



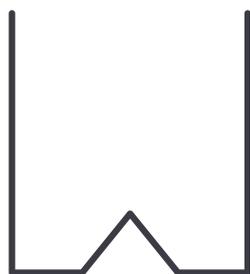
**30**  
JOËR  
1991-2021

JUBILÄUMSEDITION |

# selec:ti<sup>o</sup>

IMMO  
WEISS





WEISS

WOU ÄR DREEM EEN DOHEEM FANNEN





08

Vorwort

04

30 Jahre  
& das Fest

20

Das Team



# Index



22

Beratung beim Kauf  
und Verkauf von  
Bestandsimmobilien

24

Büro  
Diekirch

26

Vermietung &  
Mietverwaltung

28

Promotion  
30 Jahre

IMMO WEISS

30

Unser  
Service

32

Wie gehen  
wir vor?

INTERIOR WEISS



40

Zwei Spezialisten -  
vereint unter einem Dach

WPLW PROMOTIONS



46

Agence d'Assurances  
Foyer  
Weiss & Kratzer

KRATZER+WEISS

DIE STRUKTUR DER AGENCE WEISS



[www.weiss.lu](http://www.weiss.lu)

Verkauf &  
Vermietung  
von Immobilien



[www.immoweiss.lu](http://www.immoweiss.lu)

Konzeption,  
Gestaltung &  
Inneneinrichtungen



[www.interiorweiss.lu](http://www.interiorweiss.lu)

Kauf, Konzeption &  
Konstruktion von  
Immobilienprojekten



[wpw-promotions.lu](http://wpw-promotions.lu)

Agence principale  
d'Assurances  
Weiss & Kratzer



**WEISS & KRATZER**

Agence Principale d'Assurances

[weiss.lu](http://weiss.lu)



AGENCE WEISS



## Seit 30 Jahren

Immobilien & Versicherungen im Kopf –  
der richtige Moment zurückzublicken.

Ein Rückblick auf die letzten 30 Jahre  
mit Christian Weiss

**30**  
J O Ë R  
1991-2021

Unser Immobilien- und Versicherungsbüro wurde im Jahre 1991 von unseren Eltern Monique und Henri Weiss im Privathaus in Weiswampach gegründet. Mein Bruder und ich waren damals noch Kinder, 8 und 11 Jahre alt. Das Büro wurde von unserer Mutter von zuhause aus, aus der Küche oder dem Wohnzimmer organisiert, so dass wir von Kindheit an mit involviert waren. So lag es nahe, dass ich im Jahr 2000 und mein Bruder Yannick 2003 zum Familienunternehmen dazugestoßen sind.

Damals lag die Kernkompetenz der Agentur Weiss noch im Versicherungsbereich. Aber wir bemerkten in diesen Jahren ein stetig steigendes Interesse an Immobilien im Norden Luxemburgs. Daher haben wir 2003 die Entscheidung getroffen, unsere Aktivitäten etwas zentraler in den Norden zu verlagern und haben unser erstes Büro in Hosingen eröffnet.

**bis 2007**  
KONNTEN WIR UN-  
SERE AKTIVITÄTEN  
IM IMMOBILIEN-  
BEREICH IMMER  
WEITER AUSBAUEN,  
DOCH DANN KAM  
DIE FINANZKRISE.

Über sechs Monate haben wir keine Immobilie verkauft. Doch wir kamen gestärkt aus der Krise heraus. Wir haben uns umstrukturiert, sind in größere Räumlichkeiten in Hosingen umgezogen und haben Personal eingestellt. Marion Meyer arbeitet beispielsweise seitdem in unserem Unternehmen. Auch John Kratzer, heutiger Teilhaber und Geschäftsführer der Agence d'Assurance Weiss&Kratzer, fand damals den Weg zu uns.

2012  
SIND WIR EIN  
WEITERES MAL IN  
HOSINGEN  
UMGEZOGEN  
UND HABEN EINE  
NIEDERLASSUNG  
IN DIEKIRCH  
ERÖFFNET.

Drei Jahre später bot sich die Gelegenheit, neue Räumlichkeiten auf dem Gelände der Nordstrooss Shopping Mile in Marnach zu erwerben. Diese Büros haben wir 2017 bezogen und seitdem unsere Aktivitäten nochmal erweitert und vielfältigt.

Heute sind wir in Marnach, Diekirch sowie Weiswampach vertreten und bestehen aus einem Team von 11 Mitarbeitern, welche für unsere Gesellschaften Immo Weiss, Interior Weiss und Agence d'Assurances Weiss&Kratzer arbeiten.

Unsere Kooperation mit dem Bauunternehmen Wiesen-Piront, verwirklicht in der gemeinsamen Gesellschaft WPW Promotions, ermöglicht uns nun auch die Realisierung von großen Neubauprojekten.



Die Brüder Christian und Yannick Weiss



30  
JOËR  
1991-2021

Seit den  
**ANFANGS-  
JAHREN**

LIEGT UNSER  
BESTREBEN DARIN,  
INNOVATIV ZU SEIN  
UND UNSEREN KUNDEN  
DIE **BESTMÖGLICHSTE  
DIENSTLEISTUNG  
ZU BIETEN.**



Eine dieser Ideen war unser eigenes Magazin, welches 2009 als „Immo Info“ ins Leben gerufen wurde und nun als „Selectio“-Magazin bekannt ist. Dieses Magazin haben wir mit viel Eifer und Einsatz in Eigenregie aufgebaut.

Wenn wir heute sehen, wie viele unserer Mitbewerber diese Idee in der Zwischenzeit aufgegriffen und zum Teil auch fast 1:1 kopiert haben, können wir mit großer Genugtuung von einem Erfolg sprechen.

Auf unseren Lorbeeren wollen wir uns aber nicht ausruhen und sind dabei, neue Ideen auszuarbeiten, um demnächst mit einem neuen Konzept an den Start zu gehen.

