

NACHHALTIG INVESTIEREN IN IMMOBILIEN

DAS GRÜNERE INVESTMENT

Investmentpotenziale nutzen und
einen nachhaltigen Beitrag leisten!



WAS KOSTBAR IST, GEHÖRT IN GUTE HÄNDE

INHALT

WERNER WOHNBAU FIRMPROFIL

GESCHÄFTSFELDER UND INVESTMENTVORTEILE

IHR INVESTMENT IN GUTEN HÄNDEN

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER UND IMPRESSUM

WERNER WOHNBAU | FIRMENPROFIL

Als überregional operierendes Bauträgerunternehmen haben wir uns als kompetenter Partner rund um das Thema Immobilien hervorgetan. Als führender Hersteller von Wohnanlagen im Reihen- und Doppelhaussegment verfügen wir über ein bundesweites Netzwerk und realisieren die Fertigstellung von mehreren hundert Häusern im Jahr. Zu unseren Geschäftsfeldern gehört auch die Erstellung von Mehrfamilienhäusern sowie der gewerbliche und nichtgewerbliche Senioren- und Pflegeimmobilienmarkt. Mit über 30 Jahren Erfahrung sind wir die Spezialisten in allen drei Teilbereichen. Individueller und flexibler Wohnraum in hoher Qualität zu einem fairen Preis zeichnen die Objekte von WERNER WOHNBAU aus. Getreu dem Motto „Alles aus einer Hand“ übernehmen wir von der Grundstücksbeschaffung, der Grundstücksentwicklung, Baurechtschaffung, über

Bauabwicklung bis hin zum Verkauf und der anschließenden Verwaltung, alle Prozesse. Als familiengeführtes Unternehmen verfügen wir über umfassende Erfahrung in allen relevanten Nutzungssegmenten und bieten ein einzigartiges, regionales und überregionales Markt Know-How. Der Unternehmenshauptsitz befindet sich in der baden-württembergischen Gemeinde Niedereschach. Weitere Bürostandorte befinden sich in Walldorf, Frankfurt am Main, Nürnberg, Leipzig, Essen und Hamburg. Mit rund 160 Mitarbeitern an sieben Standorten entwickeln wir bundesweit Bauprojekte und realisieren insgesamt rund 450 Wohneinheiten pro Jahr.



Firmenhauptsitz in Niedereschach



FIRMENINHABER
Alexander und Michael Werner

FORTSCHRITT | ENTWICKLUNG ÜBER DIE JAHRE



LEISTUNGSPHASEN | GRUNDSTÜCKSAKQUISE BIS PROPERTY MANAGEMENT



GRUNDSTÜCKSAKQUISE

Schon bei der Auswahl der Grundstücke analysiert unser Team der Projektentwicklung und der Projektsakquise anhand von zertifizierten Abläufen die Mikro- und Makrolage sowie den Standort zielgruppenorientiert auf die spätere Nutzung. Fachübergreifend beziehen wir frühzeitig verschiedene Kompetenzen im eigenen Haus ein und nutzen die Expertise von externen Fachingenieuren, um einen zeit- und kosteneffizienten Ankaufprozess zu gewährleisten.



PROJEKTENTWICKLUNG

Projektentwicklung bedeutet für uns, dass wir die Verantwortung von A bis Z übernehmen. Von der Konzeption bis zur fertigen Baureife bringen wir fortwährend alle Anforderungen überein. Eng arbeiten wir dabei mit firmeneigenen Fachplanern, Gutachtern und Behörden zusammen, um das Wohnbauvorhaben zur positiven Baureife zu begleiten. Hierdurch entstehen sorgsam ausgewählte Projekte, welche mit einem hohen Maß an Sensibilität geprüft wurden.



MARKETING/VERTRIEB

Die Vermarktung eines Wohnbauvorhabens wird bereits während der Entwicklung initiiert – Der Vorteil hierbei ist, dass Sie als Investor frühzeitig in unsere Prozesse einsteigen können und durch ein umfangreiches Mitspracherecht, ein auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Projekt umgesetzt werden kann. Mit Hilfe von aussagekräftigen Informationsmaterialien, Baubeschreibungen und Visualisierungen, welche durch den eigenen technischen Innendienst erstellt werden, erhalten Sie frühzeitig und fortlaufend aussagekräftige Unterlagen.



HERSTELLUNG

Wir vereinen alle Kompetenzen unter einem Dach. Von Ankaufphase bis zur Fertigstellung begleiten fachkundige hausinterne Mitarbeiter alle Prozesse. Mit einem Maximum an Transparenz binden wir die Investoren in alle Prozesse ein und ermöglichen Ihnen dadurch Mitsprachemöglichkeiten, Einblick in den Projektstatus und Sicherheit für das eingesetzte Kapital. Für externe Prozesse greifen wir auf zuverlässige, langjährige Partner zurück, welche die Produkte und den Ablauf der WERNER WOHNBAU kennen und perfekt umsetzen. Für die Investoren ist WERNER WOHNBAU dabei einziger Vertragspartner für sämtliche Leistungen. Wir begleiten die Investoren durch den gesamten Prozess, bis zur Fertigstellung.



FERTIGSTELLUNG

Für die Herstellung greifen wir auf eine Kombination aus externen und internen Kompetenzen zurück. Dadurch haben wir eine gute Zeit-, Qualitäts- und Kostenkontrolle schon in der Produktionsphase. Für jedes Bauvorhaben koordiniert und überwacht ein Projektteam, unter Leitung eines standortbezogenen Bauleiters alle Aktivitäten, Zeitpläne und Budgets. Es hält Kontakt zu Behörden, Lieferanten und Auftragnehmern. Wir arbeiten größtenteils in langjährigen Partnerschaften eng mit regionalen Handwerksfirmen zusammen, welche dadurch bestens mit unseren Produkten vertraut sind. Letztlich verantwortet das Projektteam das Wohnbauvorhaben bis zur bezugsfertigen Übergabe an die Käufer und ist ein wichtiges Bindeglied bis zur Fertigstellung der Kapitalanlage.



PROPERTY MANAGEMENT

Unsere Verantwortung endet nicht, wenn der Investor das Projekt übernommen hat. Sie sollen sich während des gesamten Prozesses und darüber hinaus begleitet fühlen. Wir tun alles dafür, damit sich Ihre zukünftigen Mieter in ihrem neuen Zuhause von Anfang an wohlfühlen können. Bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist steht unser Team mit Rat und Tat zur Seite. Ein wichtiger zusätzlicher Baustein für Ihr Invest kann das haus-eigene Property Management sein. Kontinuierlich geschulte Mitarbeiter betreuen die Immobilie vom ersten Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe. Durch die direkte Verbindung mit WERNER WOHNBAU begleitet Werner Immobilien & Hausverwaltung das Invest schon vor der Grundsteinlegung und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Kommunikation.

