bis zu
60 %
Denkmal-AfA
nach §§ 7i und
10f EStG

KARL'S
QUARTIER

Denkmalgeschützte Eigentumswohnungen zur Kapitalanlage und Selbstnutzung in Germersheim

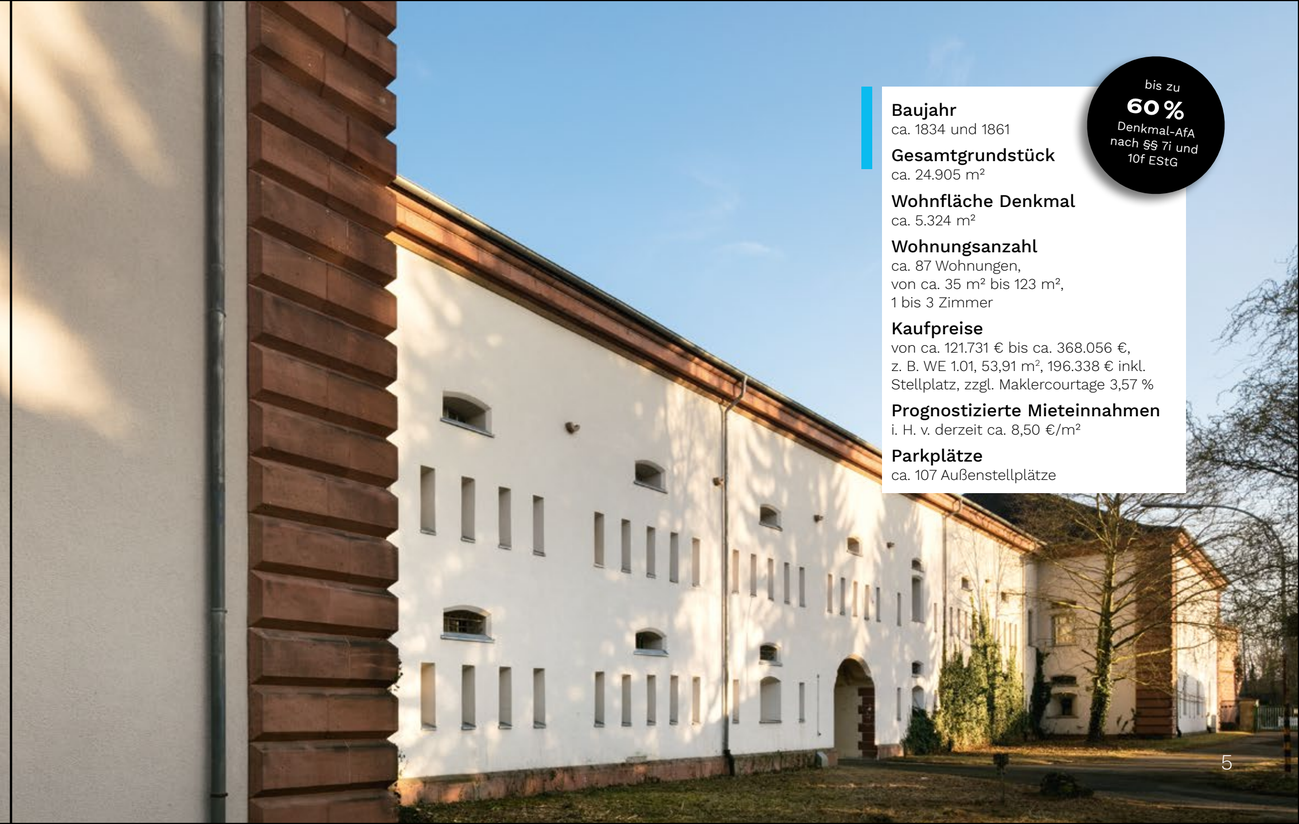
pantera
MONUMENT

KARL'S Quartier befindet sich in Germersheim auf dem Areal der ehemaligen Stengelkaserne. Als Teil der früheren königlich-bayerischen Festungsanlage wurde sie unter König Ludwig I. zwischen 1834 und 1861 unter der Leitung von Ritter Friedrich von Schmauß errichtet und nach Karl Freiherr von Stengel benannt. In der denkmalgeschützten Kaserne mit den auffälligen Tor-Rundbögen und Schießscharten, sowie der aufwendig neu angelegten Außenanlage finden die zukünftigen Bewohner ein idyllisches Zuhause.

KARL'S
QUARTIER

DAS DURCHSCHNITTLICHE GIBT DER WELT IHREN BESTAND, DAS AUSSERGEWÖHNLICHE IHREN WERT.

KARL's Quartier bietet zukünftigen Mietern ein individuelles, natur- und stadtnahes Wohnerlebnis mit dem gewissen „Etwas“ und Käufern ein chancenreiches Investment in einer aufstrebenden Region. Die Preise für Immobilien in Karlsruhe, Heidelberg oder Mannheim steigen konstant und werden immer weniger bezahlbar – egal ob zur Miete oder zum Kauf. Neben dem Wertsteigerungspotenzial und den marktgerechten Mieteinnahmen sprechen steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten und günstige Kredit-Förderprogramme für eine rentable und sichere Entscheidung.



Baujahr
ca. 1834 und 1861

Gesamtgrundstück
ca. 24.905 m²

Wohnfläche Denkmal
ca. 5.324 m²

Wohnungsanzahl
ca. 87 Wohnungen,
von ca. 35 m² bis 123 m²,
1 bis 3 Zimmer

Kaufpreise
von ca. 121.731 € bis ca. 368.056 €,
z. B. WE 1.01, 53,91 m², 196.338 € inkl.
Stellplatz, zzgl. Maklercourtage 3,57 %

