Die Kapitalanlageimmobilie als DIREKTINVESTITION

GRUNDSTEIN RENTE®

DIE IMMOBILIE KONSEQUENT ALS ANLAGEPRODUKT GEDACHT
EINFACH & SICHER

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH



IHR REFERENT

Sebastian Gillner

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

„Die gesetzliche Rentenversicherung allein wird allenfalls noch die **BASISABSICHERUNG** sein für das Alter. Sie wird nicht mehr ausreichen, auf Dauer den Lebensstandard zu sichern."

Friedrich Merz am 21.04.2026 beim Jahresempfang des Bundesverbands deutscher Banken



GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

„Ich wurde nicht durch die Schauspielerei Millionär, sondern durch Immobilien.“

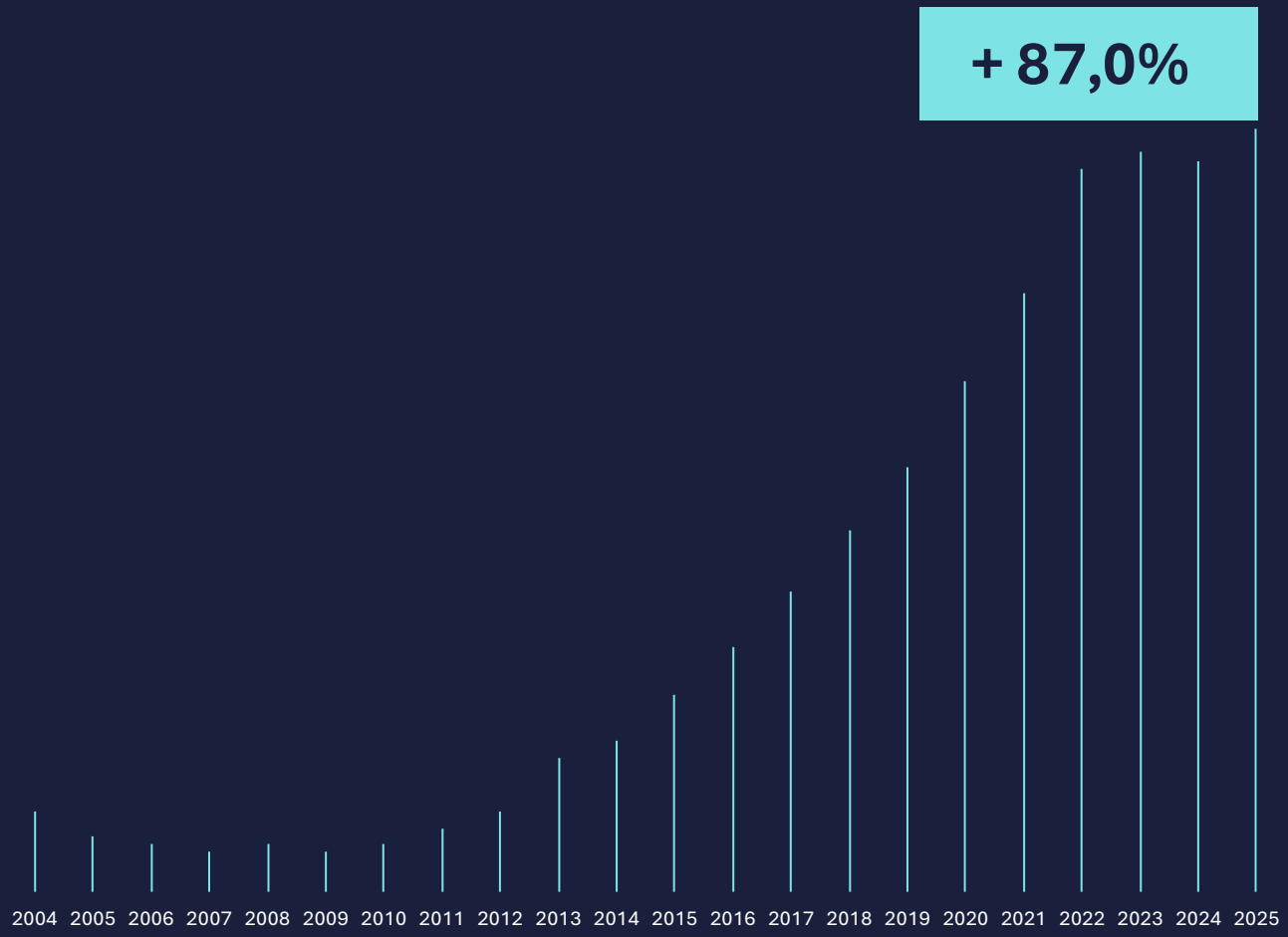
Arnold Schwarzenegger, Unternehmer
Schauspieler und 38. Gouveneur Kaliforniens



GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

5 GUTE GRÜNDE

für die Investition in
KAPITALANLAGEIMMOBILIEN



Entwicklung der Immobilienpreise in Deutschland

© Statista 2025

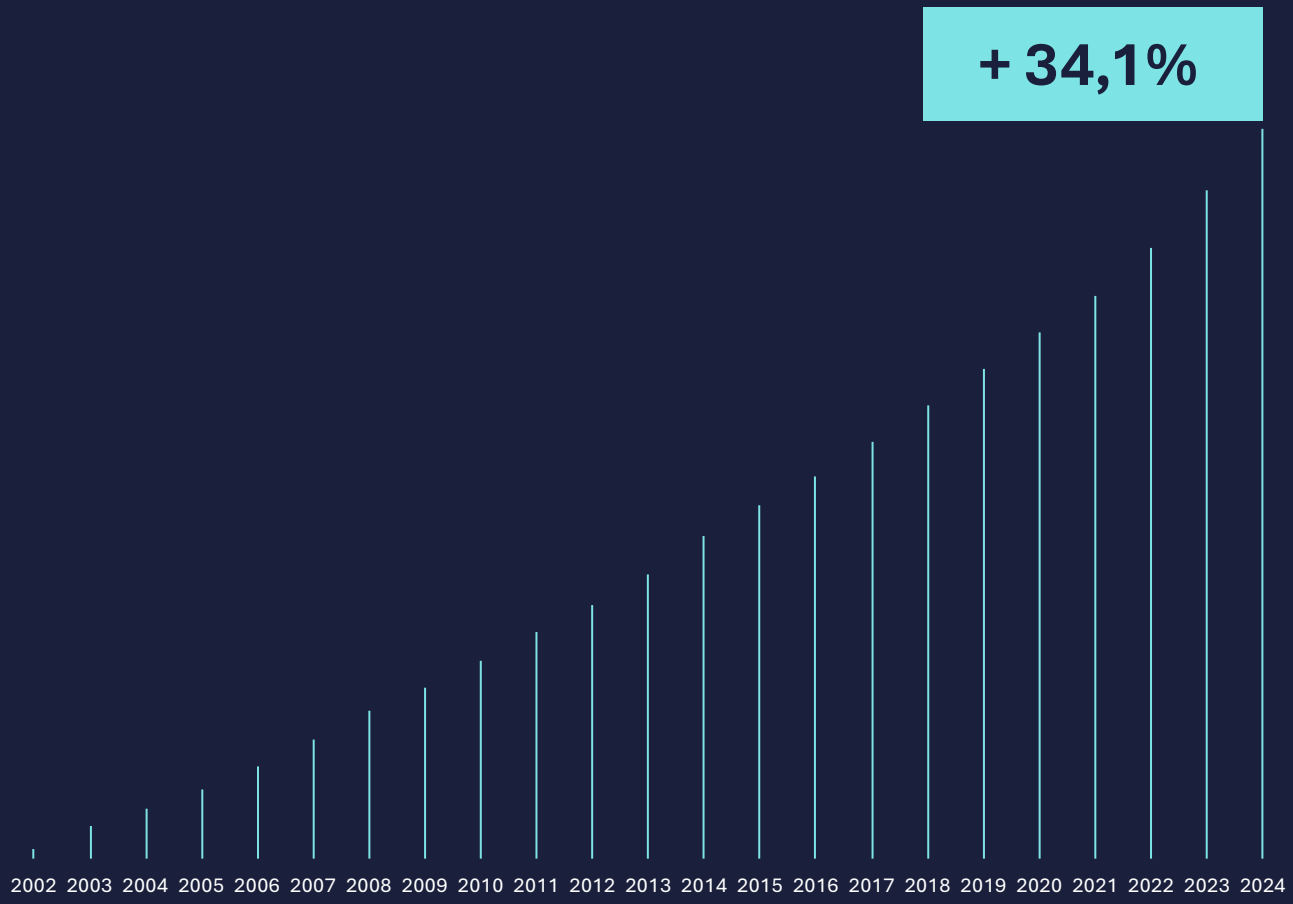
5 GUTE GRÜNDE FÜR KAPITALANLAGEIMMOBILIEN

Ihr **KAPITAL** wächst mit der Inflation – nicht gegen sie

Als Sachwert schützt die Immobilie Ihr Vermögen zuverlässig vor Inflation und erhält langfristig dessen realen Wert

1

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH



Entwicklung der Nettokaltmieten in Deutschland

© Statista 2025

5 GUTE GRÜNDE FÜR KAPITALANLAGEIMMOBILIEN

Planbare **ERTRÄGE** Monat für Monat

Ihre Immobilie erwirtschaftet planbare Mieteinnahmen und sorgt damit für stetige Erträge – Monat für Monat, Jahr für Jahr

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

2



Entwicklung der Nettokaltmieten in Deutschland

© Statista 2025

5 GUTE GRÜNDE FÜR KAPITALANLAGEIMMOBILIEN

Planbare **ERTRÄGE** Monat für Monat

Ihre Immobilie erwirtschaftet planbare Mieteinnahmen und sorgt damit für stetige Erträge – Monat für Monat, Jahr für Jahr

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

2



5 GUTE GRÜNDE FÜR KAPITALANLAGEIMMOBILIEN

Weniger **STEUERN** mehr Vermögen

Durch Abschreibungen und steuerlich absetzbare Kosten beteiligt sich der Staat aktiv an Ihrem Vermögensaufbau und steigert so Ihre Rendite

3



5 GUTE GRÜNDE FÜR KAPITALANLAGEIMMOBILIEN

Weniger **EIGENMITTEL.** Mehr Wirkung

Durch den gezielten Einsatz von Fremdkapital vergrößern Sie Ihre Investitionskraft und steigern Ihre Rendite - und das ohne mehr Eigenmittel einzusetzen

4



5 GUTE GRÜNDE FÜR KAPITALANLAGEIMMOBILIEN

Ich sorge für mein **EINKOMMEN** von morgen vor

Ihre Immobilie ist ein nicht verzehrbarer Sachwert, der sich mit jeder Mieteinnahme selbst finanziert und Ihnen dauerhaft Einkommen sichert

