

# DAS MEHRFAMILIENHAUS ALS INVESTMENT | WAS DAFÜR SPRICHT

## DIE BELIEBTESTE ASSETKLASSE IM BEREICH GROSSFLÄCHIGER WOHNINVESTMENTS

### + DIVERSIFIKATION

Anders als bei der Erstellung von Wohnanlagen im Reihen- und Doppelhaussegment, besteht ein wesentlicher Faktor, sich für ein Investment im Geschosswohnungsbau zu entscheiden, in der sehr vorteilhaften Ausnutzung von Wohnflächen zu Grundstücksfläche. Durch eine Durchmischung einer Vielzahl an Wohnungstypen mit unterschiedlichen Flächen ergeben sich für Ihr Investment attraktive Vermietungschancen. Für Investoren bietet diese Flächendiversifikation eine langfristige Anlagemöglichkeit, bei einem überschaubaren Risiko, durch Angebotsvielfalt im eigenen Objekt.

### + WIR BEACHTEN IHRE ANLAGEZIELE

Erträge aufgrund zufließender Mieterlöse unter Beachtung einer geeigneten Exit-Strategie und einer nachhaltigen Bewirtschaftung sind Grundpfeiler nachhaltiger Investments. Wir bieten zudem renditestarke Objekte in Regionen mit hoher Entwicklungsdynamik. Dieser Faktor wirkt sich langfristig auf die Mieteinnahmen sowie die Renditechancen aus. Ebenso sorgt dies für eine langfristig positive Wertentwicklung Ihrer Immobilien.

### + LAGE IST ENTSCHEIDEND

Durch eine professionelle Projektentwicklung greifen bereits vor dem Ankauf unserer Flächen geeignete Entscheidungsprozesse, welche sicherstellen, dass die Auswahl unserer Projekte, attraktive Immobilien, in renditestarke Regionen, mit hoher Entwicklungsdynamik ermöglichen. Dieser Faktor wirkt sich langfristig positiv auf die Mieteinnahmen sowie die Renditechancen aus. Ebenso sorgt dies für eine langfristig positive Wertentwicklung Ihrer Immobilie.

### + WACHSENDE NACHFRAGE

Nach Analysen zeigt sich, dass sich die Angebotsmieten für Wohnungen in über 90 % der Groß- und Mittelstädten hierzulande innerhalb eines Jahres verteuert haben. Zurückzuführen ist dies vor allem auf die steigende Nachfrage nach Mietwohnungen, die sich mehr als verdoppelt hat und auf die Zinslage. Mietpreissteigerungen im zweistelligen Prozentbereich sind möglich und garantieren attraktive Renditen.

### + STEUERLICHE VORTEILE

Das Steuerrecht hält seit 2023 neue Abschreibungsvarianten bereit. Neben der Erhöhung des AfA-Satzes von 2% auf 3% bietet eine Sonder-AfA nach §7b EStG zeitlich befristet eine Sonderabschreibung, bei der in den ersten vier Jahren jeweils fünf Prozent der Herstellungskosten für neu geschaffene Mietwohnungen mit dem energetischen Gebäudestandard „Effizienzhaus 40“ steuerlich bis zu einer festgelegten Grenze abgesetzt werden können.

