

---

# IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE 2024

CROSSMEDIALE SONDERVERÖFFENTLICHUNG IN WELT AM SONNTAG UND AUF WELT.DE

**welt** AM SONNTAG

---

# IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE

Präsentieren Sie Ihre exklusiven Wohn- oder Investitions-Objekte unseren immobilieninteressierten, finanzstarken Leserinnen und Lesern in einem adäquaten redaktionellen Umfeld.

**Medien:** WELT AM SONNTAG / WELT.de (Channel Wirtschaft)

**Crossmedia-Reichweite:** bis zu 6,2 Mio. Nutzerinnen & Nutzer<sup>1</sup>

**Themen:** 4 Themen rund um „Immobilien als Kapitalanlage“

**mm-Preis 4c:** 19,54 €

**mm-Preis s/w:** 14,90 €

Preise für crossmediale Veröffentlichung. Preise gelten in Ergänzung zur Preisliste der WELT Nr. 102, gültig ab 01.01.2024. Alle Preise zzgl. MwSt. 15% Mittelvergütung wird bei der Buchung über eine von uns anerkannte Agentur gewährt. Mindestgröße: s/w-Anzeigen: 1-sp. (B 45 mm)/10mm; Farbanzeigen: 1-sp./50 mm. Änderungen vorbehalten.  
<sup>1</sup>Quelle: b4p 2023 I, Basis: deutschspr. Bevölkerung ab 14 Jahren; Print: LpA WELT AM SONNTAG + Digital: NpM (Vollbelegung) des Channels Wirtschaft (ROS) | <sup>2</sup>WELT.de (Channel Wirtschaft)

**ANZEIGEN-SONDERVERÖFFENTLICHUNG**

Auch private Anleger interessieren sich zunehmend für Immobilien als Investment. Die Entwickler reagieren mit ausgeklügelten Projekten, die über die vier Wände hinaus geplant sind – sei es mit steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten, sei es mit Komplettausstattung und/oder einem Betreuungsservice.

**IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE**

**NEUE KONZEPTE FÜR INVESTOREN**

**MASSGESCHNEIDERT FÜR DIE KÄUFER**

Immobilien sind auch weiter ein sicherer Hafen für das Kapital und eine gute Möglichkeit der Altersvorsorge. Doch die Bedingungen für den Kauf von Immobilien sind nicht eben einfacher geworden. Zum einen: Hier einen Teil seiner immobilienwirtschaftlichen Ressourcen in den Kauf von Immobilien zu investieren, muss steigende Hypothekenzinsen anerkennen. Wählend der Käufer hat sich zum Gegenüber durch geringere Wohnflächen und die Nutzung von Steuererleichterungen zu bewegen. Gleichzeitig kommen Objekte immer stärker in den Blick, die zumindest was die laufende Betreuung angeht, pflegeleicht und sogenannte Sondermodellen, die im Rahmen eines Konzepts mit Betreuung verkauft werden. Ein Beispiel ist das Sonderapartment, eine Anbauvilla, für die angedacht die demographischen Wandel, steigender Bedarf bereits, da bei geht es um Apartment-Genüsse mit Hochcharakter, die heißt, mit Nebenräumen von der Küche bis zum Gymnasium, die an Herabstufung verschieben werden. Die Eigentümer der Einheiten schließen Fachverträge mit dem Betreiber, der wiederum die Wohnungen an Senioren vermietet. Vergleichbar sind es in die sogenannten Mikroapartments, die in den Städten Studenten, mobilen Arbeitnehmern oder als Hotelersatz für den Ferienmobilität angeboten werden. Die Apartments sind zumeist kleinteilig und verfügen über ein eigenes Bad und eine Küche. Die Objekte werden betreut, Sanierungen oder modernisiert. Auch bei diesen Apartments sind die Eigentümer von allen Betreuungsverpflichtungen befreit. Zudem sind diese vermietet. In der Folge sind die Apartments und Ferienhäuser werden mit einem geringen Standorten im Norden oder im Süden, an der Seite bis zu Dienstleistungen wie Reinigung oder Bauarbeiten, oder in den Bergen, in ruhigen Umgebungen oder mitten in der unberührten Natur, die von professionellen Entwicklern realisiert werden. Die Resorts können in der Regel eine vielfältige Infrastruktur im besten begünstigten Umfeld. Diese Resorts sind in den eigenen vier Wänden für ihre Ferien weiter zu lassen. Der Vorteil: Wer diese Objekte kauft, hat sofort einen Zugang zu den Verrentungsleistungen, muss sich aber mit alljährlichen Reparaturen oder Sanierungen auseinandersetzen. Die Eigentümer können sich auf einen professionellen Entwickler verlassen. Die Resorts sind in der Regel eine vielfältige Infrastruktur im besten begünstigten Umfeld. Diese Resorts sind in den eigenen vier Wänden für ihre Ferien weiter zu lassen. Der Vorteil: Wer diese Objekte kauft, hat sofort einen Zugang zu den Verrentungsleistungen, muss sich aber mit alljährlichen Reparaturen oder Sanierungen auseinandersetzen. Die Eigentümer können sich auf einen professionellen Entwickler verlassen.

