

Ihr Eigenheim: bewahren Ihre Träume: erfüllen.

Finanzielle Freiheit mit dem **Immobilien-Teilverkauf**

ZINS  HAUS[®]
CAPITAL AG

Ein Immobilien-Teilverkauf macht Wünsche wahr.

Die eigene Immobilie gilt weiterhin als die beste Altersvorsorge. Gerade die ältere Generation, die sparsam aufgewachsen ist und früh den Wunsch hatte vorzusorgen, hat in Immobilien investiert.





Unser Kooperationspartner ist eine Immobilienplattform mit innovativen Finanzprodukten und **Vorreiter im Immobilien Teilverkauf**



Gründung 2019



Standort: München



Deutschlandweit über 60 Mitarbeiter



+300 Mio. Kapital für den Immobilien Teilverkauf eingesammelt

ZINS  HAUS[®]
CAPITAL AG



Referenzen

Bekannt aus der Werbung



Süddeutsche Zeitung



Münchner Merkur

Handelsblatt



Hohe Kundenzufriedenheit

„Die Zusammenarbeit von der ersten Kontaktaufnahme über die anschließend erfolgte Erstellung aller erforderlichen Angaben beider Seiten, bis zur notariellen Abwicklung war **hervorragend, ehrlich und respektvoll.**“ ----- **D.Behrend**

„Wir haben uns für den Teilverkauf entschieden, weil uns von Anfang an **Vertrauenswürdigkeit, Transparenz, fachliche Kompetenz, viel Geduld und Freundlichkeit** entgegen gebracht wurde.“ ----- **E.Johann**

„Die einzelnen Schritte bis zur Auszahlung des vereinbarten Betrages kurz vor Weihnachten waren **perfekt vorbereitet und bereiteten keinerlei Schwierigkeiten.** Die wohlüberlegte Entscheidung würden wir jederzeit wieder so treffen.“ ----- **G.Ahr**



★ Trustpilot

Unser Partner ist TÜV
zertifiziert!



Ein Immobilien-Teilverkauf macht Wünsche wahr

Was sind ihre Träume?

- Finanzielle Absicherung für die Rente?
- Das Bad oder die Küche im Haus sanieren?
- Ein Wohnmobil um flexibler reisen zu können?
- Ein modernes Elektro-Auto?
- Endlich die Traumreise buchen?
- Das Haus altersgerecht umbauen?
- Vorzeitig das Erbe an Ihre Kindern auszahlen?
- Kauf einer Ferienimmobilie?



Mit einem Teilverkauf können Sie das Vermögen aus Ihrer Immobilie lösen und die Immobilie gleichzeitig weiter nutzen – durch ein ins Grundbuch eingetragenes Nießbrauchsrecht.

Hinweis:

Diese Präsentation dient zur Erstinformation und gibt einen Überblick über die Regelungen des Teilverkaufs-Modells. Für die Darstellung aller relevanten Informationen verweisen wir auf die weiteren Unterlagen (z. B. die Vertragsunterlagen), die im Laufe des Abschlussprozesses transparent ausgetauscht und erläutert werden.