5

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

DAS KONZEPT DER

GRUNDSTEIN RENTE®

DIE
IMMOBILIE

DIE
WEG

DIE
SE-VERWALTUNG

DIE GRUNDSTEIN
GARANTIE

DAS GRUNDSTEIN
SICHERHEITSNETZ



DAS KONZEPT DER
GRUNDSTEIN RENTE®

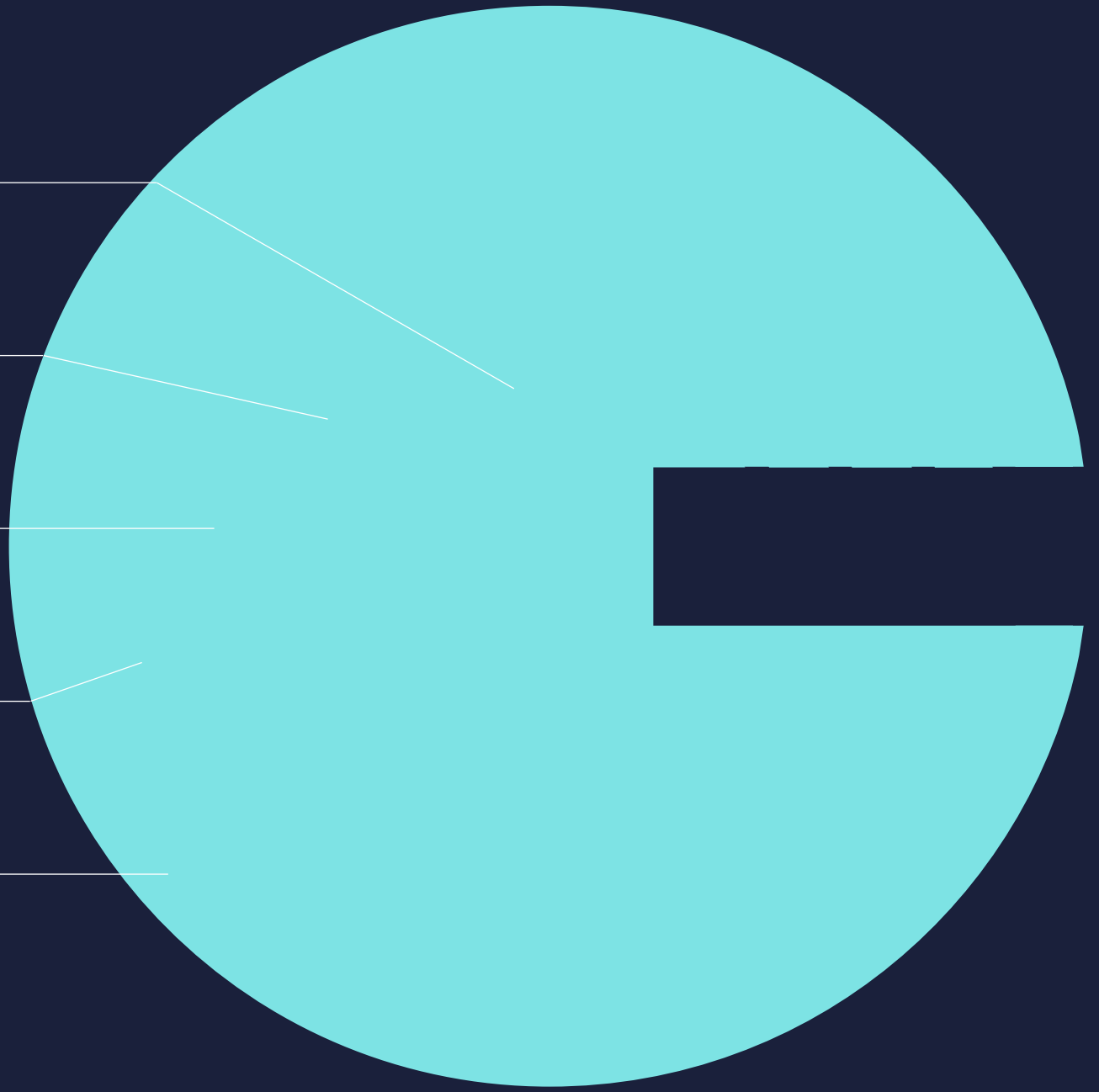
DIE
IMMOBILIE

DIE
WEG

DIE
SE-VERWALTUNG

DIE GRUNDSTEIN
GARANTIE

DAS GRUNDSTEIN
SICHERHEITSNETZ



DAS KONZEPT DER
GRUNDSTEIN RENTE®



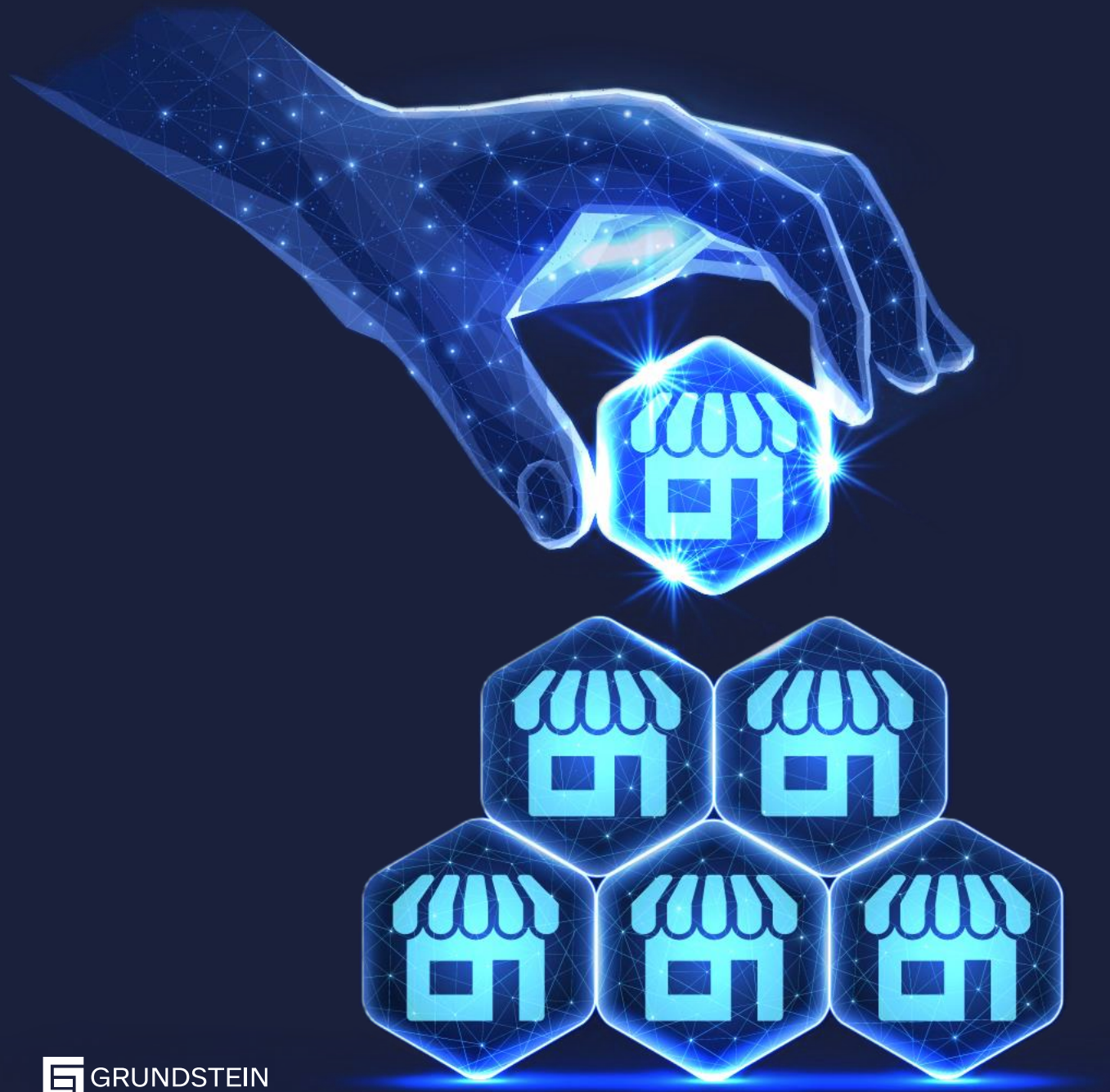
DAS GRUNDSTEIN

SICHERHEITSNETZ

ABSICHERUNG AUF GEGENSEITIGKEIT

- Schutz vor Mietausfall
- Übernahme von Vermietungskosten
- Übernahme von Schönheitsreparaturen
- Übernahme von Kleinreparaturen

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH



DAS GRUNDSTEIN

SICHERHEITSNETZ

ABER WARUM?

