

Immobilien-Marktbericht RHEINISCH-BERGISCHER KREIS



Aktuelle Marktentwicklung
Wie sich der Immobilienmarkt
in 2025 entwickelt hat

Das Bergische Land
Tipps für den nächsten
Wochenendausflug

Genossenschaft für Wohnraum
Engagierte Bürger stellen sich
dem Wohnungsmangel



Inhalt

- 04 Marktentwicklung im Rheinisch-Bergischen Kreis 2025
- 06 Grußworte zu 20 Jahren KNIGGE.Immobilien
- 08 Das Bergische Land – Zwischen Wasser, Wäldern und Weitsicht
- 10 Genossenschaft für Wohnraum Bergisch Gladbach i.G.
- 11 Nachgefragt: 15 Fragen an Nadja Emilius
- 12 Wir setzen Akzente, wenn Sie uns lassen!
- 13 Klasse statt Masse
- 14 Feuchtigkeit und Schimmel im Haus – fachgerechter Bautenschutz in Bergisch Gladbach



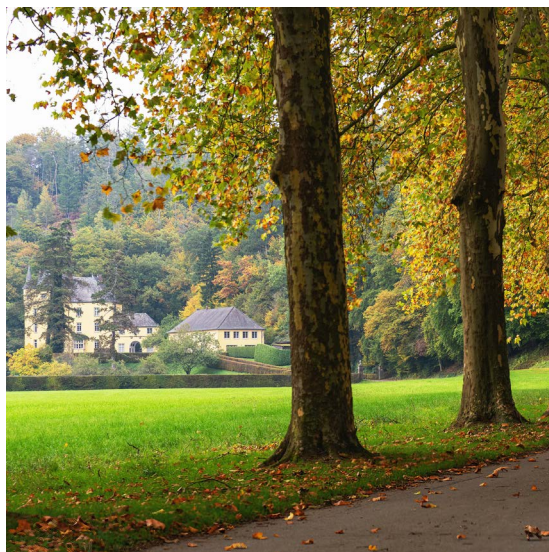
Impressum:

Immobilien-Marktbericht Rheinisch-Bergischer Kreis
Ausgabe 2026, Druckauflage 10.000

Herausgeber: KNIGGE.Immobilien e.K. | Inh. Oliver Knigge
Laurentiusstraße 98 | 51465 Bergisch Gladbach
Telefon: 0 22 02 / 12 40 300 | www.knigge-immobilien.de

Fotos: Karl-Josef Gramann, Guido Schiefer (Team und Laurentiusstraße 98)
oder wie gekennzeichnet.

Gestaltung: Thurm Design



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

mit dem aktuellen KNIGGE.Immobiliën-Marktbericht 2026 präsentieren wir Ihnen erneut eine kompakte Analyse des Immobilienmarktes in Bergisch Gladbach und im Rheinisch-Bergischen Kreis. Wie gewohnt haben wir die aktuellen Zahlen der Gutachterausschüsse beider Regionen für Sie zusammengeführt, eingeordnet und kommentiert, um Ihnen einen klaren Überblick über Entwicklungen, Trends und Perspektiven zu geben.



Nachdem wir im vergangenen Jahr schon ein Jubiläum feiern durften – zehn Jahre in unserer historischen Büroimmobilie – steht 2026 für uns ein weiterer Meilenstein an: **20 Jahre KNIGGE.Immobiliën** – zwei Jahrzehnte voller Begegnungen, Projekte und gemeinsamer Entwicklungen mit vielen Menschen aus der Region. Einige treue Wegbegleiter haben unser Jubiläum zum Anlass genommen, unserem Geschäftsführer und Gründer Oliver Knigge zu gratulieren – ihre persönlichen Worte finden Sie ebenfalls in dieser Ausgabe.

Gleichzeitig wachsen wir weiter: Mit zwei neuen Maklern in unserem Team können wir in diesem Jahr unsere regionale Kompetenz künftig auch auf das linksrheinische Köln und den Oberbergischen Kreis ausweiten. In drei gesonderten Ausgaben werden wir dies zum Anlass nehmend auch die Zahlen für Köln, den Rhein-Erft-Kreis und den Oberbergischen Kreis für Sie zusammenzufassen.

Unser Titelthema widmet sich diesmal dem Bergischen Land. Die Region, in der wir arbeiten und leben, bietet eine besondere Mischung aus Natur, Geschichte und Lebensqualität. Unser Fotograf Karl-Josef Gramann war wieder unterwegs und hat eindrucksvolle Ansichten eingefangen, die unseren Marktbericht auch visuell bereichern.

Darüber hinaus erwarten Sie wieder interessante Beiträge von Handwerksbetrieben, mit denen uns eine vertrauensvolle Zusammenarbeit verbindet. Sie geben Einblicke in ihre Arbeit und teilen ihre fachliche Erfahrung aus der Praxis. Besonders empfehlen möchten wir Ihnen auch den Beitrag der neu gegründeten Genossenschaft für Wohnraum Bergisch Gladbach und ihre Pläne zum Erhalt und Umbau der historischen Stadthäuser – ein Projekt, das zeigt, wie wichtig Engagement für unsere gebaute Heimat ist.

Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre und bedanken uns für Ihr Vertrauen. Gleichzeitig freuen wir uns auf die kommenden Jahre und den weiterhin inspirierenden Austausch mit Ihnen – unseren Kunden, Partnern und Wegbegleitern. Schauen Sie doch einmal bei uns vorbei, in der Laurentiusstraße 98, wir nehmen uns gerne Zeit für Sie!