Prognostizierte Mieteinnahmen
i. H. v. derzeit ca. 8,50 €/m²

Parkplätze
ca. 107 Außenstellplätze

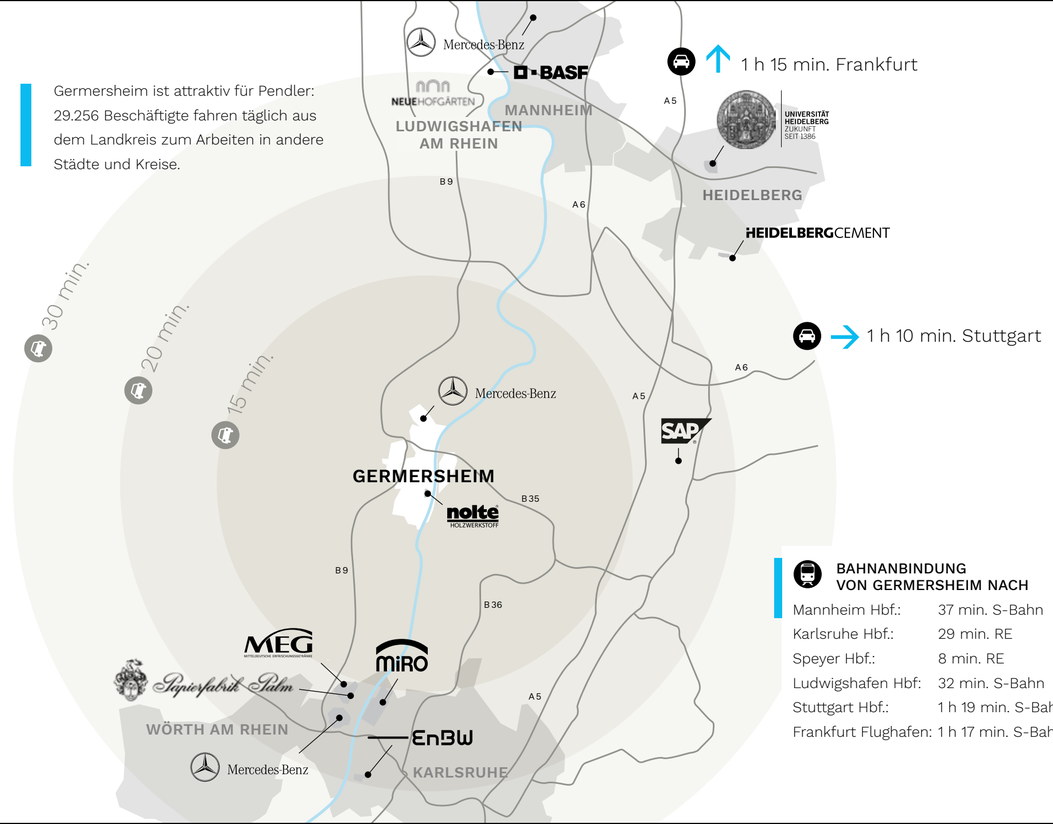
bis zu
60 %
Denkmal-AfA
nach §§ 7i und
10f EStG

WO ALLE WEGE SICH TREFFEN, IST DIE WELT NICHT WEIT.

Die attraktive Lage in Europa und die optimale Verkehrsanbindung machen Germersheim zu einem zentralen Standort inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar in der Grenzregion zu Frankreich. Mit der A 65 und der vierspurigen Bundesstraße 9, die den Landkreis durchkreuzen, besitzt Germersheim zwei wichtige Verkehrsadern in Nord-Süd-Richtung. Anschlussstellen zu den Bundesautobahnen A 5, A 8 und A 61 liegen ebenfalls unmittelbar in der Nähe des Kreises und verbinden Germersheim mit z. B. Heidelberg, Mannheim, Baden-Baden, Karlsruhe, Frankfurt und Stuttgart.

Wer nicht mit dem Auto fahren möchte, der ist mit dem Regionalverkehr und den schnell erreichbaren ICE-Bahnhöfen in Mannheim und Karlsruhe einfach und komfortabel unterwegs.

Germersheim ist attraktiv für Pendler: 29.256 Beschäftigte fahren täglich aus dem Landkreis zum Arbeiten in andere Städte und Kreise.



BAHNANBINDUNG VON GERMERSHEIM NACH

Mannheim Hbf.:	37 min. S-Bahn
Karlsruhe Hbf.:	29 min. RE
Speyer Hbf.:	8 min. RE
Ludwigshafen Hbf:	32 min. S-Bahn
Stuttgart Hbf.:	1 h 19 min. S-Bahn & ICE
Frankfurt Flughafen:	1 h 17 min. S-Bahn & ICE

WEIL ALLES WÄCHST, WO MAN GEMEINSAM SÄT.

Die Metropolregion Rhein-Neckar ist Heimat vieler erfolgreicher Firmen, namhafter Forschungseinrichtungen, Hochschulen und Kulturinstitutionen sowie lebenswerter Städte und Gemeinden. Diese regionalen Akteure kooperieren eng und bilden eine Allianz starker Partner, die dazu beiträgt, dass Rhein-Neckar einer der wirtschaftlich stärksten und lebenswertesten Standorte Deutschlands ist.

Eine reiche Kulturszene, erstklassiger Spitzen- und Breitensport und eindrucksvolle Natur prägen die Rhein-Neckar-Region ebenso wie attraktive Arbeitsplätze in Wirtschaft, Forschung und Lehre.

Gemeinsam engagiert in der

Metropolregion Rhein-Neckar

290 Städte und Gemeinden

2,4 Millionen Einwohner

146.000 Unternehmen

60 % Exportquote im verarbeitenden Gewerbe

23 Hochschulen mit 94.000 Studierenden

40 außeruniversitäre und internationale Forschungseinrichtungen

3 UNESCO Weltkulturerbe-Stätten

Quelle: Metropolregion Rhein-Neckar GmbH

„AUS DEM URSPRÜNGLICHEN FISCHERORT AM RHEIN IST ÜBER DIE VERGANGENEN JAHRHUNDERTE U. A. EINE RÖMERSIEDLUNG, DANN EINE KÖNIGLICH-BAYERISCHE FESTUNG, EIN MILITÄRSTANDORT UND SCHLIESSLICH EINE MODERNE WOHN- UND INDUSTRIESTADT GEWORDEN.“

Marcus Schaile, Bürgermeister der Stadt Germersheim

Das Weißenburger Tor (1838, Architekt Friedrich von Gärtner) ist heute ein Tourismus-, Kultur- und Besucherzentrum. Inoffiziell gilt es als Wahrzeichen der Stadt.

