



Immobilien Spezial



Besuchen Sie auch
unsere Facebook-Seiten



Ganz Konkret
Unternehmensberatung

PW
Finanzplanung

Editorial



Liebe Leserin, lieber Leser,
aufgrund des niedrigen Zinsniveaus und der großen Nachfrage bei Sachwerten hat „Betongold“ derzeit Hochkonjunktur. Wir begleiten gerne Ihre anstehende Immobilieninvestition oder kümmern uns um Ihr bestehendes Objekt.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien besinnliche Weihnachtstage und einen gesunden Start ins Jahr 2017. Vielen Dank für Ihr Vertrauen und viel Spaß beim Lesen unserer Immobilienausgabe wünscht Ihnen das Team vom Beraterhaus Babenhausen

»Trautes Heim, Glück allein« heißt es zwar. Doch die Mehrheit der deutschen Haushalte wohnt immer noch zur Miete. Die niedrigen Zinsen könnten das ändern, sagen Experten – und meinen das nicht nur als Chance, sondern auch als Warnung.

Im vergangenen Jahr lebten nach Zahlen des Statistischen Bundesamts nur 43 Prozent der rund 40 Millionen deutschen Haushalte in der eigenen Wohnung oder im eigenen Haus. 57 Prozent wohnten zur Miete. Mietest Du noch, oder kaufst Du schon? Diese Frage stellen sich immer mehr Deutsche. Bisher war die Bundesrepublik ein ausdrückliches Mieterland. Viele Menschen träumen von den eigenen vier Wänden und durch die niedrigen Zinsen ist der Erwerb einer Wohnung oder eines Hauses sehr verlockend. Einhergehend mit dem Rückgang der Zinsen haben sich jedoch die Baukosten aufgrund immer größerer Anforderungen an Energiestandards (EEG und EnEV) und der allgemeinen Kostensteigerung deutlich erhöht. Für Bauherren und Käufer bedeutet dies, einen Immobilienerwerb sorgfältig zu planen. Wir bieten unseren Kunden die komplette Beratung im Immobiliensektor von der Baubetreuung über Finanzierung bis zur Versicherung des Objektes.

Beginnend mit der Planung der Wohnanlage „Alte Molke“ haben wir unsere Kompetenz im Immobiliensektor immer weiter ausgebaut. Parallel zum Bau von hochwertigen Mehrfa-

milienhäusern haben wir die Bereiche Hausverwaltung, Vermietung und Abrechnung professionell umgesetzt. So können wir sicherstellen, dass unsere Käufer auch nach dem Kauf einer Wohnung sowohl als Eigennutzer als auch als Kapitalanleger langfristig kompetent und freundlich betreut werden.

Wir unterstützen Sie auch gerne beim Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie. Sprechen Sie uns an.

Gerne sind wir auch bei der Planung Ihrer eigenen Wohnimmobilie oder einer Immobilie zur Vermietung Ihr kompetenter Ansprechpartner. Neben der Beratung während der Planung kümmern wir uns auf Wunsch auch um die komplette Baubetreuung in der Bauphase bis zur Schlüsselübergabe. In diesem Zusammenhang erarbeiten wir auch ein individuell auf Ihre Ansprüche abgestimmtes Finanzierungs- und Versicherungskonzept für Ihr Traumhaus.

Mit den richtigen Partnern und unserer Erfahrung sichern Sie sich beim Bau oder Erwerb einer Immobilie einen langfristig stabilen Sachwert in einer wirtschaftlich stabilen Region. Auf den folgenden Seiten wollen wir Ihnen unser komplettes Leistungsspektrum auch anhand von Referenzen vorstellen. Zögern Sie nicht, bei Fragen auf uns zuzukommen; wir freuen uns auf Ihren Anruf. ■

Aus dem Inhalt:

Seite 2
Immobilien Spezial



Seite 3
Versicherungen



Seite 4
Kundenstimmen



Immobilien Spezial

Mietmanagement



Das sagen unsere Kunden:



Christian Weiss:

»Seit drei Jahren betreut die Firma Ganz Konkret vorbildlich meine Immobilien. Ob Öltankprüfung, Installation von Rauchwarnmeldern oder Neuvermietung, bei Petra Ausperger bin ich sehr gut betreut.«



Claus und Theresia Wagner:

»Freundlich, schnell, wenn es sein muss auch mal pragmatisch. Ihr Komplettservice über die „normale Hausverwaltung“ hinaus passt zu uns.«



Holger Gottwald:

