

PLANEN BAUEN WOHNEN

- Tankreinigung & Sanierung
- Reinigung von Öl-, Benzin- & Fettabscheidern
- Mängelbeseitigungen/ Heizöltank-Check up gem. den gesetzl. Vorgaben, inkl. Kleinmaterial ZUM FESTPREIS
- Abtransport & Entsorgung von Gefahrgut
- Inspektion & Dichtheitsprüfungen
- Ölschaden- & Mängelbeseitigung
- Notfallmanagement & Notdienst
- Containerdienst

Heinrich-Hepp-Straße 28
63856 Bessenbach

Tel. 0 60 95/9 93 47 00
Fax 0 60 95/9 93 47 08

info@kaya-umwelttechnik.de
www.kaya-umwelttechnik.de

KAYA

Umwelttechnik
Tankreinigung & Service

SAND - KIES - BAUSTOFFE

**Oberboden gesiebt
Rindenmulch · Zierkies
Fertigbeton**

Für Heimwerker auch Kleinmengen

**Volz und
Herbert**
SAND-UND KIESWERK GmbH

Büro: An der Koppel 3
63755 Alzenau-Hörstein
Tel. 06023/1349
Fax 06023/31232
service@volz-und-herbert.de · www.volz-und-herbert.de

Kieswerk: Industriegebiet
Alzenau Süd
Tel. 06188/6085
Fax 06188/990097

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!



- Trockenbau und Fußbodenverlegung
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Innen- und Außenputz
- Vollwärmeschutz
- Altbausanierung
- Lackierarbeiten
- Stuckarbeiten

Adrian Kaisig
Breslauer Straße 5
63796 Kahl am Main
Telefon 0179-94 77 392

E-Mail: adrian-kaisig-baudekoration@gmx.de

Expertentipps in Kooperation mit

DER NEUE **tipp**

&



**Breunig
IMMOBILIEN**

BEWERTEN | VERKAUFEN | VERMIETEN

Stabiles Fundament

Kapitalanlageimmobilien! (Teil 1)

Der Neue Tipp: Die Immobilie als Kapitalanlage oder zur Altersvorsorge verzeichnet derzeit eine Rekordnachfrage. Worauf führen Sie das zurück?

Herr Breunig: Vor allem auf die anhaltende Eurokrise sowie den Mangel an alternativen Anlagen mit attraktiver Verzinsung. Die aktuellen Zinsen für Sparer und Anleger, beispielsweise für Tagesgeld, liegen derzeit bei ca. 1 %. Diese Zinssituation reicht nicht einmal aus, um die Inflation d.h. Geldentwertung auszugleichen, geschweige denn Gewinne zu erzielen. Das bewegt viele Bundesbürger dazu, auf Sachwerte wie Immobilien zurückzugreifen.

Der Neue Tipp: Welche Möglichkeiten zur Investition gibt es in diesem Bereich?

Herr Breunig: Bei meiner Firmengründung vor 25 Jahren waren es Neubau- und Bestandsimmobilien, die bei Anlegern gefragt waren. Heute zählen die denkmalgeschützten Immobilien zu den beliebtesten Anlageklassen. **Mit 4-fach höheren Steuervorteilen** innerhalb von 12 Jahren, im Vergleich zu herkömmlichen Neubau- und Bestandsimmobilien, kann der Kauf einer denkmalgeschützten Eigentumswohnung somit eine gute Möglichkeit sein, zusätzliches Vermögen durch Wertsteigerung und Steuervorteile aufzubauen. Ob ein solches Investment allerdings in Frage kommt, entscheiden die Vermögensverhältnisse des Anlegers, welche in einem persönlichen Gespräch erarbeitet werden sollten. Eine weitge-

hend noch unbekanntes Anlagemöglichkeit ist außerdem der Kauf eines Pflegeappartements.

Höhere Sicherheiten und geringer Zeitaufwand

Frau Lehmann: Bei Pflegeappartements handelt es sich laut XI. Sozialgesetzbuch um förderungswürdige Immobilien, bei denen ein Anleger ein Apartment nach dem Wohnungseigentumsgesetz erwirbt. Der Käufer wird wie üblich in das Grundbuch eingetragen und die Immobilie kann somit vererbt, verschenkt oder beliehen werden. Wer risikoarm und langfristig investieren möchte, aber auch die Sicherheit der regelmäßigen Einnahmen benötigt, ist bei dieser Anlageform gut aufgehoben. Das Pflegeobjekt wird meist ganzheitlich und bis zu 25 Jahre von einem Betreiber (z.B. Caritas) angemietet. Der Anleger hat dadurch viele Vorteile. Zum einen stehen ihm **monatlich sichere Einnahmen** ohne das Risiko eines Mietausfalls (z. B. durch Leerstand) zur Verfügung; bei anderen Anlageformen werden die Zinsen zudem nur jährlich ausgezahlt.

Zum anderen kümmert sich der Betreiber selbst um Instandhaltungsmaßnahmen und Anliegen der Bewohner. Zusätzlich erhält der Anleger ein bevorzugtes Belegungsrecht für sich und nahe Angehörige in allen Pflegeeinrichtungen des Betreibers.

Herr Breunig: Dadurch dient eine derartige Geldanlage nicht nur der finanziellen Al-

tersvorsorge, sondern schützt auch vor langen Wartezeiten auf einen Pflegeheimplatz, wenn man diesen brauchen sollte.

Renditen von bis zu 5%

Der Neue Tipp: Wie rechnet sich das für Anleger?

Herr Breunig: Aufgrund der zukünftigen Mietsteigerungen, niedrigen Zinsen und Steuervorteilen ist es durchaus realistisch mit einem monatlichen Aufwand von ca. 100 Euro in 30 Jahren eine monatliche Rente durch Mieteinnahmen von ca. 1000 Euro zu verzeichnen. Auch für Anleger, die eine Pflegeimmobilie allein durch Eigenkapital erwerben (beispielsweise durch eine Erbschaft oder Auszahlung einer Versicherung), sind Renditen von bis zu 5% ein sehr profitables Geschäft.

Dieses Ergebnis kombiniert mit vergleichbarer Sicherheit ist bei anderen Anlageformen sehr schwer zu erreichen.

Der Neue Tipp: Vielen Dank für Ihre Ausführungen.

Der 2. Teil folgt in der übernächsten Ausgabe.



Geschäftsleitung Jürgen Breunig und Immobilienberaterin Verena Lehmann