Herzliche Grüße

Andrea Gerhardus

Andrea Gerhardus
KNIGGE.Immobiliën



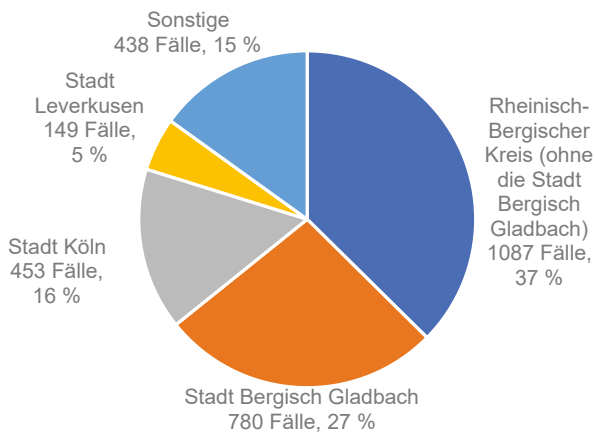
Marktentwicklung im Rheinisch-Bergischen Kreis 2025

Stabile Bodenwerte, steigende Kaufpreise und ein weiterhin regional geprägter Markt

Der Immobilienmarkt im Rheinisch-Bergischen Kreis zeigt sich 2025 insgesamt stabil mit ersten positiven Preistendenzen. Nach zwei Jahren rückläufiger Kaufpreise ist in vielen Teilmärkten wieder ein leichter Anstieg zu beobachten. Gleichzeitig bleiben die Bodenrichtwerte für Baugrundstücke auf konstantem Niveau – ein Zeichen für Kontinuität und Verlässlichkeit in der Region.

Herkunft der Käufer

Verteilung der Kauffälle nach Wohnorten der privaten Erwerber



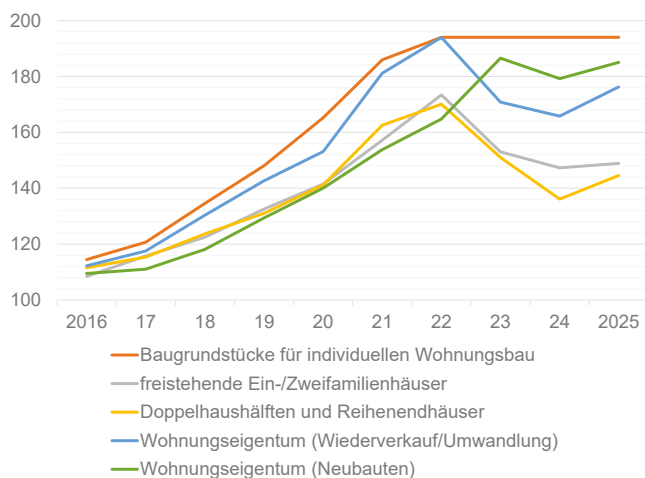
Wir haben für Sie die aktuellen Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse ausgewertet und die wichtigsten Entwicklungen zusammengefasst. Insgesamt wird deutlich: Der Markt differenziert sich weiter aus, sowohl hinsichtlich der Lage als auch der Objektqualität.

Die **Bodenrichtwerte** blieben im gesamten Kreisgebiet **unverändert**. Spitzenreiter bleibt **Bergisch Gladbach** mit Werten von bis zu **970 €/m²** in gefragten Lagen. Deutlich günstiger zeigt sich der Markt in den ländlicheren Kommunen: In **Kürten und Wermelskirchen** sind Baugrundstücke bereits ab etwa **150 €/m² bzw. 160 €/m²** erhältlich. Eine ähnliche Bandbreite zeigt sich bei **wiederverkauften Ein- und Zweifamilienhäusern**: Hier reichen die Preise im Kreisgebiet von rund **2.000 €/m²** in einfacheren Lagen bis hin zu etwa **6.000 €/m²** in sehr guten Wohnlagen von Bergisch Gladbach.

Im Segment der **Eigentumswohnungen** standen aufgrund geringer Neubautätigkeit nur wenige Daten zur Verfügung. Die Preise für neu errichtete Wohnungen lagen sowohl in **Bergisch Gladbach** als auch in **Rösrath** bei durchschnittlich rund **5.500 €/m²**. Das begrenzte Angebot unterstreicht die weiterhin angespannte Situation im Neubausektor.

Entwicklung der Kaufpreise

Kaufpreisindex 2014 bis 2024 nach Immobilienart



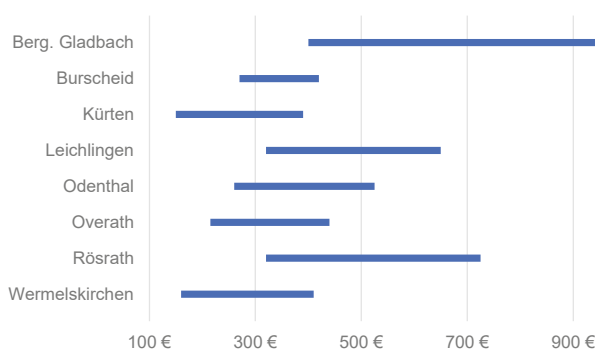
Auch der Mietmarkt bleibt von strukturellen Engpässen geprägt. Trotz hoher Nachfrage sind die Mieten aufgrund regulatorischer Rahmenbedingungen wie der Mietpreisbremse, einer geringeren Umzugsdynamik und der niedrigen Neubautätigkeit nur moderat gestiegen. Auffällig ist dabei die große Preisspanne im aktuellen **Mietspiegel von Wermelskirchen**: In mittleren Wohnlagen ohne besondere Ausstattungsmerkmale reichen die Mieten von etwa **6 bis über 12 €/m²**.

Ein klarer Trend setzt sich fort: Rund zwei Drittel der Käufer stammen weiterhin aus dem Rheinisch-Bergischen Kreis selbst. Lediglich etwa ein Drittel zieht aus dem Umland zu. Damit bleibt der Markt stark regional geprägt, wobei viele Interessenten gezielt in ihrer vertrauten Umgebung nach Wohneigentum suchen.