2. - 4. JH	Römische Soldatensiedlung „Vicus Julius“
1276	Verleihung der Stadtrechte durch Rudolf v. Habsburg
1298 – 1527	Kloster der Serviten in Germersheim
1699 – 1793	Kloster der Franziskaner in Germersheim
1793 – 1814	Germersheim unter französischer Herrschaft
1816	Germersheim kommt mit der Pfalz zu Bayern
1834 – 1861	Bau der Festung Germersheim
bis 1918	Festungs- und Garnisonsstadt
bis 1930	Französische Besatzungstruppen in Germersheim
1936 – 1945	Deutsche Garnison
1956	Germersheim wird Garnison der Bundeswehr

Am neu gestalteten Paradeplatz soll 2018 ein großes Shoppingcenter eröffnet werden.

WENN NEUES DAS ALTE MIT LEBEN FÜLLT.

In Germersheim spürt man die Geschichte an jeder Ecke. Die gut erhaltenen Festungsmauern, die zahlreichen Kasernen und Festungsbauwerke und die historischen Häuser und Wege – es wurde kaum etwas zerstört oder abgerissen. Seit Jahren investiert die Stadt Germersheim gemeinsam mit Bund und Land in die Erhaltung historischer Orte und in die Neugestaltung attraktiver Plätze.

Die ehemaligen Verteidigungsanlagen gelten heute als bedeutendes Kulturgut und beherbergen unter anderem zahlreiche öffentliche Einrichtungen, wie Kulturzentren, Museen oder die Hochschule.

1

2

3

4

5

LANDKREIS GERMERSHEIM

Fläche	463 km²
Kommunen	31 Kommunen
Einwohner	ca. 128.000
unter 20 Jahre	19,3 %
20 - 65 Jahre	62,5 %
65 Jahre und älter	18,3 %
Arbeitslosenquote	4,3 %

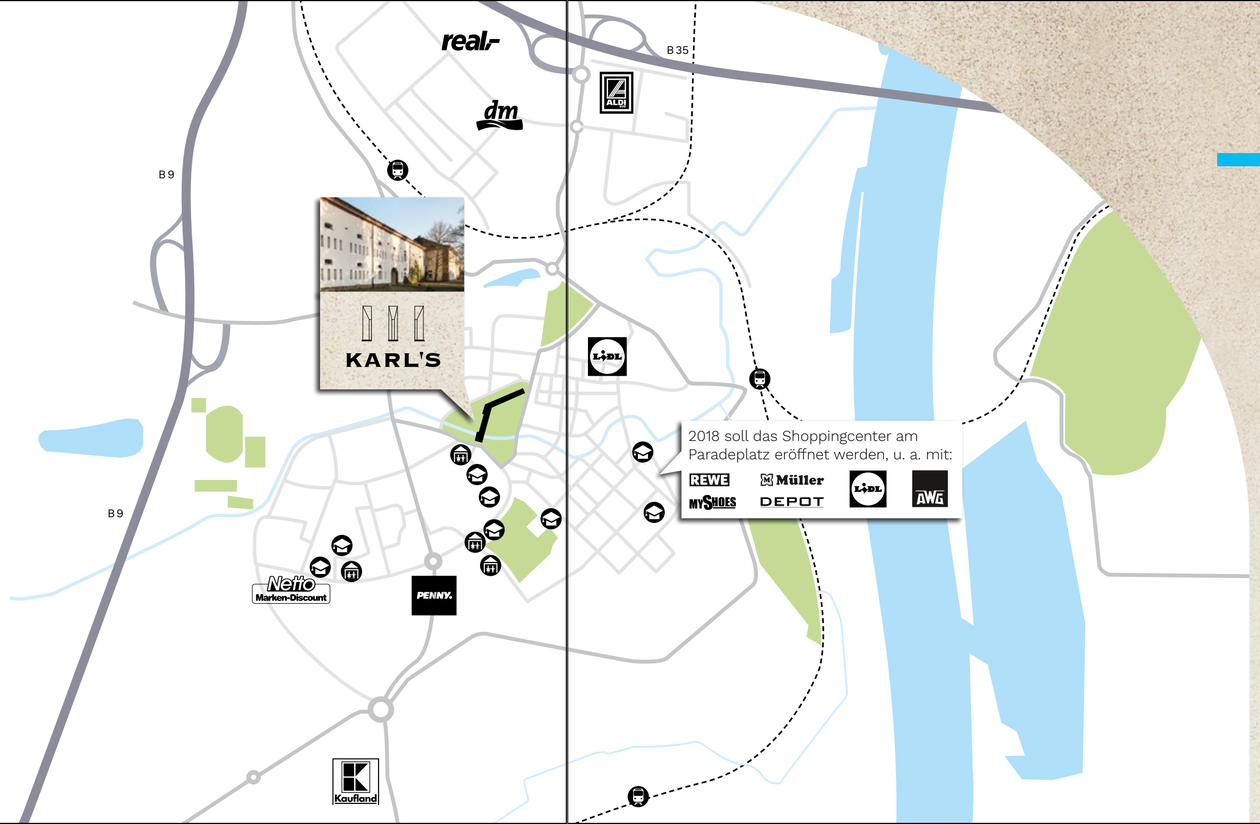
STADT GERMERSHEIM

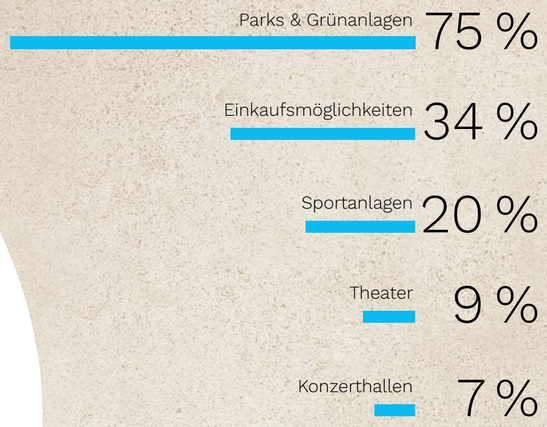
Fläche	21,72 km²
Einwohner	ca 22.000

1 Weißenburger Tor; 2 Universitätscampus; 3 Königsplatz; 4 Altstadt; 5 Weg Musikschule – Universität

WER SUCHT SCHON DIE FERNE, WENN DAS GUTE SO NAH LIEGT.