Wir Haben das Know-how. Sie das gute Gefühl



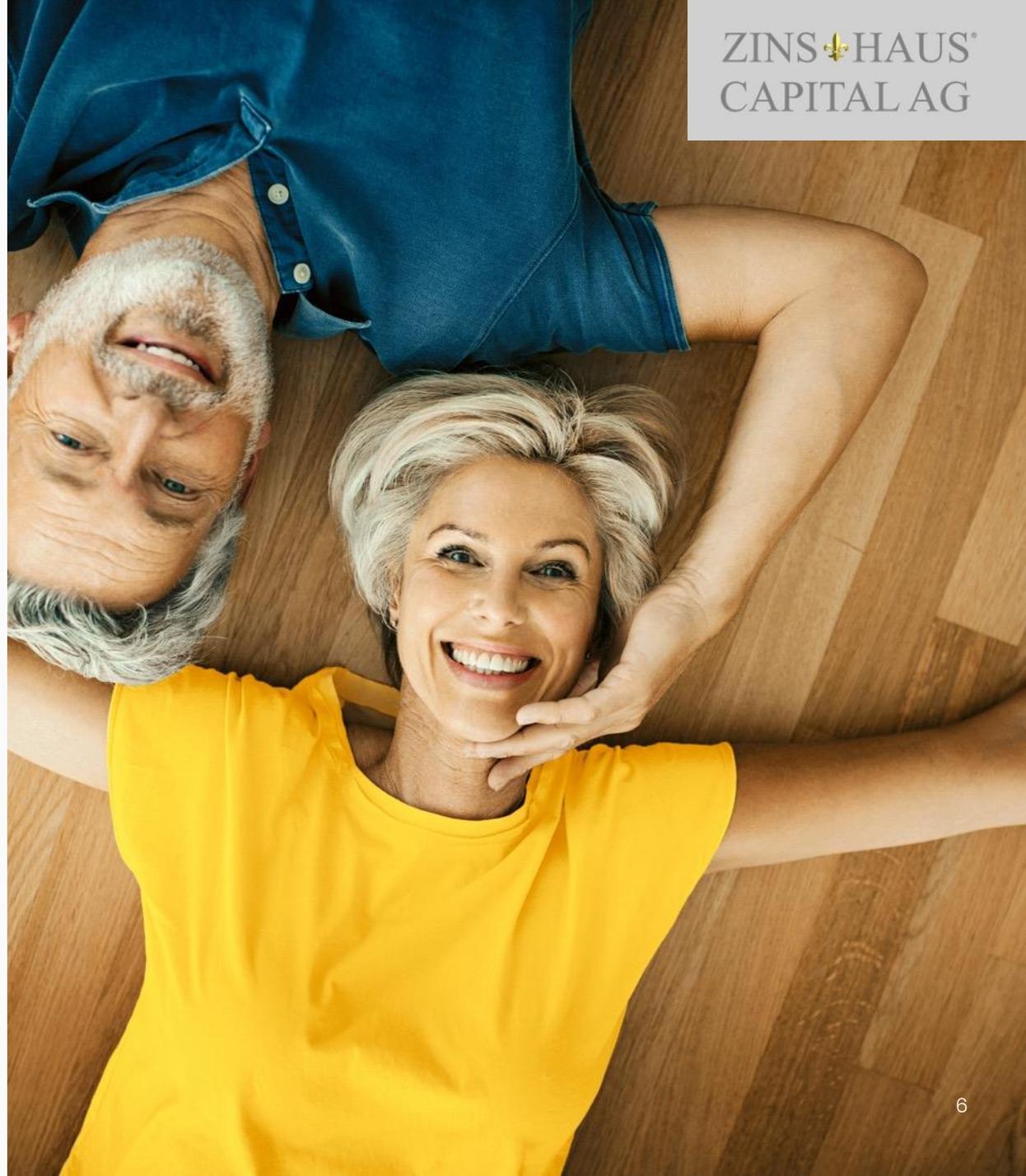
Unser Partner kauft einen Teil Ihrer Immobilie an und Sie erhalten eine Sofortauszahlung.



Unser Partner wird stiller Teilhaber und Sie erhalten ein Nießbrauchsrecht, das in das Grundbuch eingetragen wird.



Sie können die Immobilie verkaufen, zurückkaufen oder vererben – mit Rundum-Unterstützung durch Zinshaus Capital AG sowie unserem Kooperationspartner.



Zur Sofortauszahlung – in fünf Schritten

01

Fragebogen

Beantworten Sie einige kurze Fragen zu Ihrer Immobilie und der gewünschten Sofortauszahlung.

02

Vorläufiges Angebot

Sie erhalten per Post ein unverbindliches Angebot mit einer Wertindikation Ihrer Immobilie und der möglichen Höhe Ihrer Sofortauszahlung.

03

Unabhängiges Gutachten und finales Angebot

Ein unabhängiger, zertifizierter Gutachter bewertet Ihre Immobilie vor Ort. Auf Basis des ermittelten Wertes unterbreiten wir Ihnen dann ein finales und verbindliches Angebot.

04

Notartermin

Wenn Sie das Angebot annehmen, vereinbaren wir bei einem Notar in Ihrem Einzugsgebiet einen Termin. Dieser findet in der Regel innerhalb von zwei bis drei Wochen statt.

05

Sofortauszahlung

Wir geben Ihre Sofortauszahlung unmittelbar nach der Aufforderung des Notars frei. Ihre Auszahlung geht dann in nur wenigen Tagen auf Ihrem Konto ein.



