

primeum

Immobilien. Besonders. Sicher.



MIETEINNAHME GARANTIERT



Wie Sie auch mit wenig Kapital sicher
und gewinnbringend in eine eigene Immobilie investieren.



z.B. 79 - 125 qm²
Kaltenkirchen

200 Wohnungen, KfW55,
Tiefgarage, Vollausstattung
Investition ab 150€/Monat



Profitieren Sie von Wertzuwachs und steigenden Mieten

Haben Sie sich auch schon mal über steigende Mieten und Immobilienpreise geärgert? Warum nicht selbst davon profitieren? Ob Arzt, Facharbeiter, Großeltern für Enkel oder Eltern für Kinder: primeum bietet ein langesprobtes und bewährtes Anlagekonzept für jeden Geldbeutel.

Wir zeigen Ihnen, wie Sie einfach, sicher und gewinnbringend in Ihre eigene Immobilie investieren können. Ob mit oder ohne Eigenkapital – primeum bietet Ihnen eine sichere Geldanlage zur nachhaltigen Vermögensbildung.

Unter den sicheren Kapitalanlagen gehören Immobilien zu denen mit den höchsten Renditen. Aufgrund dauerhafter Mieteinnahmen und des Wertzuwachses bei späterem Verkauf eignen sie sich besonders gut für die Altersvorsorge. Dazu bieten wir Ihnen eine vollständige Rundum-Betreuung: Sie profitieren von den Erträgen, ohne sich selbst um Vermietung, Verwaltung und Instandhaltung kümmern zu müssen.

Mit primeum investieren Sie durch unsere **Mietgarantie** besonders sicher!

Damit übernehmen wir das Risiko eventueller Mietausfälle, so dass die Mieteinnahmen jederzeit vollständig für Ihre Finanzierung zur Verfügung stehen.



In 5 Schritten zur eigenen Immobilie

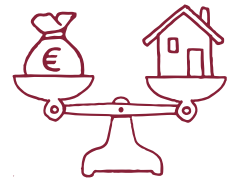
1. Vertrauen durch Überzeugung

Wir beraten Sie persönlich und völlig unverbindlich und stellen Ihnen das langjährig bewährte Konzept ausführlich vor. Auf Basis Ihrer Anlageziele entwickeln wir ein maßgeschneidertes Angebot, das genau auf Ihre finanziellen Rahmenbedingungen zugeschnitten ist.



2. Finanzierung mit Hand und Fuß

Vor der endgültigen Entscheidung holen wir für Sie Finanzierungsangebote ein, die genau auf Ihre persönliche Bonität zugeschnitten sind. Sie profitieren dabei von attraktiven Sonderkonditionen, die wir bei vielen Instituten erhalten und voll an Sie weitergeben. Ihre Hausbank beziehen wir bei der Anfrage gerne mit ein.



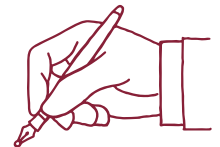
3. Immobilienauswahl & Besichtigung

Bei uns kaufen Sie nicht „die Katze im Sack“. Die von Ihnen ausgewählte Immobilie bzw. das entsprechende Neubauvorhaben können Sie jederzeit besichtigen. Gerne können Sie die von uns angebotenen Immobilien von einem eigenen Gutachter prüfen lassen.



4. Wunschimmobilie kaufen

Nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar sowie des Darlehensvertrages bei der Bank bzw. Bereitstellung Ihres Eigenkapitalanteils erfolgt der Grundbucheintrag. Dadurch werden Sie „mit Brief und Siegel“ zum Eigentümer der Immobilie.



5. Vom Immobilien-Investment profitieren

Herzlichen Glückwunsch – Sie sind jetzt Immobilien-Investor mit Mietgarantie und können Ihrem Vermögen ganz in Ruhe beim Wachsen zuschauen. Alle Risiken der Vermietung liegen bei uns und auch bei Verwaltung und Pflege Ihrer Immobilie bleiben wir Ihr Partner.