Vom Supermarkt zur Uni, vom Konzert nach Hause: KARL'S Quartier liegt in der Innenstadt Germersheims und hat alles Wichtige quasi vor der Haustür. Fußläufig erreicht man verschiedene Schulen, Kindergärten und Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden und der Germersheimer Bahnhof befindet sich nur ca. 600 m entfernt. Östlich des Quartiers liegen die für die Innenstadt Germersheims typischen idyllischen Häuser und Gassen, im Norden und Westen gibt es überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser und im Süden befinden sich zahlreiche historische Bauwerke der Festungsanlage Germersheim.





Bei der Wohnungswahl ist die Infrastruktur ausschlaggebend: für Bewohner unverzichtbares Angebot in direkter Umgebung

Quelle: Statista 2017

DIE FREUDE UND DAS LÄCHELN SIND DER SOMMER DES LEBENS.

Der sprichwörtliche Vergleich mit der Toskana liegt auf der Hand: Germersheim liegt im Rheingraben zwischen dem Pfälzerwald und dem Odenwald. Das Wetter ist besonders mild, mit wenigen Regentagen, und so wachsen hier Auberginen, Feigen und Pinien und die Weinreben entwickeln sich bei dem ausgezeichneten Klima und der leicht hügeligen Landschaft zu so manchem feinen Tropfen.

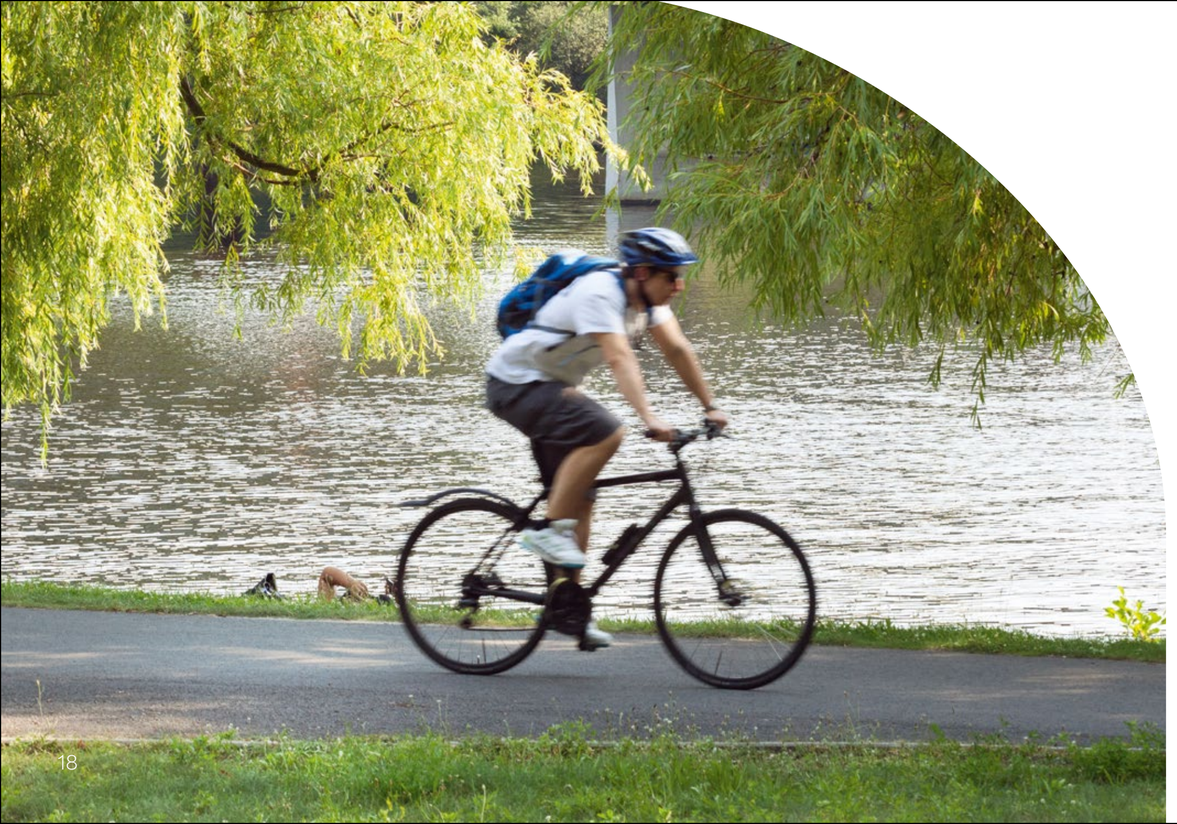
Das idyllische Städtchen am Rhein hat viel zu bieten: Für Weinliebhaber finden im Sommer alljährlich die Weintage statt, bei der über 50 Winzer aus der Südpfalz ihre leckersten Tropfen zur Verkostung anbieten.

1.800
Sonnenstunden im Jahr

100 Mio.
Rebstöcke pro Jahr

2,5 Mio.
hl Traubenernte

Quelle: Pfalzwein e.V.



80 %

der Bevölkerung findet, dass
das Freizeitangebot einen
idealen Wohnort mitbestimmt.

Quelle: Statista 2017

AUS DEM ALLTAG HERAUS GEHT ES INS LEBEN HINEIN.

Ein Konzert im Hufeisen, ein rustikales Essen auf dem Mittelaltermarkt, eine Radtour ins Grüne oder ein historisches Manöver auf dem Paradeplatz – in Germersheim findet man immer etwas zum Gucken, Staunen, Erleben. Das Festungsfest zum Beispiel verwandelt die Stadt alle zwei Jahre im Frühsommer in eine historische Erlebnisstätte mit einzigartigen Umzügen, Feuerwerken, Soldaten-Biwak und verschiedenen Märkten. Der Germersheimer Kultursommer bietet zudem in den historischen Gebäuden verschiedenste Konzerte und kulturelle Veranstaltungen. Aber auch in Sport und Freizeit hält die Stadt einiges bereit. Das über 500 km lange Radwanderwegenetz der Südpfalz lädt Radler auf eine Entdeckertour ein durch unberührte Natur, entlang von Flüssen und Bächen, durch urwaldartige Rheinauen und vorbei an klaren Baggerseen. Ist man lieber auf dem Wasser unterwegs, so findet man am Sportboothafen mit Sicherheit den richtigen Anlegeplatz oder kommt mit einer faszinierenden Nachenfahrt durch den Altrhein und einem sachkundigen Bootsführer auf seine Kosten.