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

WERNER WOHNBAU FÜR SIE AN SIEBEN STANDORTEN

Ansprechpartner vor Ort garantieren eine gute Marktkenntnis und bieten eine partnerschaftliche Zusammenarbeit.

22083 **Hamburg**
Schleidenstr. 3
T 040 / 3348757-0

90411 **Nürnberg**
Marienbergstr. 94
T 0911 / 633222-10

45136 **Essen**
Schürmannstr. 16
T 0201 / 24673-500

60487 **Frankfurt a. M.**
Trakehner Str. 7-9
T 06101 / 80255-0

04315 **Leipzig**
Kohlgartenstr. 15
T 0341 / 332098-0

78078 **Niedereschach**
Johann-Liesenberger-Str. 11/1
T 07228/6442-0

69190 **Walldorf**
Daimlerstraße 32-34
T 06227 / 65503-0



186

BONITÄTSINDEX
Bedeutet „sehr gute Bonität“

4.605.000 €

SPENDEN- SPONSORINGBUDGET
Soziale und umwelttechnische
Verantwortung
Summe der letzten 6 Jahre

209.290.000 €

UMSATZ IM JAHR 2022

6.500

VERKAUFTE WOHN-EINHEITEN
In allen Geschäftsfeldern
seit Gründung

90 HAUSTYPEN
Individualität zeichnet uns aus

415.000 m² WFL

PROJEKTBESTAND
Angekaufter Wohnraum

30 JAHRE ERFAHRUNG
Fundiertes Wissen seit 1993

7 STANDORTE
Niedereschach, Walldorf,
Nürnberg, Frankfurt, Leipzig,
Essen und Hamburg

36.246.000 €

CASHFLOW

160 MITARBEITER
Deutschlandweit – Extern
und Intern

1150 GEPFLANZTE BÄUME
Nachhaltig Denken heißt nachhaltig Handeln

55,16 % EIGENKAPITALQUOTE
Für Baurealisierung der letzten 5 Jahre



GESCHÄFTSFELD | REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN

NACHHALTIGES BAUEN IST DIE ZUKUNFT

Die Anforderungen an Immobilien werden schon seit Langem durch die hohe Nachfrage nach Nachhaltigkeit beeinflusst. Dennoch hat sich in den letzten Jahren der Immobilienmarkt fundamental gut entwickelt. Eine vermietete Immobilie gilt weiterhin als sicheres Investment, vor allem in bevorzugten Lagen. Insbesondere die Nähe zu Großstädten, die durch die zu beobachtenden Wanderungsströme stark bevorzugt werden. Die Planung traditioneller Ideen lebenslang in einer Wohnung oder einem Haus zu bleiben, entspricht heute nicht mehr der Realität. Das Thema „Wohnimmobilien zur Miete“ rückt zunehmend in den Vordergrund und macht es Investoren leicht.

Nicht nur im ländlichen Raum sind Reihen- und Doppelhäuser ein beliebtes Wohnformat. Auch am Rande von Großstädten wird diese Hausbauweise immer beliebter. Meist hervorragend an die örtliche Infrastruktur angebunden, bietet das Umfeld nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch eine familienfreundliche Infrastruktur an Kindergärten, verschiedene Betreuungsarten, Grund- und/oder weiterführende Schulen. In unseren Projekten realisieren wir Haustypen zwischen 95m² und 172m² für kleine und große Familien, Paare, Singles oder Senioren.



DAS AUGENMERK AUF NIEDRIGENERGIEHÄUSER SPART BARES GELD UND SCHONT DIE UMWELT

Die schlüsselfertigen Doppel- und Reihenhäuser von WERNER WOHNBAU werden in nachhaltiger Bauweise, dem hohem Energiestandard KfW 40 NH mit Nachhaltigkeits-Zertifikat (QNG) gebaut.

Folgende Merkmale zeichnen die Energiesparhäuser aus:

- Wärmeschutz der Gebäudehülle durch hochwertige Dämmmaterialien
- Nutzung von erneuerbaren Energien
- Keine Beheizung mit fossilen Brennstoffen
- Der Energieverbrauch liegt ca. 60% unter den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für ein Referenzgebäude

Weitere besondere Merkmale finden sich in der Ausstattung der Reihen- und Doppelhausanlagen:

- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Wertige Ausbaustandards, wie Malervlies, große Fliesen, bodengleiche Duschen etc. sind möglich
- PV-Anlage mit Batteriespeicher und Wechselrichter (möglichst stromautark, mind. 50-65%)
- Individuelle Energielösungen mit Pelletsanlagen, Luft-Wasser Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen

DAS REIHENHAUS ALS INVESTMENT | WAS DAFÜR SPRICHT

EINE EINZIGARTIGE ASSETKLASSE

+ 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. Mietflächen 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 Marktzinsniveau. 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.



PERFЕКTE ERGÄNZUNG

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

GESCHÄFTSFELD | MEHRFAMILIENHÄUSER

DAS MEHRFAMILIENHAUS ALS ATTRAKTIVE ALTERSVORSORGE

In unserem Geschäftsfeld „Wohnungsbau“ konzentrieren wir uns auf den Bau von schlüsselfertigen Wohnungen. In Zeiten steigender Mieten und der Wohnungsnot in Ballungszentren steigt der Bedarf nach Wohnungen. Zunehmend individuell gestaltbarer Wohnraum, großzügige Wohnflächen und eine moderne helle Architektur zeichnen unsere Mehrfamilienhäuser aus. Steigen sie frühzeitig in den Planungsprozess ein und gestalten sie gemeinsam mit uns die Aufteilungen und Ausstattungsmerkmale. In der Planung berücksichtigen wir die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen - ob Single, Paar oder Familien.

Der Trend und die Dringlichkeit ökologische Ziele zunehmend in ein ressourcenschonendes Leben zu wandeln, machen neue Wohnkonzepte dieser Art immer beliebter. Nicht nur das Einsparen von Flächenverbrauch, auch das Inkludieren von Gewerbeeinheiten sind in unseren Projekten umsetzbar.

Unsere qualitativ hochwertigen Mehrfamilienhäuser sind nach dem neuesten Stand der Technik entwickelt. Folgende Ausstattungsmerkmale zählen hierbei zu unseren Standards.



