





Käthe-Paulus-Straße 2A
31157 Sarstedt
Telefon 05066 60 57 60

www.grundsteinimmobilienholding.de
info@grundsteinimmobilienholding.de

Die Immobilie für den privaten Haushalt

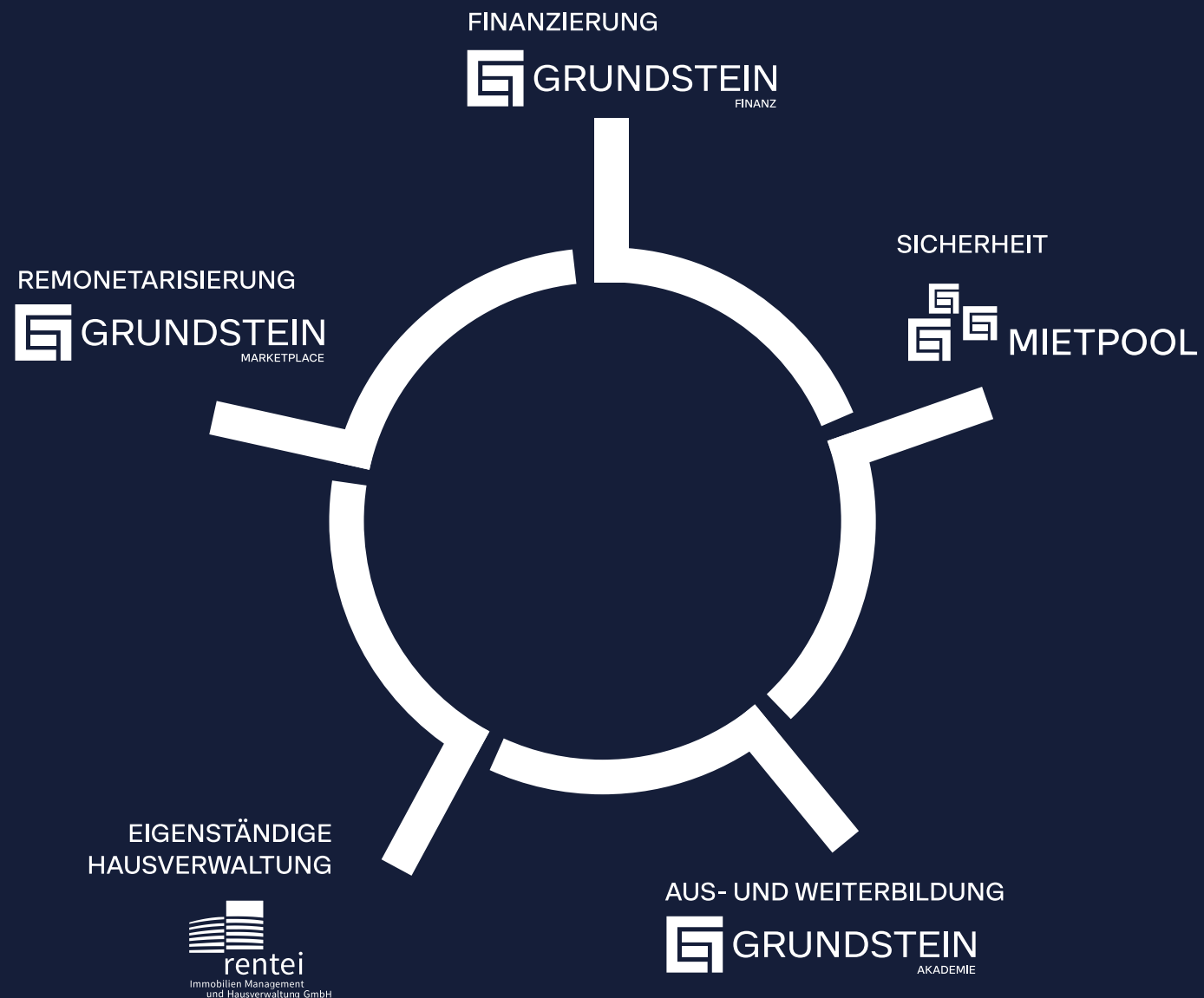
— Das Konzept der GRUNDSTEIN-RENTE®

Immobilien können die sicherste und sinnvollste Anlageform für den Vermögensaufbau und die Altersvorsorge sein. Unser Ziel ist es jedem privaten Haushalt diese Investition zu ermöglichen. Seit mehr als 20 Jahren entwickeln, realisieren und bewirtschaften wir Immobilien für Kapitalanleger. Auf dieser Grundlage haben wir für Sie als Berater und für unseren gemeinsamen Mandanten die Immobilie als Kapitalanlageprodukt konsequent neu gedacht und das Konzept der GRUNDSTEIN-RENTE® entwickelt.



Marcus Klecha
Gründer und Geschäftsführer

— Der Grundstein für den Vermögensaufbau unserer gemeinsamen Mandanten



Die Immobilie als Kapitalanlage konsequent neu gedacht. Aus der Sicht und den Interessen des Kapitalanlegers sowie aus der Sicht und den Interessen des Beraters.