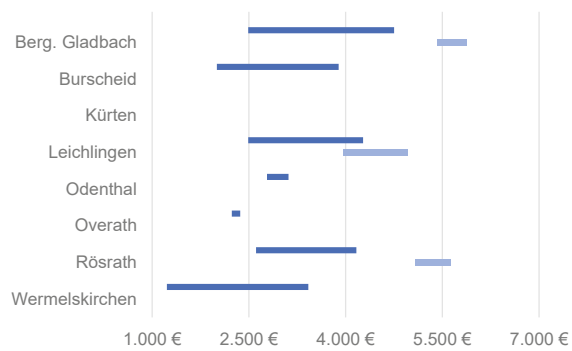
Preisspannen für Baugrundstücke

Durchschnittliche Kaufpreise je m² für baureife Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus (Ein-/Zweifamilienhäuser)



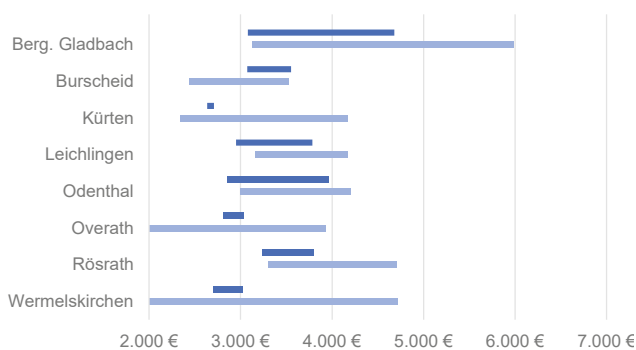
Preisspannen für Eigentumswohnungen

Durchschnittliche Kaufpreise je m² für wiederverkaufte oder in Eigentum umgewandelte Wohnungen (dunkelblau) und neu erstellte Wohnungen (hellblau)



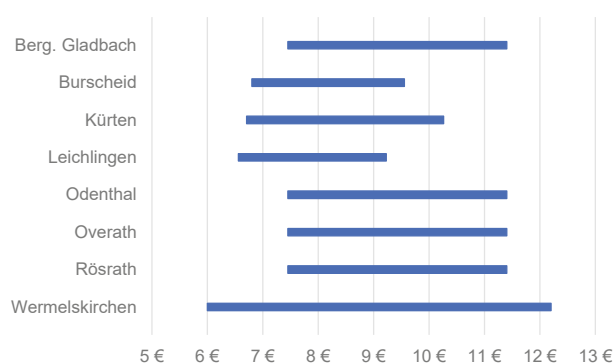
Preisp. für wiederverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser

Durchschnittliche Kaufpreise je m² für Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (dunkelblau) und freistehende Häuser (hellblau)



Preisspannen für Wohnungsmieten

Durchschnittliche Mieten je m² Wohnfläche in mittleren Lagen, ohne besondere Ausstattung, laut aktuellen Mietspiegeln



Wissen Sie, was Ihre Immobilie wert ist?

Wir ermitteln den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.

Für Sie kostenfrei!



Grußworte zu 20 Jahren KNIGGE.Immobilien

„Ich gratuliere Ihnen herzlich zu Ihrem 20-jährigen Firmenjubiläum. Seit zwei Jahrzehnten sind Sie mit Ihrer Leidenschaft für Immobilien und Ihrer Fachkompetenz ein fester Bestandteil in unserer Region. Ich bedanke mich für die vertrauensvolle und partnerschaftliche Zusammenarbeit. Für die Zukunft wünsche ich Ihnen weiterhin viel Erfolg und ein glückliches Händchen für alle kommenden Projekte.“

Karim Dahmani
Firmenkundenberater, Kreissparkasse Köln



„Seit zwei Jahrzehnten steht Knigge Immobilien für Engagement, Verlässlichkeit und Erfolg! Kennengelernt haben wir uns bereits 2003 auf der Baustelle Altenberger-Dom-Straße, noch unter der Bauherrschaft meines Vaters. Besonders herausfordernd, aber mit viel Spaß und Leidenschaft verbunden, war zuletzt die Gestaltung und Dachsanierung am Firmengebäude in der Laurentiusstraße. Wir blicken also auf eine langjährige, vertrauensvolle Zusammenarbeit zurück, die stets geprägt war von gegenseitigem Respekt, einer lösungsorientierten Herangehensweise und einem Austausch auf Augenhöhe. Für die Zukunft wünsche ich dir und dem gesamten Team Knigge weiterhin viel Erfolg und alles Gute!“

Michael Selbach
Dachdeckermeister, Odenthal & Selbach GmbH



„Zum 20-jährigen Jubiläum von Knigge Immobilien gratulieren wir sehr herzlich. Neben der professionellen Beratung beim Verkauf, beim Kauf oder der Verwaltung von Immobilien ist Knigge Immobilien seit vielen Jahren sozial engagiert. Als „Bürger für uns Pänz“ profitieren wir seit langer Zeit regelmäßig von Spenden, die Knigge Immobilien durch einfallsreiche Projekte zusammenträgt und uns zur Verfügung stellt. Wir sagen herzlich „Danke“ und wünschen alles Gute für die nächsten 20 Jahre!“

Manfred Habrunner
Geschäftsführer,
Bürger für uns Pänz e.V.



