

INTERHOUSE AKTUELL

Das Newsletter-Magazin der INTERHOUSE Immobilien GmbH

SONDERAUSGABE 2023



#Fuchskaule

FÜNF HÖFE SPEZIALAUSGABE



DER STARTSCHUSS IST GEFALLEN

FÜNF HÖFE
FUCHSKAULE KÖLN

#interhouse

Vertriebsstart
Eigentumswohnungen

#frey_ag

Der Bau ist
in vollem Gange

#wohnungen

Tolle Angebote
für Kapitalanleger

NACHHALTIG. GEMEINSAM. WOHNEN.

VERTRIEBSSTART IN DEN FÜNF HÖFEN



EDITORIAL

GEGEN DEN TREND, TROTZ SCHWIERIGER MARKTBEDINGUNGEN: VERTRIEBSSTART AN PRIVATKUNDEN UND KAPITALANLEGER

Der Bedarf an zeitgemäßem und bezahlbarem Wohnraum ist hoch und der Wunsch nach der eigenen Immobilie, sei es eine Wohnung oder gar ein Einfamilienhaus ist ungebrochen. Doch ein sehr schwieriges Marktumfeld lässt diesen Wunsch nur ausgesprochen schwer Wirklichkeit werden.

Weit hinter dem Ziel: Die von der Regierung geplante Neubauwohnung von jährlich 400.000 (davon 100.000 im geförderten Wohnungsbau) werden bei weitem nicht erreicht, voraussichtlich werden 2023 nur ca. 200.000 Wohnungen realisiert (davon ca. 25.000 gefördert).

Eine kurzfristige Besserung ist nicht in Sicht, zeitintensive Genehmigungsverfahren, immer neue Auflagen, hohe Grundstücks- und Baukosten sowie die Zinswende sorgen für einen deutlichen Rückgang an Bauanträgen und Baugenehmigungen. Einige der bedeutenden Akteure der Wohnungswirtschaft haben ihre Bauvorhaben gestoppt und neue Bauprojekte zurückgestellt.

Die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt sind bereits deutlich spürbar. Insbesondere in den Ballungszentren steigen die Mietpreise.

Doch die Stefan Frey AG beweist, dass sie auch in diesem Marktumfeld bestehen kann und das Neubauprojekt „FÜNF HÖFE“ planungsmäßig begonnen hat. Seit mehr als 25 Jahren ist das

Unternehmen im Wohnungsbau tätig und hat bereits über 2.500 Wohnungen errichtet. Diese langjährige Erfahrung befähigt sie, auch in diesen herausfordernden Zeiten erfolgreich zu agieren.

„Durchdachte Konzepte, gewissenhafte Planung und eine professionelle Bauüberwachung

garantieren eine termin- und budgetgerechte Fertigstellung der „FÜNF HÖFE“.

Bei all unserem Tun stehen unsere Kunden im Mittelpunkt.“

STEFAN FREY

Im malerischen Porz Elsdorf entstehen derzeit 155 brandneue Wohnungen, die sich auf insgesamt 15 Häuser verteilen. Diese bemerkenswerte Entwicklung hat bereits überregional große Aufmerksamkeit erregt und über 90 % der Wohnungen wurden an Investoren verkauft und werden künftig vermietet. Darüber hinaus haben sich mehr als 500 potenzielle Kunden vorgemerkt, um eine dieser exquisiten Wohnungen zu erwerben oder zu mieten.

Aufgrund dieses überwältigenden Interesses haben wir uns entschieden, die verbleibenden 10 Prozent der

Wohnungen ausschließlich diesen engagierten Kunden anzubieten.

Zögern Sie nicht zu lange – nutzen Sie Ihre Chance – sprechen Sie uns jetzt an und sichern Sie sich einen Teil dieses begehrten Projekts.

Kontaktieren Sie uns jetzt, um Ihr neues Zuhause in den „Fünf Höfen“ zu reservieren und Ihren Traum von stilvollem, modernem Wohnen wahr werden zu lassen!

IHR INTERHOUSE-TEAM



#stephanphilippon

KONZEPT & VERTRIEB



#antjeleucht

ENTWICKLUNG & BAU



Herrlich Willkommen

IN DEN FÜNF HÖFEN – EIN GANZ BESONDERES WOHNPROJEKT



Öffnen Sie die Tür zu Ihrem Traumzu-
hause in den „FÜNF HÖFEN“ – doch zö-
gern Sie nicht zu lange, denn nur noch
wenige Wohnungen sind verfügbar!