»Rasch und zuverlässig kümmern sie sich um die komplette Vermietung meines Objekts. Von der Mietvertragsgestaltung bis zur Nebenkostenabrechnung sind sie unser kompetenter Ansprechpartner.«



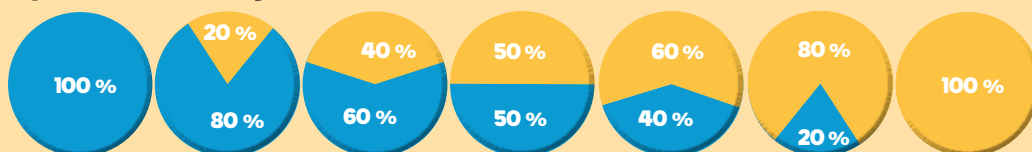
Neue Projekte im Bereich Memmingen, Babenhausen und Ottobeuren sind in Planung. Sprechen Sie uns an. ■



Entwicklung der Musterdepots seit Jahresbeginn bis zum 15.12.2016:

Musterdepots

- Anteil Globale Renten
- Anteil Globale Aktien



Performance	+ 0,57 %	+ 4,01 %	+ 7,48 %	+ 9,23 %	+ 11,00 %	+ 14,56 %	+ 18,56 %
Erwartete Zielrenditen ab 5 Jahren	bis 1,0 % p.a.	0,5 % bis 2,0 % p.a.	1,5 % bis 3,0 % p.a.	2,0 % bis 4,0 % p.a.	2,5 % bis 5,0 % p.a.	3,5 % bis 6,5 % p.a.	ab 5,0 % p.a.

Zeit zu Handeln Senden Sie uns Ihre weiteren Depots und Vermögensanlagen für einen kostenlosen Vergleich zu oder lassen Sie sich für die Investition Ihrer liquiden Mittel von uns persönlich beraten.

Unsere Prämienstaffel für Ihre nächste Investition:

25 EUR	ab	10.000 EUR	Anlagebetrag
50 EUR	ab	25.000 EUR	Anlagebetrag
100 EUR	ab	50.000 EUR	Anlagebetrag
200 EUR	ab	100.000 EUR	Anlagebetrag
500 EUR	ab	250.000 EUR	Anlagebetrag

Zusätzlich wollen wir Sie bei Ihrer Entscheidung unterstützen und bieten Ihnen bis Ende des Jahres eine Investitionsprämie auf Ihre Einzahlung an, sowie auch auf externe Depotüberträge zu uns:

Diese Prämie erhalten Sie innerhalb von zwei Wochen nach Ihrer Neuanlage bzw. externer Fondseinlieferung in Ihr persönliches Depot beim Beraterhaus Babenhausen eingebucht.

Impressum

finanzgeflüster

Herausgeber: Beraterhaus Babenhausen
Fürst-Fugger-Str. 3, 87727 Babenhausen
Verantwortlich: Jürgen Ganz, Ejnar Kahric,
Peter Wassermann ; ☎: 08333-92676-10;
www.beraterhaus-babenhausen.com

Gestaltung und Umsetzung:
www.bw-mediendesign.com

Bildnachweise:
Seite 1, 2, 3, 4: Bastian Wriedt; Seite 2: Fotolia;

Alles aus einer Hand



Rund um die Immobilie

Immobilie verwalten

Seit einigen Jahren verwalten wir professionell Immobilien in unserer Region. Wir arbeiten solide und zuverlässig für Privatpersonen, Eigentümergemeinschaften sowie für Gewerbeeigentümer. Auch Bauträger vertrauen uns ihre neuen Wohnanlagen als Erstverwalter an.

Als Hausverwalter decken wir alle anfallenden Tätigkeiten rund um Ihr Objekt ab. Wir kümmern uns um die alltäglichen Mieterangelegenheiten, sorgen für die Durchführung der vereinbarten Verträge, erstellen zeitnah die Eigentümer- sowie Betriebskostenabrechnungen und stehen Ihnen bei einem Mieterwechsel zur Seite.

Aufgrund eigener Bauobjekte haben wir in Sachen Hausverwaltung reichlich Erfahrung gesammelt. Durch unser großes Netzwerk zu regionalen Handwerkern können wir den dauerhaften Werterhalt Ihres Portfolios sicherstellen.

Immobilie verkaufen

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen und sicherstellen, dass Sie für Ihr Eigentum einen marktgerechten Preis erzielen? Wir ermitteln den Wert Ihrer Immobilie, erstellen entsprechende Verkaufsunterlagen, führen Besichtigungstermine durch und begleiten Sie bis zum Notartermin. Wir verfügen über einen großen Kundenstamm, der auf der Suche nach hochwertigen Objekten ist. Eine Maklervergütung wird nur im Erfolgsfall fällig.

