den ersten Blick ersichtlich. Und doch war den neuen Eigentümern klar, dass diese Immobilie ihr neues Zuhause wird.

Der 1946 errichtete Massivbau war zu gewuchert mit Efeu, das Haus umringt von großen, in die Jahre gekommenen Bäumen, welche das Licht schluckten. Die vorhandene Technik und alle Installationen waren veraltet und insgesamt wollte der Charme des Hauses endlich hervorgeholt werden.

Kurz nachdem die vierköpfige Familie im Januar 2014 das Haus bei der Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr GmbH erworben hat, gingen auch schon die Umbauarbeiten los. Ganz ortsverbunden hat die Eigentümerfamilie nur Handwerker-Unternehmen aus der Region engagiert und war mit der Auswahl mehr als zufrieden.

Die Renovierungsarbeiten fingen bei der Substanz an. So wurden alle Elektro- sowie Wasser- und Abwasserleitungen erneuert. Das Dach wurde neu gedeckt und mit einer Dämmung versehen. Dass das Haus generell eine gute Bausubstanz hat, wurde von einem Gutachter bestätigt. Somit wurden keine weiteren Arbeiten an der Außenfassade geleistet.



NACHHER



VORHER



NACHHER

Die Ölheizung war noch in einem guten Zustand und verblieb somit im Haus. Lediglich die Heizkörper wurden ausgetauscht. Rundum wurden die Fenster in allen Etagen durch neue energieeffizientere Iso-Fenster ersetzt, welche im Erdgeschoss abschließbar sind und somit für mehr Sicherheit sorgen. Auch bei den Rollläden ist die Familie auf neue und elektrisch steuerbare Modelle umgestiegen. Ein technischer Aspekt, welcher ebenfalls zur Sicherheit beiträgt, ist die über jede Etage bedienbare Videosprechanlage. So hat die Familie dem Sicherheitsaspekt ausreichend Raum gegeben.

Der schöne Echtholzboden im Wohn- und Esszimmer verleiht laut der Eigentümerin noch ein wenig den Zauber von früher und wurde daher im Zuge der Umbauarbeiten abgeschliffen und aufgearbeitet. Nun trägt der Holzboden ein Stück weit zur Gemütlichkeit bei und ist ein absoluter Hingucker. Ebenfalls ein Highlight ist die maßangefertigte Küche eines ortsansässigen Schreiners. Moderne, graue Fronten lassen den Raum hell und freundlich wirken.

Nach der Runderneuerung wirkt das Erdgeschoss großzügig und hell. Allein



NACHHER

NACHHER

die neue Farbgestaltung, moderne Möbel und der neu installierte Kaminofen geben dem Raum Wärme und schaffen optischen Freiraum.

Im Obergeschoss wurden die Badezimmer farblich dem heutigen Zeitalter angepasst. Blau war einmal...! Eine großzügige Badewanne mit Wasserfall-Einlauf und edlem Design sowie moderne Fliesen und Armaturen haben Einzug gehalten.

Generell hatten es die neuen Eigentümer sehr eilig. Schon nach ungefähr sechs Monaten Renovierungsarbeit konnten sie in ihr neues Zuhause einziehen. Nun folgt im Frühjahr der Garten. Hier hat die Eigentümerin schon ganz genaue Vorstellungen, wie dieser aussehen soll. Auf jeden Fall soll ein Teil als Bauerngarten angelegt werden. In der Einfahrt soll ein Carport als weiterer Unterstand gebaut und die Einfahrt selber mit Kies versehen werden. Die lichtschluckenden und morschen Bäume sind bereits während der Renovierungsarbeiten gewichen. Zu tun gibt es immer etwas, aber der größte Teil des Umbaus ist geschafft. Viel Herzblut wurde von den neuen Hausherrn



NACHHER



VORHER

investiert, ein modernes Wohlfühl-Zuhause ist entstanden. Wir gratulieren zu diesem wirklich gelungenen Umbau und wünschen der Familie alles Gute in ihrem neuen Wohn(t)raum!

Bodenbeläge • Gardinen • Sonnenschutz • Farben • Tapeten • Leuchten • Gartenmöbel • Betten • Matratzen • Wohnaccessoires

**wohn
store**
Dekor Markt

Dekor-Markt
Hornstr. 9-11 • 45964 Gladbeck
Telefon 020 43 / 40 106
www.dekor-markt.de

... IHR PROFI FÜR KREATIVE RAUMAUSSTATTUNG



Haus & Grund fordert klare Linie in der Wohnungs- und Klimapolitik

Pressemitteilung, Berlin, 18. Februar 2016: Eine klare Linie in der Wohnungs- und Klimapolitik fordert der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland angesichts neuer Klimaschutzpläne aus dem Bundesumweltministerium.

