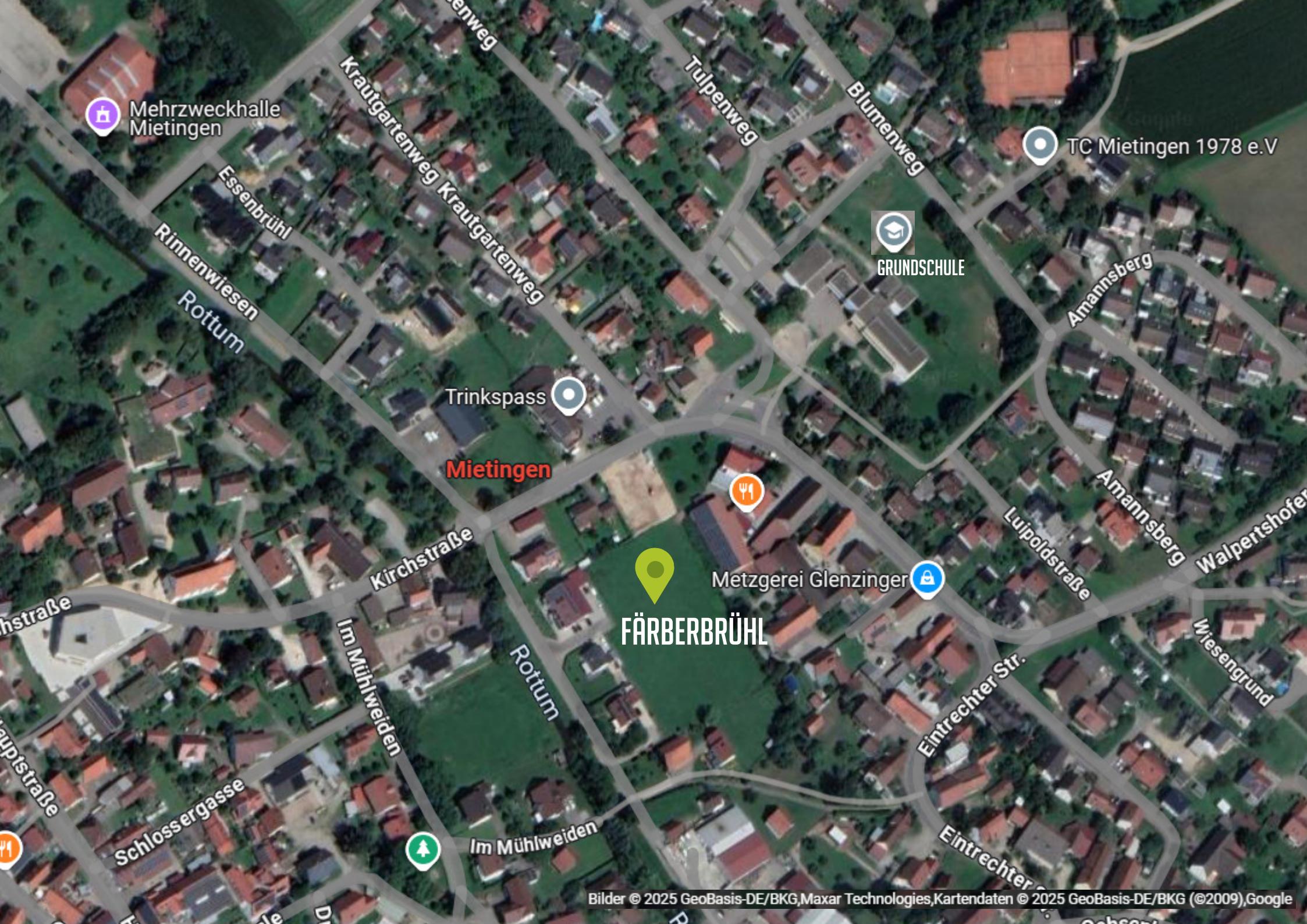




**NACHHALTIGES WOHNEN
ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER IN 88487 MIETINGEN**



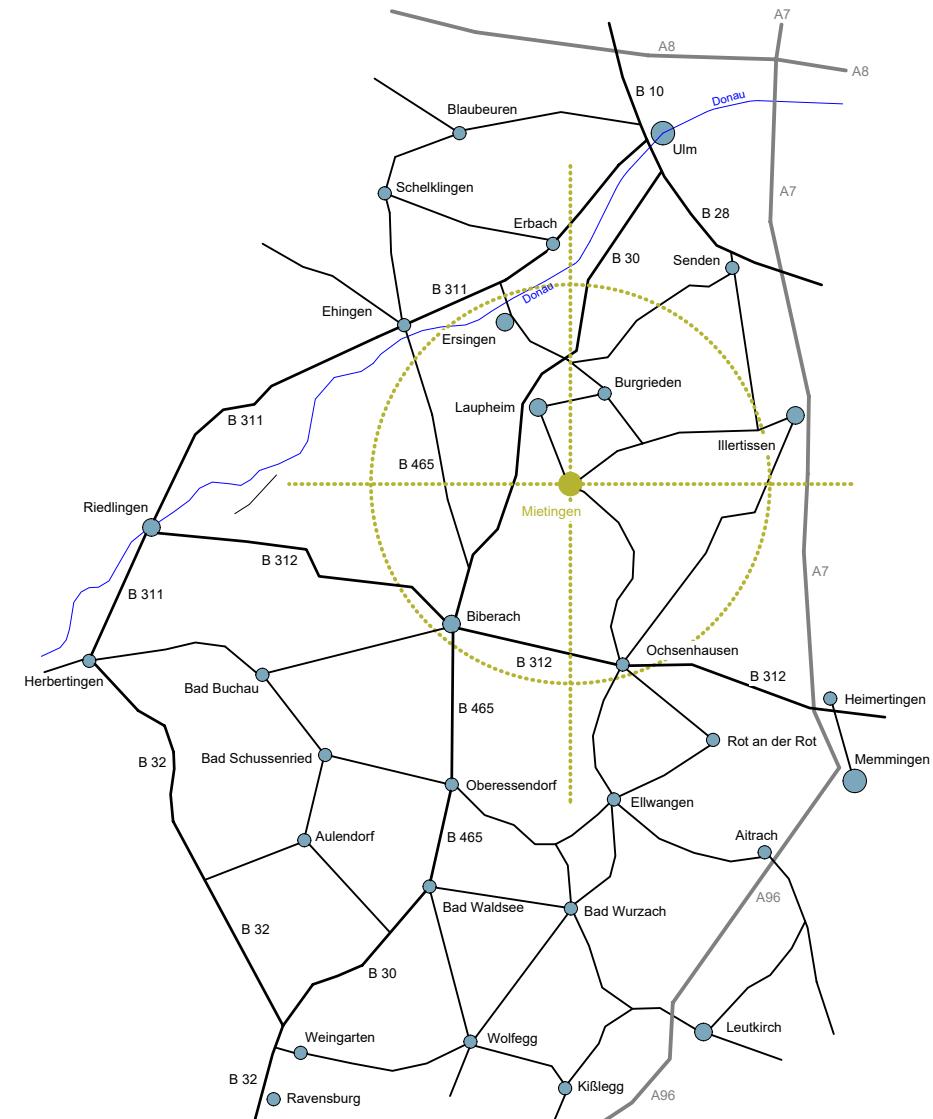
MIETINGEN

WO SICH LEBENSQUALITÄT UND NATUR BEGEGNEN

Die Gemeinde Mietingen liegt im Landkreis Biberach in Oberschwaben, Baden-Württemberg und befindet sich in attraktiver Lage zwischen den Städten Laupheim und Biberach an der Riß. Mit rund 4.000 Einwohnern bietet Mietingen eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und guter infrastruktureller Anbindung.

Die Nähe zur Stadt Laupheim (ca. 8 km entfernt) sorgt für eine hervorragende Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Ärzten und kulturellen Angeboten. Die Städte Biberach (ca. 15 km), Ulm (ca. 30 km) und Ehingen sind schnell erreichbar - ideal für Berufspendler.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine naturnahe Lage mit weiten Feldern, Wäldern und Radwegen aus - ein Paradies für Naturfreunde und Familien.



