



# Immobilienmarkt 2022 ... jetzt ist Kompetenz gefragt!

Unsere Einschätzung  
zum Immobilienmarkt

Aktuelle Angebote &  
Neubauprojekte in der Stadt



**20** JAHRE  
PARTNERSCHAFT

  
IMMOBILIEN SEIT 1958

 Sparkasse  
Kaiserslautern

# UNSERE EINSCHÄTZUNG ZUM IMMOBILIENMARKT

*Jetzt sind Kompetenz und Erfahrung gefragt!*

Corona, der Krieg in der Ukraine, Lieferengpässe und eine steigende Inflation zeigen inzwischen weltweit sowie in Deutschland Auswirkungen auf die Wirtschaft. Als Folge der veränderten Rahmenbedingungen haben sich die Zinskonditionen für Baufinanzierungen im letzten Jahr signifikant verändert.

Viele Familien müssen daher ihre Pläne nach einem Eigenheim aufgrund der gestiegenen Zinsen derzeit zurückstellen, da die Finanzierung für diese nicht mehr darstellbar ist. Ungeachtet dessen bleibt der Wunsch nach einem eigenen Haus unverändert hoch.

Zinssensibler sind insbesondere Anlageobjekte, deren Rendite sich durch die Zinserhöhung wesentlich verändert hat. Die durch die Niedrigzinsphase und dadurch bedingte hohe Nachfrage gestiegenen Kaufpreise bedürfen daher teilweise einer Korrektur.

Daher braucht es gerade jetzt beim Verkauf einer Immobilie eine besonders sensible Herangehensweise bei der Preisfindung, die diese veränderten Rahmenbedingungen berücksichtigt: Schnell führt ein zu hoher Preis zur Unverkäuflichkeit eines Objektes, selbst spätere Preisreduktionen führen oft nicht zum gewünschten Ergebnis. Ein „Ladenhüter“ ist eben nicht besonders interessant und begehrenswert. Auf der anderen Seite ist durch einen zu niedrigen Preis auch schnell Geld verschenkt.

Kompetenz, Fingerspitzengefühl und vor allem eine langjährige, regionale Erfahrung und Kenntnis des Marktes sind jetzt gefragt!

*Ungeachtet all der Ereignisse gibt es keinen Grund zur Sorge im Immobilienmarkt: Die Immobilie - zur Eigennutzung oder zur Anlage - ist und bleibt in Krisenzeiten die sicherste und nachhaltigste Investition. Gerade in Zeiten wie diesen, die mit Unsicherheiten verbunden sind, bietet die Immobilie im Vergleich zu den Anlage-Alternativen als Sachwert die höchste Sicherheit und den besten Schutz vor Inflation!*

Zudem: Trotz gestiegener Zinsen, befinden wir uns in Europa historisch gesehen noch immer in einer Niedrigzinsphase. So betragen die Zinsen für Baudarlehen im Jahr 2000 noch 6,5 %, 1980 sogar 11,5 %!

**Gerne stehen wir Ihnen als langjähriger Marktführer mit inzwischen 64 Jahren Erfahrung mit Rat und Tat zur Seite und beraten Sie bei Ihrem Immobilienverkauf und Ankauf bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages.**

# 20 JAHRE PARTNERSCHAFT SPARKASSE KL UND IMMOBILIEN WENK

Vor 20 Jahren beschlossen die zwei regionalen Marktführer, die Kreissparkasse Kaiserslautern und die Immobilien Wenk eine Partnerschaft im Immobilien- und Finanzierungsbereich.

**Ziel war und ist es, die Kompetenzen, das Wissen beider Unternehmen zu bündeln, um den Kunden eine übergreifende Beratung und Dienstleistung rund um die Immobilie, Finanzen und Versicherungen anbieten zu können.**

Der Vorteil besteht darin, dem Kunden eine individuelle und maßgeschneiderte Lösung bei der Suche nach der passenden und geeigneten Immobilie sowie der entsprechenden Finanzierung anzubieten.