„Mit einem riesigen Aufwand veranstaltete das Bundesministerium für Umwelt und Bauen im vergangenen Jahr das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen mit am Ende hilfreichen und nützlichen Ergebnissen. Jetzt kommt dasselbe Ministerium mit Klimaschutzvorschlägen, die das Bauen und Wohnen deutlich verteuern würden“, kritisierte Haus & Grund-Hauptgeschäftsführer Kai Warnecke. In dem vom Ministerium (BMUB) vorgelegten Maßnahmenkatalog werden für den Gebäudesektor unter anderem folgende Punkte vorgeschlagen:

1. VORSCHLAG BMUB Einführung einer Nutzungspflicht für erneuerbare Energien zur Wärmebereitstellung im Gebäudebestand.

Warnecke: „Der nachträgliche Einbau erneuerbarer Energien ist für viele private Eigentümer noch zu teuer. Das zeigen auch Erfahrungen auf Länderebene: Ein Nutzungszwang führt dazu, dass weniger Heizungen modernisiert werden und alte Heizungen eher noch einmal repariert werden.“

2. VORSCHLAG BMUB Das Energiesteuergesetz soll dergestalt geändert werden, dass der Einsatz von fossilen Heizenergieträgern verteuert wird und daraus ein Anreiz zur Heizungsmodernisierung entsteht (vgl. Beispiel Dänemark).

Warnecke: „Würde das dänische Energiesteuersystem auf Deutschland übertragen, verdoppelte sich der Preis für Erdgas zum Heizen in Privathaushalten. Diese Maßnahme würde das Heizen erheblich verteuern und viele Haushalte an den Rand des finanziell Machbaren drängen. Das Geld fehlt dann für Modernisierungen.“

3. VORSCHLAG BMUB Die Höhe der Grundsteuer soll an die Energieeffizienz der Gebäude gekoppelt werden.

Warnecke: „Eine Strafsteuer für diejenigen, die sich eine energetische Komplettmodernisierung ihrer Immobilie nicht leisten können, führt nicht zu mehr Klimaschutz, sondern nur dazu, dass Mieter und selbstnutzende Eigentümer einen größeren Anteil ihres Budgets für das Wohnen aufwenden müssen. Hinzu kommt, dass eine derartige Differenzierung bei der Grundsteuer verfassungsrechtlich höchst bedenklich ist.“

Mit Hilfe dieser Vorschläge strebt die Bundesregierung bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand an. Haus & Grund warnt davor, die Eigentümer in teure Investitionen zu treiben. „Wir wissen heute noch gar nicht, welche technischen Möglichkeiten es eventuell in 20 oder 30 Jahren gibt. Vermutlich werden sich einige heutige Investitionen in 15 Jahren mit Blick auf das Ziel der Bundesregierung als obsolet erweisen und die Eigentümer können von vorne beginnen“, gibt Warnecke zu bedenken. Er appellierte an die Bundesregierung, auch beim langfristigen Klimaschutz Augenmaß zu bewahren.

Pressekontakt: Alexander Wiech | Telefon: 030/2 02 16-508 | wiech@hausundgrund.de



Als Mitglied beraten wir Sie kompetent und umfassend in rechtlichen Fragen des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums:

- ★ Miet- und Wohnungseigentumsrecht
- ★ Betriebs- und Heizkostenrecht, Nachbarschafts-, Erb-, Bau- und Energierecht

Gegen geringe Bearbeitungskosten erstellen und führen wir durch:

- ★ Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
- ★ Kündigungen, Mahnbescheide
- ★ Räumungs- und Zahlungsklagen
- ★ Mieterhöhungen nach Mietspiegel und nach Modernisierungen
- ★ Mieter-Solvenz-Check
- ★ kostengünstigen Schriftwechsel

Individuelle Hilfe rund um die Immobilienverwaltung:

- ★ kaufmännische und technische Miet- und Gewerbeverwaltung
- ★ kaufmännische und technische Wohnungseigentumsverwaltung
- ★ bedarfsorientierte Sondereigentumsverwaltung
- ★ technisches Gebäudemanagement
- ★ Hausmeisterservice
- ★ Gartenpflege
- ★ Winterdienst
- ★ Wohnungssanierungen

Gesellschaft für Haus- und Grundbesitz m.b.H.
Gabelsbergerstraße 1-3 · 45879 Gelsenkirchen
Telefon 02 09 / 9 23 63 - 0 · Telefax 02 09 / 14 80 57
www.hug-hausverwaltung.de · info@hug-hausverwaltung.de

Haus-, Wohnungs- u. Grundeigentümer-Verein Gelsenkirchen e. V.
Gabelsbergerstraße 1-3 · 45879 Gelsenkirchen
Telefon 02 09 / 9 23 13 - 0 · Telefax 02 09 / 14 80 57
www.hug-ge.de · info@hug-ge.de

*Coupon für eine kostenlose Beratung, gültig bis 30.07.2016

Bei unserem Geschäftspartner BMW AHAG in besten Händen und für Sie immer schnell und zuverlässig vor Ort!