WO SICH KULTUREN TREFFEN, LEBT EINE GESELLSCHAFT.

Sie spricht auf Französisch, er antwortet auf Englisch, während ein dritter das Ganze ins Deutsche übersetzt. In Germersheim treffen viele Sprachen und Kulturen aufeinander, denn die Universität mitten im Ort ist die erste Adresse in Europa für Translations-, Sprach- und Kulturwissenschaft.

Fast 2.000 Studenten aus aller Welt bereichern das Stadtbild von Germersheim.

NATUR BIETET UNS ZUFLUCHT VOM ALLTAG UND LÄSST UNS DIE WELT MIT NEUEN AUGEN SEHEN.

Mitten in der Stadt befindet sich auf drei Hektar Land der ‚Bornpfuhl' – eine Auenlandschaft mit Vogelschutzgebiet, in dem sich neben verschiedenen einheimischen Vogelarten, Fröschen, Kröten, Schwänen, Enten und Gänsen seit einigen Jahren auch einige aus Südamerika eingewanderte, aber mittlerweile verwilderte Nutrias richtig wohlfühlen. Hierhin kann man innerhalb von Minuten dem Städtischen entfliehen und Ruhe finden. Exotisch wird es im Naturschutzgebiet ‚Brückenkopf': Auf 32 Hektar entstanden hier aus den ehemaligen Gräben der Festungsanlage kleine urzeitliche Seen, die für Feuchtgebiete mit seltenen Pflanzen- und Tierarten und ein amazonasähnliches Klima sorgen.

3 große Naturparks befinden sich unweit von Germersheim: der Neckartal-Odenwald, der Pfälzerwald und der Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald.

40 % des pfälzischen Bodens ist mit Bäumen gedeckt.

Quelle: Pfalzwein e.V.

KARL'S
QUARTIER

Die ehemalige Stengelkaserne wurde als Teil der früheren königlich-bayerischen Festungsanlage zwischen 1834 und 1861 errichtet und nach Karl Freiherr von Stengel benannt. Das 220 m lange Gebäude wurde als Defensivkaserne errichtet. In der Mitte macht es einen 225-Grad-Knick, sodass ihre Schusslinien in verschiedene Richtungen zeigten – zum Einsatz in ihrer ursprünglich angedachten Funktion kam sie allerdings nie.

Unmittelbar nach Kriegsende wurde die Liegenschaft zunächst durch die amerikanischen Streitkräfte und ab dem Jahre 1956 durch die Bundeswehr genutzt.

Im Mai 2010 erfolgte schließlich die Rücknahme durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Der Gebäudebestand blieb bis auf ein oder zwei in den 1980er-Jahren zurückgebaute Hallen unverändert.

Um fast **84.000**
Personen ist die Bevölkerung in Rheinland-Pfalz seit 2012 gewachsen

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

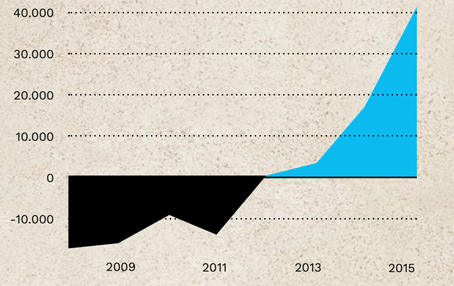
MÄRKTE WERDEN VON MENSCHEN GEMACHT.

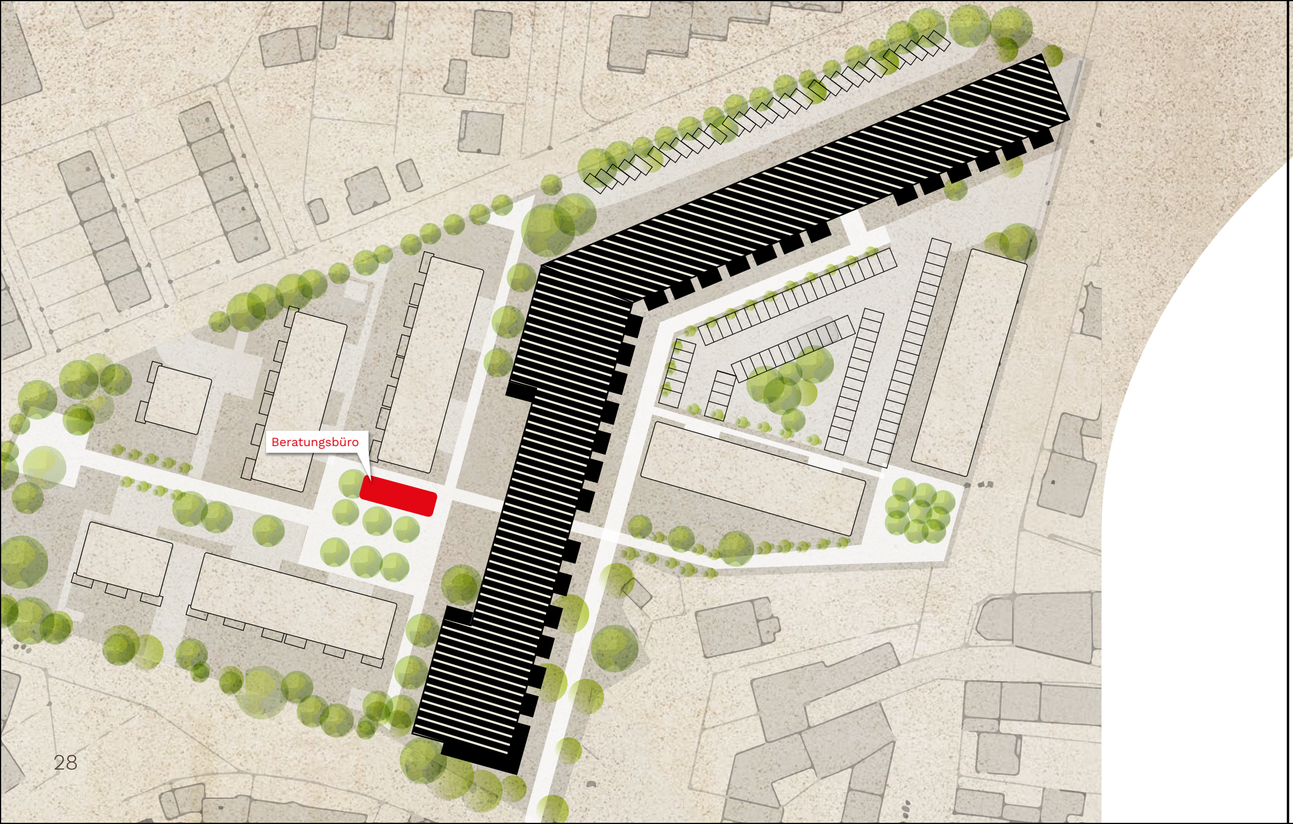
Das statistische Bundesamt beziffert laut einer aktuellen Hochrechnung, dass bis zum Jahr 2035 die Zahl der Haushalte in Deutschland von derzeit 40,8 Millionen auf 43,2 Millionen ansteigen werden. Das liegt zum einen am Bevölkerungszuwachs – aber gut zwei Drittel der Steigerung sind dem anhaltenden Trend zu mehr Ein- und Zweipersonenhaushalten geschuldet. Laut der Prognose des Statistischen Bundesamtes werden bis 2030 gut 43 % aller Wohnungen von nur einer Person bewohnt. Die Nachfrage nach kleineren Wohnungen steigt also kontinuierlich.