Nachhaltige Bauweise
Effizienzhaus-Stufe NH 40



Elektrische Rollläden



Malervlies tapeziert
und gestrichen



Fußbodenheizung



Echtholz-Parkett oder
Vinylbodenbelag mit
Dekoreinlage



Bodentiefe
(barrierefreie) Dusche



Barrierefreier Zugang zu
allen Wohnungen über
eine Aufzuganlage



Teilweise barrierefreie
Wohnungen



Balkon, Terrasse
oder Loggia



Tiefgaragen-Stellplätze



Vorbereitung für
E-Mobilität

Mit der Bauweise von WERNER
WOHNBAU wird die Anforderung
des „Qualitätssiegels Nachhaltiges
Gebäude Plus“ erreicht.

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.



GESCHÄFTSFELD | SENIOREN- UND PFLEGEWOHNEN

IMMOBILIEN ZUKUNFTSWEISEND VERWIRKLICHEN

Deutschland wird immer älter! Durch diese demografische Entwicklung ergibt sich ein steigender Bedarf an Service- und Pflegeimmobilien, welcher bis 2030 dafür sorgt, dass ca. 320.000 Personen auf die Wohnform angewiesen sein werden. Bisher können durch Neubauprojekte und/oder Altbausanierungen gerade einmal bis zu 50 % dieses Bedarfes abgedeckt werden.

Genau dieses Missverhältnis bedeutet eine Riesenchance, durch eine Service- und Pflegeimmobilie eine konjunkturunabhängige Kapitalanlage zu schaffen. Wir erschaffen dabei ein neues Bild von verschiedenen Wohnformen im Alter. Die Bewohner leben vollkommen eigenständig in ihren „eigenen vier Wänden“ und haben durch eine im Haus integrierte Tagespflege ständig Zugriff auf Leistungen, die heute noch nicht benötigt werden – jedoch morgen schon von Bedarf sein können.

Dieser Mix aus „eigenständigem Wohnen“ mit der Sicherheit, einen Betreuungsdienst in unmittelbarer Nähe zu haben, ist die ideale Balance für ein modernes, altersgerechtes Wohnen. Die Konzeption der Wohnungen und die Vernetzung mit dem jeweiligen Betreiber vor Ort bietet die Möglichkeit, auch bei Pflegebedürftigkeit möglichst lange in der vertrauten Umgebung verbleiben zu können. Die altersgerechte, barrierefreie Bauweise der Wohnungen garantiert ein komfortables Wohnen, Mietersicherheit für Sie sowie eine langfristige positive Renditeentwicklung.

IHRE VORTEILE BEI DER ANLAGEKLASSE PFLEGE- UND SENIORENIMMOBILIEN



DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNG



WACHSENDER BEDARF AN WOHNRAUM IN SENIORENRESIDENZEN



ÜBERDURCHSCHNITTLICHER MIETZINS



RISIKOARME INFLATIONSGESCHÜTZTE SACHWERT-/ KAPITALANLAGE



BEVORZUGTES BELEGUNGSRECHT

DIE PFLEGEIMMOBILIE ALS INVESTMENT | WAS DAFÜR SPRICHT

PFLEGE- UND SENIORENIMMOBILIEN – EINE ASSETKLASSE DER ZUKUNFT. GRÜNDE DAFÜR GIBT ES GENUG.

Senioren- und Pflegeimmobilien sind ein wertvoller Baustein, mit dem eine gezielte Vorsorge für das Alter geschaffen werden kann. Denn der Kauf einer dieser Asset-Klassen kombiniert gleich zwei äußerst attraktive Märkte. Das starke und wertstabile Sachwertinvestment „Immobilie“ trifft auf einen absoluten Wachstumsmarkt – den viel zitierten demografischen Wandel.

Gemeinsam mit unseren Partnern realisieren wir den altersgerechten Wohnraum von morgen und schaffen die so dringend benötigten Pflegeplätze. Dadurch entstehen moderne und wohnliche Immobilien, die echte Mehrwerte für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner, die Betreiber und das Pflegepersonal liefern. Gleichzeitig schaffen wir nachhaltige Werte für unsere Kunden. Neben privaten Käufern, erfreuen sich heute auch institutionelle Investoren an unseren Immobilien.

+ LANGFRISTIGE GARANTIERTE MIETEINNAHMEN

Die Mieten in den Bereichen liegen in der Regel über dem des klassischen Wohnens und erlauben dadurch attraktive Renditen. Zudem streben wir an alle Verträge mit potenziellen Betreibern so abzuschließen, dass der Betreiber Gesamtmietler ist, die Vermietung der Einheiten eigens übernimmt und dadurch die Zahlung der Miete auch bei Nicht-Belegung der Wohneinheit entsteht und das Mietausfallrisiko kalkulatorisch somit bei 0% liegt. Eine Vertragsbindung ist individuell zu schließen und in dem Segment über 20 Jahre und mehr üblich.

+ ABSICHERUNG DANK GRUNDBUCHEINTRAG

Die Wohnungen lassen sich als mögliche Exitstrategie in der Zukunft sowohl einzeln als ETW oder als Portfolio verkaufen.

+ SOLIDE BAUSUBSTANZ

Pflegeapartments werden nach den höchsten Qualitätsstandards und neuesten Erkenntnissen der Altenpflege realisiert und mit dem Zertifikat KfW 40 Nachhaltig gebaut.

+ INFLATIONSGESCHÜTZTE INVESTITION

Indexierte Mietverträge sorgen für Inflationschutz.

+ STEUERLICHE VORTEILE

Durch Abschreibungsmodelle erhalten Investoren steuerlichen Spielraum.

+ KONJUNKTURUNABHÄNGIGER WACHSTUMSMARKT

Der Bedarf an Pflegeplätzen kann schon heute vielerorts nicht gedeckt werden. Die Nachfrage bleibt auch in Zukunft riesig.

+ KEIN MIETERKONTAKT

Die Belegung der Pflegeapartments ist Aufgabe des jeweiligen Betreibers.

+ INSTANDHALTUNG

Für die Instandhaltung im Gebäude ist vorwiegend der Betreiber verantwortlich.

+ SPEZIALISIERTES ASSET- UND PROPERTYMANAGEMENT

Verträge werden hierzu individuell geschlossen und nehmen ihnen als Investor einen Großteil der Belange ab und sorgen für den wirtschaftlichen Erfolg der Immobilie.

