KNIGGE IMMOBILIEN

IMB 2026

Immobilien-Marktbericht

OBERBERGISCHER 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 Aktuelle Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt im Oberbergischen 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

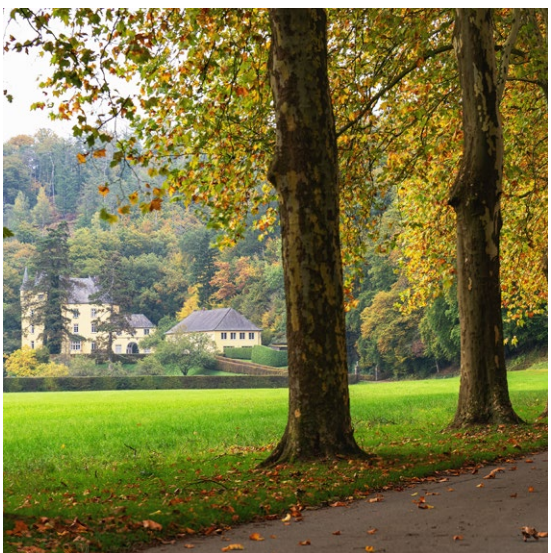
12 Wir setzen Akzente, wenn Sie uns lassen!

13 Klasse statt Masse

14 Feuchtigkeit und Schimmel im Haus – fachgerechter Bautenschutz in Bergisch Gladbach

15 Im Bergischen verwurzelt. In Wipperfürth zu Hause. Mit Herz und Netzwerk im Oberbergischen.







Impressum:

Immobilien-Marktbericht Oberbergischer 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 diesem Marktbericht legen wir erstmals eine eigene Ausgabe für den Immobilienmarkt im Oberbergischen Kreis vor. Grundlage sind die Zahlen des Gutachterausschusses, die wir für Sie eingeordnet und kommentiert haben, um Entwicklungen und Perspektiven transparent darzustellen.



Seit 20 Jahren sind wir mit unserem Unternehmen in Bergisch Gladbach tätig. Hier liegen unsere Wurzeln – und hier bleiben wir auch weiterhin fest verankert. Viele Eigentümer begleiten wir bereits seit Jahren, teilweise sogar über Generationen hinweg. Dieses Vertrauen ist für uns bis heute die wichtigste Grundlage unserer Arbeit.

Mit einer neuen Maklerkollegin in unserem Team konnten wir nun auch unsere Präsenz in den Oberbergischen Kreis ausweiten. Dragica Gude lebt mit ihrer Familie in Wipperfürth und ist dort seit vielen Jahren bestens vernetzt. Sie ist Immobilienbetriebswirtin und geprüfte Wertermittlerin für Immobilien.

So verbinden wir unsere gewachsene Marktkenntnis aus Bergisch Gladbach mit persönlicher Nähe und fundierter Ortskenntnis im Oberbergischen Kreis auf ideale Weise – ganz im Sinne unseres Selbstverständnisses als regional tätiges, inhabergeführtes Unternehmen.

Auch in dieser Ausgabe finden Sie neben den Marktdaten wieder ausgewählte Beiträge von Partnern aus der Region sowie Einblicke in aktuelle Entwicklungen rund um das Thema Immobilie.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und freuen uns auf den persönlichen Austausch mit Ihnen.



Herzliche Grüße

Andrea Gerhardus

Andrea Gerhardus
KNIGGE.Immobilien

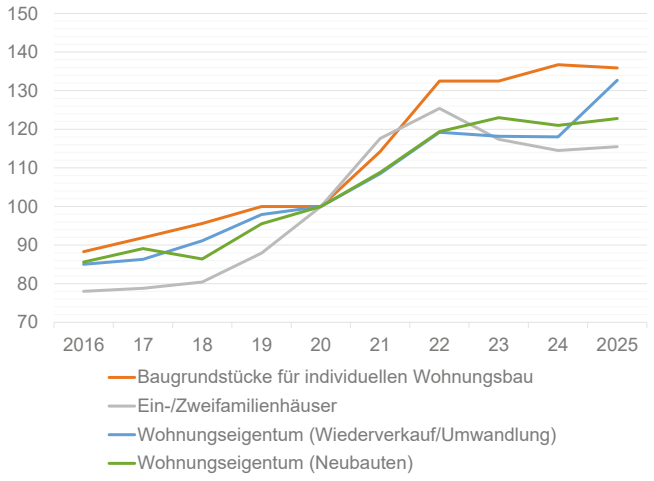
Aktuelle Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt im Oberbergischen Kreis 2025

Mehr Marktaktivität und stabile Hauspreise im Oberbergischen Kreis. Eigentumswohnungen legen deutlich zu.

