



ALDE &
LEIDREITER
IMMOBILIEN
KOOPERATION

IMMOBILIEN

DIREKTKONZEPT

EIGENTUMSWOHNUNG:

Vermietung / Eigennutzung

- **Immobilienwerb direkt vom Hersteller**
- **Kaufrate ab 3,- EUR pro m² möglich**
- **staatlich gefördert / steuerbegünstigt**
- **Re-Invest bereits nach 12 Jahren möglich - bis zu 120% des Kaufpreises aus Steuererstattung und Mieteinnahmen -**
- **nachhaltige Wertsteigerung durch exzellentes Preis- Leistungsverhältnis (Ertragswert)**
- **alternative Altersvorsorge durch passives Einkommen (Mieteinnahme)**
- **Warum Direktverkauf?**

◆ **Immobilienwerb direkt vom Hersteller**

- Hersteller ist die Baufirma (BÄRING BAU GmbH - etabliertes Unternehmen)
- Bauleistung in bester Qualität, insbesondere bei der substanziellen Sanierung (Grundrisse, Bauwerk, ect.)
- reine Sanierungsleistung mit mehr als 1.200 EUR pro m²

◆ **Kaufrate ab 3,- EUR pro m² möglich**

- bestes Preis- Leistungsverhältnis
- Kaufpreis entspricht dem Ertragswert
- 100% Abschreibung der Sanierungskosten (lt. EStG §§ 7h bei Vermietung und 10f bei Eigennutzung)

◆ **staatlich gefördert / steuerbegünstigt**

- Lage der Immobilien im Innenstadtbereich, im Sanierungsgebiet lt. BauGB §§ 141 u. 172
- 100% Abschreibung auf 12 Jahre, d.h.
 - > vom 1. bis zum 8. Jahr = 8% vom 100%
 - > vom 9. bis zum 12. Jahr = 7% vom 100%

◆ **Re-Invest bereits nach 12 Jahren möglich -bis zu 120% des Kaufpreises aus Steuererstattung und Mieteinnahmen**

- bis 60% des Kaufpreises können über Einkommensteuerrückzahlungen refinanziert werden
- Ertrag bis zu 120% des Kaufpreises aus Mieteinnahmen und Steuerrückzahlungen

◆ **nachhaltige Wertsteigerung durch exzellentes Preis-Leistungsverhältnis (Ertragswert)**

- durch Direktverkauf
- Kaufpreis entspricht dem Ertragswert, d.h. die Miete deckt die potentiellen Bankkosten
- nachhaltige Qualität durch hohes Bauleistungsniveau und hohe technische Nutzbarkeit der Wohnungen (z.B. Fahrstuhl vom Keller bis zum Dach ect.)

◆ **alternative Altersvorsorge durch passives Einkommen (Mieteinnahme)**

- durch passives Einkommen (Mieteinnahmen)
- direkte Umwandlung der Steuern in privates (nicht staatliches) Vermögen

◆ **Warum Direktverkauf?**

- Einsparung der Handelsspanne des Bauträgers (Händler)
- höhere Sanierungsqualität, weil mehr Geld eingesetzt wird (mehr als 1.200,- EUR/m²); Baufirma verkauft in erster Linie Bauleistungen und produziert keine Handelsspannen!
- keine Zwischenfinanzierungs- und Finanzierungskosten - verkäuferseits
- KEIN Risiko, weil Bezahlung des Kaufpreises erst nach Fertigstellung

ALDE IMMOBILIEN u. LEIDREITER IMMOBILIEN

Rolf Alde & Wilfried Leidreiter
Breitscheidstraße 14 u. Rheinstraße 9
99086 Erfurt und 34317 Habichtswald

Telefon: 0361/56 26 216 und 05606/90 92

Telefax: 0361/56 26 218 und 05606 / 60 684

Mail: info@alde-immobilien.de und leidreiter.imm@t-online.de

Internet: <http://www.alde-immobilien.de>