Wir sind ein junges und dynamisches Team und freuen uns auf die Herausforderungen der kommenden 30 Jahre.



**1991**

**FIRMENGRÜNDUNG**  
durch Monique und  
Henri Weiss



**1999**

Die Agence Weiss  
schließt  
sich der **Foyer**  
**Gruppe** an.

**2000**

**Christian Weiss**  
tritt der Agence  
Weiss bei.



**2003**

Die Niederlassung in  
**Hosingen** wird eröffnet.  
**Yannick Weiss** tritt  
der Agence Weiss bei.

**2005**

Die erste  
Mitarbeiterin  
wird  
eingestellt.

**2008**

Die Büros  
werden zu klein,  
die Agence  
Weiss zieht in  
Hosingen um.

2011

**Christian Weiss** übernimmt die Geschäftsführung. Der Bauträger **Promo Weiss** wird gegründet.

2012

Gemeinsam mit EHS wird ein **Büro in Diekirch** eröffnet.



2016

Gemeinsam mit Wiesen-Piront wird der Bauträger **WPW Promotions** gegründet.



2017

Die Agence Weiss zieht von Hosingen nach **Marnach** um.

2021

30 Jahre Agence Weiss



2009

**EHS** wird Exklusiv-Partner der Agentur Weiss.



2010

John Kratzer tritt der Agence Weiss bei. Die **Agence d'Assurance Weiss & Kratzer** wird gegründet.



2015

In **Weiswampach** wird ein Empfangsbüro eröffnet.

2019

**Interior Weiss** wird gegründet und bietet Dienstleistungen rund um die Innenarchitektur an.



INTERIOR  
WEISS

30  
JÖER



IMMO  
WEISS



## UNSER FEST

---

Am Freitag, dem 3. September 2021, haben wir unsere Geschäftspartner zu einer kleinen Geburtstagsfeier nach Huldange eingeladen, um uns für die langjährige und gute Zusammenarbeit zu bedanken. Das Wetter meinte es gut mit uns an dem Tag, so dass wir die Anfangsstunden draußen verbringen konnten.



Nachdem Christian Weiss gemeinsam mit unseren Gästen auf die letzten 30 Jahre zurückgeblickt hatte, übergab er das Mikrofon an Herrn Arend, Präsident vom Sozialdienst Resonord, welcher die Aufgaben und Dienstleistungen des Sozialdienstes mit Sitz in Hosingen vorstellte.

Immo Weiss hat 2020 eine Kooperation mit dem Resonord ausgearbeitet, um diesen bei verschiedenen Projekten zu unterstützen. Daher hatten wir auch unsere Gäste gebeten, auf Geschenke zu verzichten und stattdessen unsere Kooperation mit dem Resonord zu unterstützen.

Mit großer Freude können wir nun demnächst ein Projekt des Resonord mit 15.000 € unterstützen.

Herr Arend,  
Präsident vom  
Sozialdienst Resonord



**30**  
JOËR  
1991-2021



Viele Anekdoten durften an  
dem Abend gelauscht und  
beschmunzelt werden.





## UNSERE GÄSTE

Zum Feiern gibt es viele Gründe,  
aber erst mit den richtigen Gästen  
wird es ein Fest!



**30**  
JOËR  
1991-2021



# IMMO WEISS







**Christian WEISS**

Geschäftsführer  
christian@immoweiss.lu



**Yannick WEISS**

Immobilienmakler  
yannick@immoweiss.lu



**Christoph FABER**

Immobilienmakler  
christoph@immoweiss.lu

## ... UND DIE MENSCHEN DAHINTER



**Maud QUAAS**

Innenarchitektin  
maud@interiorweiss.lu



**Marion MEYER**

Innenarchitektin  
marion@interiorweiss.lu



**Samira SCHMIT**

Innenarchitektin  
samira@interiorweiss.lu



**Nadine MEYERS**

Immobilienmaklerin  
info@immoweiss.lu



**Valérie ANDRES**

Marketing  
valerie.andres@immoweiss.lu



**Lynn ENGELMANN**

Sekretärin  
lynn@immoweiss.lu



**WEISS & KRATZER**

Agence Principale d'Assurances



**John  
KRATZER**

Geschäftsführer  
Assurances Weiss-Kratzer  
weiss@agencefoyer.lu



**Johanna  
SIETZEN**

Sekretärin  
Assurances Weiss-Kratzer  
weiss@agencefoyer.lu

T: 99 83 61  
@ info@immoweiss.lu

📍 HAUPTBÜRO

🏠 10, Dosberstrooss  
L-9763 Marnach

📍 EMPFANGSBÜROS

🏠 20, Avenue de la Gare  
L-9233 Diekirch

🏠 33, Gruuss Strooss  
L-9991 Weiswampach

# BERATUNG BEIM KAUF UND VERKAUF VON BESTANDS- IMMOBILIEN



---

Beim Verkauf oder Kauf einer Wohnung, eines Hauses oder eines Grundstücks sollte man sich gut beraten lassen. Yannick Weiss, seit 18 Jahren als Makler der Agentur Weiss aktiv, berät sowohl die Käufer als auch die Verkäufer.

Der Wohnungsmarkt ist seit einigen Jahren schon ein stark diskutiertes Thema in Luxemburg.

## **Yannick:**

*Selbst über ein Jahr nach dem Beginn der sanitären Krise stellen wir fest, dass der befürchtete Markteinbruch nicht eingetreten ist. Ganz im Gegenteil, bemerken einige Kunden doch, dass das eigene Zuhause nicht für Telearbeit, Homeschooling, ... geeignet ist oder ein Garten und mehr Platz in Zukunft gewünscht wird, um die die Batterien im eigenen Zuhause aufzuladen.*

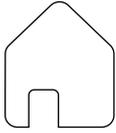
Bei steigenden Immobilienpreisen und gleichzeitig niedrigen Hypothekenzinsen ist die Situation zum Erwerb einer Immobilie derzeit günstig. Darüber hinaus wird die eigene Immobilie aktuell als gute und sichere Investition betrachtet, weswegen die Anzahl an Kaufwilligen zunimmt.



