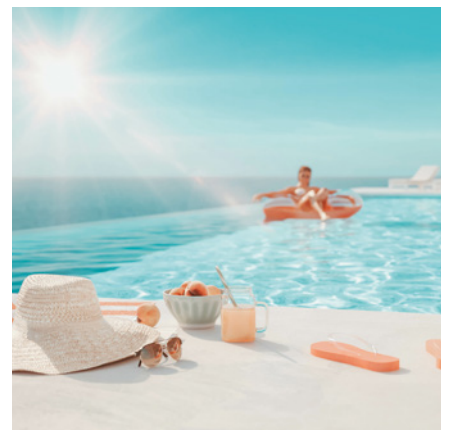


Immobilien-Investment

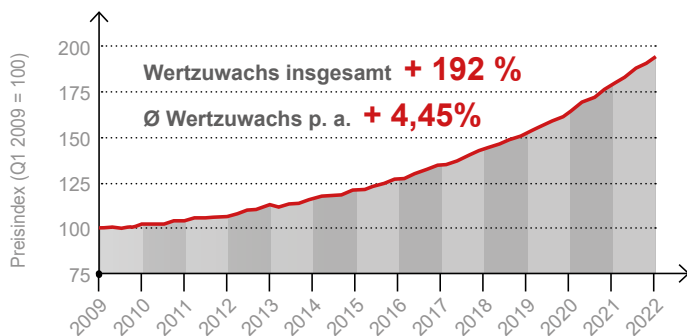
Inflationsschutz - Wertsteigerung - Vermögensaufbau - Vorsorge



ERTRAGSWERTIMMOBILIEN

Immobilien sind seit jeher die ideale Investitionsform für einen langfristigen Vermögensaufbau und eine solide Wertsteigerung. Mit Ertragswertimmobilien schaffen Sie **Vermögens- und Inflationsschutz**, Pensionsvorsorge und **Generationenabsicherung**, lukrieren Zusatzeinkünfte oder verbinden Investment mit eigenem Urlaubsvergnügen. Der Aufbau des eigenen Immobilienportfolios erfordert je nach Anforderung und persönlichen Möglichkeiten unterschiedliche Strategien. Gemeinsam finden wir heraus, welches Investment die ideale Lösung für Ihr persönliches Ziel ist. Als Ansprechpartner für Ertragswertimmobilien im In- und Ausland helfen wir Ihnen mit unserem **Rundum-sorglos-Paket** zu einem soliden **Immobilien-Investment**.

ENTWICKLUNG DER IMMOBILIENPREISE 2009 - 2022*



VORTEILE VON ERTRAGSWERTIMMOBILIEN

- Inflationsschutz
- Wertsteigerung und Vermögensschutz - je nach Lage sogar deutliches Wertsteigerungspotenzial
- Krisensicherheit: grundbücherliche Sicherheit durch (Wohnungs)eigentum - reale Werte
- Top-Alternative und Ergänzung zum Kapitalmarkt
- Streuung des Portfolios und Entkoppelung vom Finanzmarkt
- sozialversicherungsfreie Zusatzeinkünfte
- solide Rendite durch steigende Mieten und Wertzuwachs
- Umsatzsteuervorteil beim Kauf
- Einkommenssteuerverschiebung
- laufende Abschreibungen
- zum Teil Förderzuschüsse
- die Kombination von Investment und persönlichem Urlaubsdomizil zur Eigennutzung

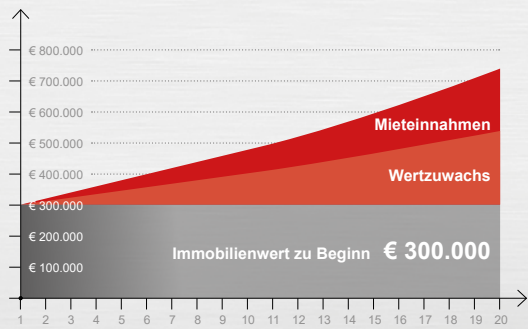
ZU BEDENKEN

- Ausfallsrisiko des Mieters
- Zinsrisiko der Finanzierung
- mögliche Sanierungskosten
- Kapitalbindung
- Steuerliche Beobachtung
- Immo-ESt





WERTENTWICKLUNG EINES IMMOBILIEN-INVESTMENTS



Immobilienwert	
zu Beginn	€ 300.000,-
inkl. Wertzuwachs	€ 526.053,-
inkl. Wertzuwachs und Mieteinnahmen	€ 719.519,-
Kapitalrendite	4,47 %

Wertsteigerung 3 % p. a. | Mietsteigerung 4 % p. a. | Beobachtungszeitraum 20 Jahre

