

„Es gibt keinen Grund, mit dem Immobilienkauf zu warten“

Inflation, steigende Bauzinsen und Energiekosten, geringe Handwerkerkapazitäten: Die Zeiten in der Immobilien- und Baubranche erscheinen unsicher. Die ASPA-Geschäftsführer Andreas und Volker Benignus sind überzeugt, dass es sich trotzdem auszahlt, sich mit dem Thema Wohneigentum zu beschäftigen – und die ASPA als Partner zu wählen.

Eine Immobilie in Eigenregie zu bauen, trauen sich momentan nicht viele. Die Risiken erscheinen sehr hoch. Dagegen ist das aktuelle Projekt in der Backnanger Innenstadt, die Kronenhöfe, bezugsfertig oder steht unmittelbar vor der Fertigstellung. Welche Vorteile haben Kunden beim Immobilienkauf vom Bauträger, wie es die ASPA ist?

Andreas Benignus: Bei unseren Neubauprojekten bieten wir unseren Kunden einen Festpreis, sodass sie keine finanziellen Risiken zu tragen haben. Außerdem können sie sich auf einen vertraglich zugesicherten, fixen Bezugstermin verlassen. Als Projektentwickler und Bauherr sind wir verantwortlich von der Projektauswahl bis zur schlüsselfertigen Übergabe der Immobilien. Unsere Kunden brauchen sich dadurch beispielsweise keine Sorgen machen um knappe Handwerkerkapazitäten oder die schwierige Materialbeschaffung. Außerdem haben sie bei einem Neubau in den nächsten Jahren keine Renovierungsaufwendungen.

Volker Benignus: Wir sind ein zuverlässiger und erfahrener Partner vor Ort und sind seit Jahrzehnten in der Region verwurzelt, hier kennen wir uns aus. Über den Kauf einer Neubauwohnung hinaus gibt es bei uns weitere Dienstleistungen rund um die Wohnimmobilie aus einer Hand. Das bedeutet, dass die Menschen bei uns nicht nur neues Wohneigentum erwerben, sondern auch Bestandsimmobilien verkaufen können. Dazu gehört auch die Wertermittlung von Bestandsimmobilien. Wir treten bei Vermietungen als Vermittler auf und bieten passgenaue, bankunabhängige Baufinanzierungslösungen durch unsere eigenen ASPA-Finanzberater an. In ausgewählten Fällen übernehmen wir für größere Kapitalanleger die Immobilienverwaltung. Unsere Kunden bekommen so das Optimum an individueller Betreuung und profitieren von vielen ergänzenden Serviceleistungen.

An wen richten sich die Angebote der ASPA?

Andreas Benignus: Wir bieten passende



Foto: Janine Kyofsky

„Wir haben eine hohe Inflation. Durch eine solide Wertanlage kann man sich aber dagegen schützen. Vermögen lässt sich durch einen Immobilienkauf sichern.“

Andreas Benignus (Geschäftsführer ASPA Bauträger GmbH), ermuntert die Menschen, sich mit dem Kauf einer Wohnimmobilie zu beschäftigen



Foto: Janine Kyofsky

„Beschäftigen Sie sich besser früher als später mit der passenden Wohnimmobilie für den nächsten Lebensabschnitt. Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.“

Volker Benignus (Geschäftsführer ASPA Immobilien GmbH), empfiehlt den Menschen, sich rechtzeitig für einen Wohnkauf zu entscheiden

Wohnimmobilien für Menschen in unterschiedlichsten Wohn- und Lebenssituationen – für ältere oder älter werdende Menschen genauso wie für Alleinstehende, junge Paare oder auch die klassische Familie. Ich rate zum Beispiel dazu, sich idealerweise bereits in jungen Jahren Eigentum anzuschaffen und so mit dem Vermögensaufbau zu beginnen. Eine klassische Einsteigerwohnung zu erwerben, ist etwas, das ich nur empfehlen kann – oder aber im fortschreitenden Alter eine barrierefreie Wohnung. Und gleichzeitig das im zunehmenden Alter nicht mehr auf die Bedürfnisse der Lebenssituation zugeschnittene Einfamilienhaus abgeben. Auch wenn es mit Sicherheit vielen emotional schwerfällt, aber dennoch rational oft sinnvoll ist.

Volker Benignus: Oder auch das klassische, in vielen Köpfen als das Lebensziel schlechthin bezeichnete Eigenheim für die Familie. Wir erstellen auch Reihen- und Doppelhäuser wie aktuell zum Beispiel in Oppenweiler. Dort entstehen in unserem Bauprojekt in der Mehrlinge in ruhiger Lage neben zwei Mehrfamilienhäusern mit 14 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen auch sechs attraktive Doppelhaushälften, die einem Einfamilienhaus in Sachen Wohnqualität in nichts nachstehen.

Andreas Benignus: Nochmals zurück zum Wohnen im Alter: Dadurch, dass wir breit aufgestellt sind, können wir Menschen, die ihr Haus verkaufen und in eine Eigentumswohnung ziehen möchten, in diesem Veränderungsprozess einen nahtlosen Über-

gang ermöglichen. Unsere Bauprojekte bieten barrierefreies, wunderbares Wohnen in den Ortskernen der Region, sodass sich die Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig erledigen lassen und die Wohnbedürfnisse im Alter oft perfekt erfüllt werden können.