STAY OPEN.



Auch bei Regen gute Laune!
Das neue MINI Cabrio mit kostenloser Wetterbonus-Garantie!

Das neue MINI Cabrio. Dynamisch und agil kommt es daher und sorgt mit seinen stromlinienförmigen Konturen für geschmeidiges Fahren. Lust es kennenzulernen? Wir freuen uns auf Sie!

Finanzierungsangebot: MINI One Cabrio mit LM-Rädern Track Spoke und Service Inclusive*
Pepper White, Stoff Carbon Black, Track Spoke Schwarz 17"
LM-Räder Styling 562, PDC hinten, Intelligenter Notruf, Aktiver Fußgängerschutz, Sport-Lederlenkrad, Freisprecheinrichtung Bluetooth, Salt Paket, Klimaanlage, Lichtpaket, Bordcomputer, Nebelscheinwerfer, Ablagenpaket u.v.m.

Fahrzeugpreis 26.999,00 EUR

Mtl. Rate 259,00 EUR

Kraftstoffverbrauch l/100km innerorts: 6,0 / außerorts: 4,6 / kombiniert: 5,2 / CO₂-Emission kombiniert: 120 g/km.
Energieeffizienzklasse B.

AHAG

AHAG GmbH & Co. KG
Kurt-Schumacher-Str. 382
45897 Gelsenkirchen
Tel. 0209-36000-0, www.ahag-mini.de

DAS NEUE MINI CABRIO.





Kreative Gaumenfreuden in dörflicher Idylle

Sie gehört zu den historischen Bauten im Friemersheimer Dorf und ist weit darüber hinaus bekannt: Die Restauration Schumachers. In idyllischer Lage neben der alten Dorfkirche und dem historischen Lehrerhaus direkt an den Rheinauen werden seit 2012 Gäste der Familie Lellau in der Fein-Restauration kulinarisch verwöhnt.

Seine Kochkünste erlernte der 35-jährige Tim Lellau unter anderem in Berliner Sterneküchen. Auch seine Ehefrau Sandra ist gelernte Köchin und Feinbäckerin. Gemeinsam mit ihrem Servicepersonal bilden sie ein perfektes Team, das den Gästen Qualität, Service und ein Ambiente zum Wohlfühlen bietet.

In den gemütlichen und liebevoll dekorierten Räumlichkeiten der Fein-Restauration wird eine aromatisch bodenständige Küche mit mediterranen und asiatischen Einflüssen angeboten. Die Speisekarte zeigt Köstlichkeiten aus Produkten der Region auf; Geschmacksverstärker wird man hier nicht finden. Auf den Teller kommt, was die Region passend zur Jahreszeit Frisches bereitstellt.

Für festliche Momente bieten die Räumlichkeiten Platz für bis zu 120 Personen. Familie Lellau zaubert für jeden Anlass ein individuelles und unvergessliches Fest. An warmen und sonnigen Tagen treffen sich Ausflügler, Radfahrer und Stammgäste im idyllischen Biergarten. Große Holztische stehen unter altem Baumbestand und laden zum Speisen, Verweilen und Plaudern ein.



Wir wünschen Ihnen einen genussvollen Aufenthalt in der Fein-Restauration Schumachers!

Die Lellaus und ihr Team freuen sich auf Ihren Besuch!



Anzeige

Heinz von Heiden Tradition trifft auf Moderne mit Smart Home Technologie

Die Herausforderung eines innovativen Hausherstellers besteht heutzutage darin, den anspruchsvollen und individuellen Kundenwünschen gerecht zu werden. Die modulare Systemarchitektur von Heinz von Heiden ermöglicht es, die ganze Bandbreite des Hausbaus abzudecken. Vom seniorengerechten Bungalow, über das klassische Einfamilienhaus, bis hin zur modernen Stadtvilla, bei uns wird auch heute noch massiv „Stein auf Stein“ gebaut. Dabei gestaltet der Bauherr sein Haus aktiv mit und ist von Anfang an in den Planungsprozess einbezogen. Aus einem Traumraum wird Realität.

Das Thema Technologie ist in den letzten Jahren rasant gewachsen. Smartphones, Tablets und Co. erobern immer schneller die Welt. Heinz von Heiden, in Kooperation mit der FP-Systems GmbH, verwirklicht seinen Bauherren schon jetzt das „vernetzte Zuhause“. Ob Rollladensteuerung, Energiemanagement, Ambiente oder Sicherheitsaspekte – Smart Home bietet ein breites Spektrum an Möglichkeiten.

