



# ENTSPANNT INVESTIEREN

SpittelBau - Immobilien als Kapitalanlage

## EINE SPITTELBAU-IMMOBILIE ALS KAPITALANLAGE

## SERVICEPAKET FÜR KAPITALANLEGER

### A. MIETGARANTIE



Mit unserer Mietgarantie\* wird aus Ihrer Immobilie eine komfortable Geldanlage. Die Mieteinnahmen sind über eine Laufzeit von bis zu fünf Jahren garantiert und gehen monatlich auf Ihrem Konto ein.

\* Miethöhe: Nach aktuellem Mietspiegel / ohne Nebenkostenvorauszahlung.

### B. VERWALTUNG



Wir übernehmen von der Mietersuche (5 Jahre Kostenfrei) über den Mietvertragsabschluss bis hin zur Kautionsverwaltung alle Organisations- und Verwaltungsaufgaben. All das ist mit unserem Service für Kapitalanleger gänzlich abgedeckt.

### C. BETREUUNG



Wir halten ihnen den Rücken frei: Unser Rundum-Sorglos-Paket umfasst Nebenkostenabrechnungen und Kleinreparaturen, zudem sind wir bei allen Fragen der erste Ansprechpartner für Ihren Mieter.

## VOORTEILE FÜR KAPITALANLEGER

Die starke lokale Wirtschaft, unterstützt von namhaften Unternehmen wie Junghans, Hansgrohe, Duravit und Trumpf, zieht kontinuierlich Fachkräfte an, was die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum stetig erhöht. Dies macht den Immobilienkauf in Schramberg und Umgebung besonders lohnend.

## STAATLICHE FÖRDERUNGEN NUTZEN

Der 2024 vom Bundesrat genehmigte „Wachstumschancengesetz“ bietet Kapitalanlegern nun die Möglichkeit, von einer degressiven Abschreibung für Neubauten zu profitieren. Dieses sogenannte Steuergeschenk ermöglicht eine Abschreibung von 5 % jährlich auf den vermieteten Wohnungsneubau und stellt eine signifikante Steuerersparnis dar.