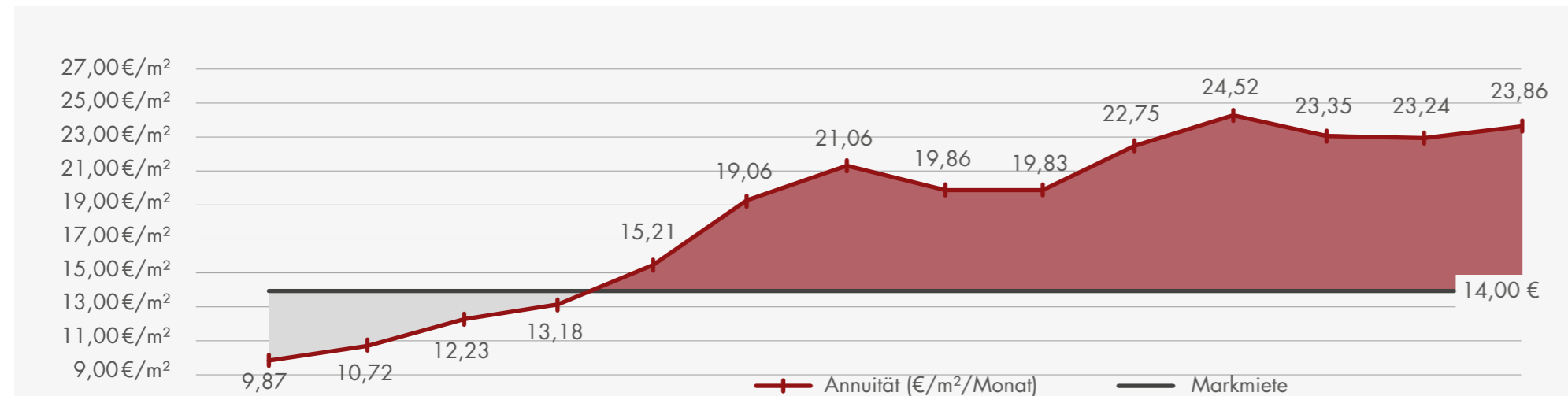
+ BETREIBER

Professionelle & solvente Betreiber werden Deutschlandweit und vor Projektstart akquiriert und vertraglich gebunden.



HOHE ZINSEN = HOHE NACHFRAGE | ZINSSÄTZE VERSTÄRKEN NACHFRAGE

ÜBERSICHT ZINS- UND PREISINDEXE SOWIE KOSTENVERGLEICH ZWISCHEN WOHNEN UND EIGENTUM



	Dez 21	Jan 22	Feb 22	Mrz 22	Apr 22	Mai 22	Jun 22	Jul 22	Aug 22	Sep 22	Okt 22	Nov 22	Dez 22	Jan 23
Kaufpreis netto (€/m²)	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800
10-Jahres Swap	0,17%	0,38%	0,76%	1,00%	1,50%	1,76%	2,27%	1,96%	1,96%	2,69%	3,13%	2,84%	2,81%	2,96%
Zins-Marge	80bps	80bps	80bps	80bps	80bps	100bps	100bps	100bps	100bps	100bps	100bps	100bps	100bps	100bps
Abgeleiteter Zins	0,97%	1,18%	1,56%	1,80%	2,30%	2,76%	3,27%	2,96%	2,96%	3,69%	4,13%	3,84%	3,81%	3,96%
Tilgung	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Annuität (€/Jahr)	15,339	16,727	19,080	20,566	23,721	29,729	32,855	30,978	30,942	35,487	38,254	36,432	36,262	37,215
Annuität (€/m²/Monat)	9,87	10,72	12,23	13,18	15,21	19,06	21,06	19,86	19,83	22,75	24,52	23,35	23,24	23,86



Die monatliche Belastung übersteigt im aktuellen Zinsumfeld deutlich die zu erwartende Miete. Aufgrund der angespannten wirtschaftlichen Lage sind ein weiterer Anstieg des Zinsniveaus und damit höhere Belastungen nicht auszuschließen.



Preise für Neubauhäuser steigen trotz steigender Zinsen, während Preise für ETWs und Bestandshäuser sinken.

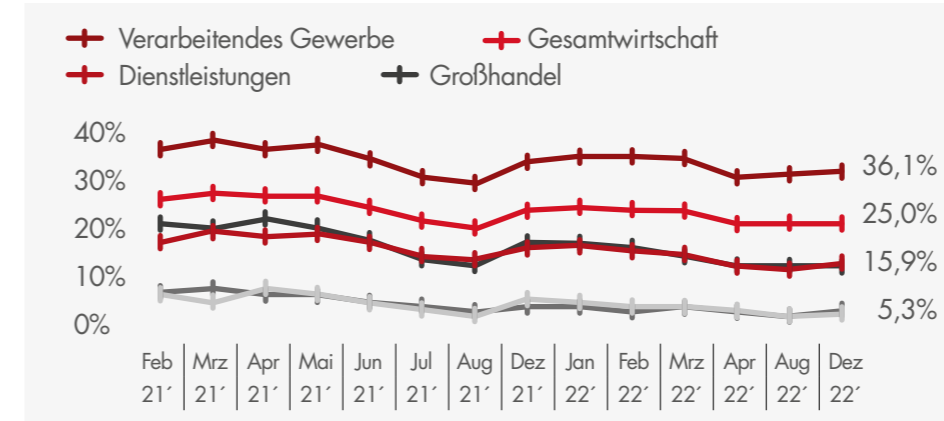


Steigende Zinssätze mindern die Erwerbsmöglichkeit von Neubauten.

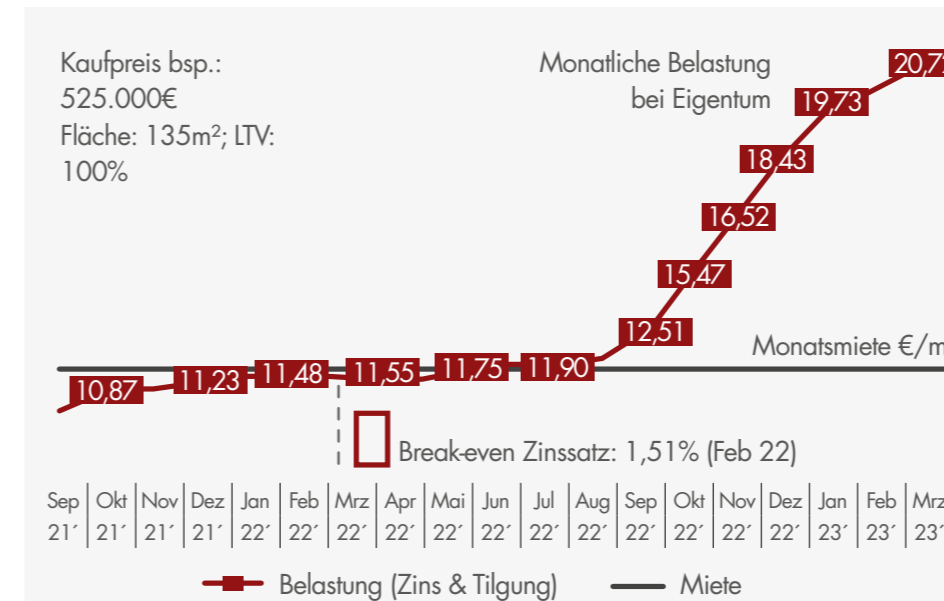


Konstant hohe Kaufpreise und steigende Zinsen beflügeln die Nachfrage nach build to rent.