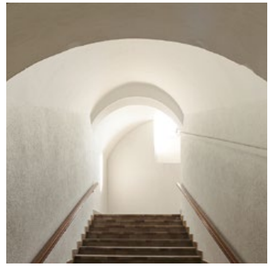
KARL'S bedient diesen wachsenden Bedarf von Singles und Pärchen: ca. 72 der ca. 87 Wohneinheiten sind zwischen ca. 35 m² und ca. 68 m² groß.

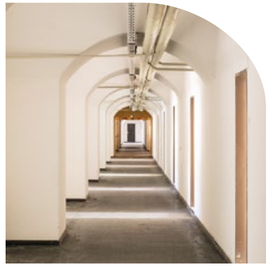
Großer Bedarf an kleinen Wohneinheiten: Bevölkerungszuwachs zum jeweiligen Vorjahr in Rheinland-Pfalz

Quelle: Statista 2017





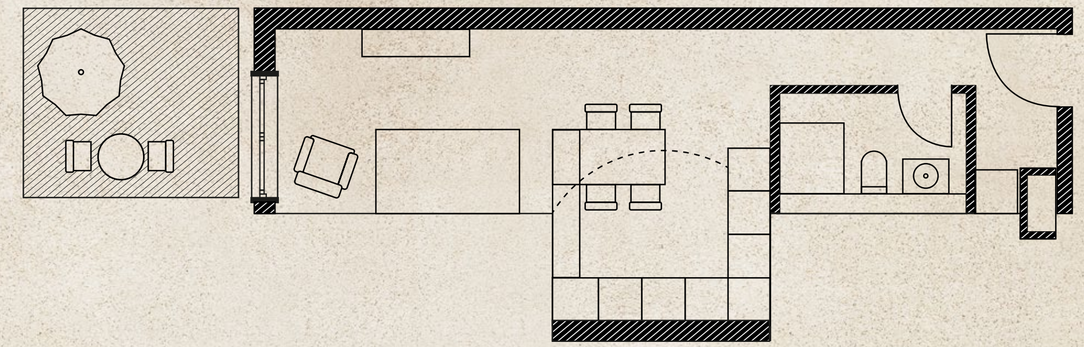




KARL'S Quartier bietet mit der einmaligen Kombination aus Natur in direkter Umgebung, denkmalgeschütztem und gleichzeitig modernem Wohnen, einer guten Anbindung in einer wachsenden Region und attraktiven Anlagechancen ein vielversprechendes Angebot für Anleger und Eigennutzer.

SINGLE-WOHNUNG

Unverbindliche Darstellung



DAS EIGENE REICH BRAUCHT PLATZ ZUR ENTFALTUNG.

Die Einzimmerwohnungen im KARL'S geben durch die hohen Gewölbedecken das Gefühl von Mehr. Die objekttypischen Nischen schaffen zudem eine optische Raumaufteilung ohne zusätzliche Wände. Die großen Fensterfronten schaffen helle Tageslichträume für die perfekte Wohlfühlatmospähre.

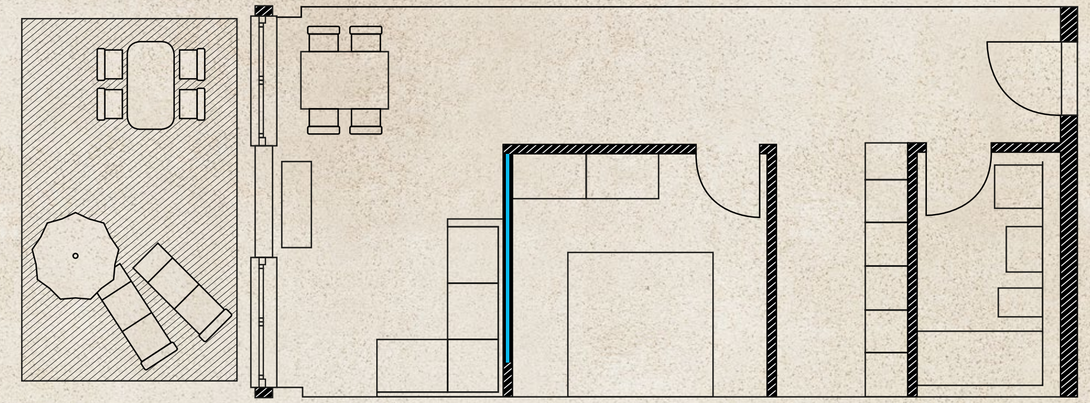
Die meisten Wohnungen verfügen zudem über große Balkone für laue Sommertage im Freien.

WO ZWEI SICH RAUM GEBEN, WIRD EINE WOHNUNG EIN ZUHAUSE.

