

## PONT DU CLAIR

RAUM TRIFFT LICHT

Jetzt zukunftssicher investieren in Mainz-Gonsenheim!

Kurzinformation

Für Kapitalanleger

# Einladung zu einer klugen Investition ...



*Im Zusammenspiel von Licht und Architektur entstehen stimmungsvolle Wohnwelten.*

## **Wir begleiten Sie mit Erfahrung und Kompetenz**

Mit einer jährlichen Bruttowertschöpfung von rund 160 Milliarden Euro gehört die Rhein-Main-Region zu den ökonomisch stärksten und dynamischsten Ballungsräumen in ganz Europa. Sie ist für die Wirtschaft ein Top-Standort, aber auch für erfolgreiche private Immobilieninvestitionen. Ganz besonders gilt dies für die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt Mainz, die bei bundesweiten Standort-Rankings regelmäßig ganz vorn liegt und vom Handelsblatt\* das Prädikat „stiller Star“ erhielt.

Mit Pont du Clair, dem deutschlandweit größten Sanierungsprojekt im Bereich Wohnimmobilien, bietet Ihnen Berner Group die Möglichkeit, als Kapitalanleger vom Potenzial der Region zu profitieren. Informieren Sie sich und nutzen Sie die Gunst der Stunde!

\* Prognos Zukunftsatlas, 07/2004

# Lichtdurchflutete Wohndomizile ...



*Attraktive Kapitalanlage:  
eine lichte, hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung,  
in der man selber gerne leben würde ...*

## **Pont du Clair – Wohnqualität neu definiert**

Attraktiver Wohnungsmix, z.T. barrierefrei, konzipiert für Singles, Paare, Familien, Senioren: wunderschöne 1,5- bis 4-Zimmer-Domizile von ca. 36 qm bis 187 qm, z.B. Hochparterre-Wohnungen mit eigenem Gartenanteil, Wohnungen im Loftstil und Dachgeschosswohnungen mit Dachterrasse.

- Moderne Gesamtkonzeption für das historische Ensemble
- Lichtdurchflutete Wohnwelten, begrüntes Gesamtareal
- Komforterschließung mit Panoramaaufzügen, zentrale Tiefgarage
- Gesunde Mischung von Wohnungseigentümern und Mietern

**Bauausführung und Bauqualität werden durch den TÜV NORD kontrolliert.**



# ... mit klaren Zukunftsperspektiven!

## Vermietungssicherheit – noch ein Argument für Mainz

Durch die anspruchsvolle Sanierung der historischen Kathen-Kaserne mit einem außergewöhnlichen Erschließungskonzept schaffen wir hohe Wohnqualität in gesuchter Lage. Darüber hinaus sprechen viele weitere Standortfaktoren für den nachhaltigen Erfolg Ihrer Immobilieninvestition in Mainz:

- Hohe Kaufkraft und unterdurchschnittliche Arbeitslosenquote\*
- Uni- und Hochschulstandort mit hoher Mietraumnachfrage\*\*
- Bundesweit die höchste Quote an Gewerbeneuergründungen – neue Arbeitsplätze lassen den Wohnungsbedarf weiter wachsen
- Aussicht auf steigende Mietpreise und Mieterträge\*\*\*

## Effiziente Vermietung/Hausverwaltung (auf Wunsch)

So brauchen Sie sich um Vermietung und Werterhalt Ihres Kapitalanlage-Objektes nicht selbst zu kümmern.

\*2,5 % unter Bundesdurchschnitt, Stand 07/2005

\*\* Rd. 46.000 der knapp 200.000 Einwohner sind Studenten

\*\*\*Quelle: Feri, Immobilienmarkt-Prognose Mainz, 09/2004



# Steuerbegünstigt investieren? Ganz einfach!



## Wir informieren Sie individuell

Nutzen Sie die Möglichkeiten der derzeitigen AfA-Regelung für Denkmal-/Sanierungsimmobilien als solide Investition. Die erhöhten Sanierungsabschreibungen rechnen sich und machen den Immobilienerwerb leicht.

Wir zeigen Ihnen mit 30 Jahren Erfahrung, wie das geht.

**Sprechen Sie uns an!**

Überzeugen Sie sich persönlich von der Güte unseres Angebotes und besuchen Sie unsere Musterwohnung!

