

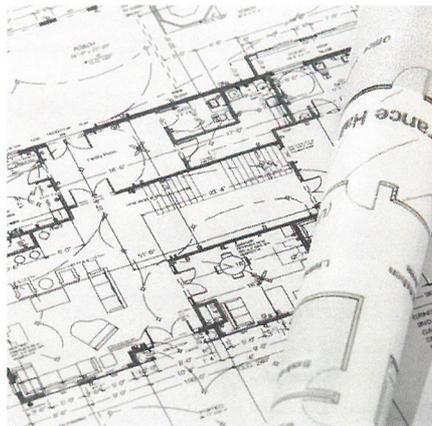


WAS MACHEN SIE MIT IHREM GELD?



ImmoPension[®]

VORSORGEIMMOBILIEN MIT RUND-UM-SORGLOSPAKET





AUF VERÄNDERTE WIRTSCHAFTLICHE GEGEBENHEITEN REAGIEREN

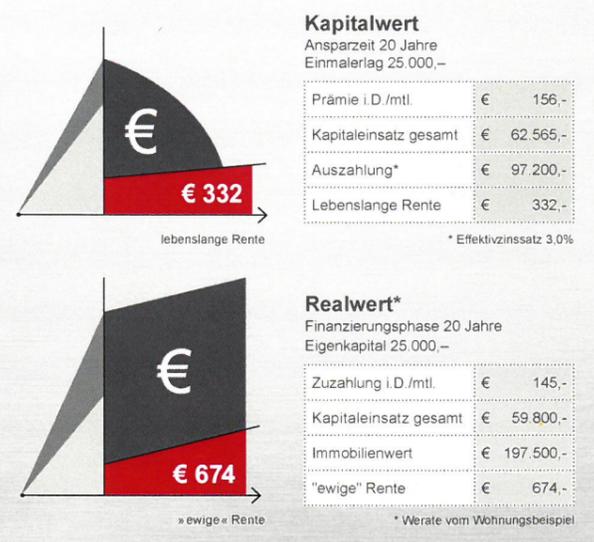
Finanzkrise, Niedrigzinsphase, Inflation – Sicherheit, Ertrag, Transparenz. Wesentliche Themen, die uns in der Vergangenheit im Bereich der Veranlagung beschäftigt haben. Speziell im Bereich der immer wichtiger werdenden privaten Vorsorge wird es einem in der heutigen Situation nicht leicht gemacht, die richtige Entscheidung zu treffen. Sicherheit steht mittlerweile vor Ertrag, Transparenz vor in Aussicht gestellten Gewinnen und Vertrauen in Finanzinstitute ist stark gesunken. Immobilieninvestments stellen deshalb eine optimale Möglichkeit dar, diese Voraussetzungen zu erfüllen.

ANLEGERWOHNUNG ALS PENSIONS-VORSORGE

Private Pensionsvorsorge ist für alle ein wichtiges Thema - in Zeiten der Finanzkrise ist die Anlegerwohnung eine sehr interessante Investitionsmöglichkeit, da es sich dabei um einen Sachwert handelt, der Eigenschaften wie Bodenständigkeit, Sicherheit und Rendite miteinander verbindet.

Das Prinzip einer Vorsorgewohnung ist schnell erklärt. Sie erwerben eine Wohnung und vermieten diese weiter. Mit den Mieteinnahmen können Sie die monatlichen Raten für das aufgenommene Darlehen bzw. für einen Teil des Darlehens zurückzahlen. Später, wenn das Darlehen abbezahlt ist, erhalten Sie durch die Mieteinnahmen zusätzliche Einkünfte ein Leben lang und darüber hinaus.

GEGÜBERSTELLUNG



VORTEILE EINER VORSORGEWOHNUNG

- Top Alternative und Ergänzung zum Kapitalmarkt
- Streuung des Portfolios, Entkoppelung vom Finanzmarkt
- Krisensicher: Grundbücherliche Sicherheit – Wohnungseigentum
- Wertstabil bzw. je nach Lage sogar deutliches Wertsteigerungspotential
- Inflationsschutz durch indexierte Mieteinnahmen und Substanzwert
- Solide Rendite durch steigende Mieten und Wertzuwachs
- Umsatzsteuervorteil beim Kauf
- Steuerliche Nutzung der Anfangskosten und Aufwendungen
- Laufende Abschreibungen
- Einkommenssteuerverschiebung
- Sozialversicherungsfreie Einkünfte
- Sie kaufen eine Wohnung und Ihr Mieter bezahlt sie
- = Optimal gesicherte Altersvorsorge

ZU BEDENKEN

Selbstverständlich gibt es kritische Punkte, die bei der Investition in ein Immobilienobjekt bedacht und beleuchtet werden sollten. Es ist uns ein persönliches Anliegen, Interessenten und Kunden auf die folgenden möglichen Risiken aufmerksam zu machen und Sie diesbezüglich aufzuklären.