Philipp Ratajszczak, Geschäftsführer der FP-Systems GmbH, vertritt die Meinung, dass der Erfolg von „Smart Home“ von der Modularität, Sicherheit und einem 24/7 Service abhängig ist. Darüber hinaus muss die Funktionalität in nur einem, für den Benutzer übersichtlichen, System gebunden sein, so Ratajszczak. Die Bedienung per Tablet, Smartphone, aber auch klassisch per Schalter ist einfach und intuitiv steuerbar.

Heinz von Heiden Bauherren haben die Möglichkeit, ihr Smart Home-System jederzeit anpassen und aufrüsten zu lassen, ohne dass bauliche Veränderungen nötig sind! Es müssen noch nicht einmal die Schalterserien ausgetauscht werden.

Im Heinz von Heiden Musterhaus in Recklinghausen ist diese Technologie bereits verbaut. Schauen Sie vorbei und überzeugen Sie sich von den Fähigkeiten des „intelligenten, massiven Hauses“. **Die Adresse lautet: Mulvanyring 111, 45659 Recklinghausen.**

Ihre Ansprechpartner:

Marinko Tadic
02 09/60 500 115
0178/536 64 35

Philipp Ratajszczak, FP Systems GmbH
02251/793 82 18

Weitere Informationen unter:
www.gelsenkirchen.heinzvonheiden.de
www.recklinghausen.heinzvonheiden.de
www.fp-systems.de

Heinz von Heiden
& FP-Systems
– starke Partner –
im Auftrag unserer
Bauherren.



HEINZ VON HEIDEN®
MASSIVHÄUSER
Das ist Dein Haus.

Anzeige

Herzlich willkommen

Im April dieses Jahres ist es soweit: Umzugskartons werden gepackt und nach einer über einjährigen umfangreichen Umbauphase werden wir, die Volksbank Immobilien GmbH, gemeinsam mit der Volksbank Rhein-Ruhr in den Duisburger Innenhafen umziehen.

Der Duisburger Innenhafen steht deutlich für die gelungenen strukturellen Veränderungen der Rhein-Ruhr-Region und bietet einen optimalen Standort, unsere Dienstleistung rund um den Immobilienvertrieb zu präsentieren. Unser Team vor Ort, Elena Franke, Carina Hingst und Arne Thiele, begrüßt Sie gerne in unserer neuen Geschäftsstelle. Ob Sie nun Ihre Wunschimmobilie suchen, Ihr Eigentum erfolgreich verkaufen möchten, Ihr passendes Investment in Form einer Kapitalanlage suchen oder sich für Ferienimmobilien auf der sonnenverwöhnten Insel Mallorca interessieren, unser vertrauensvolles Team ist für Sie da.

Wir bieten unseren Kunden weit über die Grenzen Duisburgs hinaus unsere Kompetenz in der Immobilienvermarktung an. Das ortskundige Beratungsteam mit über 23 Mitarbeitern ist in der gesamten Rhein-Ruhr Region für Sie unterwegs und begrüßt Sie in weiteren Geschäftsstellen in Mülheim, Oberhausen, Gladbeck und Gelsenkirchen.

In über 60 Bankfilialen stehen Ihnen top-qualifizierte Finanzfachleute der Volksbank Rhein-Ruhr und Ruhr Mitte zu den Themen Immobilien und Baufinanzierung fachkundig zur Seite und übermitteln Sie im Bedarfsfall zu den zuständigen Spezialisten. So arbeiten wir mit den Fachabteilungen der Banken Hand in Hand, um Sie stets zufrieden zu stellen und Ihnen eine optimale Serviceleistung zu bieten. Zudem können Sie von dem bestens aufgestellten Netzwerk unserer Gesellschaft zu Investoren und Unternehmen der Immobilienwirtschaft profitieren.

Die Volksbank Rhein-Ruhr begrüßt ihre Mitglieder und Kunden als große regionale Genossenschaftsbank ebenfalls ab April dieses Jahres in dem zeitgemäß und modern umgestalteten Gebäude. Ein großzügiges Entree im Atrium, geschmackvoll eingerichtete Service- und Beratungsbereiche, ausgestattet mit modernster Technik zeugen von einem gelungenen Konzept.

Den Kunden des Hauses wird auch weiterhin in der Duisburger Innenstadt, Am Sonnenwall 1, eine topmoderne Filiale zur Erledigung ihrer Bankgeschäfte geboten.