Hier in den „FÜNF HÖFEN“ finden Sie
Ihr neues Zuhause, das die perfekte
Verbindung zwischen urbanem Leben
und modernem Komfort schafft, ohne
dabei auf den Luxus zu verzichten, den
Sie verdienen.

Die Lage der „Fünf Höfe“ bietet Ihnen
eine herausragende Anbindung an die
umliegende Infrastruktur unserer Stadt.
Zu Beginn auf 8 Wohnungen begrenzt,
startet der Vertrieb in Kürze.

Die drei bis vier Zimmer Wohnungen,
mit Wohnflächen von 82 bis 98 Quadrat-
metern, beeindrucken durch ihre durch-
dachte Raumaufteilung und hochwertige
Ausstattung.

In jeder Wohnung erwarten Sie zwei
moderne Badezimmer, wobei die 4-Zim-
mer-Wohnungen sowohl Dusch- als
auch Wannenbäder bieten. Die groß-
zügigen Balkone und Terrassen laden
dazu ein, die frische Luft zu genießen
und die grüne Aussicht zu bewundern.

Ihr eigener Tiefgaragenstellplatz, der für
die Elektromobilität bestens vorbereitet
ist, bietet Ihnen nicht nur Komfort, son-

dern auch Sicherheit. Und das Beste ist,
dass Sie sich keine Gedanken über das
Wetter machen müssen. Sie gelangen
trocken und sicher direkt in Ihr Haus,
ohne einen einzigen Regentropfen zu
spüren.

Die „FÜNF HÖFE“ sind Ihre Gelegenheit,
stilvoll und komfortabel zu leben. Zögern
Sie nicht zu lange, denn die verfügbaren
Wohnungen sind begrenzt. Ihr neues Zu-
hause in der Fuchskaule erwartet Sie.

KONTAKT UND INFORMATION

info@interhouse.de

0221 280 64 64 64

www.fuchskaule.de 



„Die FÜNF HÖFE sind Ihre Gelegenheit, stilvoll und komfortabel zu leben.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Willkommen in den FÜNF HÖFEN!“