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH



DAS GRUNDSTEIN
SICHERHEITSNETZ

ABER WARUM?



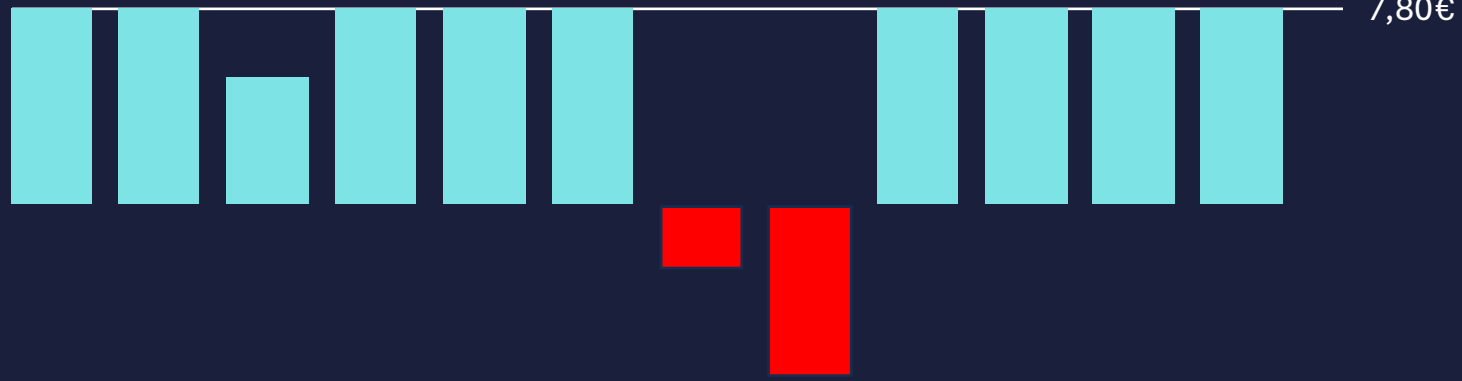
GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH



DAS GRUNDSTEIN
SICHERHEITSNETZ

ABER WARUM?











DAS GRUNDSTEIN
SICHERHEITSNETZ

ABER WARUM?



GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH



DAS GRUNDSTEIN

SICHERHEITSNETZ

- ✓ Maximale Sicherheit
- ✓ Planbare Einnahmen
- ✓ Vollumfänglich organisiert

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH



DER GRUNDSTEIN

BERATERSERVICE

ABSCHREIBUNGS-OPTIMIERUNG

DER GRUNDSTEIN

BERATERSERVICE

- Prüfung von optimierten Abschreibungsmöglichkeiten
- Schaffung rechtlicher Grundlagen (Gutachten)

ABSCHREIBUNGS-OPTIMIERUNG

EINWERTUNG IM VORFELD

DER GRUNDSTEIN

BERATERSERVICE

- Vorauswahl von Finanzierungspartnern
- Erstellung eines Bonitätsrasters je Objekt

ABSCHREIBUNGS-OPTIMIERUNG

EINWERTUNG IM VORFELD

FINANZIERUNG

DER GRUNDSTEIN

BERATERSERVICE

- Erstellung individueller und unmittelbar umsetzbarer Investitionsberechnungen
- Erstellung einer Finanzierungscheckliste
- Nachsorge beim Berater bzw. für den Berater direkt beim Mandanten
- IHR Vorteil → **Zeitersparnis**

ABSCHREIBUNGS-OPTIMIERUNG

EINWERTUNG IM VORFELD

FINANZIERUNG

BERATUNGS-UNTERSTÜTZUNG

DER GRUNDSTEIN

BERATERSERVICE

- Aufbereitung von Informationen für einen optimalen Beratungsablauf
  - ✓ Prospekt
  - ✓ Mandantenpräsentation
  - ✓ Individuelle Investitionsberechnungen
- Unterstützung direkt im Beratungsgespräch

ABSCHREIBUNGS-OPTIMIERUNG

EINWERTUNG IM VORFELD

FINANZIERUNG

BERATUNGS-UNTERSTÜTZUNG

SCHULUNGEN

DER GRUNDSTEIN

BERATERSERVICE

- Grundlagen der Wohnungseigentümergemeinschaft
- Vorteile der Immobilieninvestition
- Grundlagen der Finanzierung
- Grundlagen der Kaufvertragsabwicklung

ABSCHREIBUNGS-OPTIMIERUNG	EINWERTUNG IM VORFELD	FINANZIERUNG
BERATUNGS-UNTERSTÜTZUNG	SCHULUNGEN	**NOTARSERVICE**

DER GRUNDSTEIN

BERATERSERVICE

- Bundesweites Notarnetzwerk
- Bereitstellung von Kaufvertragsunterlagen
- Führung der Korrespondenz mit Notaren
- Koordination des Notartermins

ABSCHREIBUNGS-OPTIMIERUNG	EINWERTUNG IM VORFELD	FINANZIERUNG
BERATUNGS-UNTERSTÜTZUNG	SCHULUNGEN	NOTARSERVICE
ÜBERGABE HAUSVER-WALTUNG		

DER GRUNDSTEIN

BERATERSERVICE

- Nahtlose Übergabe an die Hausverwaltung

ABSCHREIBUNGS-OPTIMIERUNG	EINWERTUNG IM VORFELD	FINANZIERUNG
BERATUNGS-UNTERSTÜTZUNG	SCHULUNGEN	NOTARSERVICE
ÜBERGABE HAUSVER-WALTUNG	LANGFRISTIGE BEGLEITUNG	

DER GRUNDSTEIN

BERATERSERVICE

- Wir bleiben auch weiterhin IHR Ansprechpartner

ABSCHREIBUNGS-OPTIMIERUNG	EINWERTUNG IM VORFELD	FINANZIERUNG
BERATUNGS-UNTERSTÜTZUNG	SCHULUNGEN	NOTARSERVICE
ÜBERGABE HAUSVER-WALTUNG	LANGFRISTIGE BEGLEITUNG	AKTIVES EMPFEHLUNGS-MANAGEMENT