DIESE PARAMETER BEEINFLUSSEN DIE ENTWICKLUNG EINES IMMOBILIEN- INVESTMENTS

- Lage
- Inflation
- Vermietbarkeit
- steuerliche Aspekte
- Finanzierung
- Immobilienklasse

IHRE INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN

ANLEGER- WOHNUNGEN

- Neubau
- Bestandswohnung

FERIEN- IMMOBILIEN

- touristische Vermietung
- Kurzzeitvermietung
- Eigennutzung

LUXUS- IMMOBILIEN

- im In- und Ausland
- höhere Wertsteigerung
- Prestige



capтура



UNTERNEHMENSGRUPPE

IMMOBILIEN-INVESTMENT MIT RUNDUM-SORGLÖS-PAKET

- **Erstellen Ihres persönlichen Investitionskonzeptes**
 - › Erarbeiten Ihrer persönlichen Investmentstrategie
 - › pers. Wirtschaftlichkeitsberechnung
 - › Anpassen der Aufwands- und Ertragssituation an den pers. Finanzhaushalt
 - › Darstellen der Ertragsphase Ihres Investments
- **Mithilfe bei der Auswahl der Immobilie**
 - › Neubau, direkt vom Bauträger
 - › Immobilienzweitmarkt
 - › steuerlich optimierte Immobilien
 - › Ferienimmobilien
 - › Luxusimmobilien
- **Steuerliche Begleitung***
 - › Erstellen der steuerlichen Betrachtung für Gesamtüberschuss
 - › Einrichten einer UID-Nummer
 - › USt.- und ESt.-Erklärungen bis zur Wohnungsübergabe
 - › Korrespondenz mit dem Finanzamt
- **Finanzierungsberatung und Umsetzung**
 - › Erstellen des persönlichen Finanzierungskonzeptes
 - › Auswahl des Bankpartners
 - › Konditionenvergleich
 - › Anpassen der Kreditvertragsbedingungen
 - › Überwachung aller Kapitalflüsse bis zur ersten Mieteinnahme
- **Koordination aller Vertragspartner**
 - › Bauträger
 - › Bankpartner
 - › Notar
 - › Treuhänder
 - › Hausverwaltung
 - › Steuerberatung
 - „Begleitung bis zur Wohnungsübergabe“
- **Betreuung nach Fertigstellung***
 - › Vermietungsservice
 - › Steuerliche Begleitung
 - › Subverwaltung
 - › Hausverwaltung
 - › möglicher Verkauf

* in Kooperation mit unseren exklusiven Partnerunternehmen



cap t u r a



UNTERNEHMENSGRUPPE

Captura Unternehmensgruppe

Grabenstraße 178, A-8010 Graz-Geidorf
T +43 (0) 316 / 26 7000, F DW-40
E office@captura-group.cc
www.captura-group.cc

CAPTURA UNTERNEHMENSGRUPPE – IHR PARTNER!

Die **Captura Unternehmensgruppe** zählt zu Österreichs Marktführern, wenn es darum geht, **maßgeschneiderte Immobilieninvestments für Anleger** zu gestalten. Unsere Kompetenz gründet auf mehr als **35 Jahren Markterfahrung in der Dienstleistung rund um das Thema Vorsorge und Finanzplanung**. Laufende Aus- und Weiterbildung, sowie interne und externe Experten stellen ein ständiges Anpassen an geänderte Marktsituationen sicher.

Die Firmen **Captura Wirtschaftsberatung GmbH** sowie **Immotura Consulting GmbH** bilden das Herzstück der Unternehmensgruppe. Exklusive Kooperationen mit externen Vertriebspartnern, Bauträgern, Hausverwaltungen, Bankpartnern und Steuerberatern runden das Beratungsnetzwerk ab.

Wissen schafft Qualität – Qualität schafft Vertrauen – Vertrauen schafft Zufriedenheit – und **Zufriedenheit unserer Kunden** steht an vorderster Stelle unserer Dienstleistung!

VERMÖGENSBERATER | IMMOBILIENMAKLER | UNTERNEHMENSBERATER | VERSICHERUNGSMAKLER
UNSERE STANDORTE: GRAZ – WIEN – SALZBURG – ADMONT – KRAMSACH – VELDEN – MALLORCA



DISCLAIMER

Bei diesem Folder handelt es sich um eine Werbemitteilung mit ausschließlichen Informationscharakter, welche keinesfalls eine persönliche Beratung ersetzt. Es handelt sich weder um ein Anbot oder eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf, noch um eine Einladung zur Anbotslegung, ebenso wenig um eine Kauf- bzw. Verkaufsempfehlung. Die verkürzte Darstellung kann zu Missverständnissen führen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Fotnachweis: Captura, adobe.stock.com