IHR INTERHOUSE TEAM

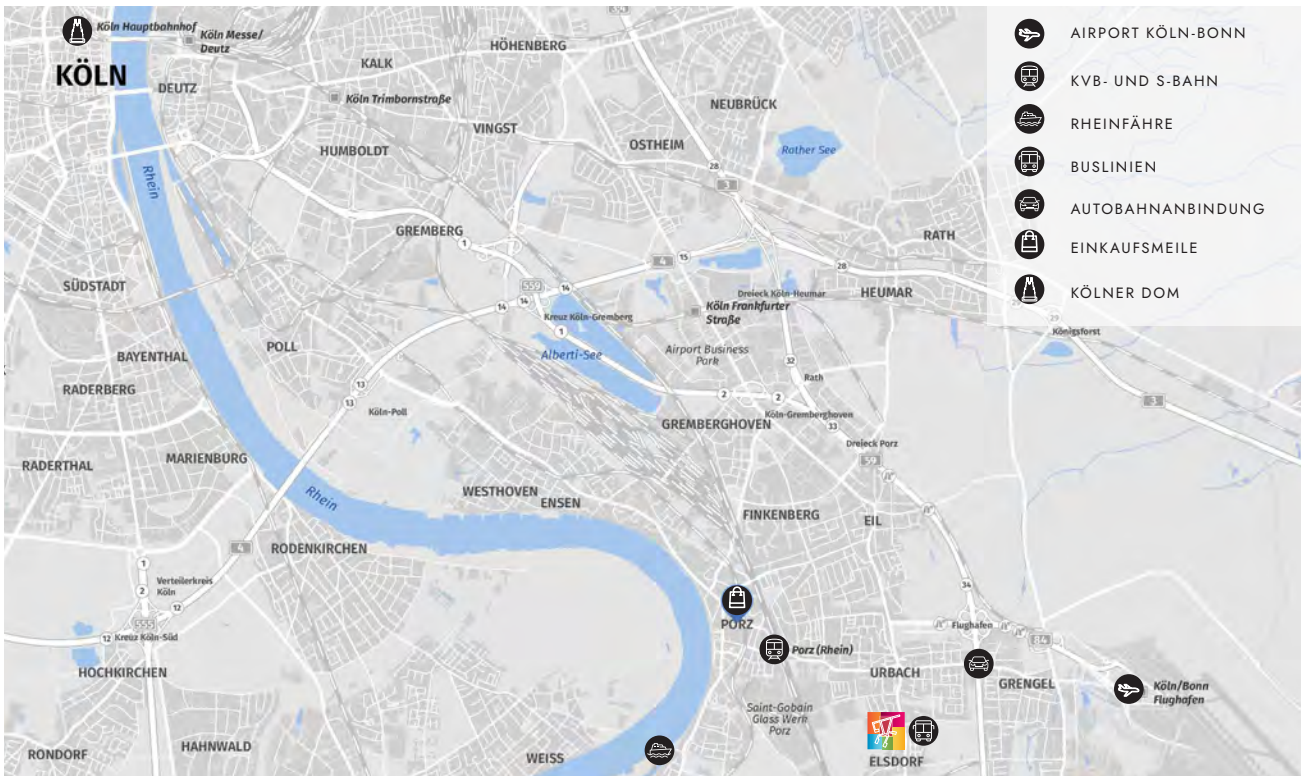


**SPRECHEN
SIE UNS
GERNE AN!**



KONTAKT: Interhouse Immobilien GmbH
Bayenthalgürtel 26 | 50968 Köln-Marienburg
0221 – 280 64 64 64 | info@interhouse.de





Auf Wiedersehen in Porz
 EINFACH L(I)EBENSWERT.

● ● ● ● ●



#Baustelle

NEUES AUS DEM BAUGEBIET

**MIT GROSSEM ENTHUSIASMUS MÖCHTEN WIR VERKÜNDEN:
DER BAU DER FÜNF HÖFE HAT BEGONNEN!**



Der Startschuss ist gefallen – Die „FÜNF HÖFE“ und ihre fünf Baufelder, die sich auf 5,4 Hektar erstrecken, zeichnen sich bereits ab, die ersten Straßen, über die Sie zukünftig zu Ihrem neuen Zuhause fahren, sind schon gut zu erkennen. Der Hochbau der ersten Mehrfamilienhäuser ist in vollem Gange, und es ist beeindruckend zu sehen, wie sich die Vision dieses Wohnprojekts Schritt für Schritt verwirklicht.

Fertigstellung der in den Einzelvertrieb kommenden Wohnungen wird voraussichtlich Mai 2025. Mit Hochdruck wird auf der Baustelle gearbeitet.

Die Fertigstellung unserer Kindertagesstätte rückt immer näher und wird schon bald Wirklichkeit werden. Die Fortschritte auf der Baustelle sind täglich spürbar, und wir sind stolz darauf, Ihnen mitteilen zu können, dass Sie in Zukunft die Möglichkeit haben werden, die Baustelle in Echtzeit über das Internet zu verfolgen.