Volker Benignus: Was uns dabei besonders wichtig ist: Wir beraten Menschen, die sich wohnlich – eventuell auch erst in der Zukunft – verändern wollen, unverbindlich. Man kann sich nie zu früh mit der Wohnsituation im nächsten Lebensabschnitt beschäftigen. Wer sich zu spät Gedanken dazu macht, hat im Zweifel wertvolle Zeit verloren und kommt schlimmstenfalls unter Zeitdruck. Menschen, die sich rechtzeitig für den Wohnkauf entscheiden, können ihre Neubauwohnung individuell so ausstatten, wie es ihnen gefällt. Sie können die Wohnung kaufen, zum Beispiel auch zunächst vermieten und erst zu einem späteren Zeitpunkt selbst nutzen. Wichtig ist, dass man dieses Thema angeht und nicht wartet, bis es deutlich erschwert ist.

Ein aktuelles und sehr wichtiges Thema ist die Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt.

Andreas Benignus: Auf dem Gebiet der Bestandsimmobilien bereinigen sich die Preise momentan und erreichen wieder realistische Werte. Im Neubau sehen wir diese Entwicklung jedoch nicht. Woher auch? Schließlich sind Schwierigkeiten auf dem Beschaffungsmarkt, geringe Handwerkerkapazitäten und auch die gestiegenen Materialkosten nach wie vor da. Außerdem übersteigt der Bedarf an Wohnraum weiterhin das vorhandene Angebot an Wohnraum bei Weitem. In unserer Region ist Wohnraum – leider – ein sehr knappes Gut. Ich bin daher davon überzeugt, dass es im Neubau keinen Preiseinbruch geben wird. Von daher gibt es keinen Grund, mit dem Immobilienkauf zu warten.

Volker Benignus: Im Gegenteil.

Weshalb im Gegenteil?

Volker Benignus: Wir haben eine hohe In-

flation. Aber durch eine solide Wertanlage kann man sich dagegen schützen.

Andreas Benignus: Das klassische Betongold. Vermögen lässt sich durch einen Immobilienkauf sichern. Wohneigentum ist eine gute Absicherung fürs Alter, insbesondere auch, wenn man an die steigenden Mieten denkt. Sei es als Wertanlage oder als Schutz vor Inflation, es zahlt sich aus, sich mit dem Thema Eigentum zu beschäftigen.

Der Neubau zahlt sich zusätzlich noch in puncto Energiekosten aus.

Andreas Benignus: Richtig. Bezogen auf die Verbrauchskosten ist der Neubau im Vergleich zu unsanierten Bestandsimmobilien unschlagbar effizient. Im Neubau beläuft sich die Energieersparnis auf bis zu 50, manchmal sogar bis zu 75 Prozent. Auch der Ökologie wird Rechnung getragen, beispielsweise dadurch, dass Photovoltaik im Neubau verpflichtend zum Einsatz kommt.

Wo in der Region baut die ASPA aktuell?

Volker Benignus: Das Bauvorhaben in der Mehrlinge in Oppenweiler haben wir bereits angesprochen. Außerdem entstehen sich fünf Eigentumswohnungen mit je drei bis vier Zimmern vor dem Verkaufsstart. In Backnang-Steinbach kann das laufende Bauvorhaben nach Terminvereinbarung im Rohbau besichtigt werden. In schöner Ortsrandlage von Steinbach sind dort noch eine Doppelhaushälfte und ein Reihenhaus mit jeweils fünf Zimmern verfügbar.

Andreas Benignus: Sie sehen, in den Gemeinden rund um Backnang ist für jeden etwas dabei. In Backnang selbst sind die Wohnungen in den Kronenhöfen mitten im Herzen der Stadt nahezu fertig und können kurzfristig besichtigt und auch bezogen werden. Weitere Bauvorhaben in Aspach und in der Schöntaler Straße in Backnang werden im Jahr 2023 an den Markt kommen. nis



Weissach im Tal, Welzheimer Straße 10-14
20 Eigentumswohnungen & Gewerbeeinheiten



Oppenweiler, Mehrlinge 3-13
14 Eigentumswohnungen & 6 Doppelhaushälften



Allmersbach im Tal, Im Reutle 11
5 Eigentumswohnungen

UNSERE NEUBAUPROJEKTE

ASPA
GRUPPE

Wir schaffen Wohnraum in der Region!

In der Ortsmitte von **Unterweissach** bauen wir in der Welzheimer Straße drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Wohnungen und Gewerbeflächen im Erdgeschoss. In **Oppenweiler** in der Mehrlinge entstehen für Sie sechs Doppelhaushälften und 14 Eigentumswohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern. Und mit unserem Projekt in **Allmersbach im Tal** im Reutle werden zunächst fünf Wohnungen gebaut. Ein weiterer Bauabschnitt ist bereits in Planung.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt.

Bei Interesse an einem dieser Neubauprojekte informieren wir Sie gerne persönlich.

Weitere Projekte in der Region sind bereits in Planung!

ZU UNSEREN
PROJEKTEN



Wir beantworten gerne Ihre Fragen!

IHRE ANSPRECHPARTNER

Anja Mayer

Vertrieb Immobilien

Telefon: 07191 / 344 20 - 211

E-Mail: anja.mayer@aspa-immobilien.de

Björn Wellbrock

Vertrieb Immobilien

Telefon: 07191 / 344 20 - 210

E-Mail: bjoern.wellbrock@aspa-immobilien.de