**NEUES MODULHAUS IM ANGEBOT**

**WOHNEN AUF KLEINSTEM RAUM**

Weniger ist mehr – Modulare und Tiny Houses legen im Trend. Angesichts stetig steigender Grundstücks-, Bau- und Finanzierungskosten setzen die Bauherren immer häufiger auf die kleinen Bauten, um sich den Traum vom Eigenheim erfüllen zu können. Die Nachfrage nach den kleinen Häusern nimmt stetig zu, für die Wochenende und die Ferien, aber auch als Hauptwohnsitz. Die ALBE ALLIANCE GmbH bietet auf diesem Gebiet jetzt einen neuen Großserien-Modulhaus BEATA. Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, bezahlbare Wohnräume zu schaffen. Unser Projektierer und Geschäftsführer, Jochen Tjark, der ALBE ALLIANCE GmbH, seit 2009 in Tübingen ansässig, ist auf Modul- und Tiny Häuser spezialisiert. Die Innenanrichtung der Objekte ist angelehnt an ein großes auch im Durchschnitt den größten Platz optisch zu nutzen, bei den Tiny Houses lassen sich die Möbel ein- und ausklappen wie bei einem Schweizer Nachbarn, erklärt Tjark, oder um Funktionen wie die Schlaf- und Speisefunktion. Die Küchenzeile ist vollintegriert. Nachfolgend gibt es auch ein Duschbad. Die Modulhäuser sind größer, aber ebenfalls in der Bauweise angelegt. Der neue Gebäudetyp BEATA ist 80 m groß, voll modular mit Bad und Küche und sofort belegfertig. Zwei Module je 12,0 x 12,0 x 3,00 m, KFW 55 Standard bzw. KFW 40 Standard. Zu betonen ist das neue Modulare im Musterpark in Tübingen, am Lindenberg 104. [www.albe-modulhaeuser.de](http://www.albe-modulhaeuser.de)

**WOHNEN IM BAUDENKMAL**

Neustadt an der Ostsee, hier entsteht auf dem Gebiet des ehemaligen Gewerbeterritoriums ein neues Quartier mit Wohnungen, Einzelhandel, Kultur, Gastronomie und Angeboten für den Tourismus. Stadtbildgebend sind die beiden sind dabei haben Speicherformen mit dem angelehnten Säkularen, ein beeindruckendes Beispiel für die norddeutsche Holz- und Backsteinarchitektur. Hier entstehen ein Tagungs- und Ferienhotel mit mehreren Veranstaltungsräumen sowie Speicherformen konformer Eigenheim- und/oder Ferienwohnungen, die das ursprüngliche und restaurationsgerechte sowie weitere Dienstleistungen eines Hotelbetriebs nutzen können, aber gleichzeitig als eigenständiges Wohnquartier konzipiert sind. Die noch verfügbaren Objekte, als Wohn- oder gewerbliche Ferienwohnungen, betragen zwei bis drei Etagen und haben eine Fläche von ca. 46 m<sup>2</sup> bis 116 m<sup>2</sup>. Die

Thema Nachhaltigkeit und Klimaschutz wird unter anderem durch eine innovative Meerwasser-Wärmepumpentechnik, die Neustädter Stadterneuerung sowie durch moderne Einrichtungs- und Isoliermaßnahmen sichergestellt. Da es sich bei Energieerzeugung (Gem. Denkmalschutz) in Erstellung Baugesetz zum Jahresende Preis ab 500.000 Euro, ein Projekt der Immobilien-Gesellschaft Neustadt an der Ostsee, Neustadt-Ostsee: Wohnlofts im neuen Cityhafen

Auf der Fläche des ehemaligen Gewerbeterritoriums in der Ostsee entsteht ein spannendes neues Quartier. Das historische und denkmalgeschützte Territorium wird durch ein modernes, diskretes Architektur der Örtlichkeit integriert. Die Objekte sind für die Eigentümer und Vermietungsmöglichkeiten oder für eine kleine