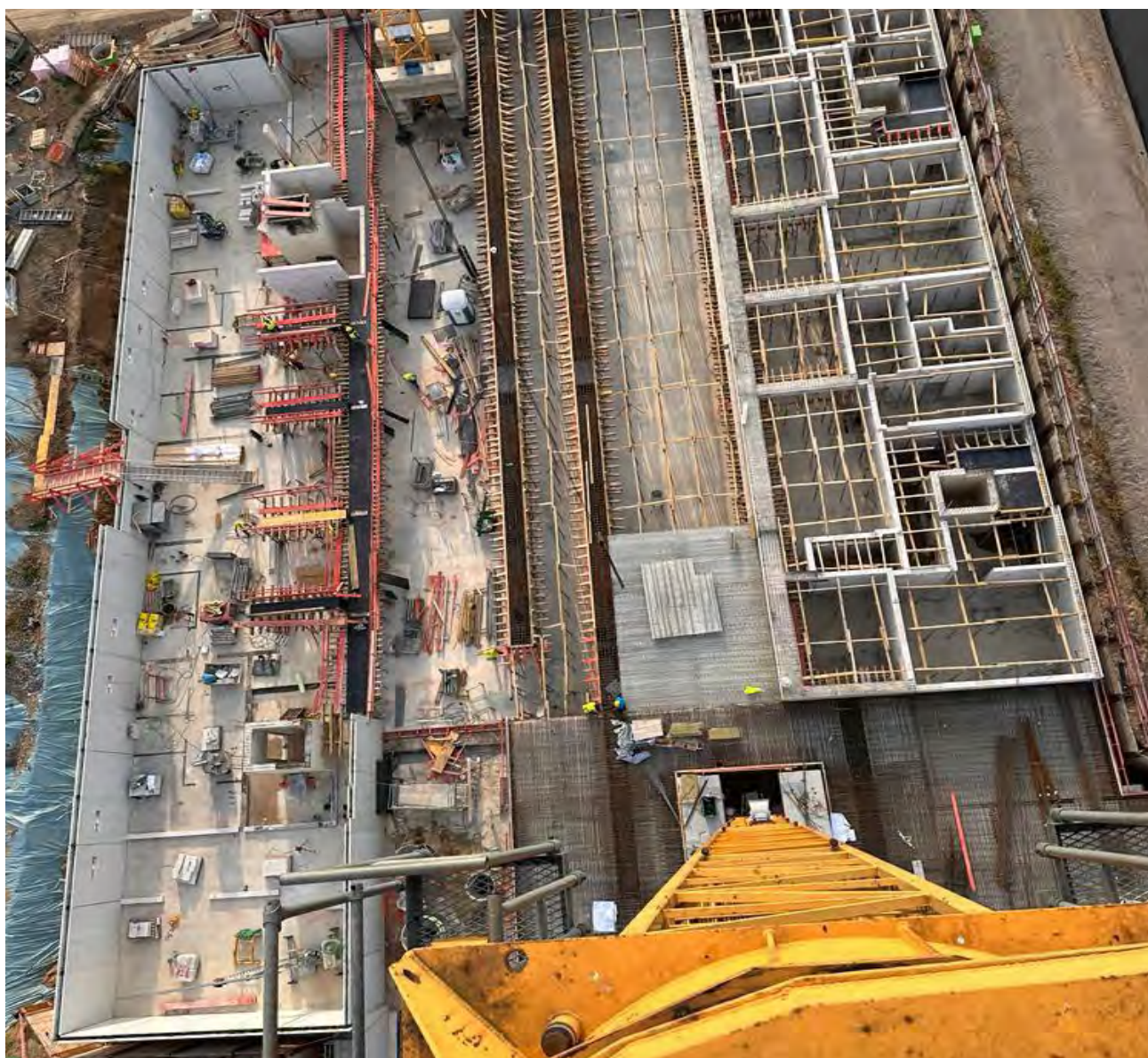
Wir freuen uns, Sie auf dieser spannenden Reise mitzunehmen und Sie regelmäßig über den Fortschritt unseres Projekts auf dem Laufenden zu halten – Bleiben Sie dran!





Aus der Luft

FÜNF HÖFE DER AKTUELLE BAUTENSTAND







..... Unser Angebot
FÜNF HÖFE FÜR KAPITALANLEGER

WANTED!

WIR SUCHEN SIE! KAPITALANLEGER AUFGEPASST!

WAS BIETEN WIR IHNEN:

- » 5 Jahre Vermietungsservice
- » 100%ige Deckung von Zinsen und Tilgung durch Ihre Mieteinnahmen und durch Mietzuschuss
- » Eigenkapital zurück in den ersten 6 Jahren durch 6% Sonder-Afa
- » Zusätzliche Abschreibung für künftige Mietgewinne
- » Tilgungs-Rendite – Wo gibt's so etwas? Nur bei uns!

WAS SIE MITBRINGEN:

15% Eigenkapital für Ihre Investition

NACH 5 JAHREN:

- » Profitieren Sie von sinkenden Zinsen
- » Ihr Eigenkapital ist wieder bei Ihnen

WWW.FUCHSKAULE.DE



#jetzthandeln

SACHWERT SCHLÄGT GELDWERT, JETZT VON UNSEREM ANGEBOT PROFITIEREN!

WIR MAXIMIEREN IHRE ERFOLGSAUSSICHTEN!



Entdecken Sie wirtschaftlich hochinteressante Chancen zur Förderung des deutschen Wohnungsbaus! Mit dem bahnbrechenden Wachstumschancengesetz, das am 17. November 2023 verabschiedet wurde, eröffnen sich für Investoren nun trotz des hohen Zinsniveaus neue Möglichkeiten, wie sie lange nicht mehr vorhanden waren.