DER GRUNDSTEIN

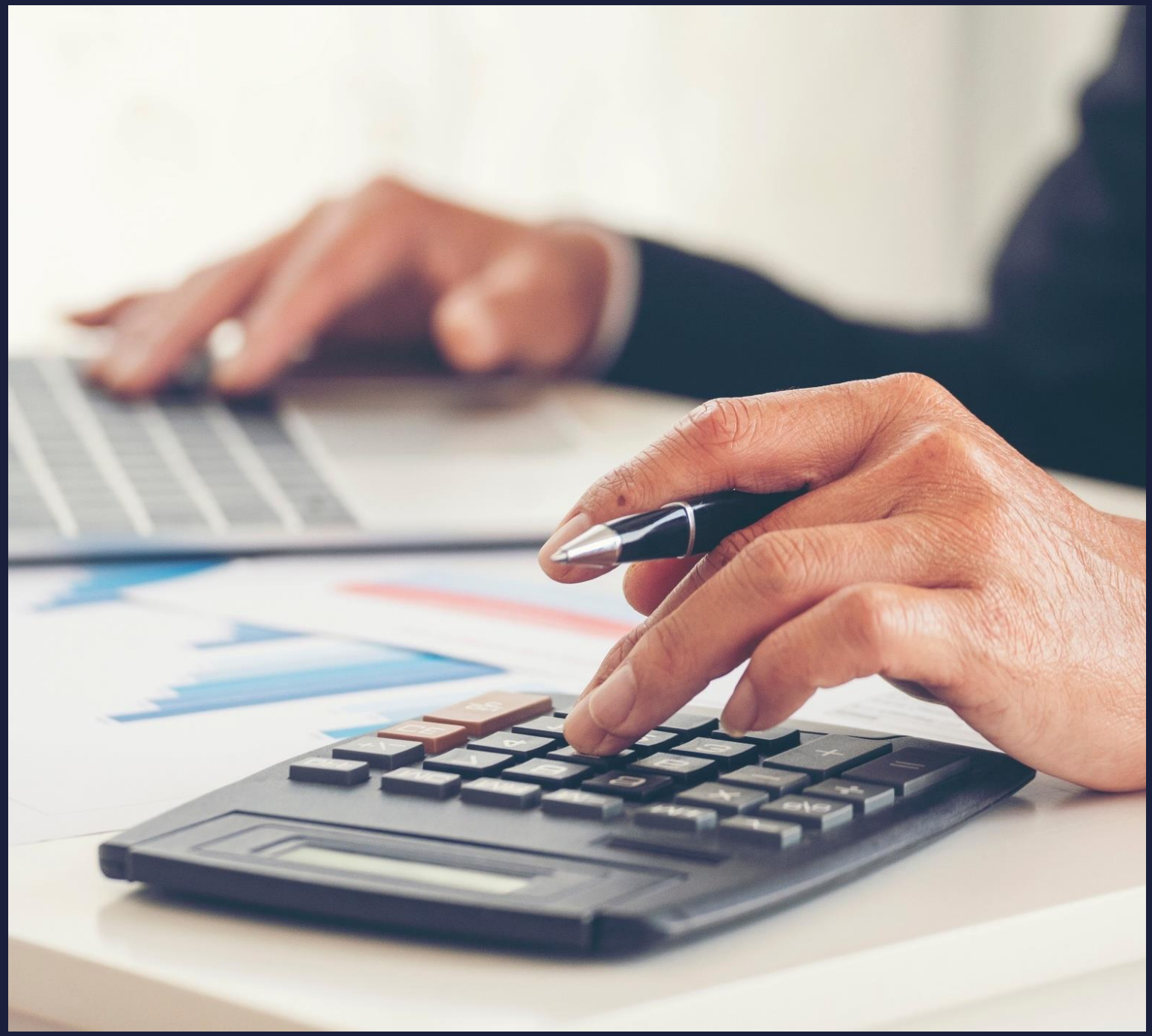
BERATERSERVICE

- Personalisierte **Garantie-Urkunde** für den Mandanten
- Wir laden Sie ein… **250,- €** von uns für Ihren Restaurantbesuch mit Ihrem Mandanten
- Der GRUNDSTEIN **IMMOBILIENGEBURTSTAG**

ABSCHREIBUNGS-OPTIMIERUNG	EINWERTUNG IM VORFELD	FINANZIERUNG
BERATUNGS-UNTERSTÜTZUNG	SCHULUNGEN	NOTARSERVICE
ÜBERGABE HAUSVER-WALTUNG	LANGFRISTIGE BEGLEITUNG	AKTIVES EMPFEHLUNGS-MANAGEMENT