**Yannick WEISS**  
Immobilienmakler

**Yannick:**  
***Jede Wertschätzung ist anders.  
Ob zur Regelung des Erbes, wegen  
einer Trennung oder eines Neukaufs:  
Die Gründe für eine Veräußerung eines  
Hauses, einer Wohnung oder eines  
Grundstücks sind verschieden.  
Bei jedem Objekt berate ich den oder  
die Verkäufer bestmöglich und stehe  
ihnen auch beim anschließenden  
Verkauf zur Seite.***

Für den Verkäufer ist es dahingegen schwierig, seine eigene Immobilie objektiv zu betrachten und zu bewerten. Um einen marktaktuellen, realistischen Preis zu ermitteln, besucht Yannick Weiss den Kunden, begutachtet dessen Immobilie und arbeitet eine ausführliche Wertschätzung aus. Seine Erfahrung mit Angebot und Nachfrage im Norden Luxemburgs ermöglicht es ihm, die Immobilie so genau wie möglich zu bewerten.



# BÜRO DIEKIRCH

---

Die Agence Weiss ist nicht nur in ihrem Hauptbüro in Marnach präsent, sondern verfügt über weitere Niederlassungen in Weiswampach und Diekirch. Letztere ist leicht zugänglich und bietet dem Kunden zahlreiche Vorzüge. Verantwortlicher Agenturleiter vor Ort ist hierbei Immobilienmakler Christoph Faber.

## **Herr Faber, inwiefern ist es der Agence Weiss ein Anliegen, in Diekirch präsent zu sein?**

*Wir möchten die größtmögliche Nähe zum Kunden erreichen. Unsere drei Büros ermöglichen uns eine flächendeckende Präsenz im Norden Luxemburgs. Die Stadt Diekirch liegt im Herzen des Landes – auf halber Strecke zwischen dem nördlichen Grenzgebiet und der Stadt Luxemburg– und befindet sich im steten Aufwind. Die Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind riesig. Die Fußgängerzone lädt regelrecht zum Flanieren ein und die Verkehrsanbindungen sowie die schulischen Infra-*

*strukturen sind sehr gut, was zu einer hohen Lebens- und Arbeitsqualität führt. Zahlreiche Firmen haben sich in Diekirch niedergelassen und weitere werden noch hinzustoßen, wodurch zusätzliche Arbeitsplätze entstehen dürften. Kein Wunder, dass die Nachfrage im Immobiliensektor angesichts dieser Vorzüge in Diekirch und Umgebung stetig zunimmt.*

## **Welche Vorzüge bietet das Büro von Immo Weiss in Diekirch?**

*Unser Büro ist ideal gelegen in der Avenue de la Gare Nr. 20 in Richtung Ingeldorf/Ettelbrück und ist wochentags von 13 bis 18 Uhr geöffnet, wobei wir morgens nach Vereinbarung für unsere Kundschaft zur Verfügung stehen. Die Besucher dürfen sich über eigene Kundenparkplätze sowie einladende Empfangsmöglichkeiten freuen. In entspannter und angenehmer Atmosphäre kann sich der Kunde über unsere diversen Dienstleistungen informieren.*

## **Welche Dienstleistungen können in der Diekircher Niederlassung in Anspruch genommen werden?**

*Das Büro in Diekirch bietet Käufern und Verkäufern die bekannten Vorzüge der Agence Weiss. Menschen dabei zu helfen, sich ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen, ist für das Familienunternehmen ebenso wichtig wie der Verkauf einer Immobilie. Potentielle Verkäufer können ihr Objekt kostenlos schätzen lassen, bevor ein möglicher Verkauf ansteht. Zudem übernimmt Immo Weiss die Kosten für die Ausstellung eines Energiepasses, insofern die Agentur das exklusive Verkaufsrecht für die Immobilie erhält.*



**Lynn ENGELMANN**

Sekretärin



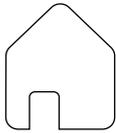
**Christoph FABER**

Immobilienmakler

**Wer auf der Suche nach einem Mietobjekt ist, muss nur über unsere Türschwelle treten. Der persönliche Kontakt ist uns dabei sehr wichtig, denn nur so können wir die Bedürfnisse bzw. Wünsche genauestens erkennen. Das ist aber nicht alles: Die Geschäftsfläche fungiert gleichzeitig als Verkaufsbüro für zwei starke Partner. Wer sich für den traditionellen Massivbau entscheidet, findet in Wiesen-Piront den idealen Bauunternehmer.**

**Und wenn es um hochwertige Holzrahmen- oder Holzmassivbauweise geht, so kann sich der Kunde durch die Beratung vom Bauunternehmen Eco Home Systems (EHS) bestens informieren.**

# VERMIETUNG UND MIETVERWALTUNG



---

Die Agentur Immo Weiss ist jetzt seit 30 Jahren auf dem Immobilienmarkt aktiv. Angefangen mit Immobilienverkauf und Versicherungen, wurde aufgrund steigender Nachfrage das Angebot im Bereich Vermietung und Mietverwaltung aufgebaut.

Immer häufiger nutzen Eigentümer unser Angebot der Mietverwaltung, das sogenannte Rundum-sorglos-Paket. Es handelt sich dabei um eine Eigentumsverwaltung, in der unsere zuständige Maklerin, Nadine Meyers, sich um die laufende Mieterbetreuung kümmert. Dazu gehört unter anderem, dass sie die erste Anlaufstelle bei Wohnungsübergaben, Mieterwechsel, Bestandsaufnahmen, Einnahmenkontrolle etc. ist und den anfallenden Schriftwechsel übernimmt.

