



Dr. Georg F. Doll
Geschäftsführender
Gesellschafter

Dr. Johann-R. Flesch
Gründungs-
gesellschafter

Kolwja A. Zimmer
Gründungs-
gesellschafter

Lucas May
Gründungs-
gesellschafter

Friedrich Piaskowski
Gründungs-
gesellschafter

Ivonne Kühl
Geschäftsführende
Gesellschafterin

Willkommen,

schön, dass Sie sich für unser Angebot interessieren.
Unser Immobilien-Teilverkauf funktioniert so:

1. Betrag festlegen

Sie bestimmen, wie viel Geld Sie aus Ihrer Immobilie herauslösen möchten.

2. Wert ermitteln

Ein unabhängiger Gutachter ermittelt den Verkehrswert Ihrer Immobilie.

3. Angebot erhalten

Auf Basis des Wertgutachtens machen wir Ihnen ein verbindliches Angebot.

4. Notartermin vereinbaren

Nehmen Sie unser Angebot an, vereinbaren wir einen Notartermin zur Beurkundung.

Nach der notariellen Beurkundung erhalten Sie durch Auszahlung des festgelegten Betrages die gewünschte finanzielle Freiheit. Sie bleiben wie bisher in Ihrer Immobilie wohnen und genießen als alleiniger Nutzer alle Freiheiten wie bisher. Die WIR WohnImmobilienRente GmbH wird zum stillen Miteigentümer Ihrer Immobilie.

Wir garantieren Ihnen eine faire und transparente Lösung.

Herzliche Grüße


Georg F. Doll


Ivonne Kühl

- » „Wir helfen Eigentümern,
Ihre Altersversorgung zu verbessern.“

Was ist ein Immobilien-Teilverkauf?

Beim Teilverkauf wandeln Sie heute nur einen Teil Ihrer selbstgenutzten Immobilie in Barvermögen um. Mit Ihrem verbleibenden Anteil profitieren Sie weiterhin von einem zukünftigen Wertzuwachs Ihrer Immobilie.

Sie allein bestimmen, wie viel Geld Sie aus Ihrer Immobilie herausziehen wollen. Solange Sie mögen, bleiben Sie in Ihrer Immobilie wohnen und haben das alleinige Nutzungsrecht und die Kontrolle über Ihre Immobilie.

Für wen ist der Immobilien-Teilverkauf geeignet?

- Sie wollen Ihre Altersversorgung verbessern.
- Sie wollen in Ihrer Immobilie wohnen und Eigentümer bleiben.
- Sie sind mindestens 65 Jahre alt.
- Ihre Immobilie hat einen Wert von mindestens 250.000 Euro.
- Der Teilverkauf beträgt mindestens 100.000 Euro und übersteigt nicht 50% des Immobilienwertes.
- Vorlasten der Immobilie sind kein Hindernis. Sie sind aus der Einmalzahlung abzulösen.

Auf [immorente.de](https://www.immorente.de) können Sie unter „Welches Produkt passt zu mir?“ das für Sie geeignete Produkt finden.

- » „Wichtig ist, dass das gewählte Produkt genau zu Ihren Bedürfnissen passt.“

Ihre Vorteile beim Immobilien-Teilverkauf

- Sie erhalten schon nach wenigen Wochen Geld auf Ihr Konto und können sich Ihre Wünsche erfüllen.
- Sie behalten das Eigentum an Ihrer Immobilie und profitieren von zukünftigen Wertsteigerungen.
- Sie haben das alleinige Nutzungsrecht an Ihrem Haus. Dieses Recht ist grundbuchrechtlich gesichert.
- Sie allein entscheiden über Renovierungs- und Umbaumaßnahmen.
- Sie entscheiden alleine, wie lange Sie in Ihrem Haus wohnen bleiben und wann Sie verkaufen wollen.
- Sie erhalten eine rechtssichere Abwicklung und einen transparenten Prozess Ihrer finanziellen Aktionen rund um Ihre Immobilie.
- Sie haben die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt weitere Anteile zu verkaufen - bis maximal 50 %.

Die Einschränkungen des Immobilien-Teilverkaufs

- Sie haben einen stillen Miteigentümer.
- Sie bleiben allein für Ihre Immobilie verantwortlich.
- Sie zahlen ein monatliches Nutzungsentgelt in Höhe von 3,9 % pro Jahr auf den verkauften Anteil. Das bedeutet, auf 100.000 Euro fallen 325 Euro Nutzungsentgelt pro Monat an.
- Der Teilverkauf ist ab 100.000 Euro bis maximal 50 % des Immobilienwertes möglich.