ANTEIL DER ERWERBSTÄTIGEN IM HOMEOFFICE 2021-2022



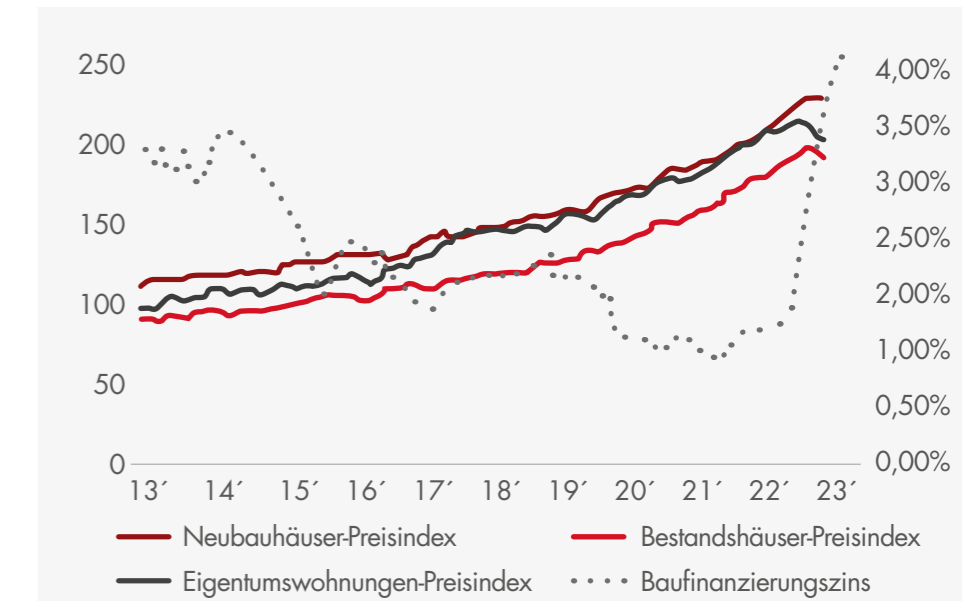
ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTlichen MONATSRATE (ZINS & AMORTISIERUNG) IM VERGLEICH ZUR MIETE



GRÜNDE FÜR DEN WEGZUG URBANER BEVÖLKERUNG WÄHREND DER COVID-PANDEMIE









ENTWICKLUNG PREISINDEXE IM VERGLEICH ZUM BAUFINANZIERUNGSZINSSATZ



IHR INVEST IN GUTEN HÄNDEN

WARUM WERNER WOHNBAU | UNSER PLUS

 MITTELSTÄNDISCHES UNTERNEHMEN	 FAMILIENGEFÜHRT	 30 JAHRE AM MARKT
 RUND 400 VERKAUFTE WOHNEINHEITEN PRO JAHR	 DGNB ZERTIFIZIERUNG WIRD ANGESTREBT	 BAUBEGLEITUNG DURCH TÜV-SÜD O.Ä. PRÜFINSTITUTIONEN

REGIONALES UND ÜBERREGIONALES KNOW-HOW

Wir schaffen und gestalten mit Leidenschaft und Kreativität den Wohnungsmarkt von morgen.

So sehen wir uns in der Verantwortung, unsere Geschäftsmodelle auf ein gesellschaftliches Zusammenleben und -arbeiten so auszurichten, dass wir diese Ressourcen bewahren und langfristig nutzen können. Wir wollen einen Beitrag leisten, sodass heutige und künftige Generationen entsprechend ihren Bedürfnissen – ein für sie perfektes Leben führen können. Für unsere Investoren bieten wir so zukunftsfähige Investments und vereinen Wirtschaftlichkeit, Klimafreundlichkeit und Lebensqualität mit Fokus auf erneuerbare Energien, emissionsarme Immobilien, bezahlbaren Wohnraum und nachhaltige Quartiersentwicklung – zu guten Renditen.

Unser Ziel ist, in unserem Wirkungsbereich als Bauträger und verantwortungsbewusster Arbeitgeber aktiv Veränderungen voranzutreiben – nachhaltig, wert- und zukunftsorientiert. Das erreichen wir nicht zuletzt durch Vielfalt, Offenheit, Motivation, Wissensdurst und Expertise unserer Mitarbeiter. Wir sind fit für die Zukunft, für neue Technologien, neue Geschäftsmodelle und neue Formen der Zusammenarbeit. Lassen sie uns gemeinsam die Zukunft gestalten.

RUNDUM SORGLOS | MIT HÖCHSTEM ANSPRUCH

ALLE LEISTUNGEN MIT HÖCHSTEM ANSPRUCH

Mit bereits 30 Jahren Erfahrung ist WERNER WOHNBAU in der Erstellung von Reihen- und Doppelhäusern tätig. Insgesamt 25 erfahrene Projektentwickler begleiten alle Prozesse bis zur Übergabe an die Bauleitung. Dabei ist es uns sehr wichtig, ein einheitliches Auftreten und gleichbleibend hohe Standards zu ermöglichen. Dank ISO Zertifizierung ist das garantiert. Alle unsere Projekte sind sorgsam ausgewählt und werden mit einer hohen Sensibilität geprüft, dabei handeln wir immer nach sozialen und moralischen Werten. Egal ob regional oder überregional unsere unternehmensinternen Bauleiter sorgen für eine fachgerechte Ausführung. Dank unserer langjährigen Partnerschaften zu zertifizier-

ten Bauunternehmen sind automatisierte Ablaufprozesse entstanden und garantieren eine zielgerichtete Zusammenarbeit aller Unternehmensbereiche.

Durch direkten Kontakt des technischen Innendienstes bieten wir Ihnen eine enge Kommunikation, um individuelle Wünsche professionell umzusetzen. Im Vordergrund steht für uns immer absolute Transparenz bei allen Geschäftsaktivitäten, was zu einer ausgezeichneten Qualität des Unternehmens führt. Wir leben familiäre Gemeinschaft und ein ökologisch durchdachtes Bestes-Preis-Leistungs-Verhältnis im individualisierten Bau.