Wir haben für Sie den aktuellen Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für den Oberbergischen Kreis ausgewertet. Insgesamt wurden **3.144** Immobilienverkäufe registriert – ein **Plus von 6 %** gegenüber dem Vorjahr. Der Flächenumsatz lag bei rund 1.170 Hektar und damit 17 % unter dem Niveau von 2024. Gleichzeitig stieg der Geldumsatz auf rund 671 Millionen Euro und übertraf den Vorjahreswert um 9 %.

Entwicklung der Kaufpreise

Kaufpreisindex 2014 bis 2024 nach Immobilienart



Bei baureifen Grundstücken in bestehenden Wohngebieten konnten keine nennenswerten Preissteigerungen festgestellt werden. Entsprechend hat der Gutachterausschuss die **Bodenrichtwerte** lediglich in ausgewählten Lagen angepasst.

Die Kaufpreise für wiederverkaufte, **freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser** blieben nahezu unverändert. Hier reichen die Preise von **1.222 €/m²** in dörflicher Lage von Reichshof bis hin zu etwa **2.630 €/m²** in einer guten Lage von Lindlar.

Deutlich stärker entwickelte sich der Markt für **Eigentumswohnungen**. Während die Preise für gebrauchte Wohnungen gegenüber dem Vorjahr deutlich um 11 % angestiegen sind, verzeichneten **Neubauwohnungen** lediglich einen Anstieg von 2 %. Damit liegen die Preise für neu errichtete Wohnungen in Gummersbach, Hückeswagen, Marienheide, Radevormwald und Wiehl zwischen rund **3.500 €/m²** und **4.500 €/m²**. Die Preisspanne für **gebrauchte Wohnungen** reicht von **939 €/m²** in Bergneustadt bis **2.924 €/m²** in Engelskirchen.

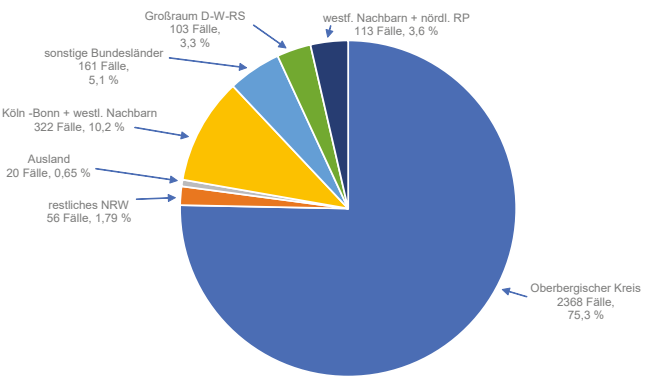
Auch auf dem **Mietmarkt** zeigt sich im Oberbergischen Kreis eine weiterhin stabile Nachfrage. In den Städten und Gemeinden des Kreises bestehen teilweise deutliche Unterschiede, abhängig von Lage, Infrastruktur und Wohnungsangebot.

Insgesamt bleibt das Preisniveau im Vergleich zu den benachbarten Ballungsräumen Köln und Rhein-Berg moderat, was den Oberbergischen Kreis sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger weiterhin attraktiv macht.

Ein Blick auf **die Herkunft der Käufer** zeigt, dass der Immobilienmarkt im Oberbergischen Kreis nicht nur von regionalen Interessenten geprägt wird. Neben Käufern aus dem Kreisgebiet selbst stammt ein erheblicher Teil der Nachfrage aus den angrenzenden Regionen, insbesondere aus Köln, dem Rheinisch-Bergischen Kreis und dem Rhein-Sieg-Kreis. Ausschlaggebend sind vor allem das attraktive Preisniveau, die hohe Wohn- und Lebensqualität sowie die gute Erreichbarkeit der umliegenden Ballungszentren. Insbesondere Familien und Berufspendler schätzen die Möglichkeit, im Oberbergischen Kreis großzügigen Wohnraum und naturnahe Lagen zu finden, ohne auf die Anbindung an die rheinländischen Metropolen verzichten zu müssen.