Nicht nur die Immobilie selbst, ihre Lage und ihre Gestaltung sind wichtig, auch die rechtlichen Gegebenheiten innerhalb der Eigentümergemeinschaft und deren Zusammensetzung werden im Vorfeld so entwickelt, dass alles optimal für den Zweck der Vermietung ausgelegt ist. Wir gestalten das Immobilieninvestment so einfach, dass es für jeden privaten Haushalt möglich ist den Vermögensaufbau und die Altersvorsorge durch Immobilien zu realisieren. Und dies dauerhaft und unabhängig von einem Initiator.

Die Immobilie wird für den Kapitalanleger vollumfänglich organisiert. Von der Korrespondenz mit dem Mieter, über die Vermietung bis hin zur jährlichen Nebenkostenabrechnung. Und dies mit der gleichen Intention, wie sie ein Kapitalanleger verfolgt.

Investitionsbarrieren lösen wir konsequent. Wir vermitteln Ihnen und unserem gemeinsamen Mandanten wie Immobilien als Anlage funktionieren und wie Sie dieses Wissen in ein erfolgreiches Investment umsetzen. Wir gestalten die Finanzierung für unseren gemeinsamen Mandanten, organisieren den Notartermin und anschließend den Übergang an die Verwaltung.

Lebensumstände und persönliche Schwerpunkte können sich im Laufe der Jahre ändern. Sollte einer unserer gemeinsamen Mandanten - trotz der vielen Vorteile einer Kapitalanlageimmobilie- den Wiederverkauf wünschen, setzen wir auch dies für ihn um.

— Das Grundstein Sicherheitsnetz

Das **Grundstein Sicherheitsnetz** ist das Zusammenspiel einzelner und aufeinander abgestimmter Komponenten, die in ihrer Gesamtheit das Sicherheitssystem für den langfristigen Erfolg einer Kapitalanlageimmobilie bilden.

Die Mitarbeiter der eingesetzten Hausverwaltung sind erfahren im Umgang mit Kapitalanlageimmobilien und betrachten jede ihrer Entscheidungen unter ökonomischen Gesichtspunkten. Durch die Spezialisierung und langjährige Erfahrung in der Bewirtschaftung von Kapitalanlageimmobilien steht ihnen ein einmaliges Verständnis zur Verfügung, um immer im Interesse des Investors zu handeln. Die Hausverwaltung ist juristisch und personell eigenständig sowie finanziell unabhängig vom Initiator.

Bei der **kapitalanlegerspezifisierten Teilungserklärung** werden die Interessen der Investoren schon bei ihrer Erstellung berücksichtigt. Zum Beispiel werden Umlageschlüssel so gewählt, dass anfallende Betriebskosten im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben möglichst komplett auf den Mieter umlegbar sind, oder die Regularien für die Ausübung der Stimmrechte derart bestimmt werden, dass diese immer fair und demokratisch verlaufen.

Eine Immobilie als Kapitalanlage funktioniert nur mit einem ausgereiften **Mietpoolkonzept**. Durch dieses Konzept profitiert der Investor von maximalem Schutz und größtmöglicher Planungssicherheit. Eine starke Gemeinschaft, um Vermieterrisiken zu minimieren und breit zu streuen.

Um gänzlich **unabhängig** vom Initiator des Mietpools zu sein, stehen vorhandene Mietpoolkonten im Eigentum der Poolgemeinschaft. So bleiben die Poolmitglieder jederzeit selbstständig und **handlungsfähig**.

Um Mieterwechsel so effizient und schlank wie möglich umzusetzen, übernimmt der Mietpool nicht nur die Neuvermietung, sondern trägt auch Kosten für **Kleinreparaturen** und **Schönheitsreparaturen**, die im Zuge einer Neuvermietung auftreten können. Verfügbarer Wohnraum kann dem Markt so schnellstmöglich wieder zugeführt werden und sofort neue Erträge generieren.

Die Grundstein Immobilien Holding GmbH legt höchsten Wert darauf seinen Vertriebspartnern und Immobilieninvestoren ein Maximum an Sicherheit zu bieten. Dies wird durch unsere **exklusive Grundstein-Garantie** unterstrichen. Wir federn Unvorhersehbarkeiten ab und garantieren unseren gemeinsamen Mandanten, dass wir außergewöhnliche Belastungen, die nicht durch den Mietpool oder andere Sicherheitsmechanismen abgedeckt sind, auch noch **5 Jahre nach dem Kauf** übernehmen werden. Ein Maximum an Sicherheit, ein Maximum an Planbarkeit.





Vertrauen Sie auf unsere
Finanzierungsexperten

“

Den Weg zur finanziellen Sicherheit ebnen:
Mit klugen Finanzierungsstrategien -
einfach, transparent, zuverlässig.



Die GRUNDSTEIN FINANZ bietet unseren gemeinsamen Mandanten eine individuell auf ihre Bedürfnisse abgestimmte Finanzierungslösung an.