- Ausfallrisiko des Mieters
- Zinsrisiko der Finanzierung
- Sanierungsrisiko bei gebrauchten Wohnungen
- Kapitalbindung
- Steuerliche Beobachtung – Immo-EST

FINANZIERUNGSBEISPIEL

ANZAHLUNG	LAUFZEIT	15 Jahre		20 Jahre		25 Jahre		30 Jahre		35 Jahre		
		ZINSSATZ	2%	3%	2%	3%	2%	3%	2%	3%	2%	3%
€ 15.000,-			349,-	416,-	131,-	201,-	-9,-	63,-	-110,-	-37,-	-191,-	-115,-
€ 20.000,-			317,-	381,-	106,-	173,-	-30,-	39,-	-129,-	-58,-	-208,-	-134,-
€ 25.000,-			285,-	347,-	81,-	145,-	-51,-	15,-	-147,-	-79,-	-224,-	-153,-

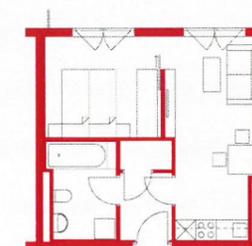
Die Berechnungen beziehen sich auf das oben angeführte Wohnungsbeispiel und zeigen die über die gesamte Laufzeit im Durchschnitt notwendige Zuzahlung pro Monat.

DIE VORTEILE EINER VORSORGEWOHNUNG LIEGEN KLAR AUF DER HAND

Sicherheit des Investments in jeder Wirtschaftslage, und auch Ihre Nachkommen werden noch von dieser Investition profitieren. Rentabilitätsrechnungen zu Folge hat beispielsweise eine Wohnung in Wien in den letzten 50 Jahren eine jährliche Wertsteigerung von über 5 % erfahren, zusätzlich kommen

noch 4 bis 5 % Mietrendite pro Jahr dazu. Sie brauchen sich um nichts kümmern, denn das ImmoPensions-Paket bietet die optimale Lösung von der Immobiliensuche, dem Finanzkonzept, der Umsetzung und Abwicklung bis hin zur Immobilienbetreuung.

WOHNUNGSBEISPIEL



Wohnung: 43,74 m²
Kaufpreis netto: € 134.050,-
(inkl. TG und Küche)

Finanzierungsphase 20 Jahre*:

€ 25.000,-
Eigenmittel

€ 145,-
Zuzahlung i.D./monatlich
€ 225,- Zuzahlung zu Beginn/monatlich

Ertragsphase*:

€ 197.500,-
Immobilienvermögen

€ 674,-
Mieteinnahme monatlich

* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe € 132.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen).
Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 3,0% für die gesamte Laufzeit

IMMOPENSION MIT RUND-UM-SORGLOSPAKET

■ Erstellen einer Immopension

- › Pension durch Mieteinnahme
- › Einmalkapital aus Rücklage
- › Ablebensversicherung
- › Berufsunfähigkeitsabsicherung

■ Mithilfe bei der Auswahl der Immobilie

- › Neubau, direkt vom Bauträger
- › Immobilienzweitmarkt
- › Ferienimmobilien
- › Bestandsimmobilien

■ Steuerliche Begleitung*

- › Erstellen der steuerlichen Betrachtung für Gesamtüberschuss
- › Einrichten einer UID Nummer
- › UID und Einkommenssteuererklärungen bis zur Wohnungsübergabe
- › Koordination mit dem Finanzamt

■ Finanzierungsberatung und Umsetzung

- › Erstellen des persönlichen Finanzierungskonzeptes
- › Auswahl des Bankpartners
- › Konditionenvergleich
- › Anpassen der Kreditvertragsbedingungen
- › Überwachung aller Kapitalflüsse bis zur ersten Mieteinnahme

■ Koordination aller Vertragspartner

- › Bauträger
- › Bankpartner
- › Notar
- › Rechtsanwalt
- › Hausverwaltung
- › Steuerberatung
- › „Begleitung bis zur Wohnungsübergabe“

■ Betreuung nach Fertigstellung*

- › Mietersuche
- › Vermietungsservice
- › Subverwaltung
- › Hausverwaltung
- › möglicher Verkauf

* in Kooperation mit unseren exklusiven Partnerunternehmen



Ihr Berater:

Ing. Gerhard Zechmann

T: 0664 / 22 49 011

E-Mail: g.zechmann@remax-nature.at

Die Zechmann Immobilien GmbH mit den beiden Büros RE/MAX NATURE Liezen und RE/MAX NATURE Schladming - als Ihr Immobilienspezialist im Bezirk Liezen - konzentriert sich auf höchstmögliche Qualität und vereinigt dabei qualitativ hochwertige Beratung im größten Immobiliennetzwerk der Welt mit kompetenten und freundlichen Mitarbeitern auf einer für alle Beteiligten fairen Basis. Qualität ist für uns die Summe aus Diskretion, Respekt, Perfektion und Ehrlichkeit! Immobiliendienstleistung – FAIR – KOMPETENT – QUALITATIV

Captura-Vericherungspartner:

RE/MAX Nature

Zechmann Immobilien GmbH

Büro RE/MAX Nature in Liezen

8940 Liezen, Hauptplatz 4

Büro RE/MAX Nature in Schladming

8970 Schladming, Coburgstraße 53

T: 03612/ 30262

F: 03612 / 20291

DISCLAIMER

Bei diesem Folder handelt es sich um eine Werbemitteilung mit ausschließlichen Informationscharakter, welche keinesfalls eine persönliche Beratung ersetzt. Es handelt sich weder um ein Anbot oder einer Aufforderung zum Kauf oder Verkauf, noch um eine Einladung zur Anbotslegung, ebenso wenig um eine Kauf- bzw. Verkaufsempfehlung. Die verkürzte Darstellung kann zu Missverständnissen führen.