„Zum 20-jährigen Bestehen von Knigge-Immobilien gratuliere ich Euch sehr herzlich. Schon während meiner Zeit im Bergisch Gladbacher Rathaus durfte ich Euer engagiertes und verlässliches Wirken über viele Jahre hinweg aus nächster Nähe erleben und schätzen lernen. Was aus guter Zusammenarbeit entstand, ist im Laufe der Zeit zu einer persönlichen, ja schon freundschaftlichen Verbundenheit mit Euch, liebe Kathrin und lieber Oliver, gewachsen. Ihr seid vielfältig engagiert, und die ansprechenden Räumlichkeiten an der Ecke Laurentiusstraße/Odenthaler Straße spiegeln Euren Anspruch wider, mit dem Ihr für Eure Kundinnen und Kunden agiert. Für die Zukunft wünsche ich Euch und dem ganzen Team weiterhin viel Erfolg, kluge Entscheidungen und Freude an Eurem Wirken.“



Lutz Urbach
Bürgermeister Bergisch Gladbach a.D.

„Liebes Knigge-Team, herzlichen Glückwunsch zum 20. Firmenjubiläum. Vielen Dank, für die konstruktive und strukturierte Zusammenarbeit in den letzten Jahren. Für die weitere Zukunft alles Gute und viel Erfolg!“



Jennifer Davepon
Beirätin,
Kundin der WEG-Verwaltung

„Ich kann mich noch gut daran erinnern, als vor 20 Jahren ein gerade selbständig gewordener Oliver Knigge zu mir als Notar in seinem ersten Amtsjahr kam und damit eine nun schon ebenso lange vertrauensvolle Zusammenarbeit begann. Die Entwicklung unserer „Unternehmen“ weist dabei viele Parallelen auf: mit wachsendem Erfolg wuchsen die Aufgaben und Betätigungsfelder und damit die Belegschaft und man hat sich auch räumlich verändert. Dem Jubilar bescheinige ich dabei gerne, dass die ihn vom Beginn an auszeichnende Kombination aus Kompetenz und Menschlichkeit stets dieselbe geblieben ist. Alles Gute zum Jubiläum und weiterhin viel Erfolg!“

Markus Bohlscheid
Notar, Notariat Bohlscheid & Dr. Mödl



„Zum 20-jährigen Bestehen von KNIGGE Immobilien gratuliere ich herzlich.

Zwei Jahrzehnte erfolgreichen Wirkens stehen für Verlässlichkeit, Fachkompetenz und unternehmerischen Einsatz in unserer Stadt. Als wichtiger Akteur auf dem Immobilienmarkt trägt das Unternehmen zur positiven Entwicklung Bergisch Gladbachs bei und begleitet viele Menschen bei bedeutenden Lebensentscheidungen.

Mein Dank gilt dem gesamten Team für das Engagement und die geleistete Arbeit. Für die Zukunft wünsche ich weiterhin viel Erfolg, Wachstum und alles Gute.“

Marcel Kreutz
Bürgermeister Bergisch Gladbach



„In den vergangenen 11 Jahren habe ich die Zusammenarbeit immer als äußerst professionell, verlässlich und persönlich empfunden. Besonders in einem dynamischen Umfeld wie der Immobilienbranche ist es beeindruckend zu sehen, mit welcher Kontinuität und Fachkompetenz ihr agiert. Ob in der Mietverwaltung oder bei strategischen Fragen – man fühlt sich bei euch stets bestens aufgehoben.

Auf die nächsten 20 Jahre voller Erfolg und guter Partnerschaft! Alles Gute für das gesamte Team.“



Stefan Franzheim
Immobilieneigentümer, Kunde der Mietverwaltung

„Seit einigen Jahren habe ich das Vergnügen, das Team um Oliver Knigge fotografisch zu begleiten und dabei immer wieder zu erleben, mit wie viel Engagement, Professionalität und menschlicher Zugewandtheit hier gearbeitet wird. Hinter erfolgreichen Immobiliengeschäften stehen nicht nur Zahlen und Objekte, sondern vor allem Vertrauen, Erfahrung und ein gutes Gespür für Menschen. Genau diese Qualitäten zeichnen das Unternehmen seit zwei Jahrzehnten aus.

Es ist eine Freude, mit einem so sympathischen, menschlichen und verlässlichen Team zusammenzuarbeiten. Zum 20-jährigen Jubiläum gratuliere ich herzlich und wünsche weiterhin viel Erfolg, spannende Projekte und viele weitere Jahre erfolgreicher Arbeit.“

Guido Schiefer
Fotograf



„Ich gratuliere dir zum 20-jährigen Jubiläum deines Unternehmens. Wer dich kennt, weiß, dass hinter deinem Erfolg nicht nur Erfahrung steht, sondern auch Haltung: fair im Umgang, klar in der Sache und immer mit einem offenen Ohr. 20 Jahre sind ein stolzer Meilenstein – und gleichzeitig sicher noch lange nicht das Ende deiner Geschichte in dieser Branche. Vielen Dank für deinen seriösen Beitrag im Immobiliengeschäft und ich wünsche dir viele weitere erfolgreiche Jahre!“

Daniel Strunck
Geschäftsführer, Starck Immobilien GmbH



„Einfach anders“ ist bei Knigge Immobilien kein leeres Motto, sondern gelebte Haltung: bescheiden und unaufgeregt, zugleich kreativ, mutig und voller Unternehmergeist – das und vieles mehr zeichnet Oliver Knigge aus. An seiner Seite steht Kathrin Knigge: mit sprühender Herzlichkeit, bewundernswertem Organisationstalent und positiver Energie. In zwei Jahrzehnten haben sie ein Unternehmen mit mehr als 20 Mitarbeitenden aufgebaut, geprägt von hoher Fachkompetenz, Teamgeist und Vertrauenswürdigkeit. Sie besitzen nicht nur ein Gespür für Immobilien, sondern auch für den Menschen, für den die Immobilie einmal zum zweiten Kleid, zum Zuhause wird. Das ist „einfach anders“. So wünscht man sich ein Immobilienbüro. Herzlichen Glückwunsch zum 20-jährigen Jubiläum!“