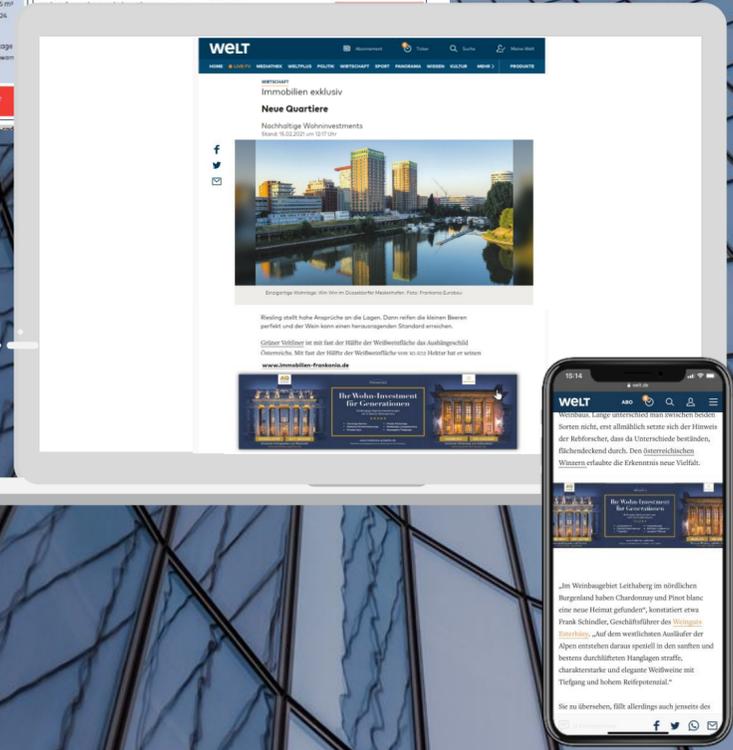
**Verrentungsbildung statt Steuerlast. Jetzt Sonderabschreibungsmöglichkeiten nutzen.**

**Neustadt-Ostsee: Wohnlofts im neuen Cityhafen**

Eigenheimwohnungen  
 • 2 bis 3 Zimmer  
 • 44,00 bis 97,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 • ab € 445.800,- (zzgl. MwSt.)  
 • ab € 503.311,- (zzgl. MwSt.)  
 • Kontingenzfrei  
 • direkt vom Bauherrn  
 • geplant im November 2024

Mehr Informationen erhalten Sie unter:  
 IP-Immobilien-Gesellschaft Neustadt an der Ostsee, Spitzbergstraße 10, 18119 Neustadt an der Ostsee  
 Tel.: 0391 42097-71240 | [spitzberg@ipg.de](mailto:spitzberg@ipg.de)  
[www.ipg-immobilien.de](http://www.ipg-immobilien.de)

Ihre Print-Anzeige wird automatisch auf WELT.de<sup>2</sup> verlängert



# IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE

**IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE**

**ANZEIGEN-SONDERVERÖFFENTLICHUNG**

Auch private Anleger interessieren sich zunehmend für Immobilien als Investment. Die Entwickler negieren mit ausgeklügelten Projekten, die über die vier Wände hinaus gehen – sei es mit stauischen Abschreckungsmöglichkeiten, sei es mit Komplettausstattung und/oder einem Betreuungsservice.

**MASSGESCHNEIDERT FÜR DIE KÄUFER**

**WOHNEN AUF KLEINSTEM RAUM**

**WOHNEN IM BAUDENKMAL**

**Mehrblick mit Mehrwert**

**KFW 40-Modulhaus „BEATA“**

**Neubau-Studentenapartments „Try Living ist in“**

Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat  
Telefon: 040/70 70 89-0 Fax: 040/70 70 89-70  
info@buero-baltruschat.de

Ihre Print-Anzeige wird automatisch auf WELT.de verlängert

WELT.de real estate website interface on a laptop and smartphone.

Erscheinungstermin	Anzeigenschluss
06/07. April 2024	04. April 2024, 10:00 Uhr
04./05. Mai 2024	02. Mai, 10:00 Uhr
15./16. Juni 2024	13. Juni 2024, 10:00 Uhr
19./20. Oktober-2024	17. Oktober 2024, 10:00 Uhr

Digital am Montag nach Print Erscheinung 4 Wochen online

# IHRE WERBEMÖGLICHKEITEN

Ihre Print-  
Anzeige wird  
automatisch  
auf WELT.de<sup>2</sup>  
verlängert

## FARBIGE FESTFORMATE -AKTION 2 für 1

- 2 Festformate (2-spaltig/25mm oder 1-spaltig/50mm) = 575,00 €<sup>1</sup>
- 2 Festformate (2-spaltig/40mm oder 1-spaltig/80mm) = 866,00 €<sup>1</sup>
- 2 Festformate (2-spaltig/50mm oder 1-spaltig/100mm) = 1.148,00 €<sup>1</sup>
- 2 Festformate (2-spaltig/100mm) = 2.275,00 €<sup>1</sup>
- 2 Festformate (XL 3-spaltig/100mm oder 2-spaltig/150mm) = 3.496,00 €<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Entspricht dem Preis bei Abnahme von 2 Festformaten in gleicher Größe an einem Erscheinungstermin.