Auszeichnungen



BESTEHENDE PORTFOLIOS | UNSER MARKT KNOW-HOW

ERFAHRUNG ZAHLT SICH AUS

Bereits in der Vergangenheit konnten wir 2 Portfolios in der Assetklasse Reihen- und Doppelhäuser als Core Investment für zwei geschlossene AIF am Markt platzieren. Hierbei stehen einer deutschen Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie einem Luxemburger Fond ein Portfoliovolumen von ca. 100.000m² Wohnfläche, an 25 Standorten, mit 742 Wohneinheiten im KfW 40NH Standard zur Verfügung. In beiden Portfolios werden Ausschüttungsrenditen von 4% p.a. im 10 Jahres Anlagezeitraum bei einem Faktor 26 erzielt. Für diese Portfolios werden 20-25% Fremdkapital durch zinsgünstige Darlehen des Bundes für den Neubau von Niedrigenergiehäusern eingesetzt und sorgen für einen positiven Leverage.

Die energetische Versorgung beider Portfolios erstreckt sich von Pelletsanlagen, über Luftwärmepumpen bis hin zu Eisspeicherheizungen und erreicht durch eingesetzte Photovoltaikanlagen inkl. Speicher in jeder Wohneinheit einen Autarkiegrad von 50-65%.

Die Durchschnittsmieten liegen hierbei unter denen vergleichbarer Wohnungen in innerstädtischen Lagen und sprechen dadurch einen großen Kreis an Mietinteressenten an.

Zu den Portfolios für Reihen- und Doppelhausanlagen veräußern wir im Bereich des Geschosswohnungsbaus und der Service- und Pflegeeinrichtungen ebenfalls bereits langjährig an professionelle und semiprofessionelle Investoren.

Verbinden sie ihr Investment mit unserem Wissen und profitieren sie von bester Markt- und Transaktionskenntnis, herausragender Projektentwicklungsexpertise, einem einzigartigen regionalen Markt Know-How und einem verlässlichen Partner für die Erstellung von Wohnanlagen.



NACHHALTIG HANDELN | UNSERE VERANTWORTUNG

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE BEI WERNER WOHNBAU

ESG: „Environment, Social and Governance“ in der Projektstrategie

Die drei Buchstaben „E“ (Environmental), „S“ (Social) und „G“ (Governance) sind aus der Immobilienbranche nicht mehr wegzudenken. Auch die WERNER WOHNBAU sowie unsere Fondsprojekte unterliegen einer ESG-Strategie, die als wesentlicher Eckpfeiler unser Handeln definiert, sowie unseren Entscheidungen zugrunde gelegt wird.

Unser Ansinnen ist die Investition in Immobilien, die sowohl attraktive Renditen als auch messbare positive Auswirkungen auf die Umwelt und die Gesellschaft anstreben. Als verantwortungsvoller Bauträger integrieren wir ESG-Aspekte in alle Entscheidungsprozesse. Die Einhaltung von ESG-Konformität fordert ein hohes Maß an Fachwissen, Expertise und Analysetätigkeiten, die wir über den gesamten Lebenszyklus der Immobilien im Blick halten.

ESG-Kriterien werden bereits bei der Auswahl von Investmentopportunitäten berücksichtigt und fungieren somit neben den „klassischen“ Anlagekriterien als Entscheidungskriterium, ob sich ein Projekt für eine Investition eignet.



UMWELT

Nachhaltigkeit über den Lebenszyklus der Gebäude hinweg

Wir achten in besonderem Maße auf ressourcenschonende Errichtung und energieeffizienten Betrieb über die gesamte Nutzungsperiode hinweg.

Unsere Ansätze im Einzelnen:

- Wir halten im Rahmen unserer Baumaßnahmen die energetischen Standards ein und übertreffen sie, wo es sinnvoll und möglich ist.
- Wir prüfen systematisch die Verwendung von energieeffizienten und recyclingfähigen Baustoffen.
- Wir entwickeln für unsere eigenen Gebäude eine nachhaltige Ver- und Versorgungsstruktur.
- Wir reduzieren, soweit möglich, die Nutzung natürlicher Ressourcen und prüfen jede Maßnahme auf die Nutzung umweltfreundlicher Konzepte.
- Wir vermeiden Papierverbrauch und Postlaufwege durch digitale Kommunikation.
- Wir reduzieren Emissionen im gesamten Geschäftsprozess. Von der Bewirtschaftung unserer Niederlassungen bis hin zu unseren Bauprojekten achten wir auf Nachhaltigkeit und ergänzen unser Handeln mit kleinen und großen Helfern. Bienen und Schafe bewirtschaften klimaneutral unsere Hauptniederlassung und werden in diversen Bauprojekten zur Grundstückspflege eingesetzt.



SOZIALES

Stärkung der sozialen Infrastruktur als Geschäftsgrundlage

Den größten Beitrag zur Erfüllung der ESG-Standards können wir im Bereich Soziales leisten, denn wir fokussieren uns nicht nur auf das sozialverträgliche Bauen, sondern errichten neben Kitas, Spielplätzen und Begegnungsbereichen auch Einrichtungen für ältere Menschen. Damit schaffen wir eine neue und nachhaltige Infrastruktur in vielen Bereichen des Wohnens, der Pflege und der Bildung. Auch unternehmensintern sind wir sensibel für soziale Belange und nehmen Rücksicht auf die Bedürfnisse unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Unsere Ansätze im Einzelnen:

- Wir planen Projekte mit dem Fokus auf familienfreundliche Immobilien, kreieren Wohnformen für Senioren und integrieren in geeigneten Projekten den Neubau von dringend benötigten Kindertagesstätten und Spielplätzen.
- Wir erstellen Projekte mit dem Fokus auf bezahlbaren Wohnraum, u.a. für den Neubau von dringend benötigtem, bezahlbarem und familienfreundlichem Mietwohnraum in Metropolregionen und deren Speckgürteln.
- Wir erstellen Wohnformen mit dem Fokus auf Sozialimmobilien, u.a. für den Neubau von benötigtem Betreutem Wohnen und Serviceapartments.
- Wir erhalten die Arbeits- und Leistungsfähigkeit der Mitarbeitenden über das gesamte Berufsleben durch flexibel gestaltbare Arbeitszeitmodelle, Teambildungsmaßnahmen, stehen mit Empathie und Leidenschaft für die Gemeinschaft ein, treffen geeignete Gesundheitsvorsorgen und sorgen für eine gesunde Work-Life-Balance.
- Wir verbessern kontinuierlich die Integrationsquote im Unternehmen und beschäftigen bereits heute Mitarbeiter aus 10 Nationen.



UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Gut für die Gesellschaft – gut fürs Unternehmen

Respekt, Transparenz und Fairness sind nicht nur Ausdruck der Nachhaltigkeit im alltäglichen geschäftlichen Verhalten, sondern Fundament jeder Menschlichkeit. Und nur, wenn wir in unserem eigenen Unternehmen diese Werte täglich leben, können sie auch auf unser Umfeld positiv wirken.

