



Immobilien dienstleistung **Birgel**



Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause



Verkauf | Bewertung | Vermietung | Finanzierung | Verwaltung



Die 1. Adresse
für Immobiliengeschäfte

Inhalt

Seite

1. Über uns	2
1.1. Kompetenz aus einer Hand	2
1.2. Unsere Zielsetzung	2
1.3. Unsere Stärken	2
1.4. Die Firmenphilosophie	2
1.5. Dienstleistungsangebote	2
2. Der Rundum-Service für Verkäufer	3
3. Wertermittlung	4
4. Gutschein	5
5. Marketing	6
5.1. Passwortgeschützte Rundgänge	6
5.2. HD Luftaufnahmen	7
5.3. Home Staging	8
5.4. Animierte Grundrisse	9
5.5. 3D Visualisierungen	10
6. Energieausweisservice	11
7. After-Sale-Service	11
8. Die Stufen des erfolgreichen Vertriebs	11
9. Was können wir für Sie tun?	12
10. Immobilien vermieten	13
10.1. Leistungspakete für Vermieter	14
11. Hausverwaltung	15
12. Kapitalanlagen	16
13. Notizen	17

Kompetenz aus einer Hand

Der Immobilienmarkt ist ein hart umkämpfter Markt und setzt umfangreiche Erfahrungen, Fachwissen auf diesem Gebiet voraus. Genau das können Sie von uns als Immobilienprofis erwarten.

Wir betreuen Sie sowohl bei der Suche nach Ihrem Wunschobjekt, als auch bei der Abwicklung des Verkaufs oder der Vermietung Ihrer Immobilie. Auch die Verwaltung des neu erstandenen Anlageobjekts können Sie getrost uns als Immobilienexperten überlassen.

Wir übernehmen für Sie alle organisatorischen Aspekte, die eine Vermarktung Ihrer Immobilie mit sich bringt. Auch dem Suchenden wird ein umfassender Service, von der Erstellung des Suchprofils bis hin zur Finanzierung geboten.

Nutzen Sie unsere Kompetenz für eine zeitnahe Vermittlung, denn wir besitzen die umfangreichen Marktkenntnisse, die für die schnelle und korrekte Vermittlung einer Immobilie unumgänglich sind.

Unsere Zielsetzung

Als zeitgemäßes Unternehmen hat die Kundenzufriedenheit bei uns stets höchste Priorität. Folgende Zielsetzungen sind hierzu

Grundvoraussetzungen:

- **Bewahrung der Privatsphäre**
- **Kurze Vermarktungsperiode**
- **Optimaler Marktpreis**
- **Geringer Zeitaufwand**
- **Hochwertige Präsentation**

Wir betreuen Sie persönlich und kompetent vom Erstkontakt bis hin zum After-Sale-Service.

Unsere Stärken

Das ausgedehnte, immobilienpezifische Wissen ist unser größtes Argument! Aber auch die Eruiierung neuer und innovativer Vermarktungskonzepte bilden die Grundlage um auch Ihre Immobilie optimal am Markt platzieren zu können. Unsere Professionalität und der sichere Umgang mit neuzeitlichen Medien und Verkaufstechniken, sowie die kontinuierliche Weiterentwicklung des Dienstleistungsspektrums sind weitere wichtige Bausteine.

Die Firmenphilosophie

„Aus Vernunft mit dem Herzen entscheiden“

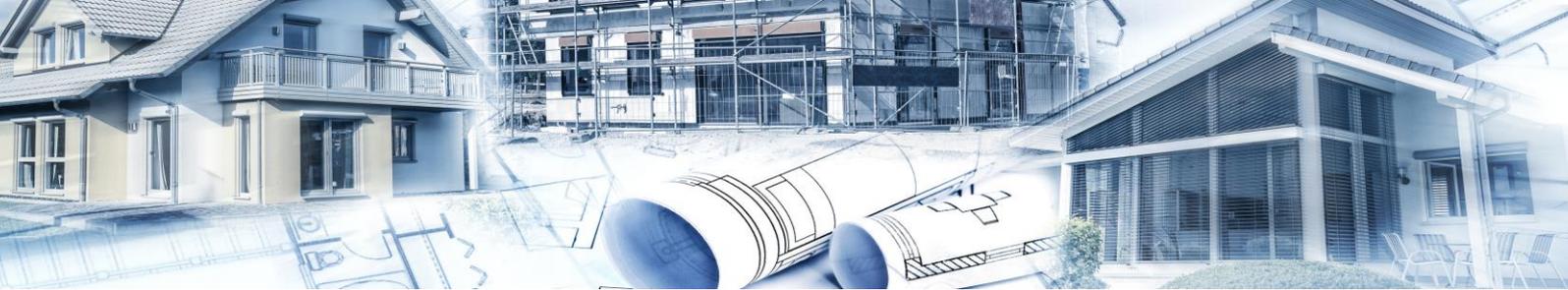
Diese Leitmaxime setzt einen engagierten, optimistischen und transparenten Einsatz für unsere Kunden voraus. Höchste Priorität hat dabei stets die Kundenzufriedenheit.

Es ist Zeit alte Gewohnheiten zu überdenken und den rasanten Fortschritt der Technik zu nutzen. Wir sagen Ihnen wie...