Erwerben Sie eine Immobilie als Kapitalanlage und nutzen Sie die neue degressive Abschreibung von sechs Prozent auf Gebäude und Nebenkosten für den Neubau von Wohnungen. Profitieren Sie in den ersten sechs Jahren von diesem steuerlichen Vorteil! Im Anschluss daran können Sie weiterhin eine Abschreibung von 3 % geltend machen. Insbesondere in einem Mietmarkt mit hoher Nachfrage nach Wohnungen mit modernster technischer und ökologischer Ausstattung ist eine Investition in eine Neubauimmobilie sinnvoll.

Das Gesetz gilt für Neubauten, die zwischen dem 1.10.2023 und dem 30.9.2029 gestartet werden, ohne jegliche Baukostenobergrenze. Das Ziel ist klar: Wir möchten den Wohnungsbau in Deutschland nicht nur fördern, sondern auch für Investoren äußerst attraktiv gestalten. **Werden auch Sie zum Immobilieninvestor! Das ist das Ziel des Gesetzes, und vermehren Sie Ihr Vermögen mit gutem Gewissen.**

Die Vermietung von Grundbesitz wird so wieder rentabel. Trotz der aktuellen Zinslage, die einen negativen Cash-Flow erwarten lässt, haben wir eine Lösung für Sie.

Unsere Beispielrechnung zeigt, wie ein Mietzuschuss für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung Ihre finanzielle Sicherheit bei der Vermietung gewährleistet.

Angenommene Zinssätze von 4,5 % und eine Nettokaltmiete von 19,50 Euro pro Quadratmeter im ersten Vermietungsjahr (2025) schaffen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Einnahmen und Ausgaben.

Das steuerliche Ergebnis führt dazu, dass Ihr eingesetztes Eigenkapital bereits in den Anfangsjahren zurückfließt, während die Tilgung zu einem nachhaltigen Vermögenszuwachs führt.

Unser Angebot bietet Ihnen nicht nur finanzielle Vorteile, sondern auch Sicherheit. Der Mietzuschuss ist für die ersten fünf Jahre fest zugesagt, ebenso wie die Umsetzung der Abschreibung, wenn wir mit dem Verkauf starten.

Natürlich bleibt die Vermietung und mögliche Zinsentwicklungen ein Risiko – aber mit unserer Unterstützung sind Sie bestens gerüstet. Fallen die Zinsen, entstehen Überschüsse, die auch weitestgehend steuerfrei bleiben.

Nehmen Sie jetzt die Gelegenheit wahr, in Köln in den Wohnungsbau zu investieren! Chancen und Risiken gehören dazu, aber mit unserem innovativen Angebot maximieren Sie Ihre Erfolgsaussichten.

Machen Sie den ersten Schritt in eine vielversprechende Zukunft!

INTERHOUSE



www.interhouse.de



ANZEIGE | IMMOBILIENANGEBOTE

**KÖLN PORZ
ELSDORF**



FÜNF HÖFE | FUCHSKAULE

Ihr neues Zuhause, wo ökologische Verantwortung auf höchsten Wohnkomfort trifft

Wohnfläche: ca. 94 m²
Sondernutzungsrechte: ca. 36 m²
Zimmer: 4
Badezimmer: 2
Kaufpreis: 566.000,00 €

Headline Angebot 1



**KÖLN PORZ
ELSDORF**



FÜNF HÖFE | FUCHSKAULE

Sonder AFA 6%: Degressive Abschreibung macht FÜNF HÖFE für Kapitalanleger attraktiv

Wohnfläche: ca. 83 m²
Sondernutzungsrechte: ca. 25 m²
Zimmer: 3
Badezimmer: 1, **Gäste-WC:** 1
Kaufpreis: 496.000,00 €

Headline Angebot 2



**KÖLN PORZ
ELSDORF**



FÜNF HÖFE | FUCHSKAULE

Innovatives Wohnkonzept: FÜNF HÖFE Köln-Porz-Elsdorf setzt Maßstäbe für modernes Wohnen

Wohnfläche: ca. 99 m²
Zimmer: 3
Badezimmer: 1
Gäste-WC: 1
Kaufpreis: 561.000,00 €