Durch die räumliche Nähe und persönliche Verfügbarkeit können Termine zudem zeitlich und inhaltlich koordiniert werden, beginnend mit der Zusammenstellung und Übersendung der erforderlichen Beleihungsunterlagen bis zur Nennung der entsprechenden Ansprechpartner. Ziel ist es u.a. dem Kunden schnellstmöglich ein konkretes Angebot ohne zusätzliche Termine unterbreiten zu können.

**Eine Partnerschaft, die inzwischen viele unserer Kunden aufgrund der Vorteile zu nutzen und zu schätzen wissen.**

# BEREICH IMMOBILIEN DER SPARKASSE KAISERSLAUTERN



*Kompetente Beratung - Schnelle Kreditentscheidung - Attraktive Zinsen*

- ✓ **In einem persönlichen Beratungsgespräch bewerten wir objektiv und kompetent Ihren Wunsch und bieten Ihnen eine optimale Finanzierungslösung.** Wir schnüren ein maßgeschneidertes Gesamtpaket, das auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet ist, Ihnen Zinssicherheit und finanziellen Spielraum bietet, staatliche Fördermöglichkeiten und Förderprogramme nutzt und bei dem auch an umfassenden Versicherungsschutz gedacht wird.
- ✓ **Sie planen den Erwerb eines Hauses, einer Eigentumswohnung oder einen Neubau?** Wie auch immer Ihr Wohntraum aussieht – mit unseren Baufinanzierungsexperten werden Sie schnell und unbürokratisch Eigentümer.



Unsere Finanzierungsexperten für Baufinanzierungen



**Jetzt persönliches Beratungsgespräch vereinbaren:**

Tel.: 0631 3636-6444

E-Mail: [kredite@sparkasse-kl.de](mailto:kredite@sparkasse-kl.de)

**Weitere Informationen:**

[www.sparkasse-kl.de](http://www.sparkasse-kl.de)



 **Sparkasse  
Kaiserslautern**

  
**JAHRE  
PARTNERSCHAFT**



# Energieeffizientes Wohnen

## KL - WOHNEN IN NÄHE DES KLINIKUMS

*In fünf Minuten zum Einkaufen, in zehn Minuten in die Innenstadt!*



- ✓ 2 - 4 Zimmer-Wohnungen von ca. 67-156 m<sup>2</sup>
- ✓ Aufzug, Eigentumsgrundstück, Stellplatz
- ✓ Energieeffizienzklasse: A / KfW-55-Standard
- ✓ Fernwärme / Fußbodenheizung
- ✓ Gehobene Ausstattung, Parkettboden



## KL - WOHNEN AM PFAFFGELÄNDE

*In Citynähe mit bester Infrastruktur.*

- ✓ 2 - 3 Zimmer-Wohnungen von ca. 61-132 m<sup>2</sup>
- ✓ Energieeffizienzklasse: A / KfW-55-Standard
- ✓ Aufzug, Eigentumsgrundstück, Garagenstellplatz
- ✓ Fernwärme / Fußbodenheizung



# KL - WOHNEN IN DER BÄNNJERSTRASSE

In wenigen Minuten zu Fuß zum Klinikum, Schulen, Einkaufen, Gartenschau und Stadtpark.

- ✓ 2 - 4 Zimmer-Wohnungen von ca. 76-120 m<sup>2</sup>
- ✓ Fernwärme / Fußbodenheizung
- ✓ Aufzug, Eigentumsgrundstück, TG-Stellplätze
- ✓ Gehobene Ausstattung, Parkettboden
- ✓ Energieeffizienzklasse: B / KfW-55-Standard



## Attraktiver Wohnraum zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Gerade in wirtschaftlich instabilen Zeiten hat sich die Investition in Immobilien als wertbeständige und vor allem sichere Anlage erwiesen. Durch die zentrale Lage sind die Wohnungen schnell und sehr gut zu vermieten. **Auch hierbei unterstützen wir Sie gerne! Sichern Sie sich Ihre Wohnung für jetzt oder später.**



# AKTUELLE IMMOBILIENANGEBOTE

**Nichts Passendes dabei?**

Lassen Sie sich bei uns für Ihre Wunschimmobilie vormerken!



