

### ***Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!***

Ein Zuhause, das die perfekte Balance bietet zwischen Stadtleben und Naturerholung. So ist Abwechslung garantiert, egal ob an einem schönen Wochenende oder im Alltag. Die Lage unseres Wohnobjekts ist ideal: Die Nähe zum Zentrum ist genauso gewährleistet wie die Nähe zur Natur – so erreicht man in kurzer Zeit den Jenaer Forst und den Friedensberg-Park. Ein optimaler jedoch limitierter Lebensmittelpunkt also und eine Investition in ein innovatives ökologisches Konzept stadtnah und grün.

Bei dieser Wohnanlage handelt sich um einen Neubau mit 6 (Haus 1 Forstweg) und 7 (Haus 2 Scheidlerstraße) Wohneinheiten mit 13 Tiefgaragenstellplätzen, 2 Außenstellplätzen, Kelleranteil und Personenaufzug auf jeder Wohneinheit. Sie können Sie das Grundstück in Augenschein nehmen.

Die Arbeiten beginnen Ende 2024 mit Fertigstellung 2026. Dies hat Vorteile für Sie:

- eine Auswahl an Grundrissen und Etagen
- Sonderwünsche oder individuelle Grundrissanpassungen (sofern es keine tragenden Elemente sind) können an Ihren Bedarf angepasst werden
- Sie erhalten eine topmoderne Immobilie auf dem allerneuesten Stand
- die Grunderwerbssteuer ist in Thüringen auf 5% gesunken
- die Instandhaltungsrücklage fällt deutlich geringer aus, da Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten in den ersten Jahren nicht zu erwarten sind
- entspannte Planung des Umzuges
- Miterleben des Baufortschrittes

### ***Weshalb sollten Sie uns Ihr Vertrauen schenken?***

Unser Unternehmen steht von Beginn an für Qualität und Zuverlässigkeit. Kundenzufriedenheit ist unsere Werbung. Bei uns kaufen Sie provisionsfrei, weil wir der Ansicht sind, die Kosten für hohe Maklergebühren sind eine bessere Investition im Kaufobjekt selbst.

Der Immobilienmarkt in Deutschland ist mehr in Bewegung denn je. Faktoren wie gestiegene Zinsen, Klimaschutz-Bestimmungen und Handwerkerangel führen dabei zu großer Verunsicherung. Da fragt sich so mancher, ob es jetzt eine gute Idee ist, sich den Traum von der eigenen Immobilie zu erfüllen. Gerade jetzt, sagen wir, und verraten Ihnen, warum.

### ***Grund 1: Gesteigerte Lebensqualität, besseres Lebensgefühl***

Es macht **mehr Freude** in der eigenen Wohnung zu wohnen. Hier können Sie Veränderungen und Verbesserungen in **Eigenregie** vornehmen. In ein Mietobjekt werden Sie kaum dieselbe Energie investieren. Das Eigenheim dagegen **motiviert** und macht **glücklich!** Sie sind unabhängig von den Entscheidungen eines Vermieters.

### ***Grund 2: Wertzuwachs***

Immobilien bieten das Potenzial, Vermögen relativ günstig **aufzubauen** und zu **vermehrten**. Viele Wohnungen in guten Lagen haben Ihren Wert in den letzten 50 Jahren **vervielfacht**. Hinzu kommt, dass der Wohnraumbedarf pro Kopf im gleichen Zeitraum stark gewachsen ist. Und ebenso wächst die Zahl der Single-Haushalte. Wichtigste Komponente für den Wertzuwachs bleibt allerdings die **Lage** - diese ist in diesem Fall außergewöhnlich und limitiert.

### ***Grund 3: Reale Werte bieten Sicherheit***

In Deutschland ist Immobilienbesitz eine **Hauptsäule des Vermögensaufbaus**. Eigenheim und vermietete Immobilien gelten als **hervorragende Kapitalanlage**. Sie bieten u. a. Steuervorteile, Inflationsschutz und Rendite. Und sie können als Einkommensquelle im Alter dienen bzw. bei Eigennutzung die monatlichen Kosten senken. Zudem sind diese weniger von Konjunkturzyklen abhängig als beispielsweise Aktien.

#### **Grund 4: Schutz vor Inflation**

Immobilienbesitzer umschiffen klug Inflationsgefahren. Auch wenn die Geldentwertung in Deutschland aktuell gering ist, gilt schon immer: Sachwerte bieten **Sicherheit**. Mieten können dem Inflationsbedarf **angepasst** werden. Ist die Immobilie mit Fremdmitteln finanziert, **verringert** die Geldentwertung sogar die tatsächliche Schuldenlast.

#### **Grund 5: Steuervorteile und Förderungen nutzen**

Immobilienkäufer oder -besitzer verfügen über eine Vielzahl von Möglichkeiten, den Staat an Ihrem **Vermögensaufbau** zu beteiligen. Steuerlich besonders interessant sind vermietete Objekte. Hier können Eigentümer die Zinsen, Unterhalts- und Erhaltungskosten gegenüber den Mieteinnahmen geltend machen. Immobilienkäufer profitieren in zahlreichen Fällen auch von **Fördermöglichkeiten**, z.B. durch zinsgünstige Kredite bei der KfW. Hinzu kommen Zuschüsse oder sonstige günstige Konditionen bei energetischen Maßnahmen.

#### **Grund 6: Vorausschauende Alterssicherung**

Private Vorsorge ist meistens notwendig, um den **Lebensstandard** im Alter zu sichern. Denn im Regelfall reicht die gesetzliche Rente dazu allein nicht aus. Immobilienbesitz erlaubt **eigenes, mietfreies Wohnen** oder ermöglicht Einkünfte durch **Mieteinnahmen**. Besonders dann natürlich, wenn die Immobilie spätestens bei Erreichen des Rentenalters schuldenfrei ist.

#### **Grund 7: Teil eines ausgewogenen Portfolios**

Immobilien sind traditionell Bestandteil einer ausgewogenen Vermögensplanung. Sie bietet **Rendite, Inflationsschutz** und **steuerliche Vorteile**. Kombiniert mit einem Wertpapierdepot senken sie das Gesamtrisiko bei Marktzyklen und tragen zur **Sicherung** des Vermögens bei.

#### **Grund 8: Moderate Kaufpreise**

Die Zeitungen melden immer neue **Preisrekorde** aus deutschen **Großstädten**. Doch wer die Immobilienpreise europa- und weltweit vergleicht, kommt zu dem Schluss, dass die deutschen Immobilienpreise im internationalen Vergleich durchaus noch als moderat anzusehen sind. Besonders wenn man bedenkt, dass Deutschland eine der führenden Industrienationen ist. Natürlich sollte man trotzdem beobachten, wie sich die Immobilienpreise **weiterentwickeln**.

#### **Grund 9: diese Immobilie ist nachhaltig**

Wir bauen für die Zukunft – ökologisch - schützen damit das Klima und verkleinern den Co2-Fußabdruck.  
Energieeffizienzklasse A+

#### **Grund 10: Vermögen weitergeben**

Immobilien sind **sicher** und **beständig**. Deshalb können sie besonders gut an die **nächste Generation** weitergereicht werden. Für viele Anleger ist das ein wesentlicher Vorteil.

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.

BF Bauträger- und Projektmanagement GmbH