



VORSORGEWOHNUNG

VALUITA
Anlegen Sie los

DAS PRINZIP - VORSORGEWOHNUNG

Das Prinzip einer Vorsorgewohnung ist der Erwerb einer Wohnung, die vermietet wird. Mit den Mieteinnahmen können die monatlichen Raten – gänzlich oder zu einem Teil – zurückgezahlt werden. Ist das Darlehen abbezahlt, generiert der Anleger durch die Mieteinnahmen ein zusätzliches Einkommen – ein Leben lang und darüber hinaus.

SACHWERT FÜR GENERATIONEN

Kapitalrenten enden mit dem Ableben, wodurch die nächste Generation mit der Pensionsvorsorge wieder bei null starten muss. Anders bei der Investition in nachhaltige Sachwerte wie Vorsorgewohnungen. Diese können vererbt werden und schaffen damit einen Grundbaustein für die Zukunft der nächsten Generation. Familienbesitz bleibt erhalten und das Pensionsproblem löst sich auch für die Nachkommen.



IHRE VORTEILE

- Streuung des Portfolios und Entkoppelung vom Finanzmarkt
- Krisensicher: Grundbücherliche Sicherheit durch Wohnungseigentum
- Wertstabilität bzw. je nach Lage sogar deutliches Wertsteigerungspotential
- Inflationsschutz durch indexierte Mieteinnahmen und Substanzwert
- Vorsteuerabzug beim Kauf
- Steuerliche Nutzung der Anfangskosten und Aufwendungen
- Sozialversicherungsfreie Einkünfte
- Optimal gesicherte Altersvorsorge – ImmoPension

TRANSPARENZ-GARANTIE

Selbstverständlich gibt es auch kritische Punkte, die es bei der Investition in ein Immobilienprojekt zu beachten gibt. Wir als Immobilienexperten legen größten Wert auf Transparenz bei Ihrer Investition und möchten Sie daher auch auf folgende Risiken aufmerksam machen:

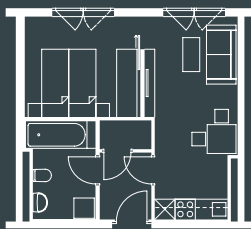
- Ausfallrisiko des Mieters
- Zinsrisiko der Finanzierung
- Kapitalbindung
- Steuerliche Beobachtung – Totalgewinn und Immo-Est

Gemeinsam mit unseren renommierten Partnern können wir folgende Leistungen in einem Rund-um-Sorglospaket anbieten:

- Erstellen einer ImmoPension
- Erstellen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Mithilfe bei der Auswahl der Immobilie
- Steuerliche Begleitung
- Erstellen eines persönlichen Finanzierungs-konzeptes
- Koordination aller Vertragspartner
- Betreuung nach Fertigstellung



Wohnungsbeispiel mit Finanzierung



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

FINANZIERUNGSPHASE 20 Jahre*:

- € 25.000,- Eigenmittel
- € 145,- Ø Zuzahlung/monatlich
- € 225,- Zuzahlung zu Beginn/monatlich

ERTRAGSPHASE*:

- € 197.500,- Immobilienvermögen
- € 674,- Mieteinnahmen monatlich

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

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

Die Berechnung der Finanzierung basiert auf dem oben angeführte Wohnungsbeispiel und zeigt die über die gesamte Laufzeit im Durchschnitt notwendige Zuzahlung pro Monat.

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

DIE VALUITA GMBH

Vertrauen in Kompetenz und Erfahrung ist der Schlüssel zu einem sicheren Gefühl, wenn es um zukunftsorientierte Investments geht. Mit ihrer jahrzehntelangen Expertise legten die Gründer Martin Kurschel und Walter Neumann den Grundstein für VALUITA. Gemeinsam mit Immobilienprofi und Geschäftsführer Wolfgang Schnopfhagen konzipiert und vermittelt das Unternehmen innovative Investmentlösungen für den modernen Anleger.

Investoren stehen bei VALUITA Anlageformen mit umfangreichen und transparenten Informationen sowie einfacher, schneller Zeichnungsmöglichkeit online zur Verfügung – stets auch mit der Möglichkeit auf eine kompetente, persönliche Beratung.

Vom steueroptimierten Bauherrenmodell über Vorsorgewohnungen bis hin zu Anleihen mit Immobilienbezug schafft VALUITA mehr Wert für Ihr sorgenfreies Zusatzeinkommen. Anlegen Sie los!

„Mit der **INVESTITION IN EINE VORSORGEWOHNUNG** lassen Sie nicht nur Ihren Mieter den Kauf der Immobilie finanzieren, sondern sorgen auch für ein Zusatzeinkommen nach der Finanzierung vor. Darüber hinaus investieren Sie in die Zukunft der nächsten Generation.“

Walter Neumann, CEO VALUITA GmbH

VALUITA
Anlegen Sie los

Für weitere Informationen
+43 1 53 23 900 oder service@valuuta.at

VALUITA GmbH, Wipplingerstraße 1/1.DG, 1010 Wien, www.valuuta.at