Thomas Duda
Architekt, Duda Architekten GmbH

„Seit vielen Jahren erleben wir KNIGGE.Immobilen als ausgesprochen kollegialen und verlässlichen Partner in der regionalen Immobilienbranche. Dass unsere Büros in derselben Straße ansässig sind, führt immer wieder zu einem kurzen, unkomplizierten Austausch – fachlich wie menschlich. Gerade diese Nähe und der respektvolle Umgang auf Augenhöhe machen die Zusammenarbeit angenehm und konstruktiv. Kompetenz, Verlässlichkeit und ein fairer Umgang miteinander prägen die Begegnungen mit dem Team von KNIGGE.Immobilen. Zum 20-jährigen Firmenjubiläum gratulieren wir herzlich und wünsche weiterhin viel Erfolg und eine ebenso positive Entwicklung.“

Felix Nagelschmidt
Geschäftsführer, FELIX Immobilien GmbH

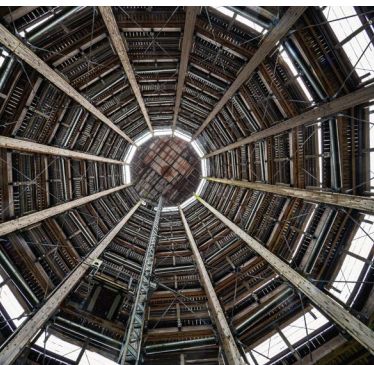




Das Bergische Land – Zwischen Wasser, Wäldern und Weitsicht

Wer vom Rheinland oder aus dem Ruhrgebiet ins Bergische Land fährt, merkt schnell: Hier verändert sich die Landschaft. Sanfte Hügel lösen die Ebene ab, Wälder öffnen sich zu weiten Ausblicken, dazwischen glitzern Talsperren wie kleine Fjorde. Das Bergische ist Rückzugsort, Ausflugsziel und Lebensmittelpunkt zugleich.

Ein weithin sichtbares Zeichen für diese besondere Perspektive ist **Panarbora in Waldbröl**. Der Baumwipfelpfad mit seinem Aussichtsturm eröffnet beeindruckende Weitblicke über die waldreiche Region – und steht sinnbildlich für die besondere Verbindung von Naturerlebnis, Umweltbildung und touristischer Anziehungskraft.



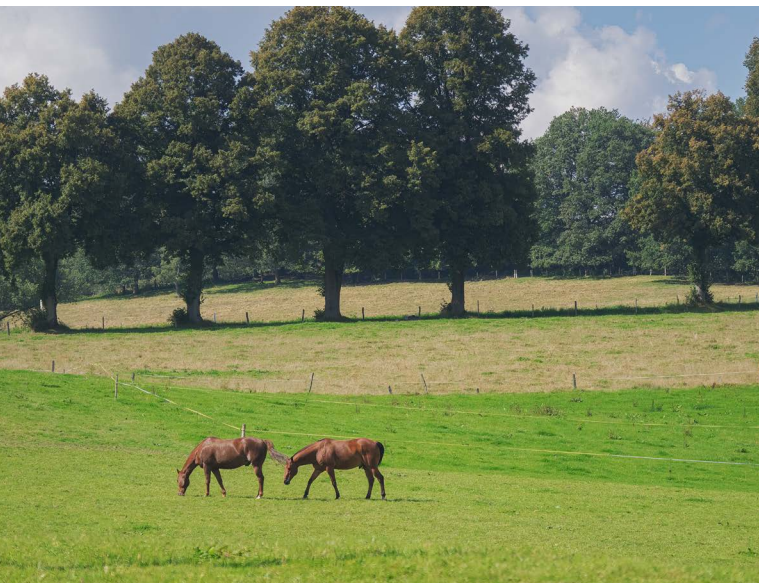
Doch das Bergische lebt ebenso von versteckteren, oft weniger bekannten Orten: **Schloss Gimborn** etwa, idyllisch gelegen zwischen Wiesen und Wäldern, oder **Schloss Georghausen in Lindlar**, dessen historisches Herrenhaus von einer weitläufigen Golfanlage umgeben ist – entstanden aus dem einstigen Schlosspark. Auch der **Innovationsstandort :metabolon in Lindlar** verbindet Landschaft und Zukunftsdenken – mit Panorama-Ausblick bis ins Siebengebirge.

Wasser prägt das Bild der Region: Die **Beventalsperre** ist ein Treffpunkt für Segler, Paddler und Erholungssuchende. Die **Wahnbachtalsperre** hingegen beeindruckt durch ihre stille, fjordähnliche Anmutung und weite Naturkulisse. Abseits der großen Wasserflächen zeigt sich die Landschaft im **Strundetal** von ihrer besonders idyllischen Seite: Entlang des plätschernden Bachs führen Wanderwege durch Wiesen und Wälder und erzählen von der langen Mühlen- und Industriegeschichte der Region.

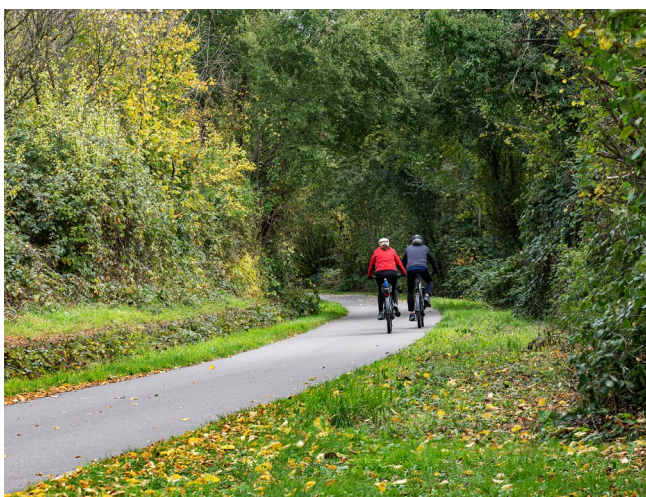




Unter der Erde des Bergischen Landes öffnet die **Aggertal-
höhle** den Blick in Jahrtausende Erdgeschichte, während
in **Kürten-Delling historische Hofanlagen**, Fachwerk und
weite Blicke die typische bergische Kulturlandschaft er-
lebbar machen. In der ehemaligen **Dorfkirche von Mari-
enheide-Kempershöhe** wird Tradition lebendig gehalten.
Das **Drehorgelmuseum** präsentiert mechanische Musik-
instrumente aus drei Jahrhunderten und ist damit Teil des
Immateriellen Kulturerbes der Menschheit (UNESCO).