Herkunft der Käufer

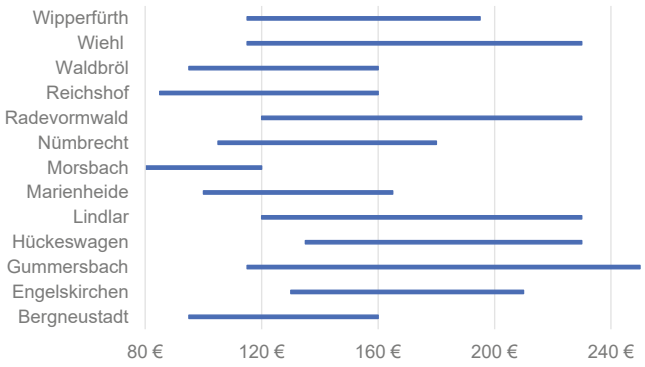
Verteilung der Kauffälle nach Wohnorten der privaten Erwerber





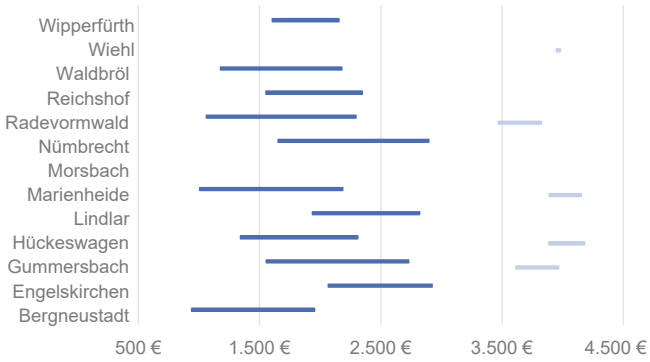
Preisspannen für Baugrundstücke

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



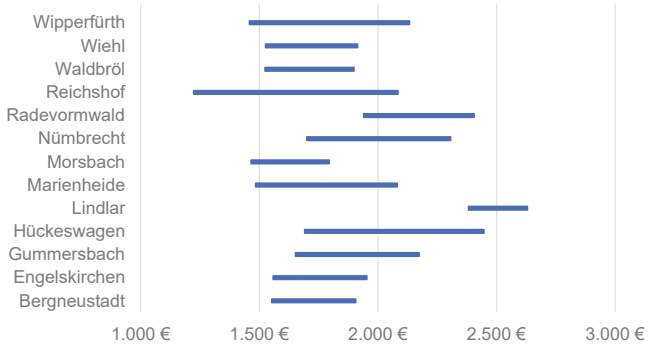
Preisspannen für Eigentumswohnungen

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



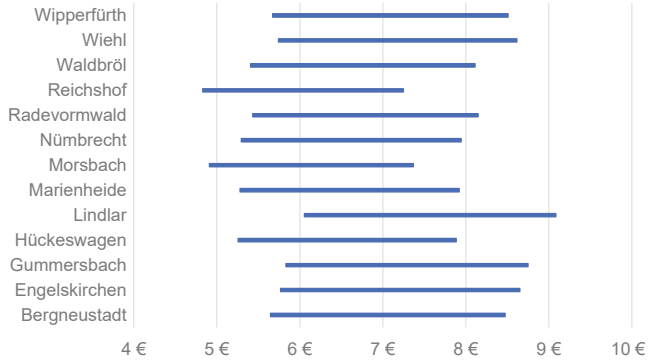
Preissp. für wiederverkaufte Ein-/Zweifamilienhäuser

Durchschnittliche Kaufpreise je m² für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer Grundstücksfläche von 350-800 m² (ohne Doppel-/Reihenhäuser)



Preisspannen für Wohnungsmieten

Durchschnittliche Mieten je m² Wohnfläche in mittleren Lagen, ohne besondere Ausstattung, laut aktuellen Mietspiegeln +/- 20 %



Wissen Sie, was Ihre Immobilie wert ist?

Wir ermitteln den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.

Für Sie kostenfrei!



KNIGGE IMMOBILIEN

Laurentiusstraße 98
51465 Bergisch Gladbach

0 22 02 / 12 40 300
info@knigge-immobilien.de

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 deines 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.Immobilien 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.Immobilien. 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-Ausblicken bis ins Siebengebirge.

Wasser prägt das Bild der Region: Die **Bevertalsperre** 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 **Aggertalhöhle** den Blick in Jahrmillionen Erdgeschichte, während in **Kürten-Delling historische Hofanlagen**, Fachwerk und weite Blicke die typische bergische Kulturlandschaft erlebbar machen. In der ehemaligen **Dorfkirche von Marienheide-Kempershöhe** wird Tradition lebendig gehalten. Das **Drehorgelmuseum** präsentiert mechanische Musikinstrumente 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 „Dröppelminna“ – gelebte bergische Gastfreundschaft.



