

## Sicher investieren: In Steuerersparnis

Von jeher ist das Bedürfnis des Menschen, sich Unterkunft und Schutz zu suchen, Motivation zum Bau von Häusern. Über die elementare Wohnfunktion hinaus bieten moderne Immobilien heutzutage aber noch auf einer ganz anderen Schiene Behaglichkeit und Sicherheit.

**D**ann nämlich, wenn sie als Investitionsobjekt genutzt werden – als zukunfts- und renditeträchtige Anlageobjekte, die ganz nebenbei auch noch Steuerersparnisse ermöglichen. Wer in Immobilien investiert, braucht keine Hiobsbotschaften á la Aktienmarkt zu fürchten.

Doch welches ist das richtige Objekt? Wer wirklich sinnvoll in Immobilien investieren möchte, kann sich nicht nur auf das alte Branchen-Bonmot "Lage, Lage, Lage" verlassen. Sicherlich ist es auch heute noch ganz entscheidend, wo und mit welcher Anbindung ein Haus gebaut wird. Doch für die nicht selbst genutzte Immobilie gilt es, noch einen Schritt weiter zu denken: In aller Regel wird das Objekt vermietet. Damit es dem Eigentümer viel Freude bereitet, statt ihn zu belasten, sind also beispielsweise auch ein überzeugender Schnitt der Räumlichkeiten, die Qualität der

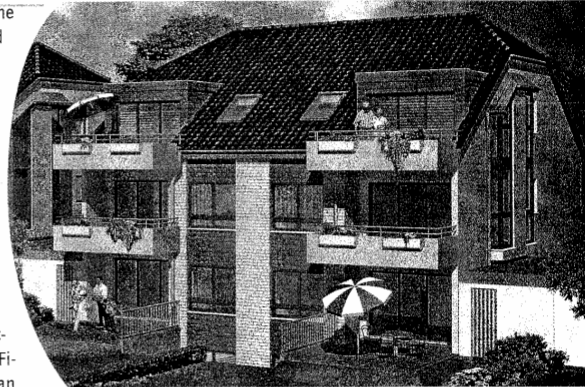
können. Zufriedene Mieter sind schließlich die beste Mietgarantie.

Die Waldner & Lück Wohnungsbau bietet für Kapitalanleger ein Rundum-Sorglospaket wie z.B. Vermietungsservice mit Mietgarantie und Finanzierungen an. Nur so wird die Immobilie auch zur Altersvorsorge statt zur Sorge im Alter. Natürlich haben Menschen, die in Immobilien investieren, mindestens einmal im Jahr ein ganz besonders breites Lächeln auf den Lippen: Bei der Steuererklärung, näm-

### Moderne Technik – geringe Nebenkosten – zufriedene Mieter

lich dann, wenn die Immobilie ihre volle Steuerersparnis-Wirkung erfährt.

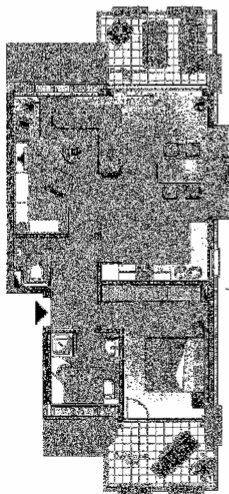
Dank der Steuerersparnis trägt sich eine Eigentumswohnung bei einem Spitzensteuersatz von 50 Prozent von selbst. Dieses Modell ermöglicht einen Kapitalaufbau für die Altersvorsorge bei einem Eigenkapital von nur 15 bis 20 Prozent des Kaufpreises. Gut, wenn man bei der Auswahl einer geeigneten Immobilie und bei der gesamten Abwicklung einen kompetenten Partner zur Seite hat. Die Langenfelder Waldner & Lück Wohnungsbau GmbH ist aus dem 1992 gegründeten Bauunternehmen Lück und Waldner hervorgegangen. Die Aufgaben im Betrieb teilen sich die beiden Geschäftsführer Alois Waldner und Stefan Lück. Spezialisten, die täglich mit Menschen umgehen: Alois Waldner in langer und unbürokratischer Kooperation mit den Kunden, Stefan Lück im zielgerichteten Umgang mit den diversen Handwerkern und den Mitarbeitern. Der Familienbetrieb erstellt



Das neueste Objekt der Waldner & Lück Wohnungsbau GmbH: Ein Mehrfamilienhaus „Zum Mühlenbach“ mit freiem Blick aufs Landschaftsschutzgebiet und privater Parkanlage

pro Jahr rund 20 bis 25 Wohneinheiten mit einem deutlichen Schwerpunkt der Tätigkeiten in Langenfeld. Als Vorreiter in moderner Energiespartechnologie hat die Waldner & Lück Wohnungsbau GmbH ein besonders interessantes Merkmal für alle, die Immobilien als Geldanlage kaufen: Moderne Technologien von Gas-Brennwerttechnik bis Solaranlagen sind der Langenfelder Firma bestens vertraut. Die Energiespar-Technik sorgt für niedrige Nebenkosten und ist damit ein zusätzlicher Garant für ein langfristig gutes Geschäftsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter.

Soweit zum Grundsätzlichen. Einzelheiten zu den aktuellen, besonders für Investoren attraktiven Bauprojekten der Waldner & Lück Wohnungsbau GmbH, etwa „Zum Mühlenbach“ in bevorzugter Lage von Langenfeld-Richtsch, hört man sich am besten von den Spezialisten selber an. ☺



67-Quadratmeter-Wohnung „Zum Mühlenbach“: Gut aufgestellt und hochwertig ausgestattet

Ausführung und die Hochwertigkeit der Ausstattung ganz wesentliche Kriterien, um die Immobilie auf lange Sicht sorgentreu und zu guten Konditionen für sich arbeiten lassen zu

### WALDNER & LÜCK

Waldner & Lück  
Wohnungsbau GmbH  
Burgstraße 11, 40764 Langenfeld

Telefon 02173/25 02 07  
Telefax 02173/21 56 2