In fünf Schritten zum Teilverkauf

Der Prozess aus Kundensicht und die Vorteile durch Heimkapital

Schritt 1



Anfrage an
Zinshaus Capital AG



Schritt 2



Unverbindliches Angebot



Schritt 3



Besichtigung und
Wertgutachten



Schritt 4



Notartermin



Schritt 5



Sofortauszahlung

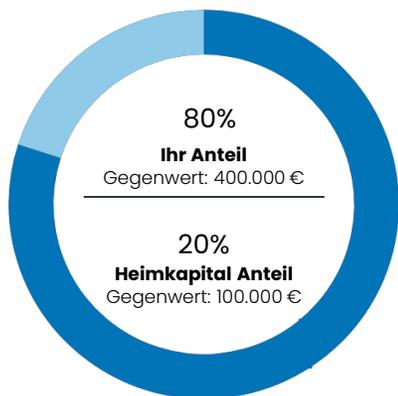
Unsere Vorteile

- 100% kundenorientierte und transparente Telefonberatung
- Unser Partner übernimmt alle Kosten im gesamten Prozess (Notar, Gutachten, Steuern)
- Deutschlandweites Notar Netzwerk
- Sofortauszahlung in etwa 4–6 Wochen nach dem Notartermin
- Schneller und schlanker Prozess bis zu Ihrer Wunschauszahlung (Ø 2–3 Monate von Erstkontakt bis Abschluss)

Beispielrechnung: Susanne und Thomas

BEISPIELRECHNUNG:

Hauswert bei Vertragsabschluss	500.000 €
Gewünschte Sofortauszahlung	100.000 €
Monatlicher Nutzungsbetrag ¹	415,83 €
<small>Berechnung: $4,99\% \times 100.000 \text{ €} / 12 \text{ Monate}$</small>	



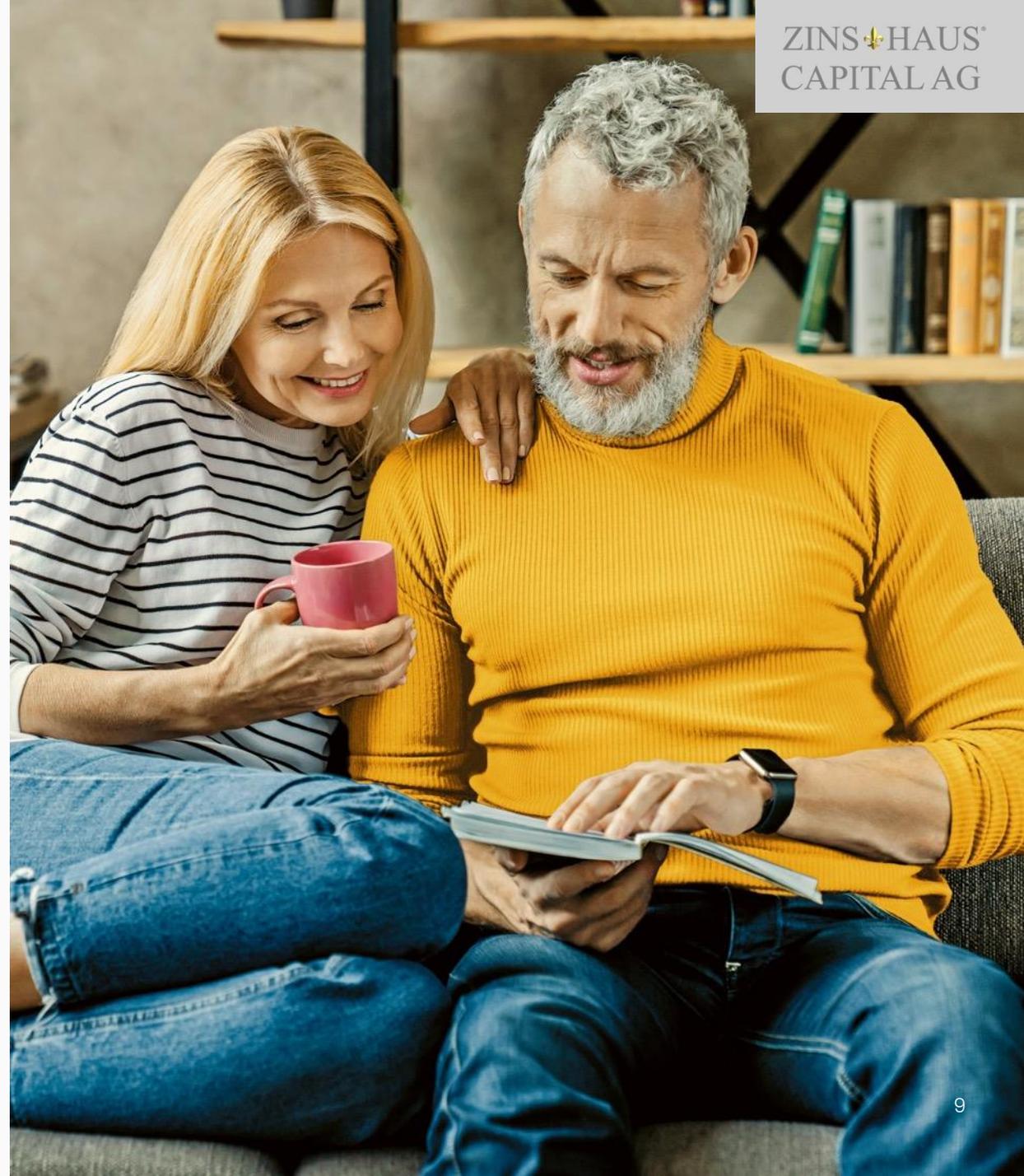
¹ Der Nutzungsbeitrag von 4,99 % ist zehn Jahre fixiert, danach Anpassung gemäß der Entwicklung des Verbraucherpreisindexes alle fünf Jahre.