Dienstleistungsangebote

Als ortsansässiger und engagierter Immobiliendienstleister verstehen wir uns als Bindeglied zwischen Anbieter und Interessent. Durch jahrelange Erfahrung und diverse Weiterbildungen ist es uns möglich, unsere Dienstleistungen dementsprechend für beide Vertragsparteien gleichermaßen attraktiv zu gestalten. Weder wir, noch unsere Auftraggeber sind dabei an starre Leistungskataloge gebunden.

Ob Verkauf, Vermietung, Bewertung oder Verwaltung, wir finden immer die passende Lösung für Ihre individuellen Bedürfnisse und passen unsere Leistungsangebote dementsprechend an.



Der Rundum-Service für Immobilienverkäufer

Professionelle Vermarktung von: Ein-, Zweifamilienhäuser, Anlageobjekten, Grundstücken, Eigentumswohnungen

Sie denken über einen Verkauf Ihrer Immobilie nach oder haben schon konkrete Verkaufsgedanken? Wir beraten Sie diskret und unverbindlich, zeigen Ihnen die überwältigenden Vorteile einer professionellen Vermarktung auf. Durch unsere effizienten und bewährten Verkaufsstrategien vermarkten wir Ihre Immobilie in kürzester Zeit zum bestmöglichen Preis. Sie haben doch nichts zu verschenken!



Wertermittlung

Sie wissen nicht wie viel Ihre Immobilie wert ist? Unsere **DEKRA** zertifizierten Immobilienbewerter erstellen für Sie Kurzgutachten oder auch umfangreichere Verkehrswertgutachten.



Marketing

Durch unsere innovativen, vertriebsunterstützenden Dienstleistungen verkaufen Sie einfach effizienter. Hochwertige Präsentationen verleihen Ihrer Immobilie noch höhere Wertigkeit.



Leistungspakete Verkauf

Individuelle Marketingmaßnahmen sind für den Verkauf Ihrer Immobilie unumgänglich. Wir erstellen für Sie ein individuelles Konzept, passend zu Ihrer Immobilie.



Vertragsverhandlungen

Sie fühlen sich überfordert und unsicher, wenn es in die Vertragsverhandlung geht? Kein Problem. Wir übernehmen das für Sie und setzen Ihre Wünsche um. Auf uns können Sie sich verlassen.



Notarielle Beurkundung

Wir informieren Sie über den korrekten Ablauf der Eigentumsüberschreibung, erstellen in Zusammenarbeit mit Notaren den Kaufvertrag und begleiten Sie zur Beurkundung.



After-Sale-Service

Wir betreuen Sie nicht nur während der Vermittlungsphase, sondern auch danach. Überzeugen Sie sich selbst von unserem After Sale Service.

Wertermittlung

Der richtige Preis ist keine Sache des Bauchgefühls, sondern Expertensache.

Denn bereits bei der professionellen Wertermittlung wird das Fundament für eine erfolgreiche Vermarktung gelegt. Kennen Sie schon den Wert Ihrer Immobilie?

Sind Ihnen alle wertrelevanten Faktoren für die Berechnung des richtigen Marktpreises bekannt?



Häufig können Sie alleine, ohne jegliche Ausbildung, den Wert Ihrer Immobilie nicht richtig einschätzen. Ein unrealistischer Preis macht die Vermarktung Ihrer Immobilie praktisch unmöglich und Sie verlieren viel Geld und Zeit.

Unsere professionellen DEKRA zertifizierten Immobilienbewerter verfügen über eine fachspezifische Ausbildung, fundierte Marktkenntnisse und die jahrelange Erfahrung, die für die richtige Werteinschätzung Ihrer Immobilie Voraussetzung sind.

Wir bauen keine Luftschlösser! Wir sagen Ihnen, was Ihre Immobilie wirklich wert ist.

Als Erstes sammeln wir Umfeld- und Umgebungsdaten Ihrer Immobilie, um uns einen genauen Überblick über Ihre Immobilie verschaffen zu können. Nach Klärung aller Fragen, Einsicht in den aktuellen Marktbericht, Mietspiegel, Bodenrichtwertkarte und einem persönlichen Gespräch mit dem Gutachterausschuss des jeweiligen Kreises berechnen wir einen Preis, mit dem die zeitnahe Vermittlung Ihrer Immobilie realisierbar ist. Nachdem wir den Wert Ihrer Immobilie ermittelt haben, besprechen wir diesen gemeinsam mit Ihnen.

Erst wenn alle Unklarheiten beseitigt sind und Sie mit dem Angebotspreis einverstanden sind, wird Ihre Immobilie für die Vermarktung freigegeben.



Unser Gutschein für Sie



Gutschein

für eine kostenlose, von einem
DEKRA zertif.
Immobilienbewerter,
durchgeführte Wertermittlung
Ihrer Immobilie!

Rufen Sie uns jetzt an und wir
vereinbaren einen Beratungstermin!

02582/ 44399- 40



www.birgel-immobilien.de

Marketing

Häufig stellt sich am Anfang für den Verkäufer einer Immobilie die Frage, ob er einen professionellen Immobilienmakler beauftragen oder es erstmal alleine versuchen soll.

Für einen Privatmann ist es jedoch fast unmöglich seine Immobilie optimal zu präsentieren und am Markt zu