Immobilie finanzieren

Die Darlehenszinsen sind aktuell so niedrig wie schon seit Jahren nicht mehr. Aufgrund der Zusammenarbeit mit verschiedenen regionalen Banken aber auch durch den Zugriff auf ein renommiertes Baufinanzierungsportal können wir Sie in Sachen Finanzierung bestens beraten. Jürgen Ganz kann auf jahrzehntelange Erfahrung aus über 500 Kundenfinanzierungen zurückgreifen. Ob Neubau, Renovierung oder Verlängerung bestehender Darlehensverträge, durch unseren langjährigen fairen Kontakt zu regionalen Banken und den Zugriff auf ein deutschlandweites Baufinanzierungsportal können wir optimale Konditionen sicherstellen.

Unser Tipp!! Prüfen Sie auch bestehende Verträge, bei denen die Zinsbindung in den nächsten Jahren ausläuft. Wir sichern Ihnen bereits jetzt die derzeit günstigen Zinsen. Sprechen Sie uns an!

Immobilie vermieten



Wir sind kompetente Anlaufstelle für Vermieter und Wohnungssuchende in Babenhausen, Memmingen und Umgebung. Nach der Erstellung eines informativen Mietexposés stellen wir das Angebot online. So erreichen wir kostengünstig Interessenten im gesamten Bundesgebiet. Zur Erstellung der Mietvertragsunterlagen gehört auch eine umfassende Bonitätsprüfung. Gerne steht Ihnen Frau Petra Ausperger für Fragen zur Verfügung. ■



Immobilien Versicherung



Risiken richtig einschätzen:



Wir versichern GROSSE und kleine Häuser

Ihr Zuhause ist Ihr ganzer Stolz, es bietet Schutz für die Familie und es steckt immer auch ein Stück Lebensgeschichte darin. Zugleich ist Ihr Zuhause eine gute Altersvorsorge und Investition in die Zukunft der Kinder. Umso wichtiger ist es, das Zuhause gut zu schützen. Aber wissen Sie eigentlich, welche Risiken es für Ihr Haus gibt? Fast jeder denkt erst einmal an Feuer. Doch auch Schäden durch einen Rohrbruch oder Naturgewalten wie Sturm, Hagel oder Überschwemmungen durch Starkregen können teuer werden.

Einige Beispiele haben wir für Sie mal zusammengetragen:

- Durch Kerzen am Adventskranz fängt dieser Feuer. Der Brand breitet sich im ganzen Haus aus. Totalschaden: 280.000 EUR (Gefahr: Feuer)
- Ein Wasserrohr im Obergeschoss leckt. Die Mauer muss großflächig aufgeschlagen werden, weil das Loch nicht lokalisierbar ist. Kosten: 8.500 EUR (Gefahr: Leitungswasser)
- Ein Hagel beschädigt Dachziegel, Fenster, Rollläden und Verputz. Kosten: 15.000 EUR (Gefahr: Sturm/Hagel)
- Ein Sturm deckt das Dach ab. Kosten: 100.000 EUR (Gefahr: Sturm/Hagel)
- Nach heftigem Regen wird der Keller überschwemmt. Die Wände müssen getrocknet, verputzt und frisch gestrichen werden. Kosten: 15.000 EUR (Gefahr: weitere Elementarschäden) ■

Immobilien Spezial

Gut Aufgehoben und Beraten



Baubetreuung für Ihr Vorhaben

Sie haben ein Grundstück und suchen nach einem kompetenten, verlässlichen Partner für die komplette und zuverlässige Baubetreuung?

Nach einer individuellen Beratung bei der Planung kümmern wir uns um die Baukoordination der einzelnen Gewerke. Von der Auswahl der Ausstattung bis hin zur Gestaltung der Außenanlagen stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Bei der Planung und Finanzierung berücksichtigen wir auch die bestehenden Förderprogramme der KfW und weitere Fördermöglichkeiten. ■



6-Familienhaus der Familie Bayer in Niederrieden – Planung, Baubetreuung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung – alles aus einer Hand.



Die Familie Sutharsan hat mit unserer Unterstützung im neuen Baugebiet Babenhausen ihren Traum vom eigenen Heim realisiert. Zum Festpreis haben wir das schöne Einfamilienhaus inklusive Finanzierung umgesetzt.