Viele Events, auch am 11. Juni im Rahmen des Innenhafenfestes, stehen in der Zeit der Eröffnung im Hause der Volksbank Rhein-Ruhr an. Anlieger und Anwohner des Innenhafens sind zu einem Welcome Treff am 19. Mai in der Zeit von 18.00 bis 20.00 Uhr eingeladen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und heißen Sie gemeinsam als Partner der Region HERZLICH WILLKOMMEN!



Am Innenhafen 8–10
47089 Duisburg

Hertener Immobörse :wohnbare GEWOHNTGUT Gelsenkirchen

17.04.2016
11 - 17 Uhr

23.04.2016
10 - 17 Uhr

In Kürze starten die beliebten Immobilienmessen in Herten und Gelsenkirchen.

Wie gewohnt findet die Immobilienmesse Hertener „Immobörse :wohnbare“ im Hertener Glashaus statt und erwartet die Besucher mit einem breitgefächerten Angebot rund um das Thema Immobilie. Ob Sie sich für das Thema Finanzierung interessieren, Ihre Wunschimmobilie suchen oder Ihr Eigentum verkaufen möchten, hier sind Sie an richtiger Stelle, um mit den Fachleuten vor Ort ins Gespräch zu kommen.



Die Immobilienmesse GeWohntGut präsentiert sich in neuen Räumlichkeiten und wird im Hans-Sachs-Haus, Gelsenkirchen ausgerichtet. In dem besonderen Ambiente des Hauses werden eine Vielzahl von Ausstellern ihre Immobilienangebote und Dienstleistungen rund um die Immobiliensanie-



rung den Besuchern vorstellen. Ein Rahmenprogramm wird die Attraktivität der Messe unterstreichen.

Wir heißen Sie auf beiden Messen an unserem Messestand herzlich willkommen. Unsere kompetenten Fachleute stellen Ihnen aktuelle Immobilienangebote aus der gesamten Region Rhein-Ruhr vor, vom Einfamilienhaus über Eigentumswohnungen bis hin zur Kapitalanlage.

Das Team der Baufinanzierung ist ebenfalls für Sie vor Ort und bietet Ihnen erste Informationen zur Baufinanzierung und zu den attraktiven Finanzierungs-Angeboten unseres Hauses.

Alle Mallorca-Liebhaber beraten wir gern zu unseren Domizilen auf der Insel und wie sie sich den Wunsch nach einer Ferienimmobilie im Süden erfüllen können.

Wir freuen uns auf Sie und sind gerne für Sie da!



Anzeige



Anzeige

Pressemitteilung



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund Deutschland
Zentralverband der Deutschen
Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer e.V.

Mietwohnungsbau: Langfristige Engagements fördern statt Steuersparmodelle schaffen Haus & Grund für höhere lineare Abschreibung und Senkung der Grunderwerbsteuer

Berlin, 20.1.2016 „Der Bau neuer Mietwohnungen lässt sich nur mit einer höheren linearen Gebäudeabschreibung nachhaltig ausweiten.“ So kommentierte Haus & Grund-Präsident Rolf Kornemann heute Pläne des Bundes und der Länder, eine neue degressive, temporäre Sonderabschreibung für den Mietwohnungsbau einzuführen. Die geplante Sonderabschreibung werde nicht zuletzt Spekulanten anziehen, die auf eine kurzfristige Steuerersparnis aus sind und danach das Objekt wieder abstoßen. Daran ändere auch die zehnjährige Spekulationsfrist nichts. „Würde stattdessen die lineare Gebäudeabschreibung von zwei auf mindestens drei Prozent erhöht und die Grunderwerbsteuer wieder gesenkt, erreichte man jene Investoren, die sich langfristig engagieren wollen“, erläuterte Kornemann.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

45964 Gladbeck · Friedrichstraße 23
Telefon: 0 20 43 / 6 42 88 · Fax: 0 20 43 / 6 71 98

E-Mail: haus-und-grund.gladbeck@t-online.de
Internet: www.hug-nrw.de/gladbeck.html

Eine höhere lineare Abschreibung entspräche zudem den heutigen Realitäten. Zahlreiche Gebäudeteile, wie beispielsweise die Dämmung oder eine Heizungsanlage, seien nicht auf 50 Jahre ausgelegt, sondern eher auf 30 Jahre oder noch weniger. „Allein diese Tatsache spricht dafür, Gebäude oder Gebäudeteile künftig nicht mehr über 50, sondern über 33 oder sogar 25 Jahre abschreiben zu können“, folgerte Kornemann.