## KL-Stadtpark

Wohn- und Geschäftshaus, 2 PKW-Stellplätze, 2 Wohn- und 1 Gewerbeinheit, ca. 210 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 70 m<sup>2</sup> Nfl., BJ ca. 1905, unterkellert, ca. 153 m<sup>2</sup> Eigentumsgrdst., Gas, B: 232,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), G, Mieteinnahmen 21.120, --€/Jahr zzgl. NK, KP 479.000, -- €



## KL-City

Wohn- und Geschäftshaus mit Ladenlokal und 2 Wohnungen, ca. 160 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 69 m<sup>2</sup> Nfl., BJ ca. 1850, unterkellert, ca. 219 m<sup>2</sup> Eigentumsgrdst., Gas, B: 137,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, Mieteinnahmen 17.448,24 €/Jahr zzgl. NK, KP 398.000, -- €



## KL-Lämmchesberg

Dreifamilienhaus mit Garage in Toplage, ca. 266 m<sup>2</sup> Wfl., 9 Zi., 3 Bäder, Terr., BJ 1954, ca. 644 m<sup>2</sup> Eigentumsgrdst., Öl, V: 141,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, Mieteinnahmen 18.696, --€/Jahr zzgl. NK, KP 580.000, -- €



## KL-Bännjerrück

Doppelhaus zur Eigennutzung mit schönem Grundstück und 4 vermieteten Wohneinheiten, ca. 396 m<sup>2</sup> Wfl., tw. Balkone, BJ ca. 1970, ca. 1.436 m<sup>2</sup> Erbpachtgrundst., insg. 6 Wohneinheiten, Gas, V: 105kWh/(m<sup>2</sup>a), D, KP 648.000, --€



## KL-Ost

Neuwertige DHH mit 5 PKW-Stellplätzen in bevorzugter Wohnlage, ca. 166,11 m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zi., Kü., Bad, Terr., Massivbauweise, BJ ca. 2007, ca. 385 m<sup>2</sup> Eigentumsgrdst., Fernwärme, B: 82,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), C, frei ab Juni 2023, KP 443.000, -- €



## KL-Erlenbach

EFH mit Garage, 4 Zi., Kü., 2 Bäder, Terr., Garten, ca. 139,12 m<sup>2</sup> Wfl., Baujahr ca. 1987, Massivbauweise, unterkellert, ca. 227 m<sup>2</sup> Eigentumsgrdst., Gas, V: 144,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, ab 01.01.23 beziehb., KP: 215.000, --€



## KL-Betzenberg

ETW im Top-gepflegten Zustand, 4 Zi., Kü., Bad, Abstr., Südbalk., TG-Stellpl., ca. 107 m<sup>2</sup> Wfl., Keller, BJ ca. 1972, Gas, V: 88 kWh/(m<sup>2</sup>a), C, kurzfr. beziehb., KP 265.000, -- € inkl. TG-Stellplatz



## KL-Betzenberg

Attraktives Grundstückspaket zur Kapitalanlage, 7 mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke sowie 8 Garagengrundstücke, akt. Erbpachtzinseinnahmen: ca. 15.043 €/Jahr, ab 01/2023: ca. 21.000 €/Jahr, KP 520.000, -- €



## KL-Hohenecken

Neubau ETW, 3 Zi., Südtterr., Kü., Bad, WC, Abstr., ca. 155,90 m<sup>2</sup> Wfl., Keller, BJ ca. 2022, Fußbodenheizung, Aufzug, hochwertige Ausstattung, Split-Luft/Wasser Wärmepumpe, B: 13 kWh/(m<sup>2</sup>a), A+, kurzfr. beziehb., KP 517.500, -- € inkl. TG-Stellplatz



## KL-Hohenecken

MFH mit 4 Whg., Doppelgarage und Einzelgarage, 10 Zi., Kü., 4 Bäder, WC, ca. 329 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 362 m<sup>2</sup> Eigentumsgrdst., unterkellert, BJ ca. 1933, Gas, B: 142,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, 2 WE vermietet und 2 kurzfr. beziehb., KP 498.000, -- €