Mit den Wohnungen zwischen 59 und 63 m² haben Paare im KARL'S optimal Platz für ihre Wohnoase. Das Gewölbe des denkmalgeschützten Gebäudes und die großen Glastüren zum Balkon schaffen ein freundliches und charmantes Wohnklima.

PAAR-WOHNUNG

Unverbindliche Darstellung



innenliegendes Fenster

Unverbindliche Visualisierung

Unverbindliche Visualisierung

Unverbindliche Visualisierung

ERST DIE DETAILS MACHEN DEN WOHN- ZUM LEBENSRAUM.

Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Mit Badewannen und teilweise bodenebenen Duschkabinen
- Sanitärkeramik von Duravit (oder gleichwertig)
- Markenarmaturen von Hansgrohe (oder gleichwertig)
- Türen und Fenster mit hochwertigen Klinken und Beschläge aus Edelstahl

Energieersparnis plus Finanzierungsvorteil
KfW
FÖRDERUNG

ALTES BEWÄHRT SICH, WENN ES DAS NEUE ZULÄSST.

Unter der Regie von pantera und mit der Erfahrung aus über 10.000 privatisierten Wohnungen wird das denkmalgeschützte Gebäude sorgfältig restauriert und saniert, um somit den heutigen Wohnansprüchen mehr als gerecht zu werden. Zudem verbirgt sich hinter KARL'S noch eine echte Besonderheit, denn es ist ein KfW-Energieeffizienzhaus 85. Das bedeutet für die Käufer staatliche Förderungen und für die Bewohner eine deutliche Energieersparnis.

BERECHNUNGSBEISPIEL KAPITALANLEGER

Karl Stengel 95.000 € zu versteuerndes Einkommen, Erwerb der WE 1.11 mit 64,94 m², 9 % Kirchensteuer, ledig

Kaufpreis der Wohnung	**219.173 €**	
	54.793 €	Altbausubstanz (25 %)
	32.875 €	Grund und Boden (15 %)
	131.504 €	Anteil förderfähiger Denkmal-AfA nach §§ 7i und 10f EStG (ca. 60 %)
Stellplatz	9.000 €	
Nebenkosten	28.681 €	Notar, Grunderwerb, Makler, Grundschuld, Werbungskosten
Gesamtaufwand	**256.854 €**	
Eigenkapital	-28.681 €	
Bruttofinanzierung	128.400 €	KfW-Darlehen, Programm 151 und 159
	99.733 €	Freie Finanzierung

Steuerliche ansetzbare AfA bei ca. 60 %

2017/2019	15.251 €	
2020/2030	135.375 €	(geplante Fertigstellung 09/2019)

Prognostizierte Liquiditätsbetrachtung
Vermietungsphase im AfA Zeitraum (12 Jahre):
Überschuss durchschnittlich 118,– € p. M.,
inkl. nachstehender Tilgungen

Haftungsausschluss:
Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, insbesondere Flächenangaben, Angaben über wirtschaftliche Daten und Details in den Wohnungsgrundrissen, Art, Beschaffenheit und Preis sowie etwaige Druckfehler, wird deshalb im Rahmen dieses Exposés, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen. Alle im Exposé aufgeführten Angaben entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung sowie der gesetzlichen Bestimmungen und sonstigen Vorschriften. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Bei den abgebildeten Häusern, Wohnungen und dazugehörigen Freiflächen handelt es sich um ein noch nicht vollendetes Bauvorhaben, architektonische und planerische Änderungen bleiben daher ausdrücklich vorbehalten. Weitere Angaben sowie eine Darstellung der Risiken des Erwerbs einer Eigentumswohnung im Objekt KARL'S finden Sie im Merkblatt 'Risikohinweis'. Diesen überreichen wir Ihnen gerne bei konkretem Interesse an dem Kauf einer Wohnung. Die Rechtsgrundlage zwischen dem Käufer und dem Verkäufer ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag. Januar 2018, 3. Auflage

DARLEHENSFORMEN

Bank-Darlehen:
100 % Auszahlung, 99.773 €,
10 Jahre Zinsfestschreibung,
Zinssatz eff. 1,75 % p. a., 1,5 % Tilgung

KfW-Darlehen 151:
100 % Auszahlung, 100.000 €,
10 Jahre Zinsfestschreibung,
Zinssatz eff. 0,75 % p. a., 3,9 % Tilgung,
1 Jahr Tilgungsaussetzung

KfW-Darlehen 159:
100 % Auszahlung, 28.400 €,
10 Jahre Zinsfestschreibung,
Zinssatz eff. 1,15 % p. a., 2,91 % Tilgung,
1 Jahr Tilgungsaussetzung

(In der Berechnung ist der Teilschuldenerlass des KfW-Darlehens 151 i. H. v. 17,5 % noch nicht enthalten.)

PROGNOSTIZIERTE LIQUIDITÄTSBETRACHTUNG 2019 – 2030

Miete: 85.359 € **Ausgaben** (Zinsen, Tilgung, Kosten*): 117.514 € **Steuerersparnis** 49.141 €

Jahr	Miete	Zinsen	Tilg./Ansp.	Kosten	Liqui. v. St.	Steuerersparnis
2019	1.259 €	2.815 €	3.533 €	184 €	-5.273 €	7.391 €
2020	7.554 €	2.639 €	6.406 €	1.104 €	-2.595 €	4.346 €
2021	7.554 €	2.562 €	6.484 €	1.104 €	-2.596 €	4.309 €
2022	7.554 €	2.494 €	6.552 €	1.104 €	-2.596 €	4.277 €
2023	7.554 €	2.425 €	6.621 €	1.104 €	-2.596 €	4.243 €
2024	7.554 €	2.356 €	6.690 €	1.104 €	-2.596 €	4.210 €
2025	7.554 €	2.285 €	6.760 €	1.104 €	-2.595 €	4.176 €
2026	7.554 €	2.214 €	6.832 €	1.104 €	-2.596 €	4.143 €
2027	7.554 €	2.282 €	6.728 €	1.104 €	-2.560 €	2.945 €
2028	7.554 €	2.899 €	5.937 €	1.104 €	-2.386 €	3.241 €
2029	7.956 €	2.804 €	6.032 €	1.104 €	-1.984 €	3.002 €
2030	8.158 €	2.707 €	6.129 €	1.104 €	-1.782 €	2.858 €
	85.359 €	**30.482 €**	**74.704 €**	**12.328 €**		**49.141 €**

Stand Dezember 2017. Dieses Berechnungsbeispiel ersetzt eine individuelle Berechnung nicht.