DER GRUNDSTEIN

BERATERSERVICE

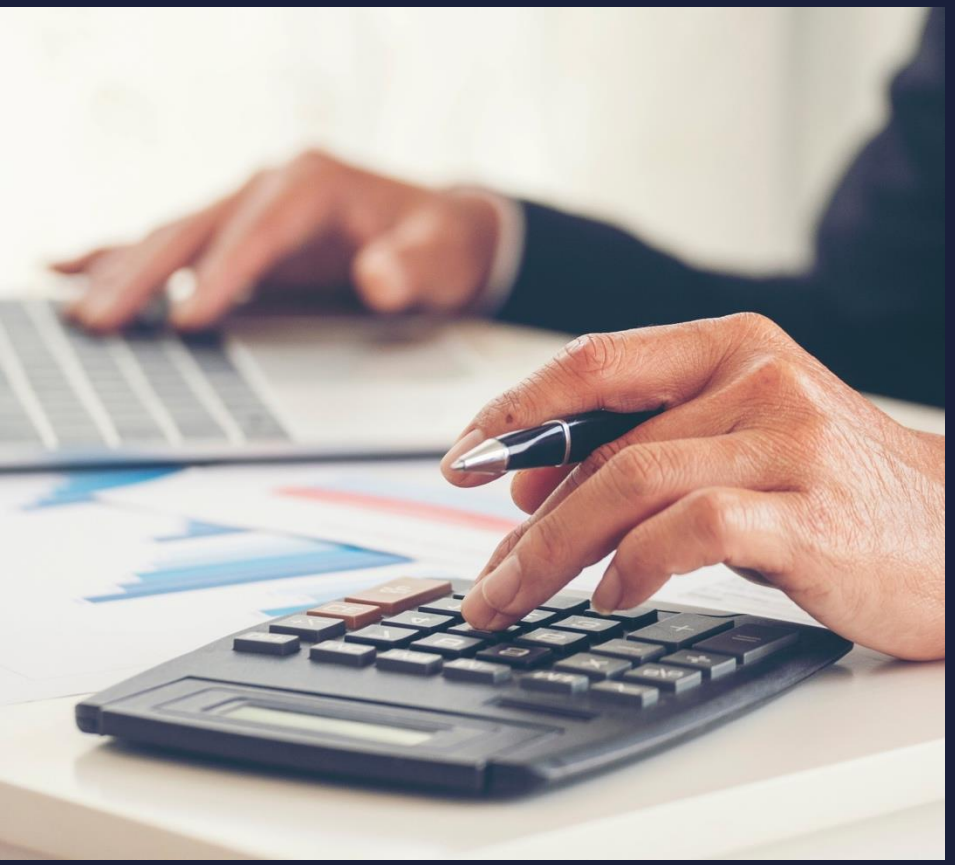


DIE

MUSTERBERECHNUNG

DIE

MUSTERBERECHNUNG



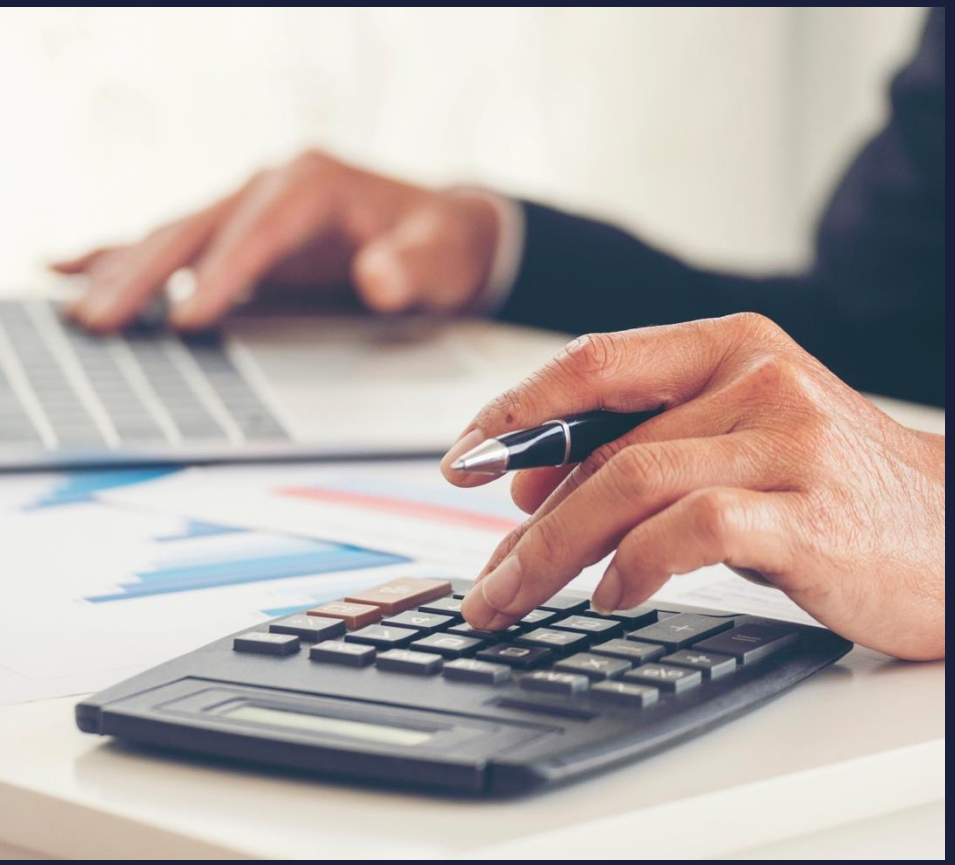
Kaufpreis	**147.817,- €**
Eigenkapitaleinsatz	**11.086,- €**

+		-	
Miete	456,- €	Darlehensrate (Zins 4,95%/Tilgung 1,50%)	795,-€
Steuer	236,- €	Nebenkosten	47,- €