## KL-Morlautern

EFH/DHH mit Garage, 5 Zi., Kü., 2 Bäder, ca. 122,32 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 210 m<sup>2</sup> Eigentumsgrdst., teilw. unterkellert, BJ ca. 1905, Massivbauweise, Gas, B: 240,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), G, kurzfr. beziehb., renovierungsbed., KP 178.000, -- €



## Otterberg

Freistehendes EFH mit Garage und schönem Gartenareal, ca. 110,90 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zi., Kü., 2 Bäder, BJ ca. 1959, Massivbauweise, unterkellert, modernisierungsbed., Gas, B: 218,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), G, kurzfr. beziehb., KP: 248.000, -- €



## Weilerbach

Gewerbeimmobilie mit 3 separaten Einheiten und 27 Stellplätzen, ca. 998 m<sup>2</sup> Nfl., BJ ca. 2008, ca. 2.601 m<sup>2</sup> Eigentumsgrdst., Mieteinnahmen 116.084,64 €/Jahr zzgl. NK, Fernwärme, V: 36 kWh/(m<sup>2</sup>a), A, KP 2.150.000, -- €



## Weilerbach

Freistehendes EFH mit Garage, begehrte Wohnlage, ca. 149,90 m<sup>2</sup> Wfl., BJ ca. 1960, ca. 595 m<sup>2</sup> Eigentumsgrdst., Massivbauweise, unterkellert, Garten, Gas, B: 213,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), G, KP: 355.000, -- €



## Landstuhl

Gepflegtes EFH, Garage, ELW, exponierte Lage, 7 Zi., 2 Kü., 2 Bäder, Gäste-WC, Balk., ca. 208 m<sup>2</sup> Wfl., BJ ca. 1982, ca. 970 m<sup>2</sup> Eigentumsgrdst., Massivbauweise, unterkellert, 2 PKW-Stellplätze, kurzfr. beziehb., Gas, V: 263,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), H, KP: 525.000, -- €



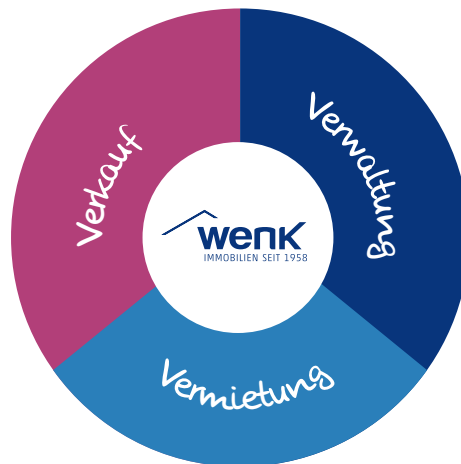
## Kottweiler-Schwanden

Freistehendes EFH, 8 Zi., Kü., 2 Bäder, Abstr., Balk., Garten, ca. 204 m<sup>2</sup> Wfl., BJ ca. 1965, ca. 795 m<sup>2</sup> Eigentumsgrdst., Massivbauweise, unterkellert, kurzfr. beziehb., KP: 349.000, -- €

# SYNERGIEN DURCH KOMPLETTANGEBOT

- ✓ **Bestandsobjekte aller Art** im Stadt- & Landkreis
- ✓ **Neubauprojekte** Wohnen in der Stadt

Alles aus einer Hand -  
professionell, mit Erfahrung  
und Know-how.