BEISPIELRECHNUNG – VERKAUF NACH 10 JAHREN²:

Wert der Immobilie in 10 Jahren	609.497 €
Ihr Anteil (80%)	487.598 €
Durchführungsentgelt	15.847 €
<small>Berechnung: $3,25\% \times 100.000 \text{ €} \times ((609.497 \text{ €} \times 80\%) / 100.000 \text{ €})$</small>	
Ihre zweite Auszahlung	471.751 €
<small>Berechnung: $487.598 \text{ €} - 15.847 \text{ €}$</small>	

² Hierbei handelt es sich nur um ein Rechenbeispiel. Ihre Immobilie muss nicht nach zehn Jahren verkauft werden. Alle Kunden im Alter von über sechzig Jahren erhalten ein lebenslanges Nießbrauchsrecht.

Hinweis: Für die Beispielrechnung wurde eine durchschnittliche Wertentwicklung von 2,0% pro Jahr angenommen. Die durchschnittliche Wertentwicklung der letzten 30 Jahre lag bei 3% pro Jahr (Quelle: bulwiengesa-Immobilienindex). Immobilienpreise können über einen längeren Zeitraum auch fallen.



Susanne und Thomas: Beispielrechnung Bilanz

BEISPIELRECHNUNG:

Ihre erste Auszahlung	100.000 €
Ihre zweite Auszahlung	471.751 €
Ihr gesamter Nutzungsbetrag Berechnung: 415,83 € x 12 Monate x 10 Jahre	49.900 €

IHRE BILANZ

521.851 €

Berechnung: 100.000 € + 471.751 € - 49.900 €

Hinweis: Hierbei handelt es sich nur um ein Rechenbeispiel. Ihre Immobilie muss nicht nach zehn Jahren verkauft werden. Alle Kunden im Alter von über fünf und fünfzig Jahren erhalten ein lebenslanges Nießbrauchsrecht.

VERGLEICH GESAMTVERKAUF:

Hätten Susanne und Thomas statt dem Teilverkauf ihre Immobilie zu 500.000 € gesamt verkauft und eine vergleichbare Immobilie angemietet, würde ihre Bilanz nach 10 Jahren wie folgt aussehen:

BILANZ NACH 10 JAHREN

326.250 €

Berechnung: Verkaufserlös - Maklerkosten - Miete =
500.000 € - 500.000 € x 3,5% - 500.000 € / 32 x 10 Jahre

Hinweis: Für die Berechnung wurde eine Jahreskaltmiete von 1/32 des Immobilienwertes angenommen, was dem durchschnittlichen Miet-Kauf-Verhältnis in Bayern entspricht. Zudem wurden 3,5% Maklerprovision berücksichtigt

*„Wir genießen
unsere finanzielle
Freiheit.“*



Ihre Vorteile mit Zinshaus Capital AG



Flexibilität – voll und ganz

Sie bleiben flexibel und können die Immobilie verkaufen, zurückkaufen oder vererben, falls gewünscht. Ganz wie Sie wollen.