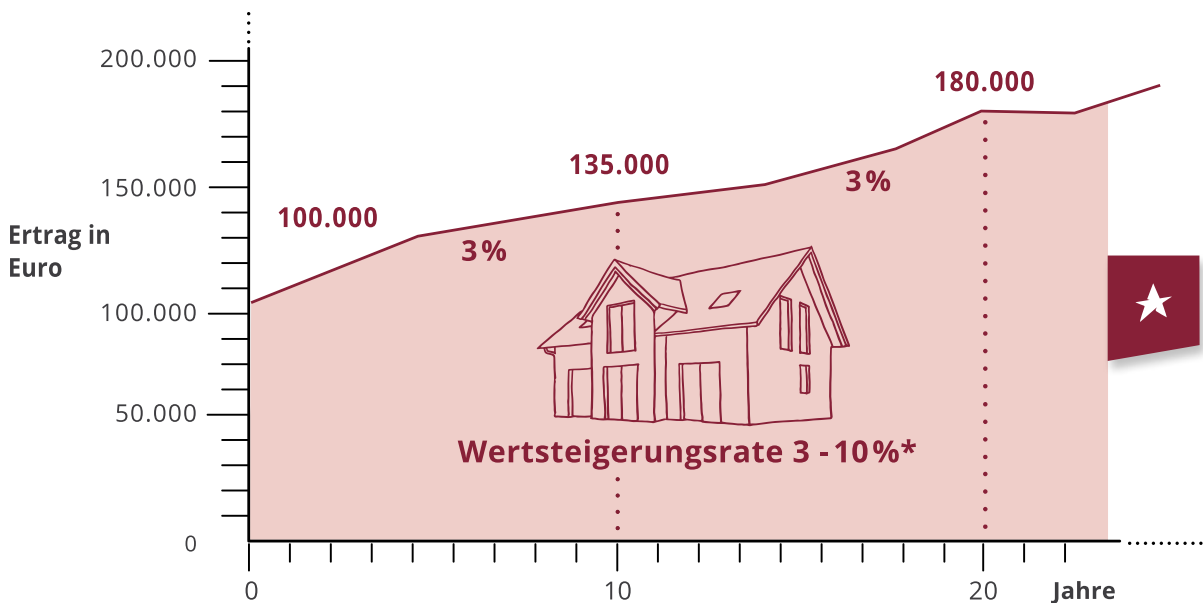


Zahlen und Daten - Ihr Investment am konkreten Beispiel

Mit Immobilien investieren Sie in Wertzuwachs mit Garantie und profitieren in steigende Mieten. Sie erhalten eine Mietgarantie, das Mietausfall-Risiko übernehmen wir. Ob langfristig als Geldanlage fürs Alter oder steuerfreier Gewinn des Wertzuwachses nach 10 Jahren – Sie bleiben flexibel und können jederzeit verkaufen, wenn sich Ihre individuelle Lebensplanung ändert.

Wertsteigerung garantiert

* Zuwachsrate abhängig von der jeweiligen Region



Berechnungsbeispiele zur Finanzierung*

1	2	3
Zuzahlung 0%	Zuzahlung 10%	Zuzahlung 50%
Kaufpreis: 160.900,- €	Kaufpreis: 215.700,- €	Kaufpreis: 459.600,- €
Mieteinnahme: 478,- €	Mieteinnahme: 637,- €	Mieteinnahme: 1.304,- €
Wohnung: 49 m ² 2. OG, 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Außenstell- platz	Wohnung: 67 m ² 1. OG, 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Tiefgaragen- stellplatz	Wohnung: 126 m ² 1. OG, 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Tiefgaragen- stellplatz
★	★	★

* Kaufnebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer) und die individuelle steuerliche Betrachtung sind in den Berechnungen nicht enthalten.

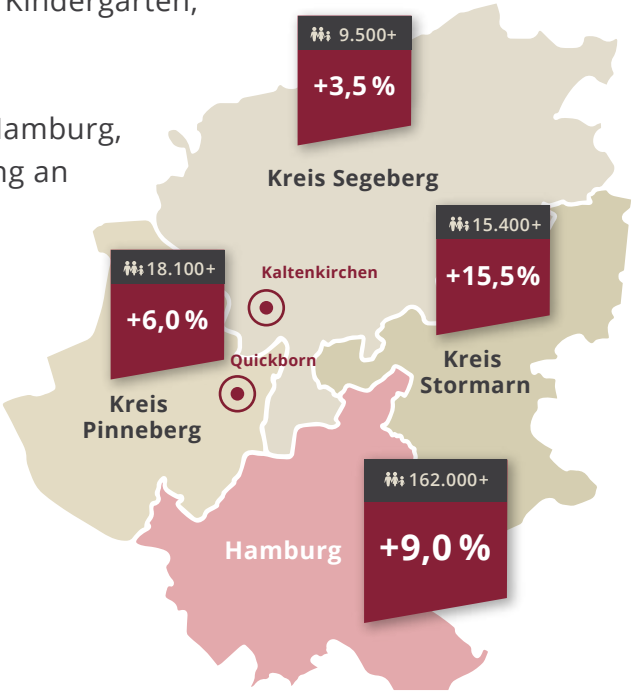
Aufwendungen und Erträge	1	2	3
Eigenkapital	0%	10 % = 21.570	50 % = 229.800
Darlehenshöhe	160.900 €	194.130 €	229.800 €
Zinssatz (KfW-Mittel / Hypothekkredit)	0,75% / 2,00%	0,75% / 2,00%	0,75% / 2,00%
Ausgaben pro Monat			
Zinshöhe	164,00 €	219,38 €	279,00 €
Nebenkosten	64,00 €	76,00 €	94,00 €
Kosten gesamt	228,00 €	295,38 €	373,00 €
Einnahmen pro Monat			
Miete	478,00 €	637,00 €	1.304,00 €
Steuervorteil	-7,30 €	-3,69 €	-10,81 €
Einnahmen Gesamt	470,70 €	633,31 €	1293,19 €
Rückzahlung Darlehen			
Tilgungsart	Annuität	Annuität	Annuität
Tilgungshöhe (KfW-Mittel / Hypothekkredit)	3,09% / 2,00 %	3,09% / 2,00 %	3,09% / 2,00 %
Tilgungsbetrag	359,00 €	414,38 €	473,83 €
Eigenaufwand vor Steuer			
Ertrag vor Tilgung	250,00 €	341,62 €	931,00 €
Aufwand/ Ertrag nach Tilgung	109,00 €	72,76 €	457,17 €
Eigenaufwand nach Steuer			
Ertrag vor Tilgung	242,70 €	337,93 €	920,19 €
Aufwand/ Ertrag nach Tilgung	116,30 €	76,45 €	446,36 €