- ✓ WEG-Verwaltungen
- ✓ Mietverwaltungen

- ✓ Häuser
- ✓ Wohnungen
- ✓ Läden
- ✓ Büros

## UNSERE LEISTUNGEN

Unsere Leistungen für Ihren optimalen Immobilienverkauf:

- ✓ Marktgerechte Wertermittlung
- ✓ Entwicklung einer individuellen Vermarktungsstrategie
- ✓ Mehr als 5.000 vorgemerkte Interessenten für einen schnellen sorgenfreien Verkauf
- ✓ Präsenz in allen relevanten Immobilienportalen sowie eigene Homepage, regelmäßige Beilagen in der Rheinpfalz zur Erreichung eines breiten Publikums
- ✓ Lokale Bewerbung bei unserem Partner, der Sparkasse Kaiserslautern, mit zahlreichen Geschäftsstellen
- ✓ Überprüfung der Bonität und Finanzierung
- ✓ Vorbereitung der Notarverträge
- ✓ Unterstützung bei der Abwicklung, z.B. beim Wechsel vom Einfamilienhaus in eine altersgerechte, barrierefreie Eigentumswohnung, u.a. Beratung zu Umzug und Räumung des Hauses

Unsere Leistungen für Ihren unkomplizierten Immobilienkauf:

- ✓ Eingehende Beratung
- ✓ Erfassung von Suchaufträgen
- ✓ Vorauswahl von Objekten
- ✓ Marktgerechte Objektangebote
- ✓ Durchführung von Besichtigungen
- ✓ Beratung über Kosten sowie evtl. erforderliche Renovierungen
- ✓ Professionelle, faire Verhandlungsführung
- ✓ Vorbereitung der Notarverträge

## ERFOLG IN ZAHLEN

95 %

**Erfolgsquote**  
beim Verkauf der bei  
uns beauftragten  
Objekte

95 %

**Werteinhaltung**  
des von uns ermit-  
telten Kaufpreises

85 %

**Immobilien-  
verkäufe**  
innerhalb von  
4 Monaten

50 %

**Käufer aus eigener  
Kundendatei**  
d. h. diskreter Verkauf  
ohne Außenwerbung

100 %

**erfolgreiche  
Abwicklung**  
aller Kaufverträge

# GUTSCHEIN

Sie wollen Ihre Immobilien zum bestmöglichen Preis verkaufen?

Mit diesem Gutschein erhalten Sie von uns eine kostenlose und unverbindliche Werteinschätzung Ihrer Immobilie.

Rufen Sie uns an unter **0631 36693-30**, schreiben Sie uns eine E-Mail an **info@wenk-immobilien.de** oder kommen Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch in unser Büro – wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und individuell beraten zu dürfen.



# WIR BERATEN SIE GERNE!



**Christine Buchheister-Wenk**

Geschäftsführerin,  
Diplom-Kauffrau



**Michael Wiebelt**

Geschäftsführer,  
Diplom-Kaufmann,  
Master of Laws



**Stefan Korn**

Immobilienwirt (Diplom  
DIA), Diplom-Sachver-  
ständiger (DIA)



**Michael Krüger**

Immobilienmakler  
IHK & EIA, Bankfachwirt  
*Büro Landstuhl*



**Daniel Kwaczynski**

Immobilienberater

**Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:**

**Kaiserslautern: Tel.: 0631 36693-30 • Landstuhl: Tel.: 06371 94242-42**

**E-Mail: [info@wenk-immobilien.de](mailto:info@wenk-immobilien.de)**

## Impressum

**Geschäftsführung:**  
Dipl.-Kffr. Christine Buchheister-Wenk  
Dipl.-Kfm. Michael Wiebelt

**Immobilien Wenk GmbH**  
Am Altenhof 6 | 67655 Kaiserslautern  
Am Alten Markt 2 | 66849 Landstuhl

Handelsregister: Kaiserslautern HRB 2604  
Steuernummer: 19/655/13218  
Genehmigung nach § 34c GewO durch die Stadt Kaiserslautern

**[www.wenk-immobilien.de](http://www.wenk-immobilien.de)**

## Unser Partner

 **Sparkasse  
Kaiserslautern**

Am Altenhof 12-14 | 67655 Kaiserslautern  
Tel.: 0631 3636-0 | E-Mail: [posteingang@sparkasse-kl.de](mailto:posteingang@sparkasse-kl.de)

**[www.sparkasse-kl.de](http://www.sparkasse-kl.de)**

Professionell,  
persönlich,  
seriös ...  
**Wenk Immobilien  
eben!**