INFRASTRUKTUR

Mietingen verfügt über eine solide und gut ausgebauten Infrastruktur, die den Bedürfnissen von Familien, Berufspendlern und Senioren gleichermaßen gerecht wird.

In Mietingen gibt es eine Kindertagesstätte mit Krippen- und Kindergartenplätzen sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Laupheim (ca. 8 km) sowie in Biberach (ca. 15 km) an der Riß. Schulbusse sichern den regelmäßigen Transport für Schülerinnen und Schüler.

Im Ort selbst finden sich ein großer Lebensmittelgeschäft, Bäcker, Metzger sowie kleinere Dienstleister für den täglichen Bedarf. Für andere Einkäufe stehen in Laupheim oder Biberach diverse Supermärkte, Drogerien und Fachgeschäfte alternativ zur Verfügung.

Die ärztliche Grundversorgung ist ebenfalls gesichert: Ein Allgemeinarzt sowie eine Zahnarztpraxis befinden sich direkt vor Ort. Apotheken und Fachärzte sind bequem in Laupheim und Biberach erreichbar.





Das nächstgelegene Krankenhaus in Biberach ist nur wenige Fahrminuten entfernt und gewährleistet eine schnelle medizinische Betreuung.

Ein reges Vereinsleben, Sportanlagen, Spielplätze sowie nahegelegene Rad- und Wanderwege machen Mietingen besonders attraktiv für Familien und Naturfreunde. Auch kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste prägen das gemeinschaftliche Leben im Ort.

Mietingen ist über die Bundesstraße B30 hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Städte Laupheim, Biberach, Ulm und Ravensburg sind mit dem Auto schnell erreichbar. Der Bahnhof Laupheim bietet regelmäßige Zugverbindungen, u. a. nach Ulm und Biberach. Der öffentliche Nahverkehr mit Busverbindungen ist ebenfalls gut ausgebaut.

Auch die Nähe zum Bodensee, zum Allgäu und zu kulturellen Highlights in Oberschwaben macht Mietingen zu einem attraktiven Wohnstandort für Menschen, die Ruhe, Natur und gute Anbindung schätzen.



NACHHALTIGE BAUWEISE

MODERNE AUSSTATTUNG TRIFFT AUF

ZUKUNFTSSICHERES WOHNEN

In attraktiver Lage entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 19 hochwertigen Wohnungen – Haus 1 mit 11 Wohneinheiten, Haus 2 mit 8 Wohneinheiten. Beide Gebäude erfüllen den anspruchsvollen KfW-Effizienzhaus 40 Plus mit QNG-Zertifizierung und verbinden höchste Energieeffizienz mit moderner Architektur und einem Wohnkonzept, das gleichermaßen nachhaltig wie komfortabel ist.

Bei der Realisierung kommen natürliche, emissionsarme Materialien wie Holz aus zertifizierter Forstwirtschaft zum Einsatz – für ein gesundes Raumklima und ein besonders angenehmes Wohngefühl. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre, während durchdachte Dämmkonstruktionen Ruhe, Geborgenheit und Energieeffizienz gewährleisten.

Die hochwertige Ausstattung mit Einbauten renommierter Markenhersteller verleiht den Wohnungen ein modernes, zeitloses Flair und garantiert sowohl funktionalen Komfort als auch ästhetischen Anspruch.

So entsteht ein Zuhause, das nicht nur heute begeistert, sondern auch langfristig seinen Wert behält. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen schwellenarme Innenräume und Wohnungseingänge, die das tägliche Leben erleichtern.

Ein Aufzug führt Sie barrierefrei direkt von der Tiefgarage bis in alle Geschosse. Offene, aber geschützte Laubengänge verbinden Innen- und Außenbereiche und schaffen in Kombination mit weiteren Stellplätzen im Außenbereich ein stimmiges und harmonisches Gesamtbild.