Unsere Ansätze im Einzelnen:

- Wir pflegen eine von Vertrauen, Integrität und Fairness geprägte Unternehmenskultur.
- Wir stecken uns und unseren Mitarbeitern gemeinsam entwickelte und erreichbare Ziele.
- Wir fördern unsere Beschäftigten im Rahmen ihrer persönlichen Fort- und Weiterbildung.
- Wir halten größtmögliche Transparenz sowohl gegenüber unseren Geschäftspartnern und Kunden als auch gegenüber Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.
- Wir halten uns an unsere bestehenden Governance-Prozesse und Richtlinien.
- Wir übertreffen die gesetzlichen Bestimmungen zum Datenschutz.
- Wir stellen uns deutlich und explizit gegen Korruption und Vetternwirtschaft.

ENERGIEEFFIZIENZ NEU GEDACHT | ALLE LEISTUNGEN MIT HÖCHSTEM ANSPRUCH

HEUTE SCHON AN MORGEN DENKEN

Wir sind uns unserer ökologischen, gesellschaftlichen und ökonomischen Verantwortung als Bauträger bewusst und übertragen diese Verantwortung in unser tägliches Handeln. Dabei hinterfragen wir unseren ökologischen Fußabdruck regelmäßig und passen unsere Wohnkonzepte auf den aktuellsten energetischen Standard an. Wir reduzieren den Energiebedarf so weit wie möglich und decken Verbräuche durch zertifizierte Bauweisen und eine nachhaltige Energieversorgung, welche zu 100 % regenerativ ist. Hierdurch entstehen Neubauten mit höchstem KfW Standard. Die Basis unserer Energiekonzepte sind Photovoltaikanlagen, die auf den Häusern installiert sind. Der damit produzierte Strom betreibt die eingesetzten Luft-Wärmepumpen und kann zudem über Batteriespeicher in den jeweiligen Wohneinheiten oder zentral in Technikräumen durch Mieter genutzt werden. Der Autarkiegrad führt hierbei zu Einsparungen der Nebenkosten. Um das Klima weiter zu entlasten, bepflanzen wir die Flachdächer der Technikzentralen, Garagen und geeigneter Nebengebäude. Die eingesetzten Pflanzen filtern verschmutzte Luft, produzieren Sauerstoff und absorbieren die Sonneneinstrahlung. Als Zwischenspeicher für Regenwasser entlasten die begrünten Dächer zusätzlich die Abwassersysteme und Kläranlagen.



DGNB GOLD
Zertifizierung wird angestrebt.



KfW 40 STANDARD NH
Besonders energiesparender Baustandard mit staatlichen Förderungen.



UMFASSENDE WÄRMEDÄMMUNG
Moderne Dreifachverglasung der Fenster und WDVS.



NACHHALTIG
Ausgerichtetes Energiekonzept entspricht aktuellen ESG-Kriterien, denn Holz gilt als CO₂-neutrale Heiztechnik.



KEINE FOSSILEN BRENNSTOFFE
Der Wärmebedarf aus erneuerbaren Energien in Form von Holzpellets.



DGNB ZERTIFIZIERUNG | UNSERE PROJEKTE ERHALTEN GOLDSTATUS

DIE PROJEKTE VON WERNER WOHNBAU ERHALTEN GOLDSTATUS





Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) vergibt seit Januar 2009 die Auszeichnung für die Nachhaltigkeit von Bauwerken. Neben ökologischen Aspekten bezieht das DGNB-Zertifikat auch ökonomische und soziokulturelle Themen mit ein - spricht die drei Säulen der Nachhaltigkeit. Des Weiteren werden regionale Besonderheiten sowie die verwendeten Baustoffe in der Bewertung berücksichtigt.

- Dabei unterscheidet sich die DGNB-Zertifizierung inhaltlich von den anderen am Markt bestehenden Zertifizierungssystemen in Bezug auf die drei folgenden Paradigmen:

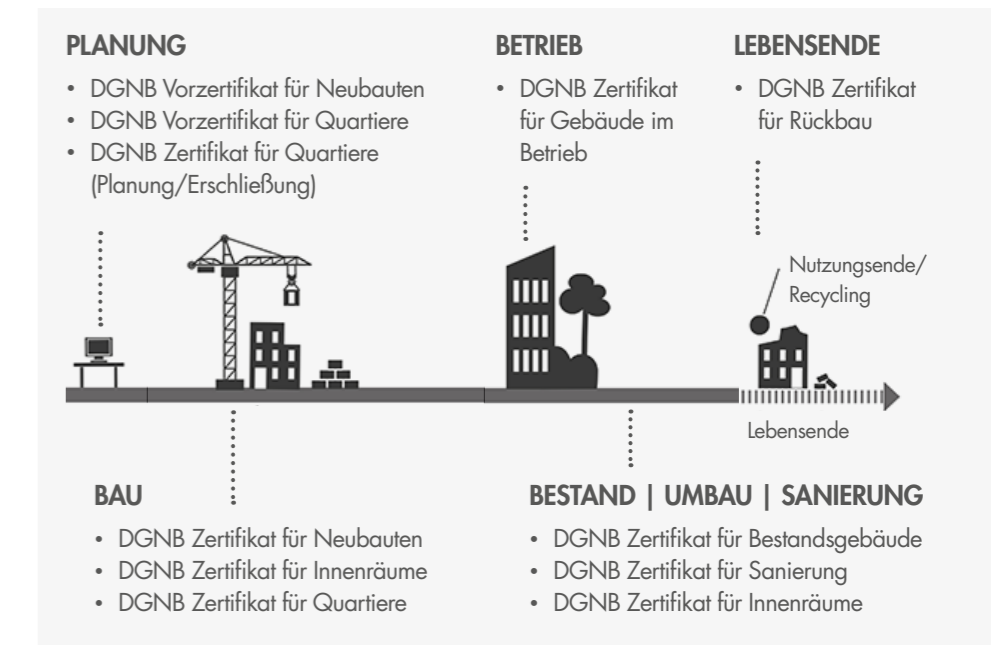
- 1. Lebenszyklusbetrachtung**
(Bewertung bezieht den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes mit ein)
- 2. Ganzheitlichkeit**
(Gleichgewichtung der drei zentralen Nachhaltigkeitsbereiche Ökologie, Ökonomie und Soziokulturelles)
- 3. Performanceorientierung**
(Bewertung der Gesamtpformance eines Projekts anstatt einzelner Maßnahmen)

- Jegliche Gebäudearten und Phasen (Planung, Bau, Umbau, Sanierung, Betrieb und der Rückbau) können dabei zertifiziert werden.
- Alle unsere Projekte verfügen zum Baubeginn über eine DGNB-Gold Zertifizierung.
- Die Zertifizierung erfolgt parallel zur Planungs- und Bauphase durch einen von der DGNB ausgebildeten Auditor. Dieser begleitet dabei den Planungs- und Bauprozess bis zur Fertigstellung.
- Diese Zertifizierung, in Verbindung mit unserer KfW 40 NH Bauweise, ermöglicht durch aktuelle Förderbedingungen einen positiven Effekt für die Aufnahme von Fremdkapital. Durch die hierbei vorhandene Zinsvergünstigung sorgen 20-25% Fremdkapital für einen positiven Leverage-Effekt.

