

---

# 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 einsetzen, muss steigende Hypothekenzinsen antizipieren. Wohnung oder Haus – aber verschärfte durch geringere Wohnflächen oder die Nutzung von Steuererleichterungen zu tätigen. Gleichartig kommen Objekte immer stärker in den Blick, die zumindest was die laufende Betreuung angeht, pflegeleicht sind. Eigenständige Sondermodellen, die im Rahmen eines Konzepts mit Betreuung verkauft werden. Ein Beispiel ist das Serviceapartment, eine Art Altkasse, für die angesichts der demographischen Wandel zuzunehmende Bedarf besteht. Da geht es um Apartment-Gebläse mit Hotelcharakter, die häufig mit Nebenräumen von der Küche bis zum Gymnasium ausgestattet sind. Die Eigentümer der Einheiten schließen Pachtverträge 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 Feriennutzer angeboten werden. Die Apartments sind zumeist kleinformatig und gelegen Standorten im Norden oder im Süden, an der Seite bis zu Dienstleistungen wie Reinigung oder Bauarbeiten. Auch bei diesen Apartments sind die Eigentümer von allen Betreuungsverpflichtungen befreit. Zudem sind sie oft in Verbindung mit einem professionellen Betreiber. Die Resorts können in der Regel einen beliebigen Umfang beinhalten. Neben dem besten Unternehmern besterem Umfeld, freie Zellen in den eigenen vier Wänden für ihre Ferien nutzen lassen. Der Vorteil: Wer diese Objekte kauft, hat sofort einen Zugang zu den Vermarktungsmöglichkeiten. Auch hier muss sich aber mit alljährlichen Umbau- oder Renovierungsarbeiten auseinandersetzen.

**NEUES MODULHAUS IM ANGEBOT**  
**WOHNEN AUF KLEINSTEM RAUM**

Weniger ist mehr – Modulhäuser 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 Wohnfläche und die Ferien, aber auch als Hauptwohnsitz. Die ALBE ALLIANCE GmbH bietet auf diesem Gebiet jetzt einen neuen Grundriss: Das Modulhaus BEATA „W“ haben es uns zur Aufgabe gemacht, bezahlbare Wohnräume zu schaffen. Lage: Prospekt und Geschäftsplan am Tügel. Die ALBE ALLIANCE GmbH, seit 2009 in Tübingen ansässig, ist auf Modul- und Tiny Häuser spezialisiert. Die Innenausstattung der Objekte ist angelehnt an das, was es auch im Durchschnitt der Immobilien ist, aber größer, aber nicht zu klein, bei den Tiny Houses lassen sich die Möbel ein- und ausklappen wie bei einem Schweizer Nachbarn, sei es, erklärt Tügel, oder um Funktionen wie die Tisch- und Schrankfunktion. Die Küchenzeile ist voll ausgestattet. Nachfolgend gibt es auch ein Duschbad. Die Modulhäuser sind größer, aber ebenfalls in der Bauweise

**WOHNEN IM BAUDENKMAL**

Neustadt an der Ostsee, hier entsteht auf dem Gebiet des ehemaligen Gewerkschafts ein neues Quartier mit Wohnungen, Einzelhandel, Kultur, Gastronomie und Angeboten für den Tourismus. Stadtbildgebend sind die beiden sind das Masterplan Speicherformen mit dem angrenzenden Säkularen, ein beeindruckendes Beispiel für die norddeutsche Hallen- und Backsteinkultur. Hier entstehen ein Tagungs- und Ferienhotel mit mehreren Veranstaltungsräumen sowie Speicherformen konformer Eigenheim- und/oder Ferienwohnungen, die das ursprüngliche Restaurantangebot sowie weitere Dienstleistungen eines Hotelbetriebs nutzen können, aber gleichzeitig ein eigenständiges Wohnquartier konzipiert sind. Die noch verfügbaren Objekte, als Wohn- und gewerbliche Ferienwohnungen, bieten zwei bis drei Zimmer und Wohnflächen von ca. 46 m<sup>2</sup> bis zu 116 m<sup>2</sup>. Die

**Mehrblick mit Mehrwert**  
Kendlerstarke Natur in Heringsdorf

**KFW 40-Modulhaus „BEATA“**

**Verriegelung statt Steuerlast. Jetzt Sonderabschreibungsmöglichkeiten nutzen.**  
Neustadt-Ostsee: Wohnlofts im neuen Cityhafen

**Top-Kapitalanlage in Lübeck – rental- und inflationssicher – 1A-Lage im Hochschulstadteil**  
Neubau-Studentenapartments; Tiny Living ist in!