Das Bergische Land verbindet Natur, Geschichte und Lebensqualität. 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 freiwerdende 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.



Fotos: © Johannes W. Ditsche

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.
Ditsche@GeWo-GL.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 herzhaft 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.



malermeister KAUFMANN

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

Fotos: Privat



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 Festsaals 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

Fotos: © Ulla Franke



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

MEISTERBETRIEB Burk&Hansen GmbH & Co. KG

ABDICHTUNGSTECHNIK UND BAUSANIERUNG

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

Fotos: © Burk & Hansen GmbH & Co. KG



Im Bergischen verwurzelt. In Wipperfürth zu Hause. Mit Herz und Netzwerk im Oberbergischen.

Mit Dragica Gude verstärkt Knigge Immobilien seit diesem Jahr seine Präsenz im Oberbergischen Kreis.

Von ihrem Wohnort Wipperfürth aus betreut Dragica Gude Eigentümerinnen und Eigentümer in der gesamten Region – insbesondere in Wipperfürth, Lindlar, Engelskirchen, Hückeswagen, Marienheide und Radevormwald. Dabei bringt sie nicht nur eine ausgeprägte regionale Verbundenheit mit, sondern auch mehr als 30 Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft.

> *„Eine Immobilie ist weit mehr als ein Gebäude oder ein Vermögenswert.*
> *Sie ist Lebensmittelpunkt, Zuhause und oft eng mit persönlichen Erinnerungen verbunden.*
> *Deshalb verdient jede Verkaufsentscheidung eine individuelle und vertrauensvolle Begleitung.“*

Nach ihrer Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft absolvierte Dragica Gude zahlreiche Weiterbildungen und Qualifikationen, darunter den Abschluss zur Betriebswirtin für Wohnungswirtschaft und Realkredit, das Kompaktstudium zur Corporate Real Estate Managerin (ebs) sowie die Weiterbildung zur Wertermittlerin (IHK).

In ihrer langjährigen Laufbahn war sie in unterschiedlichen Bereichen der Immobilienwirtschaft tätig – von der Verwaltung großflächiger Einzelhandelsimmobilien über die Miet- und WEG-Verwaltung bis hin zur Wertermittlung und Immobilienvermittlung. Diese breite Erfahrung ermöglicht ihr heute einen ganzheitlichen Blick auf Immobilien und die individuellen Anforderungen ihrer Eigentümer.

Obwohl sie ursprünglich im Ruhrgebiet aufgewachsen ist, lebt Dragica Gude bereits seit mehr als 20 Jahren im Oberbergischen Kreis. Die Region ist längst ihre Heimat geworden. Sie kennt die Besonderheiten der einzelnen Orte, die Menschen und die Entwicklungen des lokalen Immobilienmarktes. Besonders wichtig sind ihr dabei Werte wie Verlässlichkeit, Loyalität und persönliche Verantwortung. Eigenschaften, die sie sowohl in ihrem privaten Umfeld als Mutter von drei Kindern als auch in ihrer täglichen Arbeit prägen.

Mit ihrer regionalen Verwurzelung, ihrer langjährigen Erfahrung und ihrer offenen, nahbaren Art ist Dragica Gude für viele Eigentümerinnen und Eigentümer eine kompetente Ansprechpartnerin rund um den Verkauf von Wohnimmobilien im Oberbergischen Kreis.

Knigge Immobilien freut sich, mit ihr eine ausgewiesene Immobilienexpertin vor Ort zu haben, die die Werte unseres Hauses lebt: persönlich, professionell und immer auf Augenhöhe.

Dragica Gude
Standort Wipperfürth

KNIGGE.Immobilien
0 22 02 / 12 40 3-17
dg@knigge-immobilien.de
www.knigge-immobilien.de/Oberberg

KNIGGE IMMOBILIEN

einfach anders.

Immobilienmakler

- Verkauf
- Vermietung
- Wertermittlung

Hausverwaltung

- WEG-Verwaltung
- Sondereigentumsverwaltung
- Mietverwaltung

RaumFabrik

- Grundrissoptimierung
- Projektentwicklung
- Wohnkonzepte

Immobilienportal

- Angebote aller Portale
- Ratgeber&News
- Expertennetzwerk



KNIGGE.Immobilien
Laurentiusstraße 98
51465 Bergisch Gladbach

0 22 02 / 12 40 300
www.knigge-immobilien.de
www.immobilien.gl