Wer das Bergische aktiv entdecken möchte, findet ein
dichtes **Netz aus Wander- und Radwegen**. Themenwege,
Rundtouren und Weitwanderwege führen durch Wälder,
zu Höhenzügen und entlang von Bächen. Und nach der
Tour gehört sie dazu: die **Bergische Kaffeetafel** mit frischen
Waffeln, Milchreis, Schwarzbrot und Kaffee aus der „Dröp-
pelminna“ – gelebte bergische Gastfreundschaft.



Das Bergische Land verbindet Natur, Geschichte und Le-
bensqualität. Eine Region, die ihre Stärken aus der Vielfalt
ihrer Landschaft und der gewachsenen Kultur schöpft –
und gerade dadurch nachhaltig beeindruckt.



Das Bergische

Friedrich-Ebert-Straße 75
51429 Bergisch Gladbach
022 04 / 84 30 00
www.dasbergische.de





Genossenschaft für Wohnraum Bergisch Gladbach i.G.

Wohnen ist Heimat, und Heimat darf nicht unbezahlbar werden.

Wohnraum ist mehr als Quadratmeter. Er entscheidet darüber, ob Menschen in ihrer Stadt bleiben können, ob Familien einen Startpunkt finden, ob ältere Menschen sicher und selbstbestimmt wohnen und ob Nachbarschaft entsteht oder verloren geht.

Genau hier setzt die Genossenschaft für Wohnraum Bergisch Gladbach i.G. an: Wir wollen **Wohnen wieder als Gemeinschaftsaufgabe** begreifen, unabhängig von Parteigrenzen, offen für alle Bürgerinnen und Bürger. Unser Ziel ist klar: **bezahlbaren Wohnraum schaffen, Bestand intelligent umnutzen** und **Quartiere stärken**. Wir wollen anpacken, Schritt für Schritt, mit umsetzbaren Projekten. Auf Masterpläne mit großen Visionen in ferner Zukunft wollen wir verzichten. Entscheidend ist, was jetzt beginnt und vor Ort Wirkung entfaltet.

Ein Schwerpunkt unserer ersten Projektphase sind **die Alten Stadthäuser**: ein besonderer Ort mit Geschichte, und mit dem Potenzial, mitten in der Stadt neuen Wohnraum zu ermöglichen, vor allem seniorengerecht, mit lebensabschnittsgerechten Wohnungsgrößen, für Alleinstehende und Paare, für Auszubildende und Studierende, ergänzt um gemeinschaftliche Flächen, Begegnung und ggf. auch Schutz- und Übergangswohnungen. Dabei gilt: **Sanieren und umnutzen statt abreißen**, Ressourcen sparen, Lebensqualität erhöhen.

Wir verfolgen ein Modell, das viele anspricht, ohne dass Eigentümer ihr Haus zwingend abgeben müssen: **Einfamilienhäuser** können im Besitz der Eigentümer bleiben, während die Genossenschaft die Vermietung, Belegungskonzepte und Verwaltung übernimmt. So können frei-

werdende oder untergenutzte Häuser wieder zu lebendigen Wohnorten werden: **für Familien und Mehrgenerationen-Haushalte**, die als Genossenschaftsmitglieder einziehen und **sozial gestaffelte, faire Mieten** zahlen. Für Eigentümer entsteht Entlastung und Sicherheit (Organisation, Auswahl, Begleitung, Instandhaltungskonzepte), für die Stadt entsteht Wohnraum, der im lokalen Kreislauf bleibt.



Damit das gelingt, bauen wir die Genossenschaft bewusst als Mitmach-Organisation auf. Es gibt Arbeitsgruppen, in denen jede Erfahrung zählt:

- **Öffentlichkeit & Kommunikation**
- **Architektur & Technik**
(Bestand, Umbau, Energie, Barrierefreiheit)
- **Finanzen & Förderung**
(KfW, NRW.Bank, Stiftungs- und Genossenschaftsmodelle)
- **Soziales & Gemeinschaft**
(Zusammenleben, Regeln, Beteiligung)
- **Stadtteil-Beiräte (26 Quartiere)**
als lokale Ansprechstruktur vor Ort
- weitere Arbeitsgruppen sind in Planung

Unsere Einladung ist einfach: **Machen Sie mit.** Nicht irgendwann, jetzt. Ob mit Zeit, Wissen, Kontakten, Ideen, mit praktischer Hilfe oder auch mit finanzieller Unterstützung: Bergisch Gladbach kann das selbst gestalten. Wohnen ist zu wichtig, um es nur dem Markt zu überlassen.



**Gemeinsam schaffen wir Wohnraum.
Gemeinsam schaffen wir Zukunft.**

Johannes W. Ditsche
Genossenschaft für Wohnraum
Bergisch Gladbach i.G.
BGL-GfW@t-online.de

Unsere aktuellen Treffen und Termine veröffentlichen wir fortlaufend im Bürgerportal InGL unter:
www.in-gl.de/author/gfw



Nachgefragt: 15 Fragen an Nadja Emilius



NAME: Nadja Emilius
FIRMA: KNIGGE.Immobilien
FUNKTION: kfm. Hausverwaltung
GEBURTSORT: Berlin
FAMILIENSTAND: geschieden
HOBBIES: Wandern, Schwimmen, Kochen

Was wollten Sie als Kind immer werden?

