



Die Apartments in den Brauhöfen in der Fahrstraße verbinden nachhaltige Bauqualität mit attraktiven Fördermöglichkeiten und solider Renditeperspektive. Damit eignen sie sich ideal als zukunftssichere Kapitalanlage für anspruchsvolle Investoren.

### Effizienzhaus EE mit KfW-Förderung

Das Projekt wird als KfW-Effizienzhaus mit Erneuerbare-Energien-Klasse (EE) realisiert und ist förderfähig nach dem KfW-Programm 261. Für Kapitalanleger entsteht dadurch die Chance, zinsgünstig in eine Immobilie zu finanzieren und Tilgungszuschüsse zu nutzen.

### Ihre Vorteile als Kapitalanleger

- KfW-Förderkredit bis zu 150.000 Euro je Wohneinheit
- Tilgungszuschuss von bis zu 37.500 Euro\*, der die tatsächlich zurückzuzahlende Kreditsumme reduziert
- Verbesserte Eigenkapitalrendite durch staatliche Förderung
- Niedrige Betriebs- und Nebenkosten dank hoher Energieeffizienz
- Hohe Vermietbarkeit durch modernen, nachhaltigen Wohnstandard
- Schutz vor steigenden Energiepreisen und zukünftigen regulatorischen Anforderungen

### KfW-Programm 261 im Überblick

Das KfW-Programm 261 (BEG Wohngebäude) unterstützt sowohl die energetische Sanierung zum Effizienzhaus als auch den Erwerb eines bereits sanierten Effizienzhauses. Je nach erreichter Effizienzhaus-Stufe wird ein Tilgungszuschuss gewährt, der nach Abschluss der Maßnahme gutgeschrieben und auf die Darlehenssumme angerechnet wird. Durch die Erneuerbare-Energien-Klasse (EE) erhöht sich der maximal förderfähige Kreditbetrag auf bis zu 150.000 Euro je Wohneinheit – ein deutlicher Pluspunkt für renditeorientierte Anleger.

Effizienzhaus EE: nachhaltig & wertstabil  
Ein Effizienzhaus EE deckt einen wesentlichen Teil seines Energiebedarfs aus erneuerbaren Energien. Für Investoren bedeutet dies eine höhere Attraktivität am Mietmarkt und bessere Chancen auf eine positive Wertentwicklung.

## So läuft die Förderung ab

- Einbindung eines zertifizierten Energieeffizienz-Experten der SCHULTHEISS Wohnbau AG
- Antragstellung vor Kaufvertragsabschluss über eine durchleitende Bank
- Finanzierung zu attraktiven KfW-Konditionen
- Nach Projektabschluss: Gutschrift des Tilgungszuschusses und entsprechende Reduzierung der Restschuld

Die Förderfähigkeit des Gebäudes in der Fahrstraße wurde bereits frühzeitig in der Planung berücksichtigt, sodass ein klar strukturierter und gut vorbereiteter Förderprozess möglich ist.

## Kapitalanlage mit Fördervorteil

Das Effizienzhaus EE in der Fahrstraße vereint staatliche Förderung, nachhaltige Bauqualität und wirtschaftliche Vorteile in einem Investment. Es richtet sich an Anleger, die Rendite, Sicherheit und Zukunftsfähigkeit in einer modernen Wohnimmobilie miteinander verbinden möchten.

### Rechtlicher Hinweis

Die beschriebenen Fördermöglichkeiten beziehen sich auf das KfW-Programm 261 (Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude). Maßgeblich sind ausschließlich die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Förderbedingungen und Konditionen. Zinssätze, Förderhöhen und Tilgungszuschüsse können sich ändern. Die Kreditvergabe erfolgt über eine durchleitende Bank und steht unter dem Vorbehalt der Förderzusage sowie einer positiven Bonitätsprüfung. Diese Informationen ersetzen keine Steuer-, Rechts- oder Anlageberatung.

\*Stand 12/15; Eff 70 EE WPB