Auf [immorente.de](https://www.immorente.de) können Sie unter „Lohnt sich eine Immo»Rente?“ eine genaue Rechnung für Ihren Wunschbetrag durchführen.

- » Vier Schritte, um Immobilienvermögen in Barvermögen umzuwandeln.

Ihr Weg zum Teilverkauf - Schritt für Schritt

1. Betrag festlegen

- Sie bestimmen, wie viel Geld Sie aus Ihrer Immobilie herauslösen möchten und haben uns den Online-Fragebogen übermittelt (immorente.de/kontakt).
- Sie erhalten ein erstes unverbindliches Angebot von uns per Post.

2. Wert ermitteln

- Sagt Ihnen unser Angebot zu, nehmen Sie Kontakt zu uns auf. Zusammen wählen wir einen unabhängigen Gutachter aus, der den Verkehrswert Ihrer Immobilie ermittelt.
- Wir stellen Ihnen einen Kundenberater zur Seite, der in Absprache mit Ihnen einen Objektbesichtigungstermin koordiniert.

3. Angebot erhalten

- Nach Sichtung des Gutachtens machen wir Ihnen auf Basis des ermittelten Objektwertes ein verbindliches Angebot.
- Sind Sie mit der Bewertung Ihrer Immobilie einverstanden, senden Sie die Angebotsannahme an uns zurück. Sie haben einen Monat Zeit, das Angebot zu prüfen.

4. Notartermin vereinbaren

- Nehmen Sie unser Angebot an, vereinbaren wir einen gemeinsamen Notartermin zur Beurkundung.
- Der Notar erstellt die erforderlichen Vertragsunterlagen und sendet sie Ihnen vorab zu. Der Vertrag wird gemeinsam von Ihnen und uns beim Notar unterzeichnet.

Auszahlung

Ihr Wunschbetrag wird an Sie ausgezahlt, wenn die Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen ist und Ihre Gemeinde auf das gesetzliche Vorkaufsrecht verzichtet hat.

Bis zum Notartermin ist alles für Sie unverbindlich.

» „Der Immobilien-Teilverkauf
in zwei Phasen.“

Beispiel

1. Heute – Teilverkauf 20%		Euro
Wert der Immobilie		500.000
Wunschauszahlung		100.000 (→ Teilverkauf 20%)
2. In 12 Jahren - Teilverkauf 80%		
Wert der Immobilie		634.000 (Wertsteigerung 2% p.a.)
80% Teilverkauf		507.000
6,5% Durchführungsentgelt		41.000
Zweite Auszahlung		466.000

Vergleich (gerundet)	Teilverkauf	Verkauf heute
1. Verkaufserlös (heute)	+ 100.000	+ 500.000
Maklerprovision (6,50%)		- 32.500
2. Verkaufserlös (in 12 Jahren)	+ 507.000	
Durchführungsentgelt (6,50%)	- 41.000	
Miete	mietfrei	Miete für
Nutzungsentgelt (325,- / Monat)	- 46.800	12 Jahre
Summe	+ 519.200	+ 467.500

Gesamterlös:

519.200 Euro plus 12 Jahre mietfreies Wohnen

Auf immorente.de können Sie unter „Lohnt sich eine Immo»Rente“ eine genaue Rechnung für Ihren Wunschbetrag durchführen.

- » „Im eigenen Haus wohnen bleiben und gleichzeitig Geld aus der Immobilie herausziehen. Geht das?
Ja, das geht, sprechen Sie uns an.“



Dr. Georg F. Doll
Geschäftsführender
Gesellschafter

Dr. Johann-R. Flesch
Gründungs-
gesellschafter

Kolwja A. Zimmer
Gründungs-
gesellschafter

Lucas May
Gründungs-
gesellschafter

Friedrich Piaskowski
Gründungs-
gesellschafter

Ivonne Kühl
Geschäftsführende
Gesellschafterin

» Sie haben Fragen?

Rufen Sie an unter Tel. **040 / 78 10 27 00**

oder schreiben Sie uns: **post@immorente.de**

» Ihre Angaben werden bei uns vertraulich behandelt.

WIR WohnImmobilienRente GmbH

Parkstraße 65 · 22605 Hamburg

Tel. 040 / 78 10 27 00 · post@immorente.de

www.immorente.de