Kosmonautin

Was bedeutet für Sie Familie?

Geborgenheit

Verraten Sie uns eine gute Eigenschaft von Ihnen?

Ausdauer

Was kann Sie motivieren?

Ein freundliches Lächeln

Welche drei Dinge würden Sie auf eine einsame Insel mitnehmen?

Ein gutes Buch, Taschenmesser, Angel

Wo haben Sie Ihren letzten Urlaub verbracht?

Sächsische Schweiz

Worüber haben Sie zuletzt herzlich gelacht?

Über mich selbst beim Singen

Wann und was haben Sie das letzte Mal gesungen?

Im Auto – Mrs Robinson

Was ist Ihr liebster Einrichtungsgegenstand?

Der Familienteppich

Was war Ihr größter Lustkauf?

Meine Küche

Was hat Sie das letzte Mal überrascht?

Das Leben

Was haben Sie zuletzt spontan gemacht?

Schwimmen in der Bevertalsperre

Bei was können Sie nicht widerstehen?

Leckerem Essen

Sie haben einen Wunsch frei.

Was wünschen Sie sich?

Frieden

Wie lautet Ihr Lebensmotto?

Leben, Lieben, Lachen



Wir setzen Akzente, wenn Sie uns lassen!

Ein einfacher Satz, aber nicht einfach so daher gesagt.

Gestalten ist unsere Profession. Wir verbinden Architektur mit speziellen Oberflächen und einer besonderen Farbgebung. Es wird mit Bedacht vorgegangen. Eine stimmige Lichtgestaltung, sorgfältig ausgewählte Oberflächen und eine harmonische Farbauswahl tragen maßgeblich zur Schaffung einer angenehmen Atmosphäre in Ihren Räumlichkeiten bei.



Seit über 30 Jahren sind wir darauf spezialisiert, unseren Kunden ein Gefühl von Wohlbefinden in den eigenen vier Wänden zu vermitteln. Unser Team aus sieben Mitarbeitern verfügt über umfassende Expertise in einer Vielzahl unterschiedlicher Oberflächentechniken. Wir realisieren sowohl Tapeten als auch feinste Strukturen mit Glasperlen, Goldlasuren und Bronzetechniken.



Die Kundenberatung betrachten wir als unsere Kernkompetenz. Wir bieten Ihnen unsere professionelle Unterstützung und Beratung nach Ihren individuellen Wünschen an. In enger Zusammenarbeit wird ein Konzept entwickelt, das Ihren spezifischen Anforderungen gerecht wird. Unser Ziel ist eine moderne und langlebige Gestaltung. Wir sind ein Ausbildungsbetrieb und haben in der Vergangenheit beachtliche Erfolge erzielt.

In den letzten zwei Jahren haben wir die Innungsbesten und die Handwerkskammer-Besten, Lara Kaufmann, ausgebildet. Für die Zukunft ist der Betrieb gut aufgestellt. Die Auszubildenden sollen übernommen werden und neue Nachrücker sollen kontinuierlich eingearbeitet werden. Die Gewährleistung von Qualität und Erfahrung ist für uns von höchster Priorität. Die daraus resultierende Zufriedenheit unserer Kundschaft ist dabei ein entscheidender Faktor.



Thomas Kaufmann • Malermeister
Am Buchholzberg 2 • 51515 Kürten
0172 / 252 61 61
www.malermeister-kaufmann.de





Klasse statt Masse

Im Festsaal des Brauhauses Bock in Bergisch Gladbach präsentiert die Firma Schneppensiefen eindrucksvoll die vielfältigen Möglichkeiten, die sich durch den richtigen Boden ergeben.

Bei der Renovierung der über hundert Jahre alten Bausubstanz des Bocker FestsaaIs mussten zunächst die heutigen Brandschutzanforderungen erfüllt und der Unterboden inklusive Trockenestrich vollständig neu aufgebaut werden. Dieses anspruchsvolle Projekt erforderte handwerkliches Können, Erfahrung und ein tiefes Verständnis für historische Bausubstanz. Ziel war es, den Charakter des traditionsreichen Saals zu bewahren und ihn gleichzeitig technisch auf den neuesten Stand zu bringen.

Ein massives, 22 mm starkes Eichen-Stabparkett, verlegt im klassischen Fischgrätmuster, bildet seither den würdigen Rahmen für die vielfältigen Veranstaltungen im Wirtshaus am Bock. Das hochwertige Parkett verbindet zeitlose Ästhetik mit außergewöhnlicher Strapazierfähigkeit. In diesem Jahr feiert der Parkettboden sein 10-jähriges Jubiläum. Und noch heute präsentiert er sich in hervorragendem Zustand und bietet beste Voraussetzungen für einen schwungvollen Tanz auf dem Parkett – ein sichtbarer Beweis für Qualität und fachgerechte Ausführung.

„Klasse statt Masse!“ – diesem Leitspruch fühlt sich die Firma Schneppensiefen seit 1969 verpflichtet. Als regionaler Handwerksbetrieb in dritter Generation stehen wir für solides Handwerk, persönliche Beratung und nachhaltige Lösungen. Werte wie Beständigkeit, Verlässlichkeit und Ehrlichkeit haben für uns oberste Priorität. Unser rund 15-köpfiges Team besteht ausschließlich aus fachausgebildeten Profis, die ihr Handwerk von Grund auf beherrschen. Kontinuierliche Weiterbildung und ein hoher Qualitätsanspruch sichern Ergebnisse, die auch nach vielen Jahren überzeugen.