**Nadine:**

*Der Kundenkontakt ist mir sehr wichtig. Dabei werden die Wünsche des Vermieters sowie des Mieters respektiert und umgesetzt. Wir vermitteln und begleiten alle Gespräche und setzen die Mietverträge auf. Stets im Hinterkopf, dass jeder andere Wünsche und Vorstellungen seines Zuhauses hat.*

Dank der langjährigen Erfahrung ermitteln wir regelmäßig die Mietpreise sowie den marktaktuellen Wert des Hauses oder des Appartements. Dank unseres großen Netzwerkes und der langjährigen Ortskenntnis in Luxemburg kennen wir uns mit neuen Marktzugängen sowie Bestandsimmobilien aus und beraten gerne in Bezug auf Infrastruktur und Anbindungen.

## Nadine MEYERS

Immobilienmaklerin



Der Wert einer Immobilie ist an verschiedene Indikatoren gebunden. So hat sich der Mietpreis in den letzten 30 Jahren stets weiterentwickelt, was wir natürlich im Auge behalten. Neben den Entwicklungen des Marktes spielen aber auch weitere Faktoren eine Rolle. Des Weiteren beeinflussen Faktoren wie ein Lift, Außen- und Innenstellplätze, ein Balkon etc. ebenfalls den Preis.

Bei jedem Mieterwechsel sind wir vor Ort und beurteilen den Zustand der Immobilie. Hat der vorherige Mieter die Wohnung gut unterhalten oder müssen Instandsetzungen vorgenommen werden?

### **Nadine:**

***Luxemburg ist ein sehr internationales Land. Täglich werden wir von Interessenten oder Investoren aus dem In- wie Ausland kontaktiert. Um unsere Kunden bestmöglich zu betreuen, passen wir uns deswegen sprachlich sowie zeitlich den Anforderungen an. Als Makler müssen wir flexibel, spontan und zügig reagieren.***

**Regelmäßiger Kontakt mit den Eigentümern und den Mietern beugt Problemen bereits im Vorfeld vor. Dies ist eine wichtige Voraussetzung, um Vertrauen zu schaffen und für dauerhafte Mietverhältnisse zu sorgen, was im Interesse von Eigentümern und Mietern ist.**

**Sämtliche Korrespondenzen mit den Mietern, die Kontrolle der Miete, die Bonitätsprüfung oder der Vertragsabschluss sind nur einige der Aufgaben in diesem Bereich.**

# MARKETING



## BUS

2 Busse fahren im Immo Weiss Design ab März 2021 die Nordstrooss entlang, von Huldange runter bis nach Ettelbrück.

## Valérie ANDRES

Marketing



Für die Immobilienbranche gilt mehr denn je, auf möglichst vielen Kanälen präsent zu sein, um potentielle Käufer und Verkäufer zu erreichen und zielgruppengerecht ansprechen zu können.

### **Valérie:**

*Eine Strategie, der auch die Agence Weiss in den letzten Jahren mit verschiedenen Online- und Offline-Werbemaßnahmen gefolgt ist. Hier ist neben Anzeigen und Reportagen auf etablierten Immobilienplattformen wie atHome, VIVI oder IMMOTOP.LU auch unser Magazin Selec:tio zu nennen, welches wir vierteljährlich veröffentlichen. Jedes Neubauprojekt wird detailliert auf eigenen Webseiten und in eigenen Broschüren veröffentlicht. Über unsere Social-Media-Kanäle werden unsere Projekte und Immobilien beworben und unser Interior Blog bietet Interessenten nützliche Tipps und Inspirationen rund um die Inneneinrichtung. Außenwerbung in Vitrinen, Schilder, Banner und Bus-Beklebung weisen die Interessenten auf wichtige Projekte hin.*

**Die Agence Weiss versucht dabei sowohl die junge Familie anzusprechen, die auf der Suche nach einem Eigenheim ist, als auch das ältere Ehepaar, das sein großflächiges Eigentum gegen eine kleine Wohnung eintauschen möchte.**

**Anlässlich unseres 30-jährigen Jubiläums haben wir zusätzlich zu unserer Werbestrategie einige Aktionen ausgearbeitet.**



## PROFITEROL-AKTION BEI DER BÄCKEREI FONK IN MARNACH

Für jeden Einkauf bei Fonk in der Nordstrooss Shopping Mile Marnach, gab es in der Woche vom 5. bis 11. Juli ein kostenloses Profiterol.

## PROFITEROL-AKTION BEI DER BOULANGERIE JOS & JEAN-MARIE IN DIEKIRCH

Jeder Kunde erhielt in der Woche vom 06. bis 12. September ein „Immo Weiss Profiterole“ gratis zu seiner Bestellung dazu.



## DESSERT-AKTION IM RESTAURANT MADELEINE

Jeder Kunde erhält in der Woche vom 25. bis 31. Oktober im Restaurant Madeleine in der Nordstrooss Shopping Mile einen gratis Dessert anlässlich unseres Geburtstags.





# GIN-BOX

Als Dankeschön an unsere Partnerunternehmen, haben wir Boxen mit vier guten luxemburgischen Gins und dazu passenden Beeren verschickt. Wir haben diese Aktion genutzt, um unsere Partnerfirmen zu unserem kleinen Jubiläumsfest, das am 3. September stattgefunden hat, einzuladen.



## 30 JOER AGENCE WEISS

Sett ruyvunehr 30 Jiereh ist unser Famileuunternehemer erlygelych im Norden Luemburg und dazueber hruus akti.

30 Jiereh, in deenen wir gemeynsam gewachsen sind, uns wachsende und Jiereh fir die erlygelyche Projekte umgesetzet haben. Daher ist es an der Zeit, Danke zu sagen. Danke an unserer Partner, die fest an unseer Seite stehn.