Jedes Objekt wird im Vorfeld von einer Reihe von Finanzierungspartnern eingewertet. So ist es uns möglich ein Raster zu erstellen, um für unsere gemeinsamen Mandanten die ideale Finanzierungslösung darstellen zu können.

Für Ihren Beratungsablauf stellen wir Ihnen individuelle Investitionsberechnungen für unsere gemeinsamen Mandanten zur Verfügung. Durch die enge Zusammenarbeit mit unseren Finanzierungspartnern setzen wir diese schnell, schlank und unkompliziert um - und das ganz ohne Aufwand für Sie als Berater.

“ Von Experten für Experten: Mit der GRUNDSTEIN AKADEMIE erreichen Sie Ihre Ziele



Die GRUNDSTEIN AKADEMIE bietet verschiedene Ausbildung- und Schulungskonzepte sowie Weiterbildungsmöglichkeiten nach §34c GewO für Sie als Berater an. Mit der GRUNDSTEIN AKADEMIE haben Sie die Möglichkeit Kenntnisse zu erwerben, zu erweitern oder aufzufrischen, je nach Ihrem persönlichen Bedarf.

Wir begleiten Sie von der ersten Kundenansprache bis zum Notartermin und darüber hinaus. Marketingmaßnahmen mit erfolgreich erprobten Beratungsstrecken helfen Ihnen Ihren Beratungsverlauf zu optimieren. Auch die Nachbetreuung und ein strukturierter Aufbau Ihres Empfehlungsgeschäftes erarbeiten wir gemeinsam.



“ Sicherheit genießen, flexibel bleiben

Immobilien stellen eine der sichersten und sinnvollsten Anlageformen für den persönlichen Vermögensaufbau und die eigene Altersvorsorge dar. Sie können beliehen werden, sichern im Alter ein zusätzliches Einkommen, ohne dass sich der Wert verzehrt, und können auch der nachfolgenden Generation steuerbegünstigt weitergegeben werden.

Lebensumstände und persönliche Schwerpunkte können sich im Laufe der Jahre jedoch ändern. Mit der GRUNDSTEIN MARKETPLACE unterstützen wir unseren gemeinsamen Mandanten und kümmern uns um den Wiederverkauf. Durch unser breites Netzwerk ist es uns möglich den Verkauf zielgerichtet und professionell für unseren gemeinsamen Mandanten abzuwickeln.



Referenzobjekt



Unser gemeinsamer Mandant in guten Händen

Einen entscheidenden Beitrag zu einer langfristig erfolgreichen Kapitalanlageimmobilie leistet die beauftragte Hausverwaltung. Dieser Beitrag besteht im Wesentlichen darin die wirtschaftlichen Interessen unserer gemeinsamen Mandanten als Kapitalanleger zu verinnerlichen und im Alltag zu leben.

Die rentei Immobilien Management und Hausverwaltung GmbH ist eine auf die Bedürfnisse von Kapitalanlegern spezialisierte Hausverwaltung. Mit über 20 Jahren Erfahrung und über 6.000 Verwaltungsmandaten stellt sie in ihrem Spezialsegment eine der erfahrensten, größten und erfolgreichsten Verwaltungsunternehmen dar. Sie ist eine eigenständige und vollkommen unabhängige Gesellschaft und betreut die gemeinsamen Mandanten sowohl in der WEG-Verwaltung als auch in der Sondereigentumsverwaltung und der Geschäftsführung der Mietpoolgesellschaften.



“ Gemeinschaft schafft Sicherheit

Der Mietpool ist das Rückgrat für eine erfolgreiche Kapitalanlageimmobilie. Mieterwechsel sind nahezu bei jeder Immobilie an der Tagesordnung. Um den Einzelnen vor solch einer temporären finanziellen Bealstung zu schützen, werden sämtliche Einnahmen gebündelt und nach einem festgelegten Verhältnis an alle Mietpoolmitglieder ausgeschüttet. So wird das Risiko eines Totalausfalls der Miete auf ein Minimum reduziert und die Poolgemeinschaft bildet Ihren eigenen Schutzschild.

Für maximale Planungssicherheit gehen wir aber noch einen Schritt weiter, denn nicht selten fallen bei einem Mieterwechsel zusätzliche Kosten z.B. aufgrund kleinerer Reparaturen oder Renovierungsmaßnahmen an. Um den Mieterwechsel so effizient wie möglich zu gestalten, werden nicht nur erforderliche Maßnahmen schnellstmöglich eingeleitet, sondern auch die Kosten hierfür vom Mietpool getragen.

Turnusgemäße Abrechnungen mit Dienstleistern und Energieversorgern fallen zeitlich mit den Nebenkostenabrechnungen der Mieter auseinander. Abrechnungsergebnisse müssen von den Eigentümern vorauslagt werden, bis die Abrechnung mit dem Mieter erfolgt ist. Auch dieses Delta wird durch den Mietpool übernommen, so dass Investoren von einer linearen Ausschüttung profitieren.

Zusammengefasst ergeben diese Mechanismen ein einzigartiges System, dass durch eigene Konten vollständig unabhängig ist. Dies ist der Garant für größtmögliche Planungssicherheit und langfristig stabile Erträge.