Als Ihr Meisterbetrieb für das Parkett- und Bodenlegerhandwerk begleiten wir Projekte von der ersten Idee bis zur finalen Umsetzung. Ob Restaurierung historischer Böden, hochwertige Parkettverlegung oder individuelle Sonderlösungen – unser Sachverstand rechtfertigt Ihr Vertrauen. Jedes Projekt wird mit derselben Sorgfalt und Leidenschaft ausgeführt, unabhängig von seiner Größe. Denn für uns zählt nicht die Menge, sondern das perfekte Ergebnis.



SCHNEPPENSIEFEN

PARKETT + BODENBELÄGE | MEISTERBETRIEB

Schneppensiefen GmbH & Co. KG

Hermann-Löns-Strasse 109

51469 Bergisch Gladbach

0 22 02 / 866 920

www.schneppensiefen-kg.de



Feuchtigkeit und Schimmel im Haus – fachgerechter Bautenschutz in Bergisch Gladbach

Feuchtigkeits- und Schimmelschäden an Gebäuden zählen zu den häufigsten baulichen Problemen in Bergisch Gladbach und der umliegenden Region.



Ein großer Bestand älterer Wohngebäude, Starkregen, wechselnde Bodenverhältnisse, Zeitdruck und eine schlechte Ausführungsqualität bei Neubauten begünstigen das Eindringen von Feuchtigkeit in die Bausubstanz. Was zunächst als kleiner Schaden wahrgenommen wird, kann sich schnell zu einem ernsthaften Problem entwickeln. Feuchte Wände, Risse im Mauerwerk oder muffiger Geruch sind deutliche Warnsignale. Dringt Wasser dauerhaft in ein Gebäude ein, leidet nicht nur die Substanz, sondern auch das Raumklima. Schimmelpilze können entstehen und die Gesundheit der Bewohner beeinträchtigen. Zudem sinkt der Wert der Immobilie, während Heizkosten und Sanierungsaufwand steigen. Besonders betroffen sind häufig Keller, Sockelbereiche und erdberührte Bauteile.

Viele Gebäude in Bergisch Gladbach wurden in einer Zeit errichtet, in der Abdichtungen noch nicht dem heutigen Standard entsprachen. Fehlende oder beschädigte Horizontalsperren, veraltete Außenabdichtungen, Setzungsrisse oder geändertes Nutzungsverhalten zählen zu den typischen Ursachen. In solchen Fällen reicht es nicht aus, sichtbare Schäden lediglich oberflächlich zu beseitigen. Entscheidend ist eine fundierte, intensive und persönliche Analyse der Ursachen und ein nachhaltiges Sanierungskonzept. Darauf aufbauend können wir eine zielgerichtete Angebotskalkulation kostenfrei und unverbindlich erstellen.

Wir, die **Burk & Hansen GmbH & Co. KG aus Bergisch Gladbach**, sind Ihr **regional etablierter Meisterbetrieb** für diese Aufgaben. Seit der Gründung im Jahr 2006 durch Patrick Burk und Ralf Hansen sind wir ein inhabergeführtes Unternehmen und vereint über **30 Jahre Erfahrung im Bereich Bautenschutz**. Burk & Hansen hat sich auf die fachgerechte Sanierung von Feuchtigkeits- und Schimmelschäden spezialisiert und verfolgt das Ziel, Gebäude dauerhaft zu schützen und ihren Wert langfristig zu erhalten!

Zu unserem Leistungsspektrum zählen unter anderem Außen-, Innen- und Sockelabdichtungen, Horizontalsperren, Rissinjektionen, Schimmelpilzsanierungen sowie Beton- und Balkonsanierungen. Die Arbeiten erfolgen nach den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere nach WTA-Merkblättern und DIN-Normen. Zudem sind wir ein Innungsfachbetrieb, Mitglied im Deutschen Holz- und Bautenschutzverband e.V. und in der Handwerkskammer zu Köln.



Für Eigentümer, Hausverwaltungen und Architekten in Bergisch Gladbach gilt: **Wer frühzeitig handelt und auf Meisterqualität setzt, kann größere Schäden vermeiden.** Fachgerechter Bautenschutz ist eine Investition in die Zukunft der Immobilie und in dauerhaft gesundes Wohnen.

Behebung von Feuchtigkeits- & Schimmelschäden an Gebäuden



Für Ihre Gesundheit und Ihr Haus!

Burk & Hansen GmbH & Co. KG

Ernst-Reuter-Straße 11
51427 Bergisch Gladbach
Berg. Gladbach: 0 22 04 / 302 161
Bonn: 0228 / 266 897 60
Köln: 0221 / 999 943 80
www.burk-hansen.de





Energie für Ihr Zuhause

MIT STROM UND GAS VON DER BELKAW DOPPELT GUT VERSORGT

Ob Licht, Wärme oder Wohlfühlatmosphäre – wir liefern die Energie, die Ihr Zuhause wohnlich macht. Mit unseren Ökostrom- und Erdgas-Tarifen sichern Sie sich attraktive Festpreise, faire Konditionen und echte regionale Zuverlässigkeit. So sorgen wir dafür, dass Sie sich rundum versorgt fühlen – heute und in Zukunft.

Jetzt Strom- und Gastarife entdecken:
belkaw.de/meinfestpreis


BELKAW
Im Herzen bergisch.



Immobilienmakler

- Verkauf
- Vermietung
- Wertermittlung



Hausverwaltung

- WEG-Verwaltung
- Sondereigentumsverwaltung
- Mietverwaltung



RaumFabrik

- Grundrissoptimierung
- Projektentwicklung
- Wohnkonzepte



Immobilienportal

- Angebote aller Portale
- Ratgeber&News
- Expertennetzwerk



einfach anders.