monatliche Belastung **150,- €**

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

DIE
MUSTERBERECHNUNG



MAL ETWAS GENAUER GERECHNET

monatliche Belastung

150,- € x 12 Monate x 30 Jahre + Eigenkapital

= 65.086,-€ Eigenaufwand

Kaufpreis

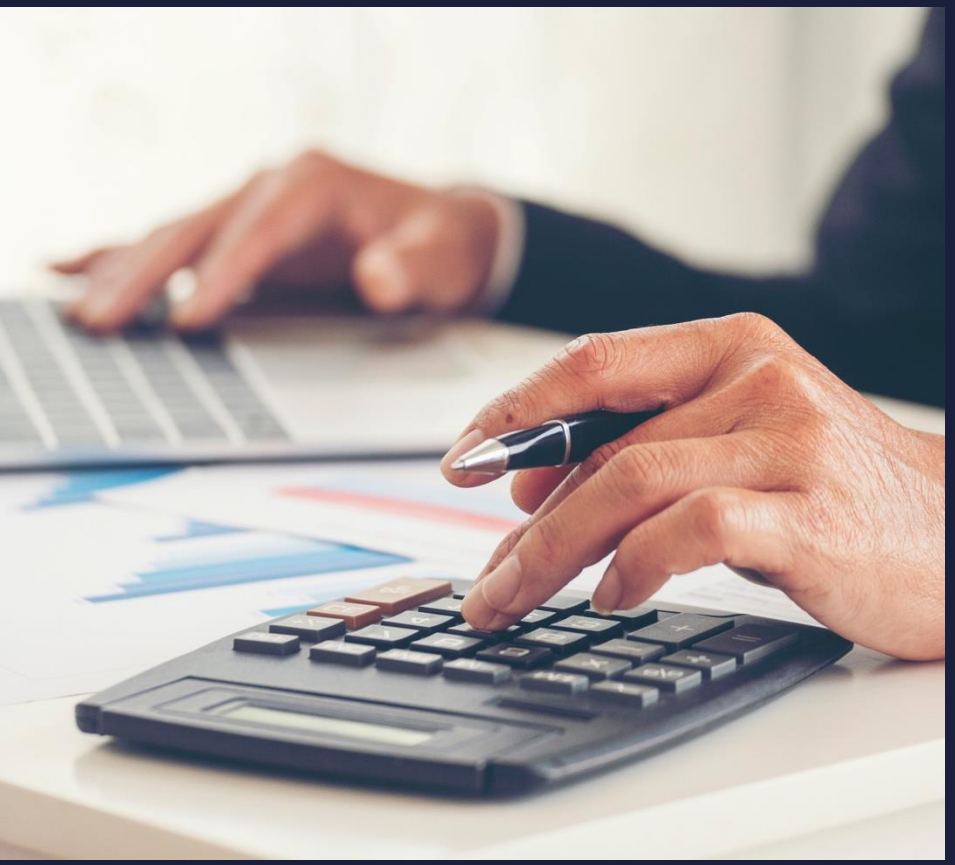
147.817,-€ - 65.086,-€

Kapitalaufbau

= 82.731,-€

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

DIE
MUSTERBERECHNUNG



MAL ETWAS GENAUER GERECHNET

monatliche Belastung **150,- €** x 12 Monate x 30 Jahre + Eigenkapital

= 65.086,-€ Eigenaufwand

In 30 Jahren

Kaufpreis 267.750,-€ - 65.086,-€

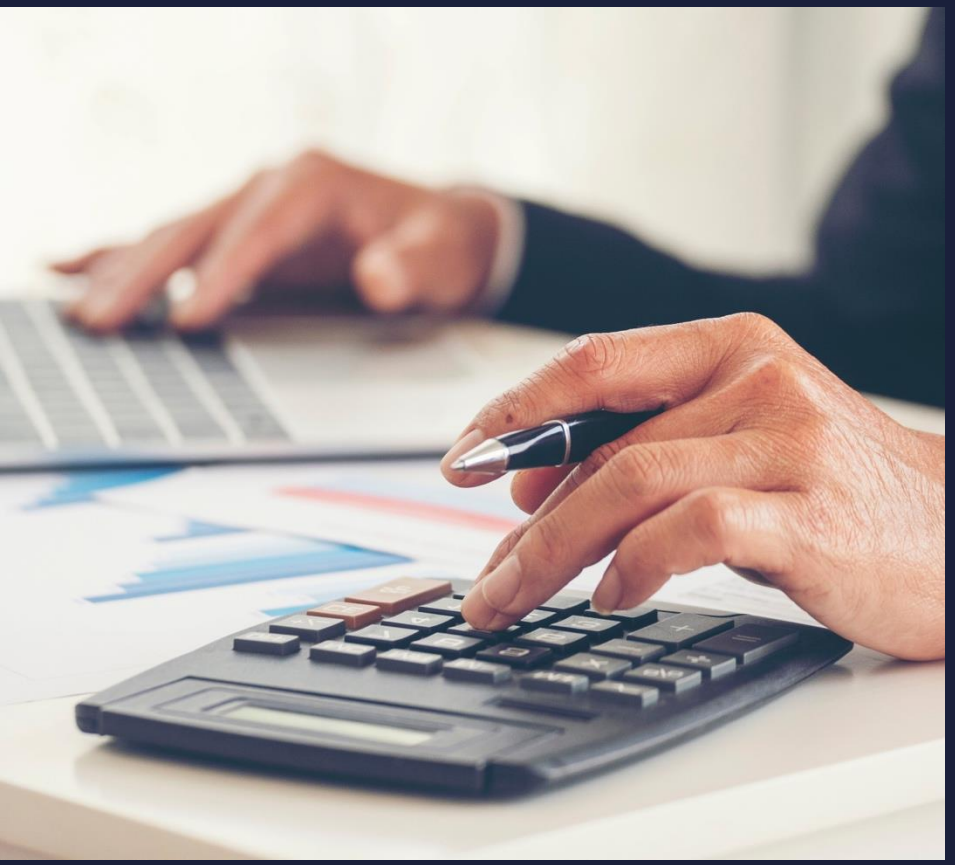
Kapitalaufbau

= 202.664,-€

3,1 fache

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

DIE
MUSTERBERECHNUNG



MAL ETWAS GENAUER GERECHNET

monatliche Belastung **150,- €** x 12 Monate x 30 Jahre + Eigenkapital

= 65.086,-€ Eigenaufwand