Danke an unseer Kunden, die auf unseer Know-how und unseer Erfahrung vertrauen. Und Danke an all unseer Mitarbeiter, die Tag fir Tag alles fir den Erfolg unseer Unternehemer geben.

Und auch in den nachsten 30 Jiereh mochten wir unseer Philosophie weiterverfolgen und den persoenlichen Kontakt mit Partnern und Kunden erlygen. Treuen Sie sich weiterhin auf exklusive Beratungen, beste Betreuung sowie eine verantwortliche Zusammenarbeit und Jiereh Sie Ihre Immobilien in unseer erfahrene Haende.

Wir freuen uns schon jetzt auf viele weitere Jahre der guten Zusammenarbeit und neu, herausfordernde Projekte.

**Christian WEISS**  
Geschaeftsfuehrer



WOU AR DREEM EEN DOHEEM FANNEN



# IMMOTOP

Eine Werbekampagne auf der Webseite immotop.lu läuft bis zum Jahresende. Sowohl Werbeanzeigen, sowie eine Unternehmensreportage berichten über das Jubiläum.

# POP-UP

Der Infokasten mit unserem Hinweis zum Jubiläum erscheint als erstes, wenn unsere Webseite geöffnet wird.



1991  
Firmengründung durch Monique und Herr Weiss.

1999  
Die Agence Weiss schließt sich der Foyer Gruppe an.

2000  
Christian Weiss tritt der Agence Weiss bei.

2003  
Das Niederlassung in Weidingen wird eröffnet. Yannick Weiss tritt der Agence Weiss bei.

2005  
Die erste Mitarbeiterin wird eingestellt.

2008  
Die Büroverhältnisse der Agence Weiss ziehen in Weidingen um.

2010  
John Kupper tritt der Agence Weiss bei. Die Agence d'Assurance Weiss & Krutler wird gegründet.

2012  
Gemeinsam mit EHS wird ein Büro in Diekirch eröffnet.

2015  
In Weidingen wird ein Zweigbüro eröffnet.

2017  
Die Agence Weiss zieht von Weidingen nach Mersch um.

2019  
Interior Weiss wird gegründet und bietet Dienstleistungen rund um die Inneneinrichtung an.

2021  
30 Jahre Foyer Weiss



# INNENEINRICHTUNG BY INTERIOR WEISS

In unserer 30-jährigen Erfahrung haben wir einen starken Anstieg der Nachfrage nach Innenraumgestaltung festgestellt, so dass Interior Weiss entstanden ist.

## WAS MACHEN WIR?



### BAUPROJEKTE

Wir erstellen komplette Inneneinrichtungsvorschläge für Bauprojekte, d. h. für Häuser, Wohnungen, Büros und Gewerbeflächen. Damit ermöglichen wir Ihnen als unseren Kunden schon vor dem Bau eine Visualisierung des Raums.

Nach dem Verkauf dieser Objekte können wir selbstverständlich unsere persönliche Betreuung fortsetzen.

**Marion MEYER**

Innenarchitektin



**Maud QUAAS**

Innenarchitektin



**Samira SCHMIT**

Innenarchitektin



## PRIVATKUNDEN

Ob Neubau oder Renovierung, wir beraten Sie vom Beginn bis zum Abschluss Ihres Projektes. Wir bieten ein vielfältiges Leistungsspektrum an und setzen alle gewünschten Stile perfekt um.



# WIE GEHEN WIR VOR?

---

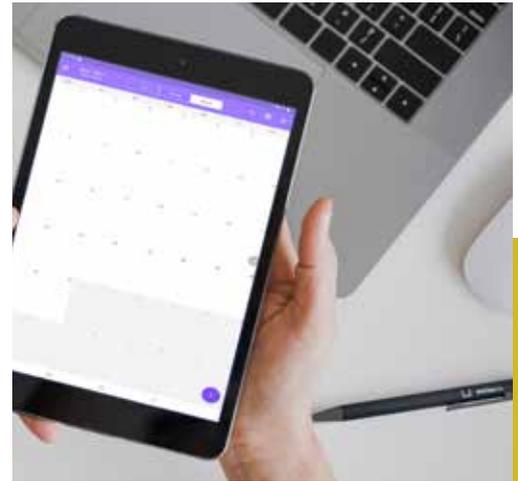
Alle 3 Innenarchitektinnen stehen Ihnen bei  
Ihrem Projekt Schritt für Schritt zur Seite.



# A. DIE ERSTEN SCHRITTE

## 01 TERMIN

Wir beginnen mit der Vereinbarung eines Termins in unserem Büro, bei Ihnen zu Hause oder vor Ort. So können wir Ihr Projekt besprechen. Dann können wir Ihre Wünsche ermitteln.



## 02 AUFMASS

Danach werden wir den Raum, in dem die Änderung gewünscht wird, ausmessen oder in einigen Fällen auf den bestehenden Plan verweisen.



## 03 ENTWURF

Nach der Abklärung technischer Fragen werden Skizzen und dreidimensionale Zeichnungen erstellt. Es wird nach innovativen Lösungen gesucht, um eine ganzheitliche Raumgestaltung zu erzielen, die sowohl die ästhetischen als auch die wirtschaftlichen Aspekte berücksichtigt.





## B. WIR GEHEN INS DETAIL

### 04 STROM

Nach Wunsch erstellen wir einen kompletten Stromplan, mit dem wir oder Sie den Elektriker kontaktieren.



## 05 BELEUCHTUNG

---

Licht ist integrativer Bestandteil der Innenarchitektur, denn der richtige Einsatz von Licht und Lichtquellen erzeugt Atmosphäre und Wohlbefinden. Eine durchdachte Beleuchtung setzt Wohnräume optimal in Szene und unterstützt deren Gesamteindruck. Wir können Ihnen ein komplettes Lichtkonzept erstellen – von der dreidimensionalen Zeichnung bis hin zur Auswahl sowie der Positionsplanung Ihrer neuen Leuchten.