Headline Angebot 3



**KÖLN PORZ
ELSDORF**



FÜNF HÖFE | FUCHSKAULE

Degressive Abschreibung wieder im Fokus: FÜNF HÖFE mit Sonder AFA 6%

Wohnfläche: ca. 83 m²
Zimmer: 3
Badezimmer: 1
Gäste-WC: 1
Kaufpreis: 471.000,00 €

Headline Angebot 4



ANZEIGE | IMMOBILIENANGEBOTE

**BEDBURG
LIPP**



WOHNEN AN DER BURGSTRASSE

**Vertrauen / Zukunft / Raum
Familienfreundliche Doppelhaushälften**

5 Zimmer, 1 Bad + Gäste WC, 131 m²

- 1. Haustyp Garage und 1 Stellplatz, Keller, schlüsselfertiger Preis 544.900 Euro
 - 2. Haustyp 2. Stellplätze, Garage später möglich, ohne Keller, Eigenleistung, Preise mit Eigenleistungen 465.780 Euro
- PROVISIONSFREI

Fertigstellung BA 1. Juni 2024 | BA 2. 2025



**AACHEN
LOUSBERG**



PALAIS ALBERT | NIZZAALLEE

Exquisite Wohnungen und Penthäuser

Traumhafte Neubau-Wohnungen
Zeitwohnen-Pauschalmiete
Zimmer, 132 m²
Komplett möbliert, hochwertige Ausstattung
Tiefgaragen PKW-Stellplatz, perfekte Lage
Preise: 1.935 – 1.992 Euro Kaltmiete

Nur noch 2 Einheiten!



**KÖLN
KLETTENBERG**



NINE.HOMES

Come together | Townhouses

6 Zimmer, 3 Bäder
144 m² – 156 m²
Sonnengärten, Tiefgarage & Dachterrassen
Haus 6: 1.260.000 Euro
Haus 4: 1.390.000 Euro
PROVISIONSFREI

Sofort verfügbar



**KÖLN
MARIENBURG**

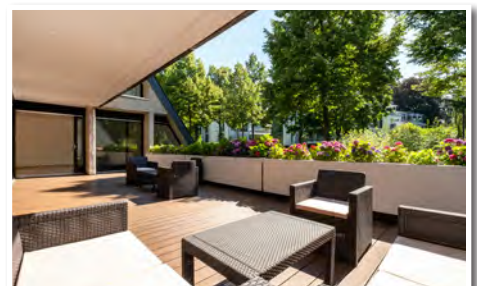


LINDENALLEE

Exquisite Luxuswohnung

3 – 4 Zimmer
Wohnfläche: 187 m²
Hochwertige Ausstattung, TG-Stellplätze,
Schwimmbad mit Sauna, perfekte Lage
1. 450.000 Euro

Sanierte Luxuswohnung



Intern

UNSER INTERHOUSE-TEAM

MIT UNS BESTENS BERATEN

Expertise vom Profi – Wir leben das Prinzip der Transparenz und Offenheit. Bestens organisiert, sind wir nahezu rund um die Uhr für Sie erreichbar. An Wochen- und Sonntagen stehen Ihnen unsere Spezialisten per Video-Call oder vor Ort bei vereinbarten Individualterminen persönlich Rede und Antwort. Sich uns anvertrauen bedeutet, Expertise vom erfahrenen Profi in hoher Qualität zu erhalten.

Attestierte Qualität – Maximale Reichweite stellen wir – ausgezeichnet als Premiumpartner der führenden Online-Portale – sicher. Das größte Gütesiegel bleibt aber unsere Erfahrung aus über 2.500 vermittelten Eigenheimen.

Gerne verkaufen wir auch Ihre Immobilie.



KONTAKT: Interhouse Immobilien GmbH
Bayenthalgürtel 26 | 50968 Köln-Marienburg
0221 – 280 64 64 64 | info@interhouse.de



GRUNDSTÜCKE GESUCHT

WIR MÖCHTEN WEITER FÜR SIE WOHNRAUM SCHAFFEN

Wir suchen in allen guten Lagen im Rheinland Baugrundstücke ab ca. 1.000 m², um auch weiter für Sie zu bauen. Sie haben selber ein Grundstück, das Sie veräußern wollen oder wissen, wo ein Baugrundstück verkauft wird.

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Ihre Unterstützung: **0221 280 64 64 64**



Interhouse Immobilienvermittlungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH | Bayenthalgürtel 26 | 50968 Köln | 0221 – 280 64 64 64 | info@interhouse.de