Der Standort ist entscheidend

Die hier angebotenen Wohnungen als Investitionsobjekte befinden sich im Norden des Großraums Hamburg. Es handelt sich dabei um Neubauten und Neubauvorhaben in Städten wie Quickborn und Kaltenkirchen im Landkreis Segeberg. Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage in Autobahnnähe und mit Bahn-Anbindung nach Hamburg sind diese Orte in den letzten Jahren stark gewachsen. Sie sind insbesondere bei jüngeren Familien sehr beliebt, für die der Hamburger Mietwohnungsmarkt zunehmend unerschwinglich geworden ist. Die Infrastruktur ist von gut ausgebautem ÖPNV und kurzen Wegen zu Geschäften, Schulen, Kindergärten, Ärzten usw. geprägt.

Mehrmals stündlich verkehren Züge nach Hamburg, ab 2020 wird in Kaltenkirchen mit Anbindung an die S-Bahn eine Direktverbindung in die Hamburger Innenstadt geschaffen. Das Wachstum dieser Orte und verstärkte Wohnraum-Nachfrage bieten langfristig die besten Voraussetzungen für Investitionen in Wohnungen zur Vermietung.



Bevölkerungsentwicklung in Hamburg und Umland bis 2030



DFK und MIAG – Unsere starken Partner

Die DFK Aktiengesellschaft ist eine Unternehmensgruppe und dynamisch wachsender Finanzdienstleister mit großem Vertriebs- und Servicenetz und 18 Filialen im gesamten Bundesgebiet. Die Gruppe hat sich vor allem auf den Bereich des Immobilieninvestments mit umfassenden Dienstleistungen rund um die Immobilie spezialisiert. Bei Neubau-Immobilien reicht dies von der Erschließung über den Bau bis hin zur Verwaltung der Immobilien.

2008 wurde mit der MIAG GmbH eine Mietausfall-Auffanggesellschaft gegründet. Das Tochterunternehmen der DFK / Deutsches Finanzkontor AG bietet hochwertige Dienstleistungen rund um die Immobilienverwaltung. Betreut und vermietet werden mehr als 2.000 Wohneinheiten. Das Unternehmen ist unser kompetenter Partner für alle Belange der Hausverwaltung.

Mit der DFK BAU GmbH gibt es seit 2013 ein eigenes Unternehmen für die Errichtung der Wohnimmobilien. Von der Erschließung bis zur schlüsselfertigen Übergabe können so alle Gewerke in Eigenregie realisiert werden. Dies beschleunigt Abläufe und verkürzt Bauzeiten, so dass die Wohnungen ohne Verzögerung und Mietverluste einzugsfertig übergeben werden können.





Gute Gründe für Ihr Immobilien-Invest:

- ★ Ertragreiche Altersvorsorge
- ★ Sichere Vermögensbildung
- ★ Inflationsgestützte Sachwerte
- ★ Stetige Wertsteigerung
- ★ Mieten sichern Zins und Tilgung
- ★ Garantierte Mieteinnahme

Besuchen Sie uns auf unserer Webseite. Einfach den QR-Code mit dem Smartphone einscannen und schon finden Sie Informationen über all unsere Angebote, Aktionen und vieles mehr.

primeum

Immobilien. Besonders. Sicher.

Wir sind Mitglied im



primeum ist eine Marke von:

Haus und Hof - Haselhorst Immoservice

Jens Haselhorst

Schneiderstraße 1

33609 Bielefeld

tel 0521. 52 37 283

mail ibs@primeum-invest.de

www.primeum-invest.de