Vermögensbildung – Werte bewahren. Chancen eröffnen

Sie partizipieren mit Ihrem Immobilienanteil weiterhin an der Entwicklung der Immobilienpreise.



Vererben – gut vorbereitet, bestens geregelt

Mit uns ist für Ihre Erben bereits im Vorfeld alles geregelt.



Modernisierung – wir helfen erhalten

Da uns der Erhalt Ihrer Immobilie genauso am Herzen liegt wie Ihnen, unterstützen wir Sie bei energetischen Modernisierungen.



Rundum-sorglos-Paket – wir packen an. Sie lassen los

Unser Partner übernimmt alle notwendigen Schritte für Sie und steuert den Verkaufsprozess professionell, um den bestmöglichen Preis am Markt zu erzielen.



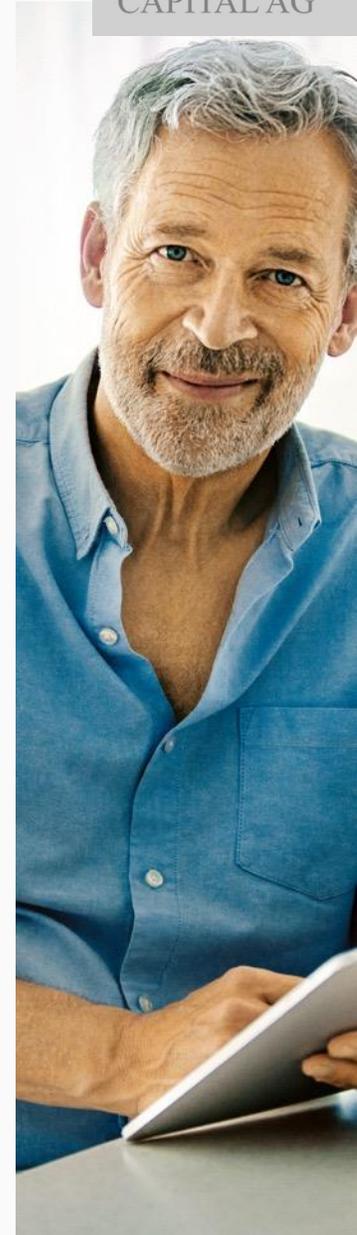
Nießbrauchsrecht – damit Ihr Zuhause Ihr Zuhause bleibt

Sie erhalten ein ins Grundbuch eingetragenes Nießbrauchsrecht.



Kontrolle – Ihr Heim. Ihre Entscheidungen

Sie entscheiden über Renovierungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen; Unser Partner ist stiller Partner an Ihrer Seite.



Teilverkauf im Vergleich zu verwandten Lösungen

Was sind die Vorteile gegenüber einem Gesamtverkauf?



- Beim Teilverkauf bleiben Sie weiter in Ihrem Eigenheim wohnen
- Kein Wechsel zu teuren Mieten und Umzugsstress im Alter
- Sie profitieren weiter von der Wertsteigerung der Immobilie

Was sind die Vorteile gegenüber der Leibrente?



- Sie bleiben Mehrheitseigentümer und haben die Entscheidungshoheit
- Sie sowie Ihre Erben profitieren weiter von Wertsteigerung der Immobilie
- Sie erhalten den Marktwert für Ihren Immobilienteil ohne Abschläge

Was sind die Vorteile gegenüber einem Kredit?



- Teilweise werden keine Kredite vergeben für Antragsteller über 60 Jahren
- Beim Teilverkauf verschulden Sie sich nicht wie beim Kredit
- Beim Teilverkauf ist die monatliche Belastung geringer und es erfolgt keine Rückzahlung



Ihr Ansprechpartner

Zinshaus Capital AG
Hauptstrasse 14
CH-8280 Kreuzlingen

Telefon: +41 78 422 15 88

Mail: info@zinshaus.pro Web: www.zinshaus-capital.ch

*Hinweis: Diese Dienstleistung bieten wir derzeit nur im gesamten Bundesgebiet in Deutschland an.

