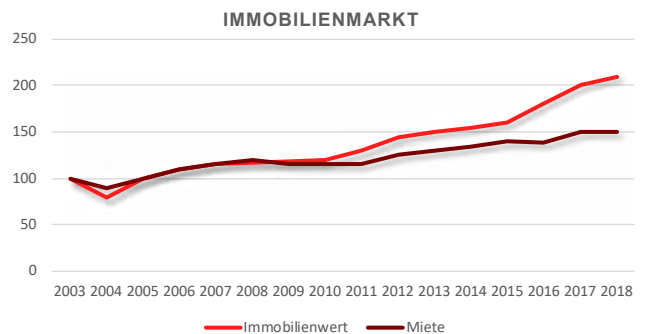
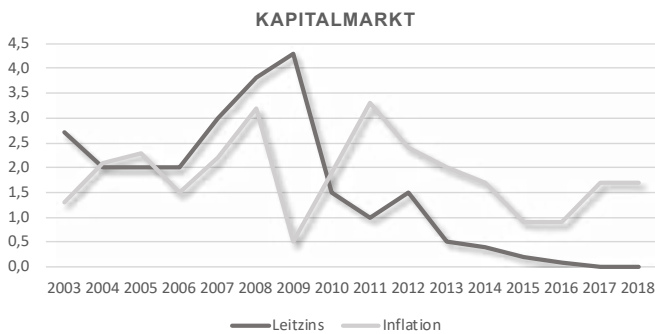


## Informationen für Vertriebspartner

*"Die Nr. 1, wenn es um Vorsorgewohnungen geht!"*





## AUF VERÄNDERTE WIRTSCHAFTLICHE GEGEBENHEITEN REAGIEREN

Finanzkrise, Niedrigzinsphase, Inflation – Sicherheit, Ertrag, Transparenz. Wesentliche Themen, die uns in der Vergangenheit im Bereich der Veranlagung beschäftigt haben. Speziell im Bereich der immer wichtiger werdenden **privaten Vorsorge** wird es einem in der heutigen Situation nicht leicht gemacht, die richtige Entscheidung zu treffen. **Sicherheit** steht mittlerweile **vor Ertrag**, Transparenz vor in Aussicht gestellten Gewinnen und das Vertrauen in Finanzinstitute ist stark gesunken. **Immobilieninvestments** stellen deshalb eine optimale Möglichkeit dar, diese Voraussetzungen zu erfüllen.

Das Prinzip einer **Vorsorgewohnung** ist schnell erklärt. Sie erwerben eine Wohnung und vermieten diese weiter. Mit den Mieteinnahmen können Sie die monatlichen Raten für das aufgenommene Darlehen bzw. für einen Teil des Darlehens zurückzahlen. Später, wenn das Darlehen abbezahlt ist, erhalten Sie durch die Mieteinnahmen **zusätzliche Einkünfte ein Leben lang und darüber hinaus**.

## GEGENÜBERSTELLUNG

lebenslange Rente

### Kapitalwert

Ansparzeit 20 Jahre  
Einmalanlage 25.000,-

Prämie i.D./mtl.	€ 145,-
Kapitaleinsatz gesamt	€ 59.800,-
Auszahlung*	€ 92.667,-
Lebenslange Rente	€ 317,-

\* Effektivzinssatz 3,0%

» ewige « Rente

### Realwert\*

Finanzierungsphase 20 Jahre  
Eigenkapital 25.000,-

Zuzahlung i.D./mtl.	€ 145,-
Kapitaleinsatz gesamt	€ 59.800,-
Immobilienwert	€ 197.500,-
"ewige" Rente	€ 674,-

