

W&N: Endspurt für die Colorado-Townhouses in der "Lübschen Burg Ost"

Veröffentlicht am: 11.02.2021, 20:52

Pressemitteilung von: **W&N Immobilien-Gruppe (W&N Immobilien-Vertriebsgesellschaft mbH)** // Irmelin Ehrig

- Start des zweiten Bauabschnitts für die 25 Townhouses "Colorado" in Wismar
- Townhouses gehören zu den ersten Mehrfamilienhäusern im neu entstehenden Stadtviertel
- 23 Häuser bereits verkauft, nur zwei stehen noch zum Verkauf
- Wohnraum für Familien - Vermietungsoption mit Sonderabschreibung

Wismar, Januar 2021: Mit Jahresbeginn startete die Bodenaufbereitung für den zweiten Bauabschnitt zur Errichtung von sieben weiteren Townhouses in der Lübschen Burg Ost. Die W&N Immobilien-Gruppe realisiert mit der Colorado 25 GmbH in dem Entwicklungsgebiet 25 moderne Reihenhäuser für Familien, die über insgesamt vier Bauabschnitte seit Oktober 2019 nach Plänen und unter Leitung des Architekten Nicolaus Wöhlk aus Kühlungsborn umgesetzt werden. Im November 2020 hatte der Verkauf für den letzten Bauabschnitt begonnen, denn die Townhouses der ersten drei Bauabschnitte waren oder sind bereits überwiegend weit vor Projektabschluss verkauft.

"Der Verkauf der Wohnhäuser verlief sehr zügig. Alle Objekte aus den ersten drei Bauabschnitten sind jetzt vergeben, der vierte Bauabschnitt ist ebenfalls bis auf zwei Häuser schon reserviert oder verkauft. Nur noch diese beiden Einheiten sind zu haben. Auch baulich konnte das Projekt trotz Corona nahezu reibungslos umgesetzt werden. Deshalb haben wir schon im November mit dem Verkauf des vierten Bauabschnitts für die letzten Häuser begonnen. Wir gehen erfahrungsgemäß davon aus, dass bis zum März alle Einheiten einen Käufer gefunden haben", freut sich Knud Wilden, Geschäftsführer der W&N Immobilien-Gruppe, der die für die Stadt Wismar maßgebliche Entwicklung und Vermarktung des gesamten Gebiets übernommen hat.

Die Bewohner der ersten Häuser konnten bereits im Herbst 2020 ihr neues Zuhause beziehen. Auch andere Projekte in dem großen Wohn- und Gewerbegebiet Lübsche Burg Ost sind in Planung. Das Entwicklungsgebiet umfasst zwei Areale mit insgesamt rund 106.700 m² Fläche. Ein Teil ist durch individuell gebaute Wohnhäuser gekennzeichnet, das andere Areal, das Mischgebiet im südwestlichen Teil der Lübschen Burg, wird außer Wohnhäusern auch Cafés sowie andere Einrichtungen und Gewerbe aufweisen. Die modernen Townhouses im nordischen Stil gehören zum wohnlich geprägten Teil und entstehen auf einem über 6.241 m² großen Baugrundstück. Für die optimal geschnittenen Hauseinheiten mit je vier bis fünf Zimmern und rund 112 bis 142 m² Wohnfläche werden zwischen 339.000 bis 375.000 Euro mit Garten und 2 PKW-Stellplätzen bezahlt. Die Quadratmeterpreise der Häuser liegen damit durchschnittlich bei ca. 2.800 Euro, abhängig von Lage, Objektgröße und Ausstattung. Die farbige Häuserreihe mit je zwei Geschossen ist ruhig gelegen, unweit von Bürgerpark, Tierpark, Hochschule und Westhafen. Etwa 1,5 Kilometer sind es zum Hafen und in die Altstadt von Wismar, die in wenigen Minuten zu Fuß, mit Bus oder Auto erreichbar ist.

Der Neubau der Wohnhäuser wird besonders gefördert, wenn die Objekte später zur Vermietung angeboten werden. So werden Sonderabschreibungen ermöglicht: jährlich 5 % auf die Baukosten bis zu

einer Höhe von 2.000 €/m² können über einen Gesamtzeitraum von vier Jahren in Anspruch genommen werden, zusätzlich zur linearen Absetzung für Abnutzung von 2 % jährlich.

