

## FAQ – KUBOX-Apartements

### **Warum kleine Wohnungen / Warum nicht größere Wohnungen?**

Die Wohnungen in Oldenburg sind auf den Markt ausgelegt. Das Oldenburger Umfeld ist geprägt von Studenten, Pendlern, und Senioren. Sie suchen bezahlbaren, günstigen Wohnraum. Der demografische Wandel zeigt, dass es immer mehr Singlehaushalte geben wird und somit eine hohe Nachfrage nach kleinen Wohnungen bestehen wird.

### **Wieso Standort Oldenburg**

Oldenburg ist ein interessanter, wachsender Immobilienstandort. Es fehlen bis 2020 ca. 7.000 Wohnungen. Hierbei besteht ein hoher Bedarf an kleinen bezahlbaren Wohnungen. Oldenburgs Universität und Hochschule wirken wie ein Magnet. Eine Stadt mit einer dynamischen Entwicklung und günstigen demografischen Vorgaben. Die Stadt wird jung bleiben und junge Leute brauchen bezahlbar kleinen Wohnungen.

### **Was sind die Vorteile einer KUBOX-Wohnung?**

Die KUBOX Apartments beinhalten die Konzeption von kleinen bezahlbaren Wohnungen. Die Minimierung von unnötigen Verkehrsflächen steht im Vordergrund. Effiziente Detaillierung der Grundrisse lassen selbst kleine Wohnungen groß erscheinen. Hinzu kommt ein zukunftsweisendes ökologisches Energiekonzept mit günstigen und kalkulierbaren Nebenkosten für die Bewohner. Alle Wohnungen haben eine Terrasse oder einen Balkon und bekommen durch die bodentiefen Fensterelemente viel Licht in die Räumlichkeiten. Ideal werden Einbauschränke mit optimaler Staufläche und eine Küchenzeile integriert.

### **Warum inklusive Einbauschränke + Küchenzeile**

Die Einbauschränke sowie die Küchenzeile sind Bestandteil der KUBOX-Apartements. Sie sind so im Grundriss der Wohnungen integriert, dass sie eine optimale Stauraumnutzung gewährleisten. Sie werden individuell auf den jeweiligen Wohnungstyp zugeschnitten. Für den Käufer eines KUBOX-Apartements eine kostengünstige und effektive Lösung.

### **Rentiert sich die Anlage in ein KUBOX-Apartment?**

Durch die Mieteinnahmen in Höhe von 9,50 EUR pro m<sup>2</sup> liegt die Netto-Rendite bei über 3%. Eine Rendite, die es derzeit auf Grund des niedrigen Zinsniveaus für eine sichere Geldanlage nicht gibt. Zudem gilt eine Anlage im Immobilienbereich als inflationsgeschützt. Dieses erziele ich aktuell bei Anlagen in Zinsprodukten nicht. Die Realrenditen sind hier negativ. Das Risiko eines Mietausfalls wird durch den gemeinsamen Mietpool nahezu aufgehoben.

### **Muss ich mich selber um Mieter kümmern?**

Das Herz einer erfolgreichen Kapitalanlage in Wohnimmobilien liegt in einer exzellenten Hausverwaltung. Mit unserem Partner, der KUBON Immobilien GmbH, haben wir eine Hausverwaltung an der Hand, die sich sowohl um die Gebäude der KUBOX – Apartments kümmert, als auch zusätzlich noch für einen hohen Vermietungsstand steht. Die Vermietung liegt in den Händen der Hausverwaltung. Sie haben sowohl mit der Mietersuche, als auch mit den sonstigen Arbeiten (Nebenkostenabrechnung, Schriftverkehr, Mieterwechsel) nichts zu tun und können sich entspannt zurücklehnen.

### **Warum ein Mietpool? Was bringt mir der Mietpool?**

Die KUBOX – Apartments werden über einen Mietpool vermietet. Dies bedeutet, dass die Hausverwaltung für die Vermietung der Apartments verantwortlich ist. Monatlich werden die

## **KUBOX – Apartments**

Die nachhaltige Immobilie für Kapitalanleger

Mieten in einem gemeinsamen Pool eingezogen und dann anteilig unter den Eigentümern aufgeteilt. Das Leerstandsrisiko wird somit auf die gesamte Gemeinschaft verteilt und ist nahezu aufgehoben.

### **Wie hoch ist meine Miete?**

Die Mieteinnahmen werden bei ca. 9,50 EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche liegen. Gerade mit kleinen kompakten Wohnungen lassen sich diese Mieteinnahmen erzielen und garantieren eine angemessene Rendite des Eigentümers / Kapitalanlegers.

### **Was ist, wenn ich die Immobilie mal verkaufen möchte?**

Ein Verkauf der Immobilie ist jederzeit möglich. Gerne unterstützen wir bei der Käufersuche.

### **Was macht die KfW?**

Die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) übernimmt als eine der führenden und erfahrensten Förderbanken der Welt Verantwortung für Ökonomie, Ökologie und Gesellschaft. Mit ihren Angeboten unterstützt die KfW ihre Kunden bei der Realisierung ihrer Projekte und ermöglicht verantwortungsbewusstes Handeln.

Die KfW leistet einen maßgeblichen Beitrag zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie im Auftrag des Bundes und fördert insbesondere bauliche Maßnahmen von Privatpersonen.

### **Was für eine Förderung bekomme ich?**

Das Förderprogramm heißt: „Energieeffizient Bauen“ KfW-Effizienzhaus 40. Jeder Käufer erhält ein zinsgünstiges Darlehen von 50.000 € je Apartment von der KfW-Bank. Gleichzeitig erhalten Sie nach Fertigstellung einen Tilgungszuschuss von 10% der Darlehenssumme, also 5.000 EUR.

### **Welchen Energiestandard weisen die Wohnungen aus?**

Die KUBOX-Apartments haben eine herausragende Energiebilanz. Sie sind min. 60 % besser als die heute geforderte Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014. Sie weisen den KfW-Standard 40 aus.

### **Wie bekomme ich ein Darlehen der KfW? Wie läuft die Antragstellung bei der KfW ab?**

Die Beantragung eines Darlehens bei der KfW läuft unkompliziert über Ihre Hausbank im Rahmen Ihrer normalen Finanzierung. Die Antragstellung übernimmt die Hausbank, Sie bekommen quasi alles vor Ort.

### **Kann ich mir eine KUBOX-Wohnung leisten?**

Durch das zinsgünstige Darlehen der KfW und dem aktuell niedrigen Zinsniveau ist eine Finanzierung einer solchen Immobilie auch ohne einen großen Eigenkapitaleinsatz realisierbar. Eine hohe und gut erzielbare Miete führt zu einer guten Rendite für einen Kapitalanleger / Eigentümer.