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

**welt**

Immobilien exklusiv

**Neue Quartiere**

Nachhaltige Wohninvestments

Einzigartige Wohnge-Weite im Zentrum des historischen Stadtkerns

Bestandteile haben Ansprüche an die Lage. Denn helfen die kleinen Bäume perfekt und der Wärmeeffekt einen herausragenden Standard erreichen.

Großer Vorteil ist mit fast der Hälfte der Wohnfläche aus Ausbaugeschwindigkeit. Mit fast der Hälfte der Wohnfläche von 1000 Metern hat er einen

**Das Wohn-Investment für Generationen**

Im Wundgebiet Lüthberg im nördlichen Burgenland haben Chardonnay und Pinot Blanc eine neue Heimat gefunden, konzentriert etwa Frank Schindler, Geschäftsführer des [Wundgebietes](#). Auf dem westlichen Ausläufer des Alpen entziehen daraus speziell in den saftigen und besten durchlässigen Hanglagen ertragscharakteristische und elegante Weißweine mit Pfingst und hohem Reifeertrag.

Sie zu überleben, fällt allerdings auch jenseits des

# 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.

**NEUE KONZEPTE FÜR INVESTOREN**  
**MASSGESCHNEIDERT FÜR DIE KÄUFER**  
Investoren sind auf der Suche nach neuen Möglichkeiten, um ihr Kapital zu investieren. Die Entwickler bieten nun Projekte an, die speziell für Investoren entwickelt wurden. Diese Projekte sind oft kleiner und flexibler als herkömmliche Immobilienprojekte. Sie bieten eine hohe Rendite und sind oft in attraktiven Lagen. Die Entwickler bieten auch eine flexible Zahlungsstruktur an, die den Investoren ermöglicht, ihr Kapital in mehreren Raten einzubringen. Dies ist eine große Attraktivität für viele Investoren, die ihr Kapital nicht in einem einzigen Schritt investieren möchten.

**WOHNEN AUF KLEINSTEM RAUM**  
Wohnen auf kleinstem Raum ist eine beliebte Option für viele Menschen, die in Ballungsräumen leben. Die Entwickler bieten nun Projekte an, die speziell für diese Menschen entwickelt wurden. Diese Projekte sind oft kleiner und flexibler als herkömmliche Immobilienprojekte. Sie bieten eine hohe Rendite und sind oft in attraktiven Lagen. Die Entwickler bieten auch eine flexible Zahlungsstruktur an, die den Investoren ermöglicht, ihr Kapital in mehreren Raten einzubringen. Dies ist eine große Attraktivität für viele Investoren, die ihr Kapital nicht in einem einzigen Schritt investieren möchten.

**WOHNEN IM BAUDENKMAL**  
Wohnen in einem Baudenkmal ist eine beliebte Option für viele Menschen, die in Ballungsräumen leben. Die Entwickler bieten nun Projekte an, die speziell für diese Menschen entwickelt wurden. Diese Projekte sind oft kleiner und flexibler als herkömmliche Immobilienprojekte. Sie bieten eine hohe Rendite und sind oft in attraktiven Lagen. Die Entwickler bieten auch eine flexible Zahlungsstruktur an, die den Investoren ermöglicht, ihr Kapital in mehreren Raten einzubringen. Dies ist eine große Attraktivität für viele Investoren, die ihr Kapital nicht in einem einzigen Schritt investieren möchten.

**Mehrblick mit Mehrwert**  
Ein Mehrfamilienhaus ist eine beliebte Option für viele Menschen, die in Ballungsräumen leben. Die Entwickler bieten nun Projekte an, die speziell für diese Menschen entwickelt wurden. Diese Projekte sind oft kleiner und flexibler als herkömmliche Immobilienprojekte. Sie bieten eine hohe Rendite und sind oft in attraktiven Lagen. Die Entwickler bieten auch eine flexible Zahlungsstruktur an, die den Investoren ermöglicht, ihr Kapital in mehreren Raten einzubringen. Dies ist eine große Attraktivität für viele Investoren, die ihr Kapital nicht in einem einzigen Schritt investieren möchten.

**KFW 40-Modulhaus „BEATA“**  
Ein KFW 40-Modulhaus ist eine beliebte Option für viele Menschen, die in Ballungsräumen leben. Die Entwickler bieten nun Projekte an, die speziell für diese Menschen entwickelt wurden. Diese Projekte sind oft kleiner und flexibler als herkömmliche Immobilienprojekte. Sie bieten eine hohe Rendite und sind oft in attraktiven Lagen. Die Entwickler bieten auch eine flexible Zahlungsstruktur an, die den Investoren ermöglicht, ihr Kapital in mehreren Raten einzubringen. Dies ist eine große Attraktivität für viele Investoren, die ihr Kapital nicht in einem einzigen Schritt investieren möchten.

