



# Der MÖNIUS Immobilien-Check



**Immobilien sind heutzutage für jeden sinnvoll**  
- Jetzt zukunftsweisende Entscheidungen treffen



## Die Möglichkeiten einer Immobilieninvestition



Immobilie vor Ort

☆☆	Mietrendite (Verhältnis Kaufpreis / Miete)
☆☆☆	Sicherheit (Sichere Mieteinnahmen - auch langfristig)
☆☆☆	Mietsteigerung (Potentiale in der Zukunft)
☆☆☆	Wertsteigerung (zukünftige Potentiale)
☆	Verwaltungsaufwand (z. B. Mieterhöhung, Ärger mit Mietern)
☆☆	Steuervorteile



Immobilie in Berlin

☆☆☆	Mietrendite (Verhältnis Kaufpreis / Miete)
☆☆☆☆☆	• <b>Sicherheit</b> (Sichere Mieteinnahmen - auch langfristig)
☆☆☆☆☆	• <b>Mietsteigerung</b> (Potentiale in der Zukunft)
☆☆☆☆☆	• <b>Wertsteigerung</b> (zukünftige Potentiale)
☆☆☆☆☆	• <b>Verwaltungsaufwand</b> (z. B. Mieterhöhung, Ärger mit Mietern)
☆☆	Steuervorteile



Immobilie in dt. Metropolen  
(z. B. Leipzig)

☆☆☆☆	• <b>Mietrendite</b> (Kaufpreis / Miete)
☆☆☆	Sicherheit (Sichere Mieteinnahmen - auch langfristig)
☆☆☆	Mietsteigerung (Potentiale in der Zukunft)
☆☆☆☆	• <b>Wertsteigerung</b> (zukünftige Potentiale)
☆☆☆	Verwaltungsaufwand (z. B. Mieterhöhung, Ärger mit Mietern)
☆☆	Steuervorteile

**Wichtiger Hinweis:** Diese Übersicht dient dazu, das Prinzip einer Kapitalanlage in deutsche Wohnimmobilien grundsätzlich zu verdeutlichen. Der Erwerb einer Immobilie beinhaltet ein unternehmerisches Risiko, da weder Mieteinnahmen noch Wertsteigerungen garantiert sind. Die vorstehenden Informationen ersetzen selbstverständlich keine individuelle Anlageberatung!



## Die Möglichkeiten einer Immobilieninvestition



Seniorenimmobilien

★★★★★	• <b>Mietrendite</b> (Kaufpreis / Miete)
★★★★★	• <b>Sicherheit</b> (Sichere Mieteinnahmen - auch langfristig)
★★	Mietsteigerung (Potentiale in der Zukunft)
★★	Wertsteigerung (zukünftige Potentiale)
★★★★★	• <b>Verwaltungsaufwand</b> (z. B. Mieterhöhung, Ärger mit Mietern)
★★	Steuervorteile



Denkmalschutzimmobilien  
zum Steuern sparen

★★★	Mietrendite (Kaufpreis / Miete)
★★★	Sicherheit (Sichere Mieteinnahmen - auch langfristig)
★★★	Mietsteigerung (Potentiale in der Zukunft)
★★★	Wertsteigerung (zukünftige Potentiale)
★★★★★	Verwaltungsaufwand (z. B. Mieterhöhung, Ärger mit Mietern)
★★★★★	• <b>Steuervorteile</b>



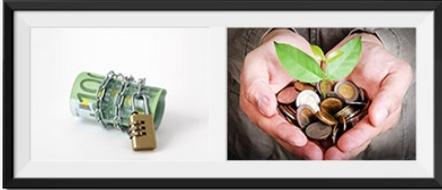
ZBI Professional

★★★★★	• <b>Mietrendite</b> (Kaufpreis / Miete)
★★★★★	• <b>Sicherheit</b> (Sichere Mieteinnahmen - auch langfristig)
★★★	Mietsteigerung (Potentiale in der Zukunft)
★★★	Wertsteigerung (zukünftige Potentiale)
★★★★★	• <b>Verwaltungsaufwand</b> (z. B. Mieterhöhung, Ärger mit Mietern)
	Steuervorteile



## 8 Motive, warum Immobilien?

### INVESTOREN MIT EIGENKAPITAL



#### VERMÖGEN SICHERN

- + Deutsche Wohnimmobilien gelten als eine der sichersten Anlagen der Welt
- + Zusätzlich ca. 3 – 5% Mietrendite generieren und zusätzlich steuerfreier Wertzuwachs

#### VERMÖGEN RENTABEL ANLEGEN

- + Immobilien bringen von Haus aus 3 – 5% laufende Mietrendite sowie steuerfreien Wertzuwachs
- + Wichtig: Deutliche Renditeerhöhung möglich durch sogenannten Leverage-Effekt (teilweise Finanzierung). Dadurch ist eine Rendite von bis zu 10% p.a. auf das eingesetzte Eigenkapital möglich.

#### SICH EIN DENKMAL SETZEN

- + Was gibt es Schöneres, als seinen Kindern und Enkelkindern schon jetzt Vermögen zukommen zu lassen.
- + Durch die regelmäßigen und stabilen Mietzahlungen erhalten die Angehörigen regelmäßig Einnahmen vom Schenkenden.

### INVESTOREN OHNE EIGENKAPITAL



#### EIN STATTLICHES VERMÖGEN BILDEN

- + Nutzen Sie eine einmalige historische Situation: Extrem niedrige Darlehenszinsen!
- + Sofortiger Liquiditätsüberschuss, sogar bei Vollfinanzierung, da die Miete höher ist als die Zinsen
- + Steuerfreier Vermögenszuwachs durch Wertsteigerung der Immobilie

#### DIE EIGENE ALTERSVORSORGE OPTIMIEREN

- + Die aktuelle Immobiliensituation, inkl. der niedrigen Zinsen, bietet für alle, die sich eine zusätzliche Altersvorsorge aufbauen wollen, eine hervorragende Grundkonstellation.
- + Mit geringstmöglichem Aufwand, z. B. 200€, kann eine stattliche Zusatz-Rente, z. B. 1.000€ aufgrund der günstigen Gesamtsituation erzielt werden.

#### LV-OPTIMIERUNGSKONZEPT

- + Bedingt durch die niedrigen Zinsen, für z. B. Bundesanleihen, haben deutsche Lebensversicherungen derzeit erhebliche Probleme. In dieser Situation kann durch den Erwerb einer finanzierten Immobilie zum Vermögenszuwachs der Nutzen einer bestehenden Lebensversicherungen erheblich verbessert werden. Sprechen Sie mit uns!

### STEUERN SPAREN – AUCH OHNE KAPITAL



#### INVESTOREN OHNE EIGENKAPITAL

- + Nutzen Sie die niedrigen Darlehenszinsen, um mit einer finanzierten Denkmalschutzimmobilie Steuern zu sparen. Unterm Strich kann ohne Eigenkapital ein monatlicher Liquiditätsüberschuss von ca. 400 – 600€ erzielt werden.
- + Erzielen Sie in den nächsten 12 Jahren regelmäßige Steuervorteile, mit denen Sie das Darlehen bereits erheblich tilgen können.

#### INVESTOREN MIT EIGENKAPITAL

- + Mit einer guten Denkmalschutzimmobilie durch hohe Steuervorteile den normalen Mietertrag von 3,5% noch einmal deutlich erhöhen.
- + Rendite zwischen 7 – 9% ist leicht möglich