Den Bewohnern stehen insgesamt 16 Stellplätze im Außenbereich und 23 Stellplätze in der gemeinschaftlichen Tiefgarage zum Erwerb zur Verfügung – pro Wohnung sind zwei Stellplätze vorgesehen, was Komfort, Sicherheit und Bequemlichkeit garantiert. Ergänzend bietet ein separater Fahrradraum sowie ein Abstellraum für Gehhilfen und Kinderwagen zusätzlichen praktischen Nutzen. Der zentral gelegene Müllraum auf der gemeinschaftlichen Grundstücksfläche sorgt für Ordnung und einen rundum angenehmen Wohnkomfort.

Ein komfortabler Rundum-Hausmeisterservice, die nachhaltige Bauweise als KfW-Effizienzhaus 40 Plus mit QNG-Zertifizierung sowie die moderne und hochwertige Ausstattung schaffen beste Voraussetzungen für ein rundum sorgloses und zukunftssicheres Wohnen.





Die Wohnungen überzeugen mit modernen, offenen Grundrissen in den Wohn-, Ess- und Kochbereichen. Einige Einheiten verfügen über Tageslichtbäder, die zusätzliche Helligkeit schenken und das Gefühl von Großzügigkeit, Leichtigkeit und Wohnqualität unterstreichen. Dank flexibler Raumaufteilungen bieten die Wohnungen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Singles, Paare, Familien, Senioren oder Kapitalanleger.

Der Ökostrom aus der hauseigenen PV-Anlage (ohne Batteriespeicher) wird über ein intelligentes Modul direkt in das hausinterne Stromnetz eingespeist und versorgt die Luftwärmepumpe sowie die Allgemeinstromnutzung. Überschüssiger Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist und vom Betreiber vergütet. Zudem sind bereits die Anschlussmöglichkeiten für Ladestationen von E-Autos für eine spätere Nachrüstung berücksichtigt.

Soweit es der Bauablauf und die Lage der Installationsschächte zulassen, können Ihre Wohnwünsche in Bezug auf Ausstattung und Optik selbstverständlich berücksichtigt werden – für ein Zuhause, das sich individuell an Ihre Bedürfnisse anpasst.

So entstehen zwei Wohnhäuser, die Lebensqualität, Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit auf einzige Weise vereinen.

„MAN TRIFFT SICH IM LEBEN IMMER ZWEIMAL“

Diese Lebensweisheit trifft auf die Trendbau Süd GmbH ganz besonders zu. Denn wir pflegen über jedes realisierte Bauprojekt hinaus ein gutes Verhältnis zu unseren Kunden.

Wir bauen oft für die Kinder, Geschwister oder Verwandte unserer Bauherren und freuen uns über deren Zufriedenheit, die sich herumspricht. Als Bauträger mit regionalem Fokus ist uns ein gutes und vertrauensvolles Miteinander aller am Bau Beteiligten wichtig.

Eine familiären Atmosphäre im eigenen Team, faire Partnerschaften mit bewährten Handwerksunternehmen aus der Region und gute Beziehungen zu den örtlichen Behörden sind unsere solide Basis für perfekt verwirklichte Bauvorhaben.

Seit der Gründung im August 2012 haben wir eine stattliche Zahl von Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern, Bürogebäuden, Geschäftshäusern und Gewerbeobjekten realisiert. Ob bis zum Rohbau oder bis zur schlüsselfertigen Übergabe: Wir überzeugen Sie durch höchste Qualität und Zuverlässigkeit in allen Leistungen.





KfW-40+

Effizienzhaus



Die degressive Abschreibung (AfA) sorgt dafür, dass sich Investitionen noch mehr lohnen.



Degressive AfA

- 5 Prozent pro Jahr
- Bauphase nach dem 30. September 2023 und vor dem 1. Oktober 2029

Wichtig:

- Angezeigter **Baubeginn** ist entscheidendes Kriterium und nicht der Bauantrag.