* In den Kosten sind enthalten:
Hausverwaltung 357 € pro Jahr | Mietverwaltung 357 € pro Jahr | Instandhaltungsrücklage 396 € pro Jahr (0,50 Cent pro qm/Wohnfläche pro Monat)

FAKTEN IM ÜBERBLICK

Boomende Region
Der Landkreis ist Teil der Metropolregion Rhein-Neckar – und bietet perfekte Voraussetzungen für zahlreiche Unternehmen

Historischer Charme
Das Stadtbild ist geprägt von gut erhaltenen historischen Gebäuden und Gassen und einer einzigartigen Festungsanlage aus dem 19. Jahrhundert

Perfekt angebunden
In max. 40 Autominuten erreicht man Karlsruhe, Heidelberg und Mannheim

Alles Wichtige zu Fuß erreichbar
Bildungseinrichtungen, Kindergärten, Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten – und zusätzlich soll 2018 ein großes Einkaufs- und Nahversorgungs-Center am Paradeplatz eröffnet werden

Einzigartiges Flair
im denkmalgeschützten, liebevoll restaurierten Gebäude

Optimal für Singles und Pärchen
ca. 87 Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern von ca. 35 bis 123 m² mit hochwertiger, moderner Ausstattung – nahezu alle sind mit Balkonen versehen

Parkmöglichkeiten
ca. 107 Außenstellplätze

Kaufpreise
von ca. 121.731 € bis ca. 368.056 €, z. B. WE 1.01., 53,91 m², 196.338 € inkl. Stellplatz, zzgl. Maklercourtage 3,57 %

Chancenreiches Investment
prognostizierte Mieteinnahmen i. H. v. derzeit ca. 8,50 €/m²

Steuerliche Besonderheit
bis zu 60 % Denkmal-AfA nach §§ 7i und 10f EStG

KfW-Effizienzhaus 85
KfW-Förderung von bis zu 150.000 € pro Einheit mit einem Tilgungszuschuss von derzeit 17,5 % je Einheit für max. 100.000 € KfW-Kredit

pantera

Die Kunden und Partner der pantera-Gruppe finden ein perfekt aufeinander abgestimmtes Leistungsportfolio – von der Planung und Entwicklung über das Marketing bis zum umfassenden After-Sales-Service. Zielgruppenorientierte Planung und Entwicklung von Immobilien liegen dabei in der Verantwortung von pantera Development. Der Fokus wird hier ganz auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner gelegt.

AVITA, Hanau.

Nur knapp 20 Minuten vom Zentrum der Frankfurter City entfernt entstand im grünen Lehrhöfer Park in Hanau eine neue Gartenstadt mit 108 Wohnungen für Singles, Paare und Familien von 53 bis 125 m². Die gesunde Mischung aus Natur, guter Anbindung und den attraktiven Anlagechancen macht AVITA zu einem interessanten Angebot für Anleger und Eigennutzer.

Neue Hofgärten, Ludwigshafen am Rhein.

In der boomenden Metropolregion Rhein-Neckar gelegen vereint das historische Baudenkmal mit 254 Wohnungen aktive Urbanität mit einem harmonischen Rückzugsort und bietet zudem attraktive Steuervorteile.

Als kritische Anlegerin habe ich mich im Februar 2012 für die Investition in die „Neuen Hofgärten" in Ludwigshafen, einem Denkmalschutzprojekt der pantera AG aus Köln, entschieden. Ich war begeistert von der kaufmännischen Aufbereitung, z. B. der Finanzierung inkl. der KfW-Mittel, der sehr guten Bauqualität und den steuerlichen Rahmendaten. Am Ende hat die pantera AG alle Planungen übertroffen und bei mir eine Abschreibungsquote von über 94,92 % statt geplanter 70 % realisiert. Ich kann eine Zusammenarbeit mit der pantera AG nur empfehlen.

Sandra Gengenbach, Anlageberaterin
Oberhausen-Rheinhausen

Meine ersten Berührungspunkte mit der pantera AG hatte ich im Frühjahr 2012. Einer meiner Kunden hatte mich auf die „Neuen Hofgärten" in Ludwigshafen aufmerksam gemacht. Nach genauem Studium des in Anlehnung an den IdWS4-Stardard erstellten, informativen Prospektes und einer detaillierten Standortanalyse habe ich mich für eine Investition entschieden. Bis heute sorgen die perfekt organisierte Hausverwaltung der pantera property GmbH mit einem exzellenten Mietermanagement dafür, dass ich statt der geplanten 7,50 € Miete, 9,80 € erhalte.
Auch meine Abschreibungsquote lag mit 84 % deutlich höher als die avisierten ca. 70 %. Für mich eine rundum gelungene Investition.

Jürgen Wiedemann, Vermögensberater
Mutterstadt

„Für uns war es immer schon selbstverständlich, dass wir als Unternehmen Teil der sozialen Gemeinschaft sind und daher Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeitern, Kunden und Nachbarn haben."

Michael Ries, Vorstand pantera AG

Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, engagiert sich pantera für SOS-Kinderdörfer. Kinder leiden unter Armut, Kriegen und Gewalt am meisten. Die SOS-Kinderdörfer helfen, indem sie hilfsbedürftigen Kindern wieder ein Zuhause geben und darüber hinaus Familien stärken, die in Not sind. Mit der Zusammenarbeit mit SOS-Kinderdörfer geht pantera über ein gelegentliches Sponsoring und punktuelle Spendenaktionen weit hinaus.

Überreicht von:

FRANZFLORIAN

KARL'S QUARTIER
Klosterstraße 10
76726 Germersheim
www.karls-quartier.de

INITIATOR UND BAUTRÄGER
PGS GmbH
Salierring 32
50677 Köln

KONZEPTION UND VERTRIEB
pantera Monument GmbH
Salierring 32, 50677 Köln
Tel +49 (0)221 99 77 300
Fax +49 (0)221 99 77 333
info@pantera.de, www.pantera.de

Stand der Broschüre:
Januar 2018, 3. Auflage

pantera MONUMENT