# ... in sehr guter, gesuchter Wohnlage

## Mainz-Gonsenheim ist attraktiv und wächst

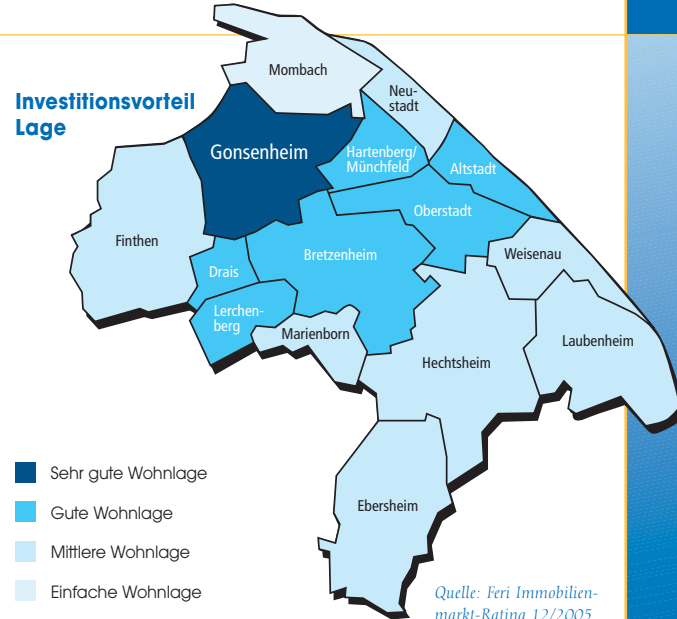
„Pont du Clair“ liegt in einem förmlich ausgewiesenen Sanierungsgebiet, dort, wo die Medienmetropole Mainz aufgrund großer Wohnraumnachfrage selbst in ihre Zukunft investiert.

Die Lage zeichnet sich durch ein von Eigenheimen geprägtes, gepflegtes Wohnumfeld mit gewachsener Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung aus. Ob in die Mainzer City (Hauptbahnhof ca. 4 km) oder zum Frankfurter Rhein-Main-Airport (ca. 30 km) – hier lebt man strategisch günstig.

## Lagevorteile, die überzeugen

- Trotz Nähe zur City naturnah und kleinstädtisch geprägt
- Begehrter Wohnstandort, insbesondere bei Familien
- Verkehrsberuhigtes, kinderfreundliches Objektmfeld
- Nur wenige Minuten zum Gonsenheimer Stadtwald

## Investitionsvorteil Lage



# Vermietungsimmobilie mit Rechenvorteil!

## Ihre steuerwirksame Kapitalanlage!

### Gute Finanzierbarkeit

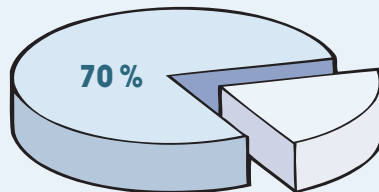
- Steuerwirksam: erhöhte Abschreibung gem. § 7h EStG\*
- Finanzierung zu historisch günstigen Zinsen
- Kauf ohne Makler-Courtage – direkt vom Eigentümer

### Zukunftssicherheit auf grundsolider Basis

- Eigentumswohnung als inflationssichere Kapitalanlage
- Mieteinkünfte – als Baustein Ihrer privaten Altersvorsorge
- Werthaltige Objekte in TÜV-kontrollierter Neubauqualität
- Gute/r Vermietbarkeit/Wiederverkauf dank sehr guter Lage

**Als Deutschlands führender Sanierungs- und Denkmalspezialist begleitet Sie Berner Group beim Erwerb Ihrer Vermietungsimmobilie mit 30 Jahren Erfahrung. Von der Finanzierung bis zur Vermietung.**

## Steuerrelevanter Sanierungsanteil rund 70 % vom Kaufpreis!



\* Die „Sanierungsgebiets-AfA“ bedeutet: Sie können 8 Jahre lang 9 % und 4 Jahre lang 7 % des Sanierungsaufwandes (insges. rund 70 % des Kaufpreises) bei Ihrer Steuererklärung als Verlust geltend machen – zusätzlich zur regulären AfA auf die Altbausubstanz (50 Jahre x 2 %). Je nach Höhe Ihrer positiven Einkünfte finanziert also Vater Staat Ihren Immobilienerwerb maßgeblich mit. (Wir empfehlen zur optimalen Nutzung dieses Vorteils eine Abstimmung mit Ihrem steuerlichen Beratern.)

Der Verkauf der attraktiven Anlageobjekte hat schon begonnen.  
Nicht lange zögern – jetzt informieren oder gleich reservieren!

**HOTLINE: 030 . 889 16 - 239**

*Wir bauen der Verbindung von  
Vergangenheit und Zukunft eine  
Brücke aus Licht: Pont du Clair.*

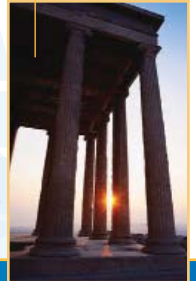


**Berner Group GmbH**

Toni-Lessler-Straße 23 · 14193 Berlin  
Mainzer Straße 19 · 65185 Wiesbaden

[www.pont-du-clair.de](http://www.pont-du-clair.de)

**Haftungs-/Angabenvorbehalt:** Alle Angaben dieser Kurzinformation wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und entsprechen dem derzeitigen Planungsstand. Irrtum und Änderungen vorbehalten.  
Alleinige rechtsverbindliche Grundlage für den Immobilienerwerb ist das jeweilige Objekt-Exposé. Alle bildhaften Umsetzungen sind unverbindliche, beispielhafte Darstellungen aus Sicht des Illustrators/Fotografen.



W i e s b a d e n · B e r l i n · L e i p z i g