



WIRTSCHAFTSBÜRO KIEFER GMBH

## Förderung

### OS 10 Fördermittel der L-Bank für Kapitalanleger

Dieses wohl einmalige Wohnungsbauförderprogramm in der Bundesrepublik existiert seit Anfang der 90er Jahre.

Hintergrund ist in Baden-Württemberg bezahlbaren Mietwohnraum vor allem für junge Familien zu schaffen. Für diesen Zweck stellte das Land Baden-Württemberg in der Vergangenheit jährlich bis zu ca. 100 Mio. Euro zur Verfügung. Bedingt durch restriktive Sparmaßnahmen des Landes Baden-Württemberg und des Bundes wurden in den letzten Jahren die Fördermittel drastisch reduziert. Für das Jahr 2006 stellt das Land Baden-Württemberg und der Bund für das Landeswohnungsbauprogramm lediglich ca. 52 Mio. Euro Fördermittel zur Verfügung.

Gefördert werden Wohnungen in bevorzugten Regionen des Landes Baden-Württemberg. Sie als Investor erhalten von der Landesbank des Landes Baden-Württemberg Förderdarlehen in Höhe von ca. 45% des Wohnungskaufpreises zur Finanzierung Ihrer Wohnung. Der Zinssatz des Förderdarlehens beträgt zur Zeit 1,30% (Stand Februar 2006).

**Zusätzlich zu der großzügigen Förderung durch das Land Baden-Württemberg können Sie mit dem Erwerb einer Wohnung Ihre Einkommenssteuerlast senken.**

### Diese Vorteile warten auf Sie:

- Eine staatlich geprüfte Investition,
- Teilweise ohne Eigenkapitaleinsatz möglich
- Geringer monatlicher Aufwand
- L-Bank Förderdarlehen mit einem Zinssatz ab ca. 1,30% (Stand Februar 2006)
- Auf Jahre hinaus gesicherte Vermietung durch günstige Mieten
- 5 bis 10jährige Mietgarantie auf Wunsch
- zukunftsweisende geprüfte Bauqualität  
(Unterschreitung der Vorgabe für Niedrigenergie- bauweise, kontrollierte Be- und Entlüftungen und die hervorragende Ausstattung)

Gezielter Aufbau Ihrer Altersversorgung durch sonst unwiederbringlich verlorene staatliche Zuschüsse und hohe Steuerrückerstattung, die in Ihren persönlichen Vermögensaufbau fließen.

Zusätzlich inflationsgesicherte Rente – schaffen Sie sich so einen lastenfreien Altersruhesitz! Ihr Geld ist inflations sicher in Sachwerte investiert.

Kompetente und umfassende Betreuung in den nächsten Jahren durch unsere Fachberater erwarten Sie.

Solide und auch in Zukunft wertstabile Anlagen sind heute mehr denn je ein zentrales Thema für jeden der investieren will oder muss. Sei es zur Absicherung der Altersvorsorge, im Rahmen eines geplanten Vermögensaufbaus oder aber aus steuerlichen Gründen. Wenn man dabei die Nachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungen mit in Betracht zieht, zeigt sich, dass Investitionen in den geförderten Mietwohnungsbau gegenüber anderen Anlageformen eine nachhaltig günstigere und sicherere Alternative darstellen.

### **Was zeichnet unsere Standorte aus?**

Wirtschaftszentren statt Provinz, hohe Einkommen und somit entsprechende Kaufkraft, niedrige Arbeitslosenquoten und hervorragende wirtschaftliche Zukunftsprognosen. Die wesentlichen Faktoren also, die nicht nur zu einer Wertstabilität Ihrer Investition beitragen, sondern auch ein entsprechendes Wertentwicklungspotential für die Zukunft freisetzen.

### **Was, wo und wer wird gefördert?**

Das Land Baden-Württemberg stellt großzügige Finanzierungsmittel zur Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen in Regionen mit erhöhter Wohnungsnachfrage zur Verfügung. Diese Wohnungen werden an attraktiven Standorten, wie z.B. Freiburg im Breisgau erstellt.

### **Was macht diese Förderung so interessant?**

In erster Linie natürlich das zinsverbilligte Darlehen, das ca. 45% des Netto-Wohnungskaufpreises ausmacht und das zu einem anfänglichen Zinssatz ab 1,30% (Februar 2006) bei 98,50% Auszahlung vergeben wird.

### **Welche weiteren Vorteile warten auf Sie?**

Reduzierung Ihrer Einkommensteuerbelastung

- Lineare AfA 2%
- Nahezu alle Nebenkosten und die Finanzierungszinsen werden als Werbungskosten anerkannt
- Abwicklung des Wohnungserwerbs und Beurkundung
- Beantragung und Abwicklung der Förderdarlehen
- Abwicklung der gesamten Finanzierung
- Ständige Prüfung und Übersicht sämtlicher Vorgänge, Unterlagen (falls vereinbart)

Miet- bzw. Erstvermietungsgarantie auf Wunsch bis zu 10 Jahre

Haus- und Wohnungsverwaltungsservice

Optimaler Betreuungsservice rund um die Immobilie

Über die weiteren außergewöhnlichen Vorteile des Landeswohnungsbauprogramms Baden-Württemberg für Kapitalanleger und Steuersparer sollten sie sich kostenlos und unverbindlich bei einem Gespräch im Detail informieren.