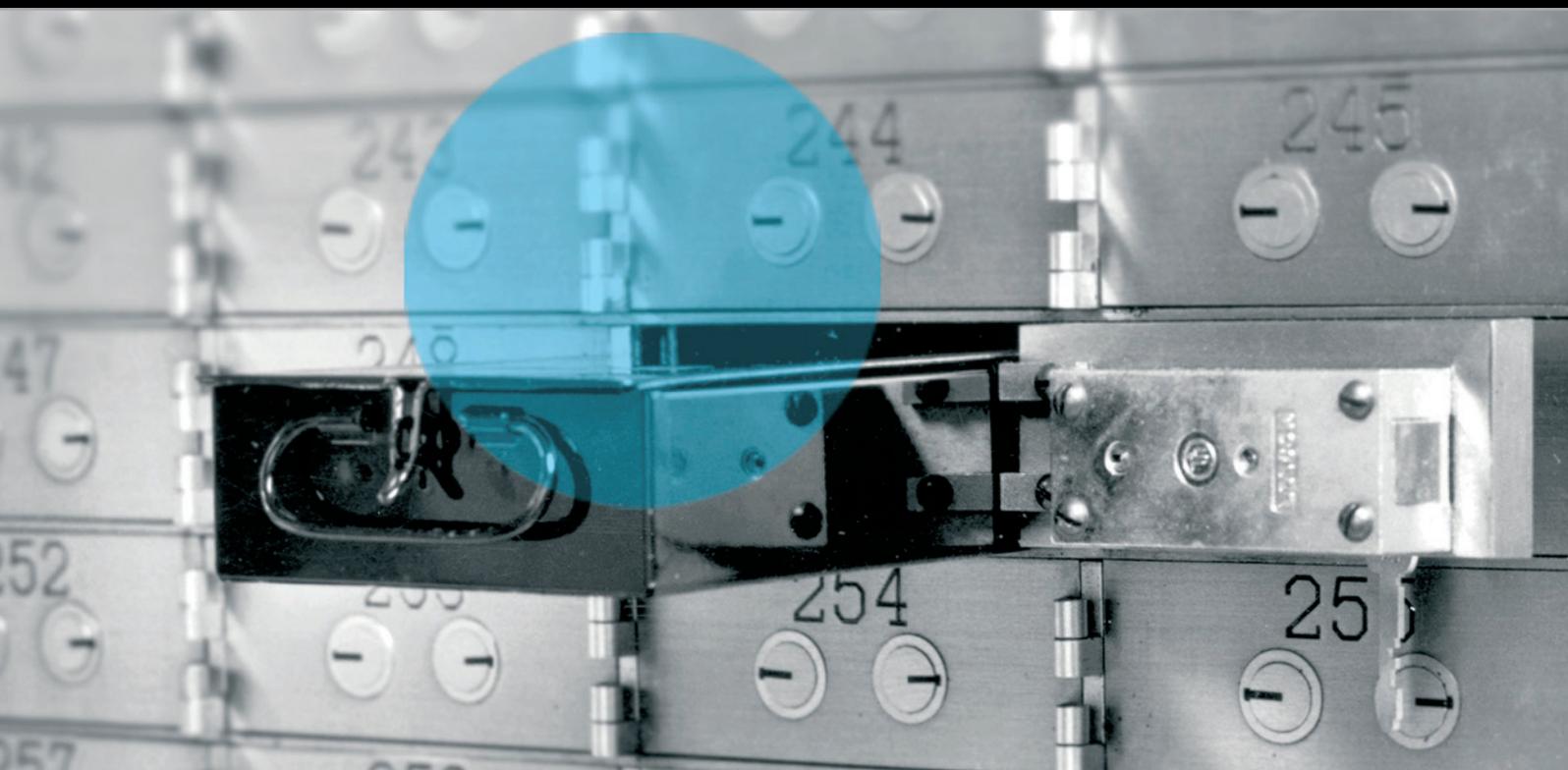


INNOVATIV DURCH TOP RENDITE



Hefel  *Wohnbau*

IMMOBILIEN

DIREKT - INVESTMENT

Trends kommen und gehen.

Die Sicherheit von „Eigentum mit Grundbuch“ kommt nie aus der Mode.

