



**aruna Immobilien  
Service**

Eine Kooperation von **aruna** und **VB Select**

## Neubauimmobilien

Neubauimmobilien sind dank Berücksichtigung der KfW Standards optimal auf ihren Nutzungszweck ausgerichtet. Dadurch entfällt nicht nur ein baldiger Sanierungsbedarf, sondern auch die Vermietbarkeit ist hervorragend.

### Charakteristika

Neubauimmobilien sind, wie der Name verrät, soeben gebaut worden. In Verbindung mit den KfW Standards erfüllen sie den neuesten Stand der Bautechnik bezüglich Dämmung, Böden, Heizungsanlagen, Haustechnik, Wände und Elektrik. Das optimiert für den Käufer die finanzielle Planbarkeit, denn baldige Arbeiten am Objekt sind unwahrscheinlich. Der Projektentwickler hat den Neubau perfekt an die jeweilige Zielgruppe angepasst. Hinsichtlich der Lage sind keine Pauschalaussagen möglich. Grundsätzlich ist der Standort nach den Wünschen der potenziellen Zielgruppe ausgesucht worden.

### Vorteile und Herausforderungen

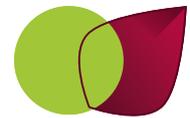
Neubauten vereinen eine große Anzahl an Vorteilen. Zum einen bieten sie eine erhöhte Planungssicherheit, da kurz- und mittelfristig nicht mit Renovierungen zu rechnen ist. Der aktuelle Stand der Technik, Energieeffizienz und Nutzbarkeit erhöhen ihre Attraktivität für Mieter. Es kann daher eine gute Entscheidung sein, durch die Investition in Neubauten seine Rente zu sichern und ein attraktives passives Einkommen zu generieren. Darüber hinaus lässt sich von staatlichen Förderungen profitieren. Eine Herausforderung kann der hohe Preis für Neubauimmobilien sein, der sich allerdings durch einen erhöhten Mietzins relativiert. Ein Problem kann die Entwicklung auf dem Rohstoffmarkt sein, was eine ungeplante Erhöhung der Baukosten nach sich ziehen kann.

### Zielgruppe

Die Zielgruppe von Neubauimmobilien hängt stark von der Nutzungsausrichtung ab. Oft eignet sie sich zum Eigennutz ebenso wie zur Vermietung. Um Baukosten zu senken kann gemeinschaftliches Eigentum, wie es bei Eigentumswohnungen oder Doppel- und Reihenhäusern gegeben ist, in Betracht gezogen werden. Von Wertsteigerungen und einem hohen Mietzins ist auszugehen, sofern die Wahl auf das richtige Objekt in der richtigen Umgebung fällt. Mit einer durchdachten Finanzierung und ausreichend Eigenkapital kann die Neubauimmobilie viel Sicherheit bieten.

[aruna-immobilien-service.de](https://www.aruna-immobilien-service.de)

*Wir sind einfach anders*



**aruna Immobilien Service**

Eine Kooperation von **aruna** und **VB Select**

## Förderungen

Für den Erwerb von Neubauten existieren unterschiedliche Zuschüsse und geförderte Darlehen. Dies greift insbesondere für Eigenheime. Beachtenswert ist, dass es auch für barrierefreie und energieeffiziente Neubauten Förderungsmöglichkeiten gibt. Anlaufstellen sind die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), Bundesländer und Kommunen sowie BAFA. Informationen zu Förderungsmitteln durch die KfW erhalten Interessenten vom Kreditgeber. Inwiefern darüber hinaus Förderungen möglich sind, lässt sich bei der jeweiligen Stadt oder Gemeinde nachfragen.

## Gut zu wissen

Bei Neubauimmobilien ist der Zustand des Gebäudes hervorragend und auf dem aktuellen Stand der Technik sowie Energieeffizienz – das richtige Objekt, mit Sorgfalt ausgesucht, vorausgesetzt. Das schmälert das Risiko auf zusätzlichen Investitionen immens. Gleichzeitig kommt der Investor bei Vermietung in Genuss von Sonderabschreibungen. Auch weitere steuerliche Vorteile sind möglich, die sich mit einem Steuerberater verlässlich absprechen lassen. Von Mietsteigerungen ist bei Neubauimmobilien in der Regel auszugehen, da es sich um sehr begehrte Objekte handelt und Wohnraum weiterhin stark gefragt sein wird. Wichtig ist nur, die Neubauimmobilien als langfristige Geldanlage zu erachten. Dadurch entsteht ein Schutz vor Wertschwankungen und das Entrichten der teuren Spekulationssteuer wird umgangen.

## Gut beraten zur richtigen Immobilie

In Betongold zu investieren, kann eine smarte Entscheidung sein. Wichtig ist nur, von Anfang an die Weichen für dieses sichere Investment zu stellen, um Risiken wie beispielsweise Wertminderungen, Mietausfall oder Zusatzkosten durch unerwartete Renovierungen zu reduzieren. Deswegen sind Investoren gut beraten, sich von Anfang an einen Experten zu wenden. Mit dem richtigen Fachberater an der Seite gelingt der Immobilienkauf reibungslos.

Suchen Sie eine transparente, objektive und maßgeschneiderte Beratung in Ihrem Sinne?

Dann kontaktieren Sie uns noch heute für ein unverbindliches Erstgespräch!



prüfen  
beraten  
begleiten



**aruna GmbH - Immobilien Service**

Kalckreuthstraße 11 · 10777 Berlin · E-Mail: [info@aruna-immobilien-service.de](mailto:info@aruna-immobilien-service.de)

Disclaimer: Die dargestellten Informationen wurden seitens der VB Select AG mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Sie beruhen auf Analysen und Marktberichten Dritter und dienen ausschließlich der Information und stellen keine Empfehlungen dar. Allein durch die Zusendung dieser Informationen kommt zwischen dem Nutzer und der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner kein Vertragsverhältnis zustande. Vor einer Anlageentscheidung ist in jedem Fall ein persönliches Gespräch mit Ihrem Vermögensberater erforderlich, der Ihnen die Chancen und Risiken des dargestellten Produktes ausführlich erläutert und Ihnen alle zur Investitionsentscheidung erforderlichen Produktunterlagen aushändigt. Die VB Select AG übernimmt keine Gewähr dafür, dass Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen für die konkreten Bedürfnisse des Nutzers passend und richtig sind. Die Haftung der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner für die falsche Verwendung der Inhalte ist ausgeschlossen. Die VB Select AG übernimmt weder die rechtliche noch die steuerliche Beratung des jeweiligen Produkts, wenden Sie sich hierfür bitte an einen Rechtsanwalt oder Steuerberater