

## IMMOBILIENPLAN CLASSIC – Strategisch planen.

### Substanz braucht fundierten Rat.

Ob die Villa auf dem Land oder das Loft in der City, Gründerzeitbau oder Niedrigenergiehaus, Wohnparadies oder Businesscenter: Immobilien sind so vielfältig wie das Leben, das sich in ihnen abspielt. Entsprechend komplex und anspruchsvoll ist dieser Markt für private Anleger.

### So funktioniert's.

Das optimale Immobilienportfolio ist in der Summe mehr als das Ergebnis der einzelnen Investments. Der Immobilienplan Classic hat zum Ziel, Ihnen einen unverzichtbaren Überblick über Ihr gesamtes Immobilienvermögen zu verschaffen. Als Ergebnis erhalten Sie eine Analyse des Status quo, die Ihnen aufzeigt, wo wir Handlungsbedarf beziehungsweise Optimierungsbedarf sehen. Sie berücksichtigt dabei die Finanzierungsstruktur und Standorte genauso wie Objektrenditen und Bewirtschaftungskosten, Liquidität, Steuersituation sowie Abschreibungen und prüft das Portfolio auf seine Leistungsfähigkeit hinsichtlich Ihrer persönlichen Ansprüche.

Mögliche Risikofaktoren bei Immobilienvermögen.



### Unser Leistungsspektrum.

- Strukturierter Überblick über das gesamte Immobilienvermögen sowie dessen Struktur
- Darstellung aller Immobilienfinanzierungen
- Klarheit und Transparenz - Detailanalyse der Einzelobjekte
- Vorsorge für das Immobilienvermögen
- Vorbereitung auf den Generationenwechsel
- Zusammenfassung der Themen, bei denen wir Handlungsbedarf sehen

### Einmal ist gut, regelmäßig ist besser.

Die Empfehlungen basieren auf Ihrer aktuellen finanziellen und persönlichen Situation – bleiben aber dennoch zukunftsorientiert. Idealerweise gilt es auch Immobilien als eigenständige Anlageklasse aktiv zu managen und den Objektbestand kontinuierlich zu kontrollieren und zu optimieren sowie auf Ihre Lebensumstände abzustimmen.

### Stimmt die Statik Ihres Immobilienportfolios?

- ? Ist Ihr Immobilienvermögen ausreichend diversifiziert
- ? Erfüllen Ihre Immobilien noch Ihre Renditeerwartungen
- ? Können Ihre Immobilienfinanzierungen optimiert werden
- ? Wie haben Sie Ihr Immobilienvermögen zur Abwehr von Risiken abgesichert
- ? Planen Sie die Weitergabe Ihrer Häuser und Wohnungen an Familienmitglieder

## **CHECKLISTE: Wichtige Unterlagen für Ihren Immobilienplan Classic.**

### **Wer zu langfristigen Lösungen kommen will, braucht den 360°-Blick.**

Unsere Handlungsmaxime dabei heißt Klarheit. Klarheit bedeutet, die volle Übersicht sowie klare und nachvollziehbare Lösungen und Entscheidungsgrundlagen zu bieten. Dabei stehen Ihre Wünsche, Ihre Ziele und Ihre Vermögensbestandteile im Fokus.

Deshalb nehmen wir zunächst zusammen mit Ihnen den Status quo Ihres Immobilienportfolios auf. Folgende Angaben und Unterlagen benötigen wir für Ihren Immobilienplan Classic noch:

- Aktuelle Einkommensteuererklärung
- Objektanschrift
- Eigentümer der Immobilie
- Immobilienart
- Baujahr der Immobilie
- Wohnfläche, Grundstücksgröße
- Qualifizierte Aufstellung der Mieteinnahmen (eventuell mit Indexierung?)
- Nebenkosten, sonstige Kosten
- Kaufdatum und Kaufpreis der Immobilie und/oder des Grundstücks
- Verkehrswert der Immobilie und/oder des Grundstücks
- Abschreibung: Bemessungsgrundlage für AfA, Abschreibungsart, Höhe, Beginn, Dauer
- Darlehensverträge (sofern bei anderen Banken finanziert)
- Grundbuchauszüge
- Kopien der Versicherungspolizen und aktuelle Stände Ihrer kapitalbildenden Versicherungen, wenn diese als Tilgungersatz für Ihre Immobilienfinanzierungen dienen
- Ihre persönlichen Ansprüche

**Unser nächster Termin.**

Datum:.....Inhalt:.....Beteiligte:.....