Hintergrund: Die Sonderabschreibung soll im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in dem darauffolgenden Jahr bis zu jeweils zehn Prozent und im darauffolgenden dritten Jahr bis zu neun Prozent der Bemessungsgrundlage betragen. Die Länder sollen die Sonderabschreibung auf Gebiete mit Mietpreisbremse und Kappungsgrenze begrenzen. Um die Förderung von Wohnungen mit sehr anspruchsvollem Standard zu vermeiden, schlagen Bund und Länder eine Begrenzung der förderfähigen Bemessungsgrundlage auf 2.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche vor.

zent der Bemessungsgrundlage betragen. Die Länder sollen die Sonderabschreibung auf Gebiete mit Mietpreisbremse und Kappungsgrenze begrenzen. Um die Förderung von Wohnungen mit sehr anspruchsvollem Standard zu vermeiden, schlagen Bund und Länder eine Begrenzung der förderfähigen Bemessungsgrundlage auf 2.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche vor.

Pressekontakt: Alexander Wiech | Telefon: 030/2 02 16-508 | wiech@hausundgrund.de



**Besuchen Sie unsere gehobene
Fliesenausstellung in neuen Räumlichkeiten
mit großzügiger Ausstellungsfläche.**

**Auf Wunsch Verlegearbeiten
Wir freuen uns auf Ihren Besuch.**

Leithestraße 115 Telefon (02 09) 2 23 63 www.puzig.de
45886 Gelsenkirchen Telefax (02 09) 2 29 00 info@puzig.de



Unter Bäumen träumen – Resort Baumgeflüster



Wie fühlt es sich an, von der Natur geweckt zu werden? Der Duft des Waldes, Vogelgezwitscher und Rehe, die sich fast lautlos durch das Dickicht des Waldes bewegen... dem mit Terminen gefüllten Alltag entfliehen und der Natur ganz nah zu sein. Gerade einmal 2 ½ Autostunden von der Rhein-Ruhr Region entfernt können Sie dieses Erlebnis spüren: im Resort „Baumgeflüster“ – The hidden treehouse Resort – in Bad Zwischenahn irgendwo im Nirgendwo im grünen Zauberwald.

Auf Hektik kann hier verzichtet werden, jedoch keinesfalls auf gehobenen Komfort. Die schicken Suiten bieten auf 39 m² ein kuscheliges Schlaf- und Wohnzimmer, ein Designer-Bad mit Fußbodenheizung und Regendusche sowie eine große Terrasse. Natürliche Materialien wie Holz, Schiefer und Leinen fügen sich authentisch in die Philosophie des Resorts ein.

Nichts ist im Überfluss vorhanden und doch wurde auf nichts verzichtet, um den Gästen einen entspannten und unvergesslichen Aufenthalt zu bieten. Auf Wunsch wird das Frühstück morgens im Picknickkorb gebracht – mit Baumgeflüster-Brödlis und Leckereien aus dem Ammerland.



*„Man braucht weniger als man meint,
um glücklich zu sein.“*

Inmitten Europas größtem Baumschulanbaugebiet, das einer Parklandschaft gleicht, ist dieser Platz ein Kleinod, um Zeit für sich und im Miteinander zu finden. Die Umgebung bietet herrliche Restaurants und ein großes Freizeitangebot mit idyllischen Rad- und Wanderwegen. Die Nordsee liegt nur 40 Autominuten entfernt.

Der Gast kann nachts vom Bett aus die Sterne zählen – es sich bei Regen gemütlich machen, bei Gewitter und Sturm in den absolut sicheren Baumhauslofts die Natur auf sich wirken lassen oder die wohltuende Wirkung des Sonnenscheins spüren. „Man braucht weniger als man meint, um glücklich zu sein“.

Resort Baumgeflüster
Bad Zwischenahn
www.baumgefluester.de
info@baumgefluester.de



Der Umbau des Emscher-Systems

Ein Generationenprojekt für eine Region mit Zukunft



Grüne Idylle statt grauer Beton – das Mühlenbachtal im Essener Süden



Das klassische Bild der kerzengeraden Emscher – hier in Oberhausen

Jedem „Kind des Ruhrgebiets“ ist die Emscher als zentraler Fluss ein Begriff, sie gehört in unsere Region, erfüllte als offener Abwasserkanal ihren Sinn. Wer kennt es nicht: kurz die Nase zuhalten und zügig weitergehen.