Fast Facts zum Projekt

- Investor: Colorado 25 GmbH, Schloßstraße 23, 18225 Kühlungsborn
- Architekt: Planungsgruppe Wöhlk GmbH, Schloßstraße 23, 18225 Kühlungsborn
- Alleinvertrieb und Vertriebskoordination: W&N Immobilienvertriebsgesellschaft mbH
- Projektadresse: Zum Festplatz 39-87, 23966 Wismar
- Gesamt-BGF (BA 1-4): 13.360 m²
- Größe des Grundstücks: ca. 6.241 m²
- Größe der Wohnflächen: ca. 112 m² bis 142 m²
- Anzahl der Townhouses: 25 Reihenhäuser
- Anzahl der Zimmer: 4 oder 5
- Anzahl Geschosse: 2
- Anzahl Stellplätze: zwei PKW-Stellplätze (Breite jeweils 2,5 m) je Haus, auf Wunsch mit E-Ladeanschluss
- Besonderheiten: Farbige zweigeschossige Giebelhäuser, hohe Wohnqualität, zugleich familiengerecht, großzügige Fenster und verglaste Erker mit 2 Dichtungsebenen und 3-fach Verglasung, viel Licht, Gartenterrassen und sonnige Gartenflächen, 25 Reihenhäuser (aufgeteilt auf 4 Hausgruppen) mit hanseatischer Giebelarchitektur. Alle Hauseingänge liegen auf der Rückseite, Zufahrt von der Straße Am Festplatz. Zu jedem Haus gehört ein Schuppen (5,2 m²). Der Objektname "Colorado" leitet sich ab von der starken Farbigkeit (Color) des Objekts.

Hohe Sonderabschreibung bei Vermietung: Mit dem Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus vom 4. August 2019 wurde eine neue Sonderabschreibung für die Herstellung neuer Mietwohnungen in § 7b des Einkommensteuergesetzes eingeführt. Die Sonderabschreibung in Höhe von jährlich 5 % auf die Baukosten bis zu einer Höhe von 2.000 €/m² kann über einen Gesamtzeitraum von vier Jahren zusätzlich zur linearen Absetzung für Abnutzung von 2 % jährlich in Anspruch genommen werden.

(Quelle: bundesfinanzministerium.de)

- Lage: 1,5 km vom Hafen und der historischen Altstadt Wismar (Weltkulturerbe der UNESCO seit 2002) entfernt, Areal "Lübsche Burg Ost" (reines Wohnviertel + Mischgebiet mit Cafés, Tante-Emma-Läden, Arztpraxen und anderen Einrichtungen), das Areal wird Richtung Stadtmitte von einem Grüngürtel begrenzt. Unweit von Bürgerpark, Tierpark, Hochschule, Westhafen, Freizeitbad und Bahnhof gelegen. Entfernungen: Ostseebad Boltenhagen 23 km, Schwerin 32 km, Ostseebad Kühlungsborn 46 km, Seeheilbad Travemünde 46 km, Timmendorfer Strand 55 km, Lübeck 60 km,

Rostock 65 km, Hamburg 126 km

- Kaufpreis: 339.000 bis 375.000 Euro
- Bauzeit: ca. 15-18 Monate je Bauabschnitt
- Baubeginn: 1. Bauabschnitt Oktober 2019, endgültige Komplettfertigung Ende 2022
- Investitionssumme: 8,6 Millionen Euro