**Neubau-Studentenapartments „Try Living ist in“**  
Ein Neubau-Studentenapartment ist eine beliebte Option für viele Menschen, die in Ballungsräumen leben. Die Entwickler bieten nun Projekte an, die speziell für diese Menschen entwickelt wurden. Diese Projekte sind oft kleiner und flexibler als herkömmliche Immobilienprojekte. Sie bieten eine hohe Rendite und sind oft in attraktiven Lagen. Die Entwickler bieten auch eine flexible Zahlungsstruktur an, die den Investoren ermöglicht, ihr Kapital in mehreren Raten einzubringen. Dies ist eine große Attraktivität für viele Investoren, die ihr Kapital nicht in einem einzigen Schritt investieren möchten.

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

The image shows a laptop and a smartphone displaying the WELT.de website. The laptop screen shows a real estate listing for 'Neue Quartiere' with a photo of a modern building. The smartphone screen shows a similar listing for 'Neue Quartiere' with a photo of a modern building. The website layout is clean and professional, with clear navigation and high-quality images.

Erscheinungstermin	Anzeigenschluss
06/07. April 2024	02. April 2024, 14:00 Uhr
04./05. Mai 2024	30. April 14:00 Uhr
15./16. Juni 2024	11. Juni 2024, 14:00 Uhr
19./20. Oktober-2024	15. Oktober 2024, 14:00 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 Üst.-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

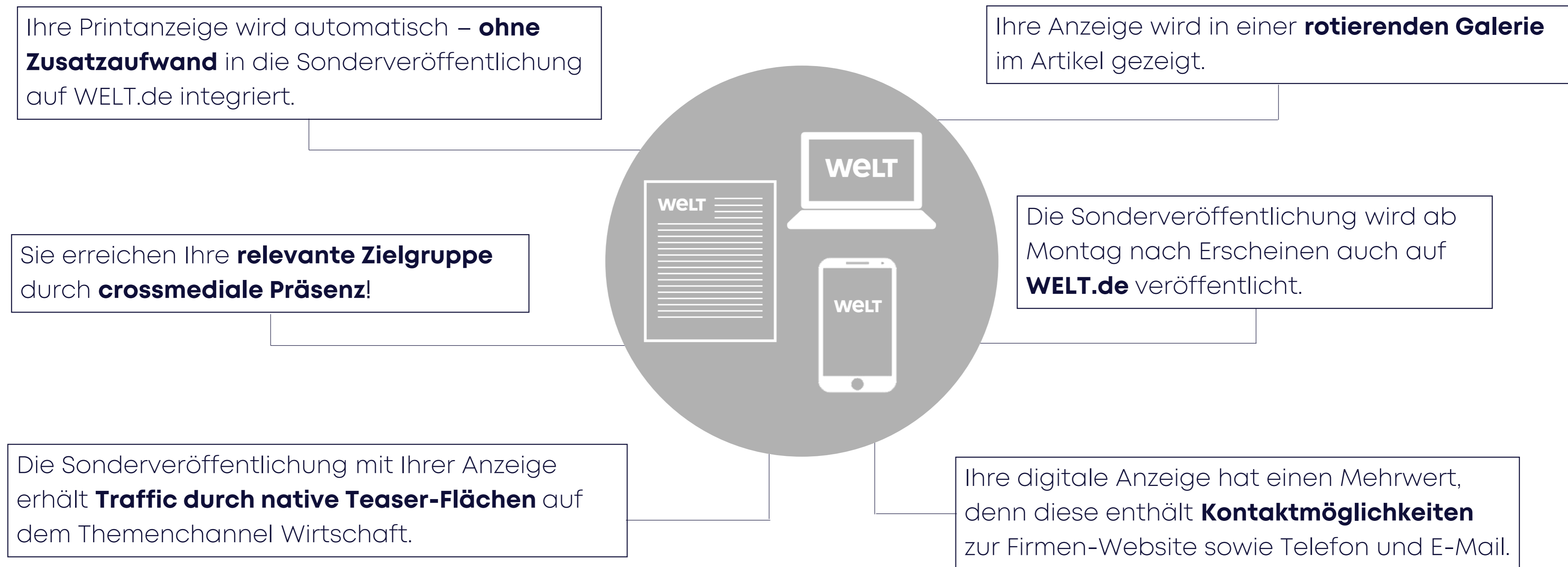
**HELMA**

Verkleinerte Darstellung der Modulanzeige XL

B 186 x H 200 mm

**3.558,75 €<sup>1</sup>**  
+ MwSt.

# IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK



# KONTAKT

**Petra Mähmann-Radowitz**

M +49 151 27717604

[petra.maehmann-radowitz@axelspringer.com](mailto:petra.maehmann-radowitz@axelspringer.com)