Jedoch hat sich die Struktur unserer Region verändert, nach der Nordwanderung des Bergbaus Ende der 80er- und Anfang der 90er-Jahre sind keine Bergsenkungen mehr zu befürchten. Dieses macht es möglich, Abwasser in geschlossenen unterirdischen Kanälen abzuführen und den Fluss mit seinen Nebenläufen Schritt für Schritt in naturnahe Gewässer umzubauen. Der Beginn eines Generationenprojekts – die Umgestaltung eines Gewässers, dessen Vision ist ein neues Emschertal. Eine planerische und technische Herausforderung, die auch im europäischen Maßstab ihresgleichen sucht, wird umgesetzt. Auf über 80 Kilometern Länge soll mitten im größten Ballungsraum Europas ein Fluss zurückkehren. Planerische Grundlage ist der 2006 veröffentlichte Masterplan Emscher-Zukunft. Zahlreiche Entwürfe daraus sind heute Realität, also Emscher-Gegenwart geworden. Dieses lässt sich an vielen Stellen erleben, wie beispielsweise an der umgebauten Emscher am Phoenix-See in Dortmund, im BernePark in Bottrop

oder beim Emschererlebnis am Kaisergarten in Oberhausen. Der Flussumbau dauert bis 2020. Über einen Zeitraum von 30 Jahren investiert die Emschergenossenschaft insgesamt 4,5 Milliarden Euro. Rund 320 von insgesamt 400 Kanalkilometern sind bislang verlegt worden, knapp 130 von 350 Kilometern an Gewässerläufen wurden schon ökologisch verbessert. Die Betonsohlschalen wurden entfernt, die Böschungen weiter und vielseitiger gestaltet. Dort, wo der Platz es zulässt, erhalten die einst technisch begradigten Flüsse wieder einen kurvenreichen Verlauf. Das neue Emschertal bezieht einen kurvenreichen Verlauf. Die Aufwertung der Emscherregion durch neue Arbeits- und Lebensqualität bietet große Chancen, die Attraktivität des Standorts Ruhrgebiet nachhaltig zu verbessern.

Stollenstraße 7
45966 Gladbeck
Fon: 0 20 43 / 40 08-0
Fax: 0 20 43 / 40 08-27

HolzLand Hegerer
www.holz-hegener.de

... Riesenauswahl auf über 27.000 m²!

- Leimbinder
- Konstruktionsvollholz
- Markisen
- Pavillons
- Balkonverkleidungen
- Geländersysteme
- große Ausstellungen
- und vieles mehr...

✓ Spitzenware ✓ Spitzenservice ✓ Spitzenpreise

Buchtipps!



Stefanie Diegelmann: Mein Mann, mein Haus und andere Katastrophen, Dumont Verlag, 9,99 €, ISBN-10: 3832162453, ISBN-13: 978-3832162450

MEIN MANN, MEIN HAUS UND ANDERE KATASTROPHEN

von Stefanie Diegelmann

IMMAG
TIPP

Irgendwann im Leben fragt sich vermutlich jeder einmal, ob es nicht doch die eigenen vier Wände sein müssen, um glücklich zu sein. Und liegen Immobilien nicht momentan voll im Trend? Ist das nicht allein Grund genug, sich mal umzusehen ...??

Als eines Tages erneut eine satte Mieterhöhung ansteht, haben Stefanie und Martin die Nase voll. Sie beschließen, ein Eigenheim zu suchen. Doch das ist leichter gesagt als getan. Denn wie soll man eine geeignete Immobilie finden, wenn die jeweiligen Traumhäuser auf verschiedenen Planeten stehen? Stefanie sieht sich schon im märchenhaft verwilderten Garten ihres Efeu berankten Häuschens umherwandeln, Martin hingegen betrachtet die Sache zweckmäßiger: Garagenstellplätze, Fußbodenheizung, Glasfasernetz im bezahlbaren Neubau sind die wesentlichen Merkmale seines Wunschhauses. Beim Eintreten in die fabelhafte Welt des Immobilienmarktes stellen sie allerdings bald fest, dass die Einigung auf eine bestimmte Wohnform noch das kleinste Problem ist – ein Jahr der abenteuerlichen Suche, der skurrilen Begegnungen, der Beziehungskrisen und wahnwitzigen Traumhaus-Angebote beginnt.

Amüsantes

„Haussuchspektakel“,

gemischt mit

„Szenen einer Ehe“.

Ein sehr unterhalt-

samer Spaß!

Einen schönen Frühling wünscht die Buchhandlung Kottmann.