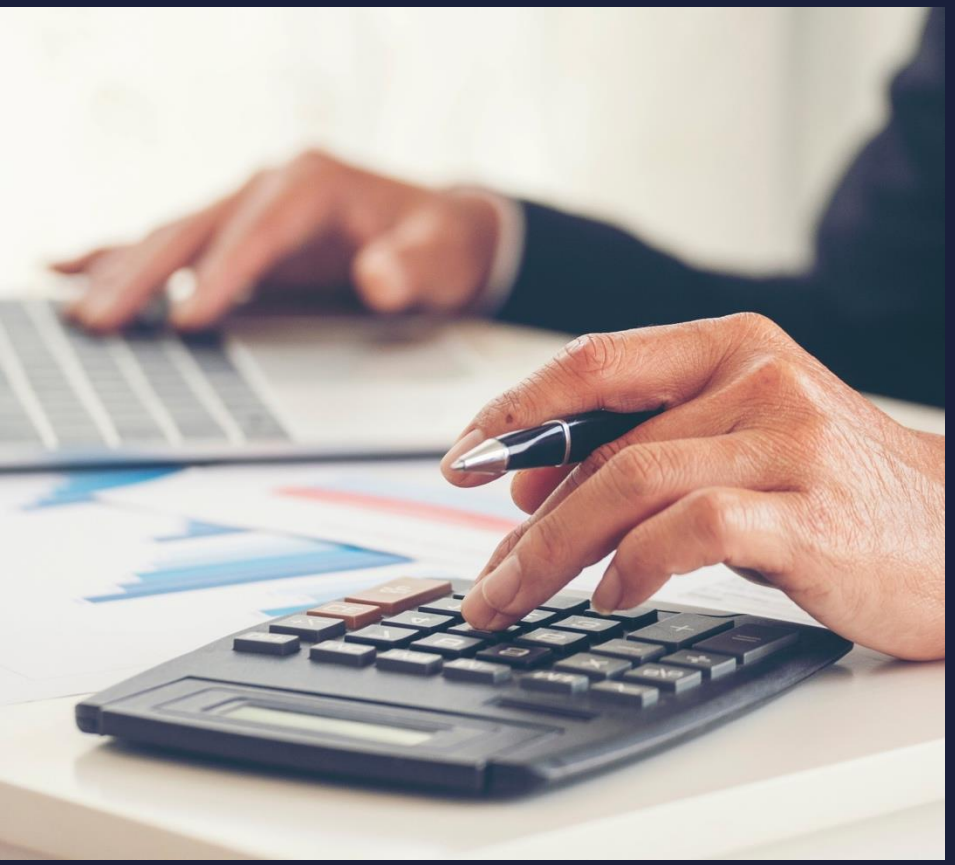
In 30 Jahren

Miete pro Jahr 9.912,-€ / 65.086,-€

15,2% Rendite

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

DIE
GRUNDSTEIN RENTE®

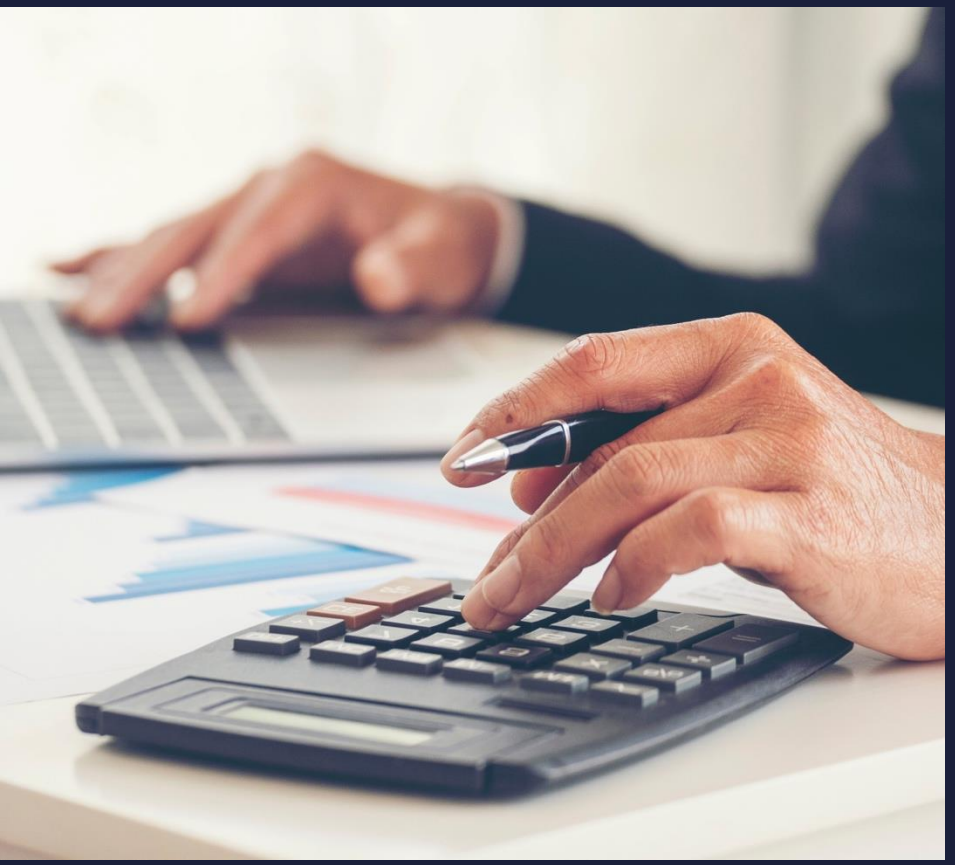


ZUSAMMENGEFASST

Die Vorteile für Ihren Mandanten

- Einfach
- Sicher
- Vererbbar
- Beleihbar
- Zusatzeinkommen im Alter

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH



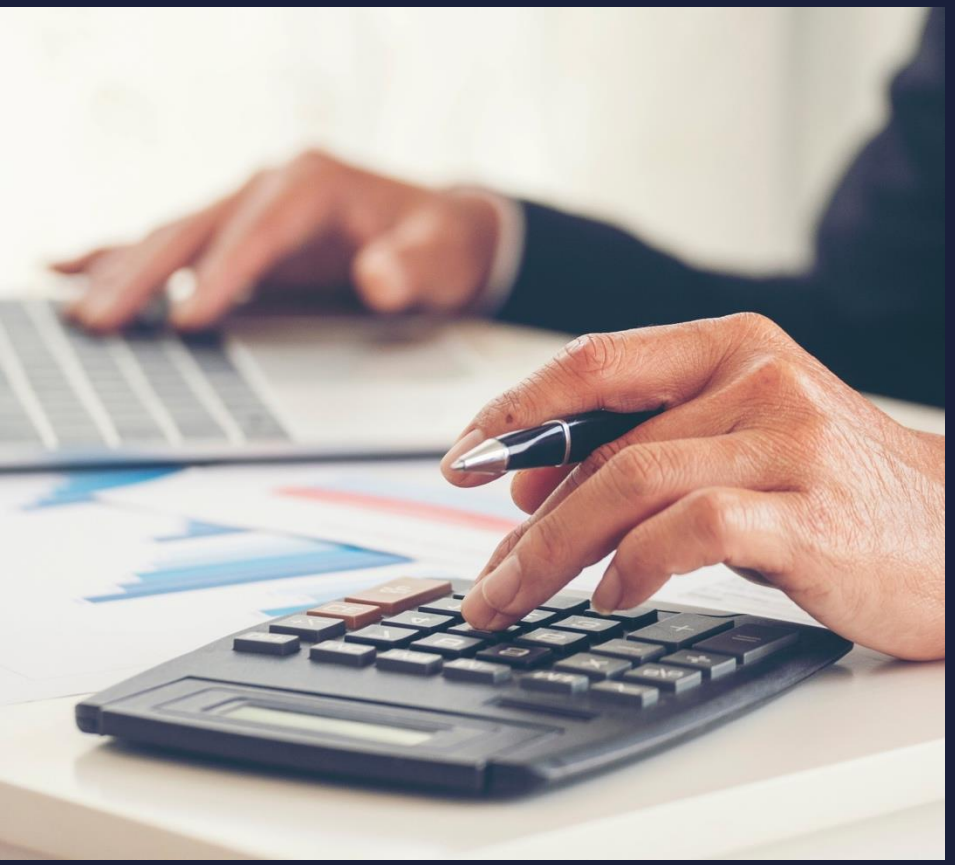
DIE
GRUNDSTEIN RENTE®

ZUSAMMENGEFASST

Die Vorteile für SIE als Berater

- Vermittlung nach §34c
- Stornofreies Geschäft
- GRUNDSTEIN Beraterservice
- Erweiterung IHRES Produktportfolios

DIE
GRUNDSTEIN RENTE®



WELCHE VORAUSSETUNGEN

Muss Ihr Kunde erfüllen?

- ✓ Einkommen ab 4.500,- € brutto
- ✓ 100% Finanzierung möglich

GRUNDSTEIN
IMMOBILIEN HOLDING GMBH

DIE
GRUNDSTEIN RENTE®

WAS IST JETZT ZU TUN?

WhatsApp Newsletter

Erste Schritte