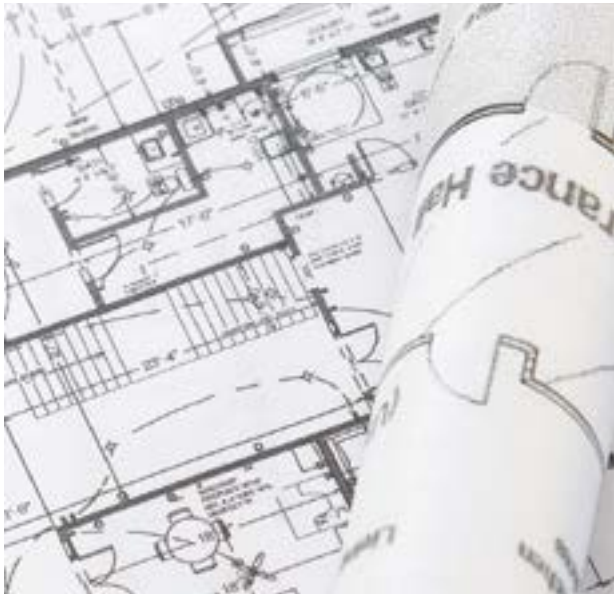
\* Werte vom Wohnungsbeispiel

## FINANZIERUNGSBEISPIEL

	LAUFZEIT	15 Jahre		20 Jahre		25 Jahre		30 Jahre		35 Jahre	
		ZINSSATZ	2%	3%	2%	3%	2%	3%	2%	3%	2%
ANZAHLUNG	€ 15.000,-	- 349,-	- 416,-	- 131,-	- 201,-	9,-	- 63,-	110,-	37,-	191,-	115,-
	€ 20.000,-	- 317,-	- 381,-	- 106,-	- 173,-	30,-	- 39,-	129,-	58,-	208,-	134,-
	€ 25.000,-	- 285,-	- 347,-	- 81,-	- 145,-	51,-	- 15,-	147,-	79,-	224,-	153,-

Die Berechnungen beziehen sich auf das nachfolgend angeführte Wohnungsbeispiel und zeigen die über die gesamte Laufzeit im Durchschnitt notwendige Zuzahlung pro Monat.

## UNSERE DIENSTLEISTUNG FÜR DEN KUNDEN

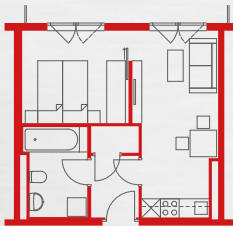


## IMMOPENSION MIT RUND-UM-SORGLSPAKET



- Erstellen einer Immopensionsberechnung
- Mithilfe bei der Auswahl der Immobilie
- Steuerliche Begleitung bis Wohnungsübergabe
- Finanzierungsberatung und Umsetzung
- Koordination aller Vertragspartner
- Betreuung nach Fertigstellung, Vermietung

### WOHNUNGSBEISPIEL



**Wohnung: 43,74 m<sup>2</sup>**  
**Kaufpreis netto: € 134.050,-**  
 (inkl. TG und Küche)

#### Finanzierungsphase 20 Jahre\*:

**€ 25.000,-**  
 Eigenmittel

**€ 145,-**  
 Zuzahlung i.D./monatlich

**€ 225,- Zuzahlung zu Beginn/monatlich**

#### Ertragsphase\*:

**€ 197.500,-**  
 Immobilienvermögen

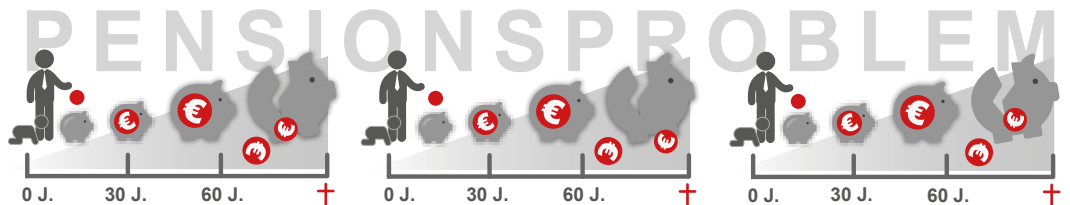
**€ 674,-**  
 Mieteinnahme monatlich

\* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe € 132.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 3,0% für die gesamte Laufzeit

### EINE PENSION FÜR GENERATIONEN

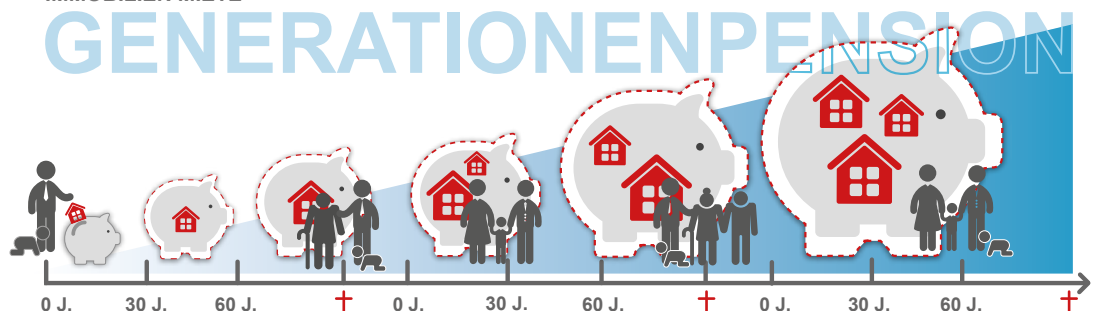
Jede **Kapitalrente** endet mit dem Ableben. Dadurch startet die nächste Generation mit der Pensionsvorsorge wieder bei null.