BUCHHANDLUNG KOTTMANN
www.kottmann24.de
BUER•BÜCHER•ONLINE

Nienhofstr. 1–5
45894 Gelsenkirchen

☎ 0209 - 3 32 04
info@kottmann24.de

Anzeige

Termine 03/2016 bis 07/2016

Wann	Was	Wo
01.10.15 – 02.10.16	Sonderausstellung „Maloche – Hitze, Staub und schwere Arbeit“	St. Antony-Hütte, Antoniestr. 32-34 in 46119 Oberhausen
Bis zum 24.04.2016	Bergauf Bergab – 10.000 Jahre Bergbau	Bergbaumuseum Bochum
09.04.2016	Blumenmarkt	City, Mülheim an der Ruhr
17.04.2016, 11.00 – 17.00 h	20. Immobilienbörse :wohnbar	Glashaus Herten, Hermannsstr. 16, Herten
23.04.2016, 10:00h – 16:00h	Immobilienmesse GE/WOHNT/GUT	Hans-Sachs-Haus, Ebertstr. 15, Gelsenkirchen
29.04.2016, 20.00h	FineArtJazz: Larry Coryell meets Martien Oster	Schloss Horst, Turfsstr. 21, Gelsenkirchen
03.05. – 06.05.2016	Blind Date-Festival	Wiese am Taubenhaus, Gelsenkirchen-Buer
05.05.2016	Flair Flair, Mülheimer Umweltmarkt	Schleuseninsel, Mülheim an der Ruhr
06.05. – 08.05.2016	Maifest	City, Gladbeck
22.05.2016	VIVAWEST-Marathon	Gelsenkirchen, Essen, Bottrop, Gladbeck
22.05.2016	Blue Moon Quartett, Jazzkonzert	Mathias-Jakob-Stadthalle, Gladbeck
22.05.2016 ab 12:00h	STREET FOOD Festival	Landschaftspark Duisburg-Nord
03.06.2016	Ruhrorter Hafenfest	Friedrich-Ebert-Brücke, Duisburg
04.06.2016	Street Food Market	Domplatte, Gelsenkirchen-Buer
05.06.2016	Feines vom Land	Domplatte, Gelsenkirchen-Buer
08.06.2016, 20:00h	Klavier-Festival	Gebäldehalle, Duisburg
12.06. – 14.06.2016	Drachenboot Regatta, Innenhafen-Fest	Innenhafen, Duisburg
25.06.2016	Extraschicht	Rhein-Ruhr Gebiet
21.07. – 24.07.2016	Kulinarischer Treff an der Ruhr	Ruhranlagen, Mülheim an der Ruhr
30.07.2016	Saarer Golf-Cup	Am Golfplatz 1, Mülheim an der Ruhr

Volksbank Immobilien
ZUHAUSE IN DER METROPOLE «**RHEIN-RUHR**»

Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr GmbH
Geschäftsführer: Frank Purnhagen,
Markus Krebs
Handelsregister Gelsenkirchen HRB 3170
Rathausplatz 5, 45894 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/385 1284
Telefax: 0209/385 1288
E-Mail: info@vbim.de
Website: www.vbim.de

Herausgeber und Redaktion
Volksbank Immobilien
Rhein-Ruhr GmbH
Rathausplatz 5, 45894 Gelsenkirchen
Tel. 0209/385 1284
Fax: 0209/385 1288
E-Mail: info@vbim.de

Illustrationen, Gestaltung und Satz
margo® Kommunikationsdesign
Königsstr. 46, 48143 Münster
www.margo.eu

Alle Informationen wurden sorgfältig recherchiert, eine Haftung kann jedoch nicht übernommen werden.
Allgemeine Geschäftsbedingungen
Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurden auf Grund der Angabe des Verkäufers erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz angegeben ist, entsteht bei Abschluss eines Kaufvertrages ein Provisionsanspruch von 3,57% inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.



Nächste Ausgabe

Erscheinungsdatum: Ende Juli 2016
Redaktionsschluss: 20.06.2016

Druck
wiedgedruckt, Hörstel
Auflage 8.000

Bildnachweis
© Volksbank Immobilien Rhein-Ruhr GmbH
Mitarbeiterfotos: S. 2, 3, 4, 7, 17, 52, 53
© PHOTO ART, Luciagasse 7, 45894 Gelsenkirchen, Tel. 0209/375848, E-Mail: info@photo-art.de
S. 2 Zettel ©pico/Fotolia,
S. 4 unten ©Robert Kneschke/Fotolia,
S. 8: unten © sowanna/Fotolia,
S. 9: unten ©Robert Kneschke/Fotolia,
S. 22, 36 und 37 Pfeil © ganko/Fotolia,
S. 38 Halme © antpkr/shutterstock,
Gras © René Mansi/istockphoto,
S. 44 und 45 © contrastwerkstatt/Fotolia
S. 49 Vögel © chronicler/Fotolia

Hinweis!
Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins rufen Sie uns bitte einfach an: 0209/385 1284

IMMAG erhalten Sie in unseren Geschäftsstellen und allen Filialen der Volksbanken Ruhr Mitte und Rhein-Ruhr eG

Ihr Wertpapierdepot „Modern, bequem, sicher.“

... noch günstiger, wenn Sie online ordern!

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.



Telefon: 0203 4567-0
www.volksbank-rhein-ruhr.de

Wir machen den Weg frei.

Volksbank Rhein-Ruhr
Ihr Partner der Region

