

## Weitere ausführliche Informationen

### Inflation / Inflationsschutz

Immobilienpreisentwicklung Deutschland: Neubau und Bestand

Im Jahresdurchschnitt 2021 sind die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland insgesamt um 11 Prozent gegenüber 2020 gestiegen. Die stärkste Teuerung fand im 4. Quartal 2021 mit +12,20 Prozent statt.

### Wie macht sich eine Inflation bei Immobilien bemerkbar?

Während bei einer Inflation also das Geld an Wert verliert, steigen Immobilien, ebenso wie andere Produkte, im Preis. Oftmals ist dann die Rede von einem Ausgleich der Geldentwertung durch die im Preis steigenden Immobilien. Somit bietet die Immobilie einen Inflationsschutz.

Anders sieht der Inflationsschutz bei Immobilien aus, die nicht selbst genutzt, sondern vermietet werden. In solch einem Fall steigt bei einer Inflation der Wert der Immobilie und gleichzeitig sinkt der Wert der Schulden durch die Geldentwertung.

### Objektbeschreibung

Unser Hausangebot befindet sich im Kernstadtbereich der Stadt Lahr.

Der zweite Bauabschnitt Hosenmatten II umfasst eine Fläche von rund 9,3 Hektar, wovon etwa 7,5 Hektar als Wohnbaufläche ausgewiesen sind, das entspricht ca. 200 Wohneinheiten.

Insgesamt bietet der zweite Bauabschnitt rund 120 Bauplätze für eine Einzel-, Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhausbebauung. Die Grundstücksgrößen variieren hierbei von etwa 350 m<sup>2</sup> für Reihenhäuser, 400 m<sup>2</sup> bis 900 m<sup>2</sup> für Doppelhäuser, 500 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser und 1.200 m<sup>2</sup> bis 3.200 m<sup>2</sup> für Mehrfamilienhäuser.

In einer der besten Wohnlagen - Neubaugebiet Hosenmatten II, 77933 Lahr bieten wir im naturnahen Neubaugebiet die letzten zwei Haushälften hier im Rheintalblick 32 und 36 mit großzügigen Grundstücksflächen in wenn nicht gar der besten Wohnlage in Lahr schlüsselfertig zum Festpreis/Pauschalpreis an. Bei uns sehen Sie wofür Sie bezahlen! Folglich sind die in der Preisliste unter Pos. 6 ausgewiesene Kaufpreise fällig nach Fertigstellung!

Unsere Häuser werden nach den Kriterien des GEG (Gebäudeenergiegesetz) von 2020 und als sog. KfW-55-EE-Effizienzhäuser erstellt.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um Einzelhäuser mit je 2 Wohneinheiten, die gemäß dem WEG (= Wohnungseigentumsgesetz) als Eigentumswohnungen errichtet werden. Zu den jeweiligen Haushälften gehören die unwiderruflich dinglich gesicherten, also in den jeweiligen Grundbüchern eingetragenen Sondernutzungsrechte, an den Garten- und Stellplatzflächen, vor neben und hinter dem Haus, gemäß Teilungserklärung. Nicht zu verwechseln ist die Anzahl

Quadratmeter Sondernutzungsrecht mit der tatsächlichen Anzahl Quadratmeter Grundstücksgröße, bzw. Grundstücksfläche. Der Unterschied liegt u. a. darin, dass bei der Deklaration/Ausweisung der Sondernutzungsrechte die Anzahl der Quadratmeter Grundfläche der einzelnen Haushälften nicht mit eingerechnet ist. **Dies wurde in der Preisliste in der „Pos. 6 Kaufpreise“ entsprechend berücksichtigt.**

Bezüglich Schalldämmung für die Haushälften untereinander gelten die Werte der DIN 4109 Beiblatt 2 Empfehlungen für den erhöhten Schallschutz für Reihen- und Doppelhäuser als zugesichert. Trotz Aufteilung nach dem WEG ist jede Haushälfte durch eine zweischalige Trennwand von der anderen Haushälfte getrennt.

Jede Haushälfte hat einen eigenen Haus-Eingang, einen eigenen Hausanschluss für Telefon, Strom und Wasser, so dass eine Abrechnung der Nebenkosten unabhängig von der anderen Wohneinheit erfolgt. Jeder einzelne Eigentümer einer Haushälfte rechnet direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen separat ab, so dass auf eine Hausverwaltung nach WEG inkl. den doch lästigen Eigentümerversammlungen verzichtet werden kann.

Durch die dinglich gesicherten Sondernutzungsrechte am Grundstück haben die jeweiligen Eigentümer (Haushälften 1 + 2) die gleichen Rechte und Pflichten wie bei einer realen Grundstücksteilung.

Die ständige Weiterentwicklung in Bezug auf **erneuerbare Energien** betrachten wir als Selbstverständlichkeit! Sehen Sie unsere Baubeschreibung!

#### **Vertragsgestaltung/Bauherreneigenschaft:**

Aufgrund unserer spezifizierten Vertragsgestaltung werden Sie selbst Bauherr und erhalten die Bauleistungen mittels Werkvertrag zum **Bauträgereinkaufspreis**. Sämtliche Projektentwicklungskosten einschließlich der Baunebenkosten wie z. B. Planung der inneren Erschließungsmaßnahmen, Behörden- und Verwaltungskosten für das Baugenehmigungsverfahren, Kostenanteil Architekt, Kosten Statiker, Kosten Vermessungs-Ingenieur, Bodengutachten, Hausanschlusskosten für Wasser, Strom und teilweise Telekommunikation, Kosten Energieberater, Kosten für Werbung, Entwicklungskosten für Vertrieb und Deckungsbeitrag sind im Kaufpreis des anteiligen Grundstückspreis enthalten. **Somit erhalten Sie eine Neubau-Haushälfte schlüsselfertig zum Pauschal-/Festpreis mit einer Gewährleistung nach BGB von 5 Jahren!**