

NACHHALTIG INVESTIEREN IN IMMOBILIEN

# DAS REIHENHAUS ALS INVESTMENT

Investmentpotenziale nutzen und  
einen nachhaltigen Beitrag leisten!

# GESCHÄFTSFELD | REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN

## PRODUKTE BIETEN KOSTENVORTEILE UND LEBENSQUALITÄT

Die Anforderungen an Immobilien verändern sich stetig. Nicht zuletzt die vergangene Pandemie hat den Wunsch nach größerem Wohnraum, mit eigenem Büro und umgebendem Freiraum gestärkt. Die steigenden Zinsen und die damit sinkenden Chancen auf Eigentum tragen dazu bei, dass großer Mietwohnraum gefragter ist als jemals zuvor. Der Mietwohnungsbau in städtischen Lagen hat sich in den letzten Jahren fundamental in eine Richtung entwickelt und bietet den Mietern wenig Fläche zu explodierenden Mieten. Wer heute in einen Neubau oder eine junge Bestandswohnung ziehen möchte, findet meist Wohnungen zwischen 65m<sup>2</sup> und 75m<sup>2</sup> vor. Für junge Familien mit Kindern und dem Wunsch nach einem eigenen Büro werden diese Wohnungen zu klein. Hier bieten unsere Häuser eine perfekte Ergänzung am Wohnungsmarkt, mit gleichen Standortvorteilen. Meist hervorragend an die örtliche Infrastruktur angebunden, bietet das Umfeld nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch eine familienfreundliche Infrastruktur mit Kindergärten, verschiedenen Betreuungsarten, Grund- und/oder weiterführende Schulen. In unseren Projekten realisieren wir Haustypen zwischen 95 m<sup>2</sup> und 172 m<sup>2</sup> für kleine und große Familien, Paare, Singles oder Senioren.



### VORTEILE GEGENÜBER EINER WOHNUNG

#### + 24 % FLÄCHE

Am Ortsrand von Städten haben Mieter 24 % mehr Fläche im Vergleich zur Spitzenmiete in der Innenstadt.

#### + MAKROTREND

Suburbane Standorte durch Trend zum Homeoffice gestärkt.

#### + „EIGENE 4-WÄNDE“ MIT „EIGENEM GARTEN“

Mietshäuser bieten eine ruhigere Lebenssituation als Stadtwohnungen und Gestaltungsmöglichkeiten.

#### + WENIG ANGEBOT

Nur ~10 % aller Häuser werden in Deutschland zur Miete angeboten und garantieren eine hohe Nachfrage.

#### + ATTRAKTIVE MIETEN

Mietpreise für Häuser in Stadtlagen entsprechen den Mieten für 3-4 Zimmerwhg. in City-Lagen.

#### + GERINGE KOSTEN

Wenig Gemeinschaftsfläche und einer hoher energetischer Standard führen zu niedrigen Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten.

### RECHNUNG AM BEISPIEL HANNOVER

	City Apartment (Neubau)	WW RH/DHH in Stadtnähe
Nettokaltmiete EUR/m <sup>2</sup>	15,50	12,75
Nebenkosten EUR/m <sup>2</sup>	4,00	3,00
Angenommene Warmmiete	1.890	1.890
Wohnfläche für 1.890 EUR warm	97	120

# DAS INVESTMENT | VORTEILE GEGENÜBER MIETWOHNUNGEN

## + GEFRAGTE SUBURBANE LAGEN

Alle unsere Standorte befinden sich in Metropolregionen oder deren Speckgürteln: Mietpreise für Häuser in diesen Lagen entsprechen den Mieten für 3-4 Zi.Whg. in City Lagen und bieten mehr Lebensqualität für gleiche Mieten.

## + ZUNEHMENDE SUBURBANISIERUNG & LANGJÄHRIGES MIETER-KLIENTEL

Trend der Suburbanisierung der relevanten Zielgruppe hält die letzten Jahre an und verstärkt sich durch zunehmenden Home Office-Anteil und Work-Life-Balance.

## + EXPLODIERENDER NACHFRAGEÜBERHANG

Hohe Zinsen erhöhen signifikant die Nachfrage nach Mietshäusern, da der Hauskauf durch höhere und weiter steigende Belastungen unattraktiver wird.

## + PRODUKT BEDIENT ANGEBOTSLÜCKE

Das Angebot an großflächigen Reihen- und Doppelhäusern zur Miete in ruhigen und urbanen Wohnlagen ist sehr gering, die Nachfrage steigt jedoch stetig. Mietfleichen mit 4 oder mehr Wohnräumen sind in guten Lagen kaum zu finden.

## + GRÜNES PREMIUM-PRODUKT

Neubau mit höchstem KfW-Standard ermöglicht die Inanspruchnahme staatlicher Förderungen mit Zinskonditionen unter Marktzinsebene. Zudem ermöglichen dadurch sinkende Nebenkosten einen höheren Kaltmietanteil an der Gesamtmiete.

Ein weiteres wichtiges Argument ist sicherlich die im Vergleich günstige Bauweise. Reihenhäuser sind in der Herstellung deutlich günstiger als der Geschosswohnungsbau. Wer bezahlbaren Wohnungsbau sucht, findet hier eine Neubaukategorie, die attraktive Quadratmeterpreise zulässt. In einer schlanken Bauausführung mit gefälligen und zeitgemäßen Ausstattungslinien ist das Reihen- und Doppelhaus eine Wohnform, die sich sehr gut vermieten lässt und attraktive Renditen bereithält.

## ATTRAKTIVES INVESTMENT ALS FONDSLÖSUNG



### NEUBAU

Standardisierte Bauprozesse, Bauqualitäten und Mietverträge ermöglichen Skaleneffekte hinsichtlich der Gesamtinvestitionskosten sowie Managementeffizienz und damit in der Folge höhere Renditen.



### EINFACHE VERÄUSSERUNG

Vielseitige Exit-Möglichkeiten nach ihrer Haltedauer. Reihen- und Doppelhäuser können sowohl global an institutionelle Investoren als auch im Einzelvertrieb an Eigennutzer oder Kapitalanleger veräußert werden.



### GUTE RENDITE

Renditen um 4% nach Kosten sind erzielbar und bieten bei geringem Faktor eine attraktive Assetklasse.



### PERFECTE ERGÄNZUNG

Diversifikation im Fondsaufbau, in der die Assetklasse eine perfekte Ergänzung darstellt.

# ANSPRECHPARTNER

## **WERNER WOHNBAU GmbH & Co. KG**

T +49 7728 / 6442-0  
info@werner-wohnbau.de

Ihr Ansprechpartner Dirk Zimmermann,  
steht Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung:

### **Dirk Zimmermann**

T +49 341 / 332098 - 13  
M +49 173 / 2756734  
dirk.zimmermann@werner-wohnbau.de