Über W&N

Die W&N Immobilien-Gruppe (W&N Immobilien-Vertriebsgesellschaft mbH), gegründet 1996, ist auf die Projektentwicklung und Vermarktung von Immobilien als Kapitalanlage oder zur Altersvorsorge spezialisiert. Heute ist das mittelständische Unternehmen mit über 40 Mitarbeitern in den Wachstumsmärkten Berlin, Hamburg und Bayern aktiv und zählt im Segment Ferienimmobilien zu den Marktführern in Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern und an der Ostsee. Das Leistungsspektrum reicht von der Entwicklung individueller Vertriebskonzepte und der Objektvermittlung über die Begleitung kompletter Kaufabwicklungen bis zu anspruchsvollen Immobiliendevelopments. Moderne Wohn-, Hotel- und Ferienanlagen zählen dabei zum Kerngeschäft. W&N übernimmt sowohl die Akquisition, Entwicklung und den Verkauf von Grundstücken als auch von Wohn-, Gewerbe- und Ferienobjekten. Darüber hinaus berät W&N Städte, Gemeinden und Kreise wie auch Bauträger und Investoren bei der Initiierung neuer Bauvorhaben. Jahrzehntelange Erfahrung in der Immobilienwirtschaft, umfassende Fachkenntnis und eine profunde, individuelle Kundenberatung kennzeichnen die Expertise. Mit Hauptsitz in Dachau bei München verfügt die W&N Immobilien-Gruppe über Niederlassungen in Berlin, Warnemünde und Börgerende und ist an verschiedenen Standorten mit Vertriebsbüros vertreten, wie z. B. in Großenbrode, Wismar oder Scharbeutz. Kunden sind zum einen private Käufer und Anleger und zum anderen professionelle Akteure der Bau-, Immobilien- und Finanzwirtschaft wie institutionelle Anleger, private Investoren, Bauträger, Banken, Projektentwickler, Betreiber, Behörden und Architekten. W&N versteht Immobilien ebenso als soziales Bedürfnis wie als Wertanlage. Auf dieser Basis entwickelt das Unternehmen sorgfältig ausgearbeitete, langfristig tragfähige Konzepte für Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial.

Pressekontakt

Frau Irmelin Ehrig
Pressekontakt

W&N Immobilien-Gruppe (W&N Immobilien-Vertriebsgesellschaft mbH)

Newtonstr. 3
85221 Dachau, Deutschland

Telefon: 08131 / 258 58
E-Mail: ehrig@ehrigpartner.de
Website:

Firmenportrait

Die W&N Immobilien-Gruppe (W&N Immobilien-Vertriebsgesellschaft mbH), gegründet 1996, ist auf die Projektentwicklung und Vermarktung von Immobilien als Kapitalanlage oder zur Altersvorsorge spezialisiert. Heute ist das mittelständische Unternehmen mit über 40 Mitarbeitern in den Wachstumsmärkten Berlin, Hamburg und Bayern aktiv und zählt im Segment Ferienimmobilien zu den Marktführern an der Ostsee. Das Leistungsspektrum reicht von der Entwicklung individueller Vertriebskonzepte und der Objektvermittlung über die Begleitung kompletter Kaufabwicklungen bis zu anspruchsvollen Immobiliendevelopments. Moderne Wohn-, Hotel- und Ferienanlagen zählen dabei zum Kerngeschäft. W&N übernimmt sowohl die Akquisition, Entwicklung und den Verkauf von Grundstücken als auch von Wohn-, Gewerbe- und Ferienobjekten.

Wichtiger Hinweis:

Für diese Pressemitteilung sowie das Bild- und Tonmaterial ist allein der jeweils angegebene Herausgeber verantwortlich. In der Regel ist dieser der Urheber der Presstexte sowie der angehängten Bild und Informationsmaterialien. Das TRENDKRAFT-Presseportal ist für den Inhalt dieser Pressemitteilung nicht verantwortlich und übernimmt keine Haftung für die Korrektheit oder Vollständigkeit der dargestellten Meldung. Die Nutzung von hier archivierten Informationen zur Eigeninformation und redaktionellen Weiterverarbeitung ist in der Regel kostenfrei. Vor der Weiterverwendung sollten Sie allerdings urheberrechtliche Fragen mit dem angegebenen Herausgeber klären. Eine systematische Speicherung dieser Daten sowie die Verwendung auch von Teilen dieses Datenbankwerks sind nur mit schriftlicher Einwilligung durch das TRENDKRAFT-Presseportal gestattet.

Des Weiteren beachten Sie bitte unseren Haftungsausschluss unter: <https://trendkraft.io/haftungsausschluss>