# IHRE WERBEMÖGLICHKEITEN

Ihre Print-Anzeige wird automatisch auf WELT.de<sup>2</sup> verlängert

## Modulanzeige

Aktionspreis inkl. 25% Rabatt

**PFLEGEIMMOBILIEN MIT BIS ZU 3,5% RENDITE**



**Pflegeimmobilie**

- Immobilienwerb mit Grundbucheintrag
- Kein Leerstandsrisiko
- Erfahrene Betreiber mit 20-Jahres-Mietvertrag
- Kein Aufwand für Instandhaltung (außer Dach & Fach)
- Energieausweis in Vorbereitung

Moderne Wohn- und Pflegekonzepte für Senioren sind gefragt denn je: Investieren Sie jetzt in einen krisensicheren Wachstumsmarkt! Im niedersächsischen Wendeburg entsteht ein modernes Seniorenquartier mit stationären Pflegeplätzen, altersgerechten Wohnungen und einer Kita. Der Anleger erwirbt eine werthaltige Immobilie mit eigenem Grundbucheintrag und Renditen mit bis zu 3,5 Prozent. Ein 20-Jahres-Mietvertrag mit einer namhaften Betreibergesellschaft garantiert zusätzliche Sicherheit für den Investor. Gleichzeitig erhält er ein bevorzugtes Belegungsrecht für sich und seine direkten Familienmitglieder. Die Preise für diese werthaltigen Immobilien beginnen ab 194.790 Euro.

**Mehr Informationen erhalten Sie unter:**  
 Specht Gruppe, Julia Schmidt, Konsul-Smidt-Str. 12, 28217 Bremen  
 Tel. 0421 / 84 001 - 172, E-Mail: j.schmidt@spechtgruppe.de, www.spechtgruppe.de

**SPECHT GRUPPE**

Verkleinerte Darstellung der Modulanzeige

B 186 x H 100 mm

**1.783,50 €<sup>1</sup>**  
+ MwSt.

## Modulanzeige XL

Aktionspreis inkl. 25% Rabatt

**Public-Viewing aller Deutschlandspiele EM 2016**  
**SCHWIMMENDE HÄUSER IM OSTSEERESORT OLPENITZ**  
 MIT EIGENEM GRUNDBUCH – EINMALIG IN DEUTSCHLAND



Die Kombination aus Lage und Naturverbundenheit des Schwimmenden Hauses, wird wohl kein zweites Mal zu finden sein. Über eine kleine Brücke gelangt man bequem vom Steg aus auf das Schwimmende Haus. Das Obergeschoss ist bei den Schwimmenden Häusern der zentrale Mittelpunkt. Hier ist der Wohn-/Essbereich des Hauses untergebracht. Die gesamte Etage ist loftartig ohne Wände gestrichelt und durch die großen Fensterfronten wunderbar hell. Highlight eines jeden Schwimmenden Hauses ist aber definitiv das große Sonnendeck. Dieses thront oben auf der gesamten Dachfläche. Ausgestattet sind die Schwimmenden Häuser u.a. mit einer kompl. EBK, Luft-Wasser-Wärmepumpe, großzügige Sonnenterrasse und Fliesenplatz, sowie Bootslegetplatz. Endenergiebedarf 73 kWh/(m²a), Luft-Wasser-Wärmepumpe. Bis 200 Mbit durch Telekom möglich. Eigentümer erhalten ein volles Leistungsportfolio. **Attraktive Rendite durch professionelle Vermietung! Besichtigung täglich 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr – auch am Wochenende.** Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin. Wir freuen uns auf Sie. Sie finden uns: Hafenstraße 1 in 24276 Kappeln.

**Ferienimmobilie**

- Wohn-/Nutzfläche ca. 97 m²
- Provisionsfrei
- KP: 416.361,- € brutto
- Optierung Unt.-möglich
- Highlight: inkl. Sauna

**Mehr Informationen erhalten Sie unter:** Helma Ferienimmobilien GmbH - Kurfürstendamm 42 - 10719 Berlin  
 Vertriebsleitung Frau Melanie Gatz - Mobil: 0173-185 81 53 - Tel. 0800-724 33 18 (24 h kostenfreie Hotline)  
 www.Helma-Ferienimmobilien.de - E-Mail: info@helma-ferienimmobilien.de

**HELMA**

Verkleinerte Darstellung der Modulanzeige XL

B 186 x H 200 mm

**3.558,75 €<sup>1</sup>**  
+ MwSt.

# IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

