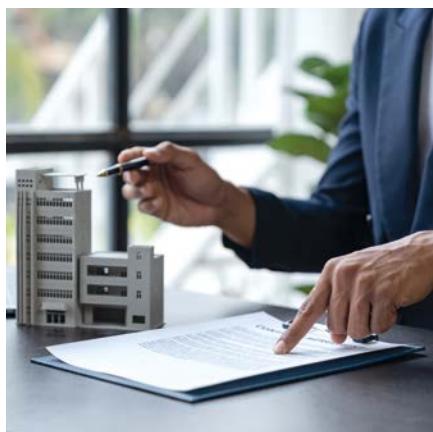


Immobilien-Investment

Inflationsschutz - Wertsteigerung - Vermögensaufbau - Vorsorge



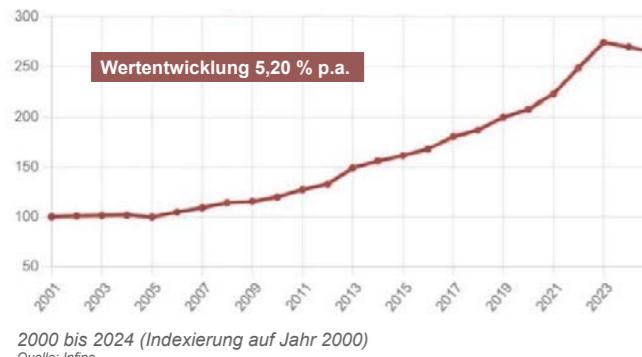
VERMÖGENSBERATER | IMMOBILIENMAKLER | UNTERNEHMENSBERATER | VERSICHERUNGSMAKLER
UNSERE STANDORTE: GRAZ – WIEN – SALZBURG – ADMONT – KRAMSACH – VELDEN – MALLORCA

ERTRAGSWERTIMMOBILIEN

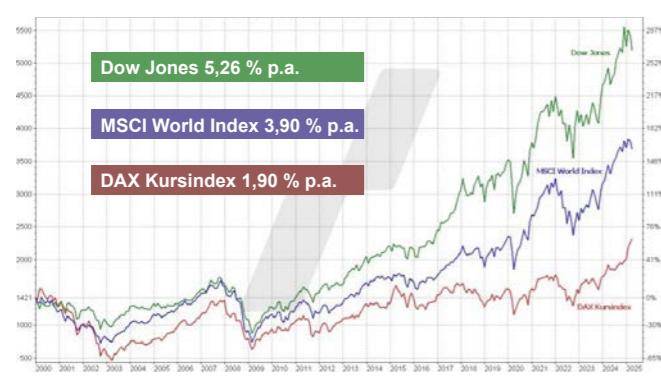
WERTE SCHAFFEN - WERTE SICHERN

Immobilien sind seit jeher eine bewährte Kapitalanlage – ideal für langfristigen Vermögensaufbau und stabile Erträge. Im Vergleich zu anderen Anlageformen, wie etwa Aktien verlaufen sie deutlich stabiler. Viele Anleger setzen daher vor allem in unsicheren Zeiten gezielt auf Immobilien. Als spezialisierter Partner im In- und Ausland begleiten wir Sie mit einem Rundum-sorglos-Paket auf dem Weg zu einem soliden Immobilien-Investment.

IMMOBILIENPREISE WOHNEN ÖSTERREICH



AKTIENINDIZES IM VERGLEICH



MSCI World Index im Vergleich mit anderen Indizes von 2000 bis 2025
Quelle: marketmaker pp4

VORTEILE VON ERTRAGSWERTIMMOBILIEN

- Inflationsschutz
 - Wertsteigerung und Vermögensschutz - je nach Lage sogar deutliches Wertsteigerungspotenzial
 - Krisensicherheit: grundbürgerliche 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



IHRE INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN

ANLEGER- WOHNUNGEN NEUBAU

- größere Auswahlmöglichkeit
 - Erstbezug
 - Mitgestaltung

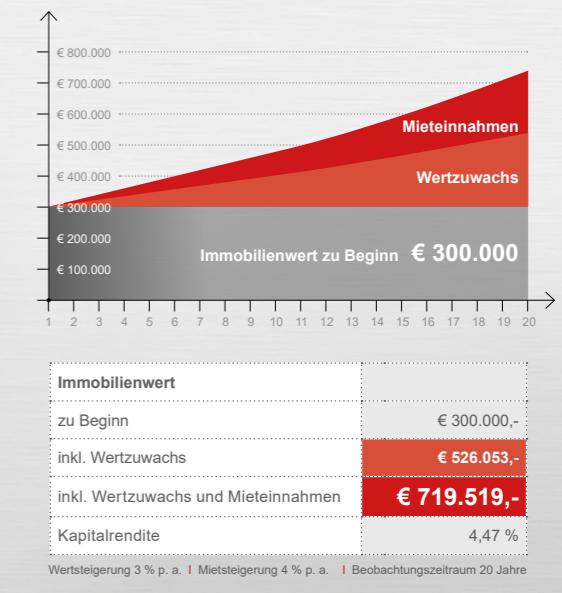
- Fertigstellung in der Zukunft
- Kauf vom Plan
- Bauqualität erst nach Fertigstellung bewertbar

**ANLEGER-
WOHNUNGEN
BESTAND**

- sofortige Mieteinnahme
 - Besichtigung
 - oft bessere Rendite

- Alter und Zustand der Wohnung
- frühere Sanierungs-kosten
- Übernahme bestehender Mietvertrag

WERTENTWICKLUNG EINES IMMOBILIEN-INVESTMENTS



DIESE PARAMETER BEEINFLUSSEN
DIE ENTWICKLUNG EINES IMMOBILIEN-
INVESTMENTS

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

**FERIEN-
IMMOBILIEN**

- Vorteile:**

 - höhere Wertsteigerung
 - Eigennutzung
 - Prestige

Zu bedenken:

- meist höhere Anschaffungskosten
- saisonabhängig
- Vermarktung an Feriengäste

IMMOBILIEN-INVESTMENT MIT RUNDUM-SORGLOS-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
 - › Ferienimmobilien
 - › Luxusimmobilien
 - › www.Anlegerwohnung24.at

- **Steuerliche Begleitung***
 - › Erstellen der steuerlichen Betrachtung für Gesamtüberschuss
 - › Einrichten einer UID-Nummer
 - › USt.- und ESt.-Erklärungen bis zur Wohnungübergabe
 - › Korrespondenz mit dem Finanzamt

* in Kooperation mit unseren exklusiven Partnerunternehmen

- **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 / Verkäufer
- › Bankpartner
- › Treuhänder
- › Notar
- › Hausverwaltung
- › Subverwaltung
- › Steuerberatung
- › Erstvermietung

Nach der Wohnungsübergabe endet unsere Dienstleistung.

- **Darüber hinaus organisieren wir vor der Wohnungsübergabe:***

- › Folgevermietungen
- › Steuerliche Begleitung
- › Sub- und Hausverwaltung
- › möglicher Verkauf



200
MIO €
VERKAUFSVOLUMEN

captura



UNTERNEHMENSGRUPPE

Captura Unternehmensgruppe
Grabenstraße 178, A-8010 Graz-Gedorf
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 Werbemittelung mit ausschließlichem 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. Fotonachweis: Captura, adobe.stock.com