KAPITALANLEGER: STEUERVORTEILE DURCH NACHHALTIGE BAUWEISE NACH KFW 40+ QNG STANDARD

Die Bundesregierung investiert massiv in den Wohnungsbau, um mehr bezahlbaren und klimafreundlichen Wohnraum zu schaffen. Für Kapitalanleger bieten sich attraktive Chancen:

Durch die geschickte Kombination der 5 % Sonderabschreibung gemäß § 7b EStG und 5 % degressive Abschreibung nach § 7 Abs. 5a EstG lassen sich innerhalb der ersten vier Jahre bis zu 38,5 % des Gebäudewerts abschreiben. Zusätzlich stehen zinsgünstige KfW-Darlehen (Programm 297) zur Verfügung, um energieeffiziente Neubauten noch rentabler zu gestalten.

Nutzen Sie diese Förderprogramme für eine nachhaltige, zukunftssichere Investition mit optimalen steuerlichen Vorteilen!

Die Sonderabschreibung gemäß § 7b EStG bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, über einen Zeitraum von vier Jahren jährlich zusätzlich 5% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzuschreiben. Diese Regelung gilt für Immobilien, die nach dem QNG-Standard (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) zertifiziert sind.

Insgesamt können über die vier Jahre zusätzlich bis zu 20% der Anschaffungskosten abgeschrieben werden. Dies ermöglicht eine deutliche Steuerentlastung in den ersten Jahren nach der Investition.

Neben der Sonderabschreibung können Kapitalanleger auch die degressive Abschreibung gemäß § 7 Abs. 5 EStG nutzen. Seit 2024 erlaubt diese einen Abschreibungssatz von 5% innerhalb von 6 Jahren. Diese Methode bietet den Vorteil, dass in den ersten Jahren der Nutzung der Immobilie höhere Abschreibungsbeträge abgesetzt werden können, was besonders für Kapitalanleger attraktiv ist, die ihre Steuerlast zu Beginn der Investition deutlich reduzieren möchten.

Kapitalanleger können beide Abschreibungsmodelle kombinieren und so in den ersten 4 Jahren nach dem Erwerb von Immobilien nach dem KfW 40+ QNG Standard Abschreibungen von bis zu 10% der Anschaffungskosten pro Jahr geltend machen. Diese Kombination bietet erhebliche steuerliche Vorteile und maximiert die Rendite der Investition.

Fazit: Investitionen in KfW 40+ QNG zertifizierte Immobilien bieten nicht nur nachhaltige und energieeffiziente Wohn- oder Gewerbegebäude, sondern auch attraktive Steuervorteile.

KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU

KREDITFÖRDERUNG KFW PROGRAMM 297/298

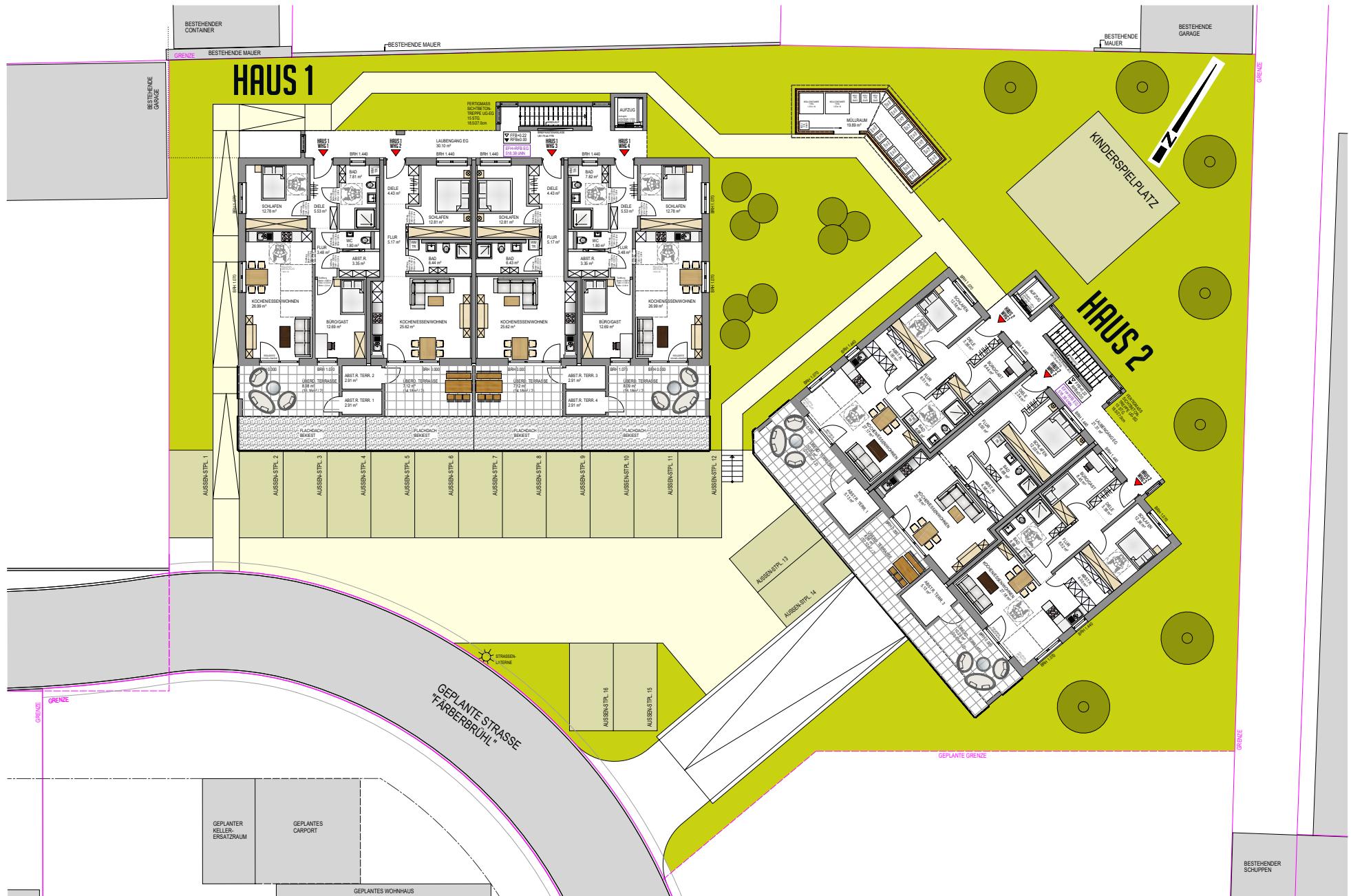
Förderung für den Neubau und Erstkauf klimafreundlicher Wohngebäude mit hoher Energieeffizienz und erneuerbaren Energien. Besonders gefördert wird der KfW 40+ QNG-Standard, der das Effizienzhaus-40-Konzept mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) kombiniert.

- ✓ Darlehensart: Annuitätendarlehen oder endfälliges Darlehen
- ✓ Kreditbetrag: bis zu 150.000 € (mit QNG-Zertifikat) je Wohneinheit
- ✓ Die KfW-Bank unterscheidet zwischen zwei Gruppen, die den Förderkredit nutzen können:
 1. Privatpersonen und Wohneigentumsgemeinschaften, die das Wohngebäude selbst nutzen
(Programmnummer 297)
 2. Privatpersonen, Wohneigentumsgemeinschaften, Einzelunternehmer, freiberuflich Tätige, Unternehmen und andere Organisationen, die das Wohngebäude nicht selbst nutzen, sondern eine Vermietung oder einen Verkauf vorsehen
(Programmnummer 298)
- ✓ bis zu 35 Jahre Laufzeit und bis zu 10 Jahre Zinsbindung
- ✓ vergünstigtes Darlehen mit besonders attraktiven Zinssatz (Effektiver Jahreszins ab ca. 2,23 %)
- ✓ Antrag muss vor Vorhabensbeginn eingereicht werden
- ✓ Kombinierbar mit anderen Förderprogrammen der KfW

UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS





TRENDNAU SÜD BAUTRÄGER GMBH

Fritz-Leitz-Weg 28, 88483 Burgrieden

Verkauf:

Frau Bosch

Fon:

+49 7392 92 883 80

Handy:

+49 173 474 0126

E-mail:

ab@trendbau-sued.de

Homepage:

www.trendbau-sued.de

Änderungen vorbehalten.
Die Illustrationen dienen zur Veranschaulichung.



Stand September 2025