VON PLATIN BIS BRONZE: DIE AUSZEICHNUNGSLOGIK DER DGNB

	 PLATIN	 GOLD	 SILBER	 BRONZE*
Gesamterfüllungsgrad	ab 80%	ab 65%	ab 50%	ab 35%
Mindesterfüllungsgrad	ab 65%	ab 50%	ab 35%	- %

* Diese Auszeichnung gilt nur für das Bestandszertifikat bzw. für das Zertifikat „Gebäude Betrieb“.



CONTRACTING UND E-MOBILITÄT | EINFACH ERKLÄRT

KURZ GESAGT:

Contracting = Energiedienstleistung
Contractor = Energiedienstleister
Anlagentechnik = Wärmepumpe



VORTEILE DES ENERGIE-CONTRACTINGS

- Keine Investitionskosten in Heizanlagentechnik bei Neubauten
- Entlastung von Aufgaben wie Wartung, Reparatur, Instandhaltung, Brennstoffeinkauf, Schornsteinfegermessungen etc.
- Primärenergieeinsparung durch ökologischeren Energieeinsatz
- Mehr Betriebssicherheit und Service durch Fernüberwachung
- Outsourcing der Wärmeerzeugung stärkt das Image der Liegenschaft
- Erfüllung der gesetzlichen Auflagen zum Einsatz erneuerbarer Energien durch die Verwendung von Pellets- oder Wärmepumpentechnik



WARUM E-MOBILITÄT?

Weltweit nimmt der Verkehr immer mehr zu. Die Konsequenz daraus: Unsere Umwelt wird immer mehr belastet und die fossilen Brennstoffe werden zunehmend knapper. Da die EU Kommission ein Ende des Verbrennermotors bis Mitte des nächsten Jahrzehnts fordert, gehen wir bei WERNER WOHNBAU nun ebenfalls neue Wege und bieten unseren Kunden bei jeweils einer Stellplatzmöglichkeit pro Wohneinheit eine technische Vorbereitung, mit der sie später ihr Elektroauto bequem laden können. WERNER WOHNBAU geht einen Schritt weiter: Es werden bei den Reihen- und Doppelhäusern nicht nur die vom Gesetzgeber verlangten Leerrohre für die Ladestation bereitgestellt, sondern auch gleich die notwendige Elektroleitung verlegt. Zur finalen Inbetriebnahme des späteren Ladepunktes, muss durch den Kunden, lediglich eine Elektrofachfirma mit der Endinstallation beauftragt werden. Um eine Überlastung der Hausanschlussleistung zu verhindern, muss vor Inbetriebnahme der 1. Wallbox WEG-Intern über ein für die jeweilige WEG passendes Lademanagement beraten und abgestimmt werden. Hierbei werden nicht nur die für die WEG möglichen Wallboxen festgelegt, sondern auch ein darauf angepasstes Lastmanagement ausgesucht und bestimmt.



KLEINE SCHRITTE FÜR EINE GROSSE SACHE

INDIVIDUELLE INVESTMENTS | FLEXIBEL ENTSCHIEDEN

Investment im gesamten Bundesgebiet möglich. Profitieren sie von unseren bundesweiten Projektstandorten.



BUNDESWEIT

Bundesweite Portfolios aufbauen - Entwicklungspotenzial in ganz Deutschland nutzen.



CLUSTERBILDUNG

Clusterbildung - Nutzen Sie die Chancen einzelner Regionen und Bundesländer für die Zusammenstellung Ihres Investments.



PROJEKTBEZOGEN

Projektbezogen - bevorzugen sie einzelne Standorte, errichten wir ihnen gern Einzelprojekte in ihren präferieren Lagen.



REFERENZPROJEKTE | BAUEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

EIN KLEINER AUSZUG UNSERER PROJEKTE 30 WOHNHEITEN +



LADENBURG | BENZSTRASSE
94 Reihenhäuser
55 Wohnungen



MANNHEIM FRANKLIN | SULLIVAN „QUARTIER HEXAGON“
144 Neubauwohnungen



FRANKFURT-HARHEIM | IM KALK
84 Reihenhäuser



IMMENDINGEN | SCHLOSSPLATZ
30 Servicewohnungen



SCHWERIN | ZIEGELSEESTRASSE
46 Reihenhäuser
26 Wohnungen



PFUNGSTADT | MAINSTRASSE
86 Pflege- und Seniorenappartements
4 Tagespflegen



ANSPRECHPARTNER | IMPRESSUM

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

Impressum

Werner-Wohnbau GmbH & Co. KG
Hauptsitz: Johann-Liesenberger-Str. 11/1, 78078 Niedereschach
Geschäftsführer: Alexander Werner, Michael Werner

www.werner-wohnbau.de

DISCLAIMER

Dieses Prospekt dient rein informatorischen Zwecken und soll dem Empfänger eine Übersicht über die ausgewählten Aspekte des Unternehmens geben. Das Dokument erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Die zugrundeliegenden Informationen, also Beschreibungen, Abmessungen, Referenzen und alle anderen Details, die in diesem Prospekt in Bezug auf das Unternehmen sowie dessen Projekte dargelegt werden, wurden in gutem Glauben seitens WERNER WOHNBAU und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung kann die Vollständigkeit sowie die Richtigkeit dieser Informationen nicht garantiert werden; sie können jederzeit geändert bzw. aktualisiert werden. Es wird keine Zusicherung gemacht und keine Gewähr dafür gegeben, dass die in diesem Prospekt enthaltenen Prognosen, Vorhersagen oder sonstigen zukunftsgerichteten Informationen eintreffen werden. Eine Haftung der WERNER WOHNBAU für direkte oder indirekte Schäden des Empfängers aufgrund von Fehlerhaftigkeiten oder Unvollständigkeiten der in diesem Dokument enthaltenen Informationen ist ausgeschlossen. Alle Darstellungen, Bilder und Visualisierungen sind Eigentum von WERNER WOHNBAU oder wurden zum Zweck der Erstellung des Prospekts von Dritten zur Verfügung gestellt, sie sind Beispielhaft zu betrachten, sie können von der Realität abweichen.