Wenn schon ein Direkt-Investment in Wohnimmobilien, dann wenigstens „so einfach wie ein Sparbuch“. Wir konzentrieren uns dabei auf zwei klar definierte Segmente:

1. Vorsorgewohnungen mit professioneller Vermietung und Verwaltung

2. Entwicklung von Privatliegenschaften als Renditeobjekte

INNOVATIV INVESTIERT SO EINFACH WIE EIN SPARBUCH



1. VORSORGEWOHNUNGEN MIT PROFESSIONELLER VERMIETUNG UND VERWALTUNG

Entscheidend für den Erfolg des Investments ist die Orientierung an den Bedürfnissen des Mietermarktes. Nachgefragt werden in erster Linie 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen zwischen 45 und 80 m² Wohnnutzfläche in bester Lage, ausgestattet mit Parkettböden, hochwertigen Badezimmern und Multi-Media-Paket (TV- und Internetanschlüsse etc.). Größere Wohnungen erzielen erfahrungsgemäß geringere Renditen und stehen daher nicht im Zentrum unserer Überlegungen.

Durch den Kauf einer Eigentumswohnung zu Vermietungszwecken wird der Investor zum Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes: Die Wohnung kann zum Nettopreis erworben werden. Finanzierungskosten, Abschreibung sowie spätere Instandhaltung lassen sich als Werbungskosten steuerlich geltend machen.

Generalunternehmer

Wir sind verantwortlich für alle wesentlichen Leistungen rund um die Immobilie: Von der Finanzierung über die bauliche Errichtung bis hin zur profitablen Vermietung und Verwaltung.

- Sicherheit durch grundbücherliches Eigentum
- Stabile Wertsteigerung durch indexierte Mieterträge
- Krisensichere Investition
- Steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten
- Finanz- und Steuerbegleitung
- Rundum-Betreuung mit dem Anleger-Servicepaket
– Vermietung und Verwaltung inklusive.

Vermietung und Verwaltung

Die Hefel Wohnbau AG zeichnet als Generalunternehmer verantwortlich für alle wesentlichen Leistungen rund um die Errichtung der Immobilie und bietet darüber hinaus einen anspruchsvollen Anleger-Service. Das bedeutet:

Wir kümmern uns um Mietersuche, Mietvertragserstellung, Kautionsverwaltung und Mahnwesen, Mietzins- und Betriebskostenverwaltung, Indexanpassung sowie die jährliche Aufbereitung der Unterlagen für den Steuerberater.

INNOVATIV FÜR IHR VERMÖGEN



Liegenschaft ohne Veranlagungsinteresse:
Liegenschaft mit Veranlagungsinteresse:

Spekulative Wertentwicklung (auf Grundstückspreis), geringer Pachterlös oder Mietausfallsrisiko, keine Steuervorteile
Gesicherte Wertentwicklung, indexgebundene Mieterträge, Steuervorteile

2. ENTWICKLUNG VON PRIVATLIEGENSCHAFTEN ALS RENDITEOBJEKTE

Wir bieten unseren Kunden für alle Schritte der Liegenschaftsentwicklung eine koordinierte Betreuung der verschiedensten Projekt- und Serviceleistungen durch die Hefel Wohnbau AG (Planung, Projektmanagement, Finanz- und Steuerberatung etc.): Der Investor bekommt alles aus einer Hand und hat bei seinem Investment nur einen Ansprechpartner. Zwei Varianten der Liegenschaftsentwicklung sind möglich:

Variante 1: Unbebaute Liegenschaften

Wir prüfen die Realisierungs- und Nutzungsmöglichkeiten (abhängig von der Lage, Größe und Infrastruktur) und entwickeln ein attraktives Immobilienprojekt. Wir kümmern uns um Finanzierung, Verwertung und Bewirtschaftung der Immobilie (Vermietung und Verwaltung).

Variante 2: Bebaute Liegenschaften

Die bebaute Liegenschaft wird von der Hefel Wohnbau AG nach genauer Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten revitalisiert. Als Generalunternehmer übernimmt die Hefel Wohnbau AG alle damit verbundenen Leistungen: Das beginnt bei der Planung und reicht von der Sanierung bis hin zur Koordination der beteiligten Partner in Finanz-, Steuer- und Rechtsfragen.

Die Vorteile einer Liegenschaftsentwicklung mit Hefel Wohnbau:

- Liegenschaftsbewertung
- Machbarkeitsstudie und Risikomanagement
- Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten
- Prognoserechnung für ein attraktives Renditeobjekt
- Projektplanung, Baudurchführung und Kostenoptimierung
- Finanzierungsbegleitung und Prüfung der steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten
- Vertragsgestaltung
- Bau- und Projektmanagement
- Energie- bzw. Gebäudeausweis
- Vermietung und Verwaltung der Wohnimmobilie