#### KAPITALRENTE



Anders, wenn man in **Vorsorgewohnungen** investiert. Diese werden vererbt, und die nächste Generation hat dadurch einen **Grundbaustein für die Zukunft**. Nach 2-3 Generationen hat sich das **Pensionsproblem erübrigt!**

#### IMMOBILIENMIETE



## UNSER SERVICE FÜR VERTRIEBSPARTNER

### ■ Alle gewerblichen Voraussetzungen

› Durch unsere Gewerbe Versicherungsmakler, Vermögensberater, Unternehmensberater und Immobilienmakler können wir mit **sämtlichen Dienstleistungen**, die für die Vermittlung einer Vorsorgewohnung notwendig sind, unterstützen.

### ■ Aus- und Weiterbildung

› Beginnend mit einer **Grundeinschulung** und Weiterführen im **modularen Ausbildungssystem** werden Themen wie z.B. Finanzen, Steuern, Immobilien sowie alle Bereiche in Verbindung mit Anlegerimmobilien geschult. Durch unser spezielles Service in der **direkten Unterstützung beim Kunden** wird Ihnen das Beraten leichter gemacht.

### ■ Sehr umfangreiches Anlegerwohnungsportfolio

› Unser Portfolio umfasst konstant **zwischen 300 und 500 Vorsorgewohnungen**, welche uns **exklusiv von den namhaftesten österreichischen Bauträgern** zur Verfügung stehen. Wir achten bei der Auswahl der Immobilie speziell auf die **Anforderungen**, welche für eine **ImmoPension** nötig sind.

### ■ Wirtschaftsdatenbank / CRM-System

› Unsere Berechnungsprogramme umfassen sämtliche Möglichkeiten die **ImmoPension** umzusetzen. **Ertragsberechnung, steuerliche Auswirkungen, Liquiditätsbedarf und Vergleichsrechner** sind nur einige Bereiche, welche in der Beratung Anwendung finden.

### ■ Betreuung bis zur Wohnungsübergabe

› Unsere **Vertriebspartnerbetreuer** sowie unser **Backoffice** unterstützen Sie in allen Belangen, den Kunden vom **ersten Beratungstermin** bis zur Übergabe der **fertigen Wohnung** zu begleiten. **Falls gewünscht** übernehmen wir dieses Service **gänzlich**.

### ■ Vermarktung und Marketing

› **Produkt- und Verkaufsunterlagen** mit **persönlichem Branding, Erklärungs-videos** und **Veranstaltungsservice** stellen wir unseren Vertriebspartnern zur Verfügung. Zudem tragen **Newsletter-marketing, Online- und Social-Media-Marketing** durch unsere externe Agentur maßgebend zur Verkaufunterstützung bei.

### ■ Serviceleistungen

› Unsere Vertriebspartner profitieren von folgenden Leistungen: **Starterpaket, Nutzung der Wirtschaftsdatenbank, Teilnahme am Captura-Ausbildungsprogramm, persönliche Verkaufsbetreuung, umfangreiches Anlegerwohnungsportfolio, Unterstützung durch unser/e Backoffice und Marketingabteilung, Informationsveranstaltungen** u.v.m.

### ■ Kooperationsmöglichkeiten

› Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, beginnend als **Tipgeber** bis hin zum exklusiven **Top-Partner** mit uns zu kooperieren. Dementsprechend gestaltet sich auch **unsere Unterstützung** und die daraus **resultierende Provision**. **Im Allgemeinen liegt die Provisionsmöglichkeit mit der ImmoPension weit über dem vergleichbaren Markt!**



# cap tura



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** jeder Einkommensschicht zu gestalten. Mit dem Produkt **ImmoPension** bieten wir Ihnen eine Vorsorgemöglichkeit, welche sämtliche Dienstleistungen für die Umsetzung des Kaufs einer Vorsorgewohnung beinhaltet.

Die Kompetenz der **Captura Wirtschaftsberatung GmbH** sowie **Immotura Consulting GmbH** gründet auf **30 Jahre Markterfahrung in der Dienstleistung rund um das Thema Vorsorge und Finanzplanung**. Exklusive Kooperationen mit externen Vertriebspartnern, Bauträgern, Hausverwaltungen, Bankpartnern und Steuerberatern runden das Beratungsnetzwerk ab.

VERSICHERUNGSMAKLER | VERMÖGENSBERATER | IMMOBILIENMAKLER | UNTERNEHMENSBERATER

### 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 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.

© 07/2020 Captura Group