## 06 FARB- UND MATERIALIENDESIGN

---

Eine schöne Wohnungseinrichtung und deren Ambiente beruhen auf der Wahl und Kombination bestimmter Elemente wie Fliesen, Parket, Möbel, Farben etc. Wichtig sind bei der Arbeit mit Farbe und Material ein gutes Auge für Proportionen sowie ein feines Händchen für eine harmonische Zusammenstellung. Deshalb begleiten wir Sie in den Geschäften Ihrer Wahl und stehen Ihnen beratend zur Seite.

## 07 MÖBLIERUNGSPLANUNG

---

Ob puristische Eleganz oder romantischer Landhaus-Stil – bei allen von uns verwendeten Materialien legen wir stets Wert auf eine hohe Qualität. Wir haben zwei Möglichkeiten. Wir können Sie bei der Auswahl Ihrer Möbel im Handel Ihrer Wahl begleiten oder wir können für Sie maßgeschneiderte Möbel erstellen. Wir sind durch unsere gute Zusammenarbeit mit diversen regionalen Partnerbetrieben in der Lage, maßgefertigte Möbel zu attraktiven Preisen anzubieten. Mit unserer Guten Kenntnis in diesem Bereich können wir Ihnen einen detaillierten Plan dieses Möbels erstellen.

## C. PROJEKTBEGLEITUNG

Nach all diesen gemeinsam oder in Eigenregie getroffenen Entscheidungen können wir Sie auch bei der Konstruktion Ihres Projektes begleiten. So legen wir in Absprache mit allen Beteiligten auf Ihrer Baustelle gerne einen Arbeitsplan fest, damit Sie wissen, wer zu welcher Zeit an Ihrem Projekt beteiligt ist. Darüber hinaus können wir eine Nachkontrolle der Baustelle durchführen, d. h. wir können überprüfen, ob alle ausgeführten Arbeiten korrekt und in der von Ihnen gewünschten Weise ausgeführt wurden.

Sie als Kunde haben die Möglichkeit zu wählen, bei welchen Leistungen und bis wohin Sie von uns begleitet werden möchten. Wir richten uns vollständig nach Ihrer Anfrage und Ihren individuellen Wünschen.

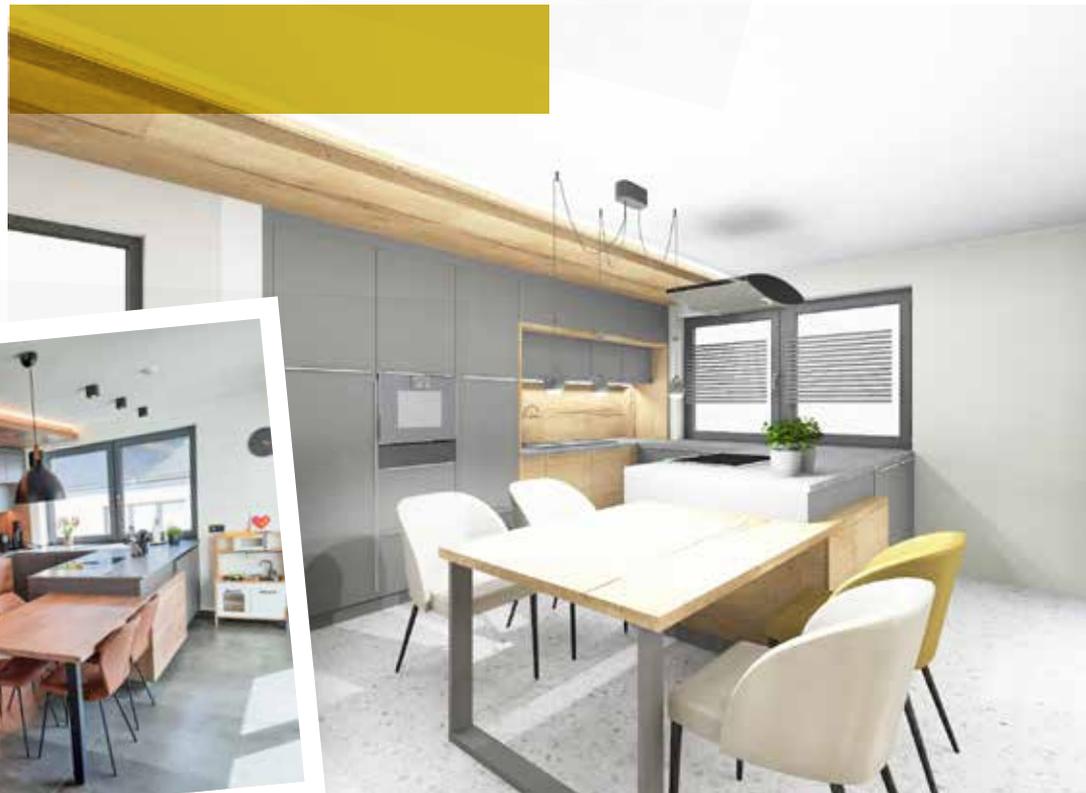


Für alle diese Punkte können wir Ihnen Preisangebote anfragen und erstellen für Sie eine genaue Auflistung der Kosten, die für die Durchführung Ihres Projekts anfallen.

[www.interiorweiss.lu/de/angebot-anfragen/](http://www.interiorweiss.lu/de/angebot-anfragen/)



PLANUNG  
ENTWURF &  
**UMSETZUNG**





# WPW PROMOTIONS - 2 SPEZIALISTEN - VEREINT UNTER EINEM DACH

---

Erst, wer seine Kompetenzen bündelt,  
kann gemeinsam Großes erreichen.

**WPW Promotions** ist aus dem Zusammenschluss zweier erfahrener Immobilien-Unternehmen aus dem Großherzogtum Luxemburg – **Wiesen & Piront** und Promo **Weiss** – entstanden und agiert heute als starker Partner, der nationale Bauvorhaben jeder Größenordnung realisiert.

Mit einer gemeinsamen Erfahrung von mehr als 60 Jahren und der geballten Kraft beider Unternehmen ist WPW in der Lage, jedes noch so umfangreiche Projekt von A bis Z vollumfänglich zu betreuen. So stehen wir Ihnen von den ersten Gesprächen über die Entwicklung lukrativer Geschäftsmodelle bis hin zum Bezug und der Vermarktung der neuen Wohneinheiten verlässlich zur Seite. Und auch nach Abschluss des Vorhabens können Sie sich jederzeit an uns wenden.





**Während das luxemburgische Bauunternehmen Wiesen & Piront alle technischen Kompetenzen besitzt und bereits mehr als 1.800 Immobilien gebaut hat, weiß die in Marnach ansässige Immobiliengesellschaft Immo Weiss ganz genau, worauf es bei Kauf und Vermarktung ankommt.**

## **UNSERE PHILOSOPHIE: WOHNTRÄUME WAHR WERDEN LASSEN**

---

Mit unseren Kunden verbindet uns nicht selten eine enge und vertrauensvolle Beziehung. Schließlich ist der Verkauf eines Grundstücks keine alltägliche Sache. Daher bieten wir all unseren Interessenten eine Vielzahl an interessanten Möglichkeiten, die vom einfachen Verkauf bis hin zur Teilhaberschaft im Projekt reichen.

**Mit geballter Kraft setzen wir jedes noch so umfangreiche Bauvorhaben gemeinsam um - sei es der Bau einer kleinen Wohnanlage mit zehn Einheiten oder der Bau ganzer Wohnkomplexe, in denen viele Hausstände Ihr Zuhause finden.**

---

**RESIDENZ „JULIANE & JASMIN“**  
in Heinerscheid  
12 Wohnungen  
1.185m<sup>2</sup>



---

**RESIDENZ „MIA“**  
in Troisvierges  
15 Wohnungen  
1.252 m<sup>2</sup>



=

2 Partner

7 Aktuelle Projekte im Bau

15 Referenzprojekte

---

**RESIDENZ „GOLF I & II“**  
in Eselborn  
17 Wohnungen  
1.385 m<sup>2</sup>



RESIDENZ „SOPHIE I & II“  
in Diekirch  
16 Wohnungen  
1.323 m<sup>2</sup>

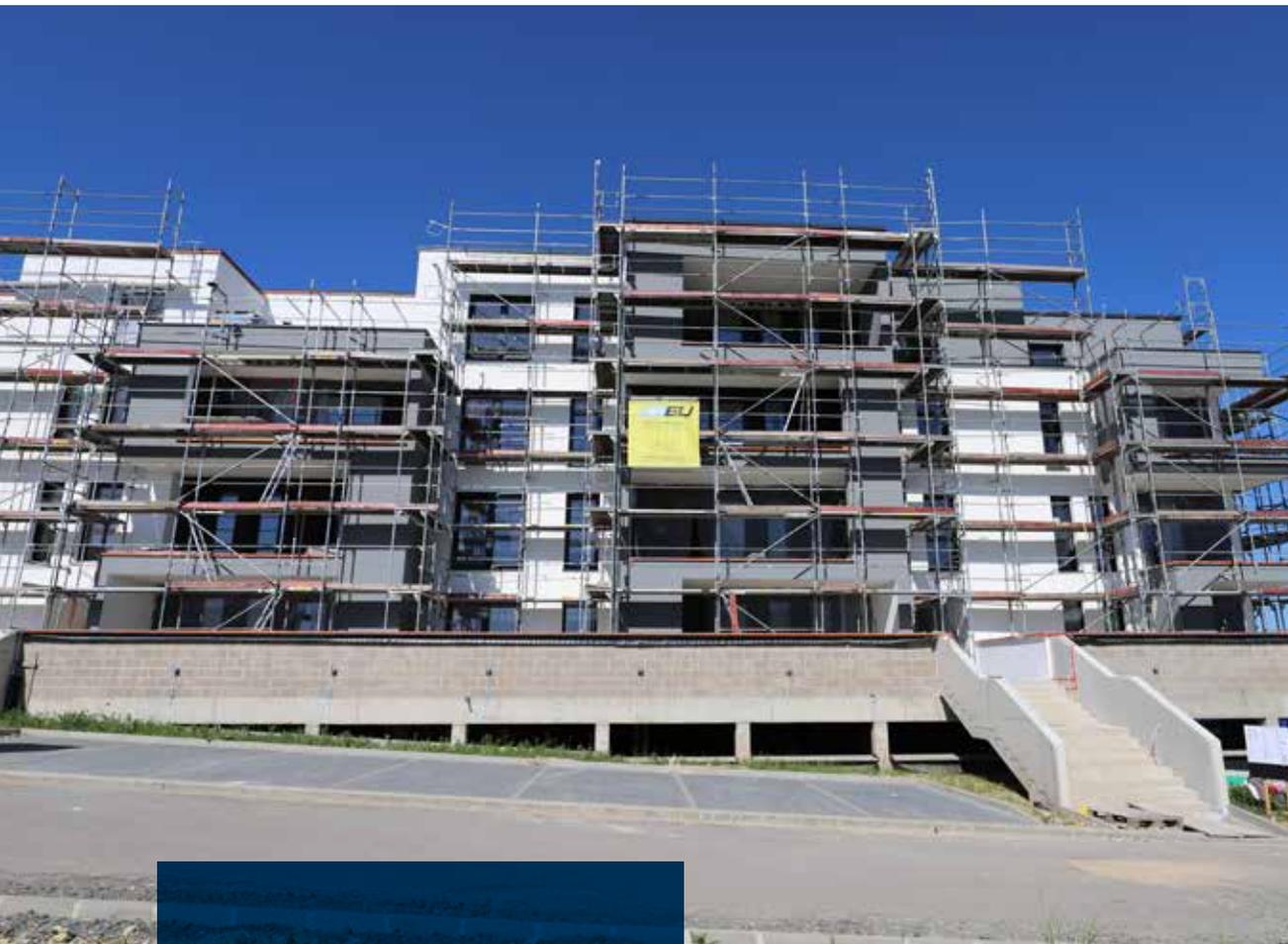
Wer über ein Grundstück im Großherzogtum Luxemburg verfügt, möchte sein Land auch nach dem Verkauf in den besten Händen wissen.



## WPW PROMOTIONS

---

ist stets auf der Suche nach Grundstücken im ganzen Land, um diese nach modernen Standards zu bebauen und so attraktive Wohnlösungen für jedermann zu erschließen – ob junge Familie, die Platz zum Wachsen braucht, oder glückliches Paar, das seinen Lebensabend in einer barrierefreien Wohnung genießen möchte.



**Sie haben Interesse am Verkauf Ihres Grundstücks oder einer Zusammenarbeit mit WPW Promotions?**

**Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf und lassen Sie sich beraten.**

## **ERFAHREN SIE MEHR ÜBER UNSERE ZAHLREICHEN MÖGLICHKEITEN.**

---

Unkompliziert, diskret, flexibel: Wir unterbreiten Ihnen beim Verkauf des eigenen Grundstücks nicht nur einen fairen, marktgerechten Preis, sondern bieten Ihnen zudem die Möglichkeit, sich aktiv in das geplante Bauvorhaben einzubringen. Nehmen Sie am Projekt teil oder erörtern Sie mit uns die Möglichkeiten eines Tauschgeschäftes – wir sind stets interessiert an den unterschiedlichsten Zusammenkünften und freuen uns, Sie als Partner an unserer Seite zu gewinnen. So entstehen in der gemeinsamen Zusammenarbeit lukrative Ideen, aus denen Großes hervorgeht. Werterhaltung. Dazu planen wir unsere Gebäude mit lokalen und kompetenten Architekten sowie Innenarchitekten.

# AGENCE D'ASSURANCES WEISS & KRATZER



## WEISS & KRATZER

Agence Principale d'Assurances

---

Die Agence Weiss & Kratzer bietet dem Kunden die umfassende Produktpalette der Gruppe Foyer an.

Dies ermöglicht der Agentur, auf alle möglichen Bedürfnisse einzugehen und maßgeschneiderte Lösungen in den Bereichen Versicherung, Vorsorge und Sparen anzubieten.

John Kratzer, der gemeinsam mit der Familie Weiss Teilhaber des Unternehmens ist, steht voll und ganz hinter der Philosophie der 1922 gegründeten Gesellschaft Foyer, der Nummer eins bei den Versicherungen in Luxemburg. „Der Slogan ‚Einfach fir lech do‘ ist nicht zufällig gewählt. Damit können wir uns voll und ganz identifizieren. Es ist auch unser Bestreben, den Kunden in den Mittelpunkt zu rücken.“

Die Agence Weiss & Kratzer ist in den Büroräumlichkeiten von Immo Weiss in Marnach beheimatet. Der zentrale Standort in der Nordstrooss Shopping Mile bietet ausreichende Parkplatzmöglichkeiten und eine leichte Zugänglichkeit. Der Empfang geschieht mehrsprachig: „Der Kunde kann auf Luxemburgisch, Deutsch, Französisch, Englisch und Portugiesisch empfangen und beraten werden.“ Außerdem existiert ein Kontaktbüro in Weiswampach.





**John KRATZER**

Geschäftsführer

**Johanna SIETZEN**

Sekretärin

**Wir empfangen die Kunden zur direkten und persönlichen Beratung sowohl im Büro als auch online.**

**„Foyer steht für Innovation und Fortschritt. In den letzten Monaten hat sich die digitale Kommunikation stark entwickelt, davon wollen auch wir unsere Kunden profitieren lassen. Videoanrufe sind problemlos möglich. Zur Verfügung steht auch die Smartphone-App MyFoyer. Wir wollen dem Kunden in jeder Situation mit Rat und Tat zur Seite stehen.“**

**John Kratzer arbeitet seit 01.05.2010 für die Agence Weiss.**

„Foyer versichert ihren Alltag“, heißt es nicht umsonst: Die persönliche Beratung der Agentur Weiss & Kratzer reicht von Versicherungen, Sparprodukten und Investitionsanlagen über Steueroptimierung bis hin zur Unterstützung bei den administrativen Formalitäten eines Fahrzeugs. Letzterer Service richtet sich in erster Linie an Menschen aus dem Ausland, die mit dem luxemburgischen System weniger vertraut sind. „Unser Ziel ist das Vertrauen und die Zufriedenheit aller Kunden. Daher bieten wir ihm auch die nötige Nähe und Hilfe bei Schadensfällen.“



IMMO  
WEISS

feiert 30. Geburtstag

30  
JÖER  
1991-2021

**GRATIS\***

**Dame Blanche - hausgemacht -  
oder Tasse Kaffee!**

Vom 25. - 31.10.2021 erhalten Sie im Restaurant Madeleine einen gratis frisch zubereiteten Becher Dame Blanche oder eine gratis Tasse Kaffee zum 30. Geburtstag von Immo Weiss! Sponsiert von Immo Weiss und der Nordstrooss Shopping Mile Marnach.

\*Dieses Angebot gilt für alle Kunden die im Restaurant Madeleine zu Mittag oder zu Abend essen.



Madeleine  
Bistro & Restaurant



**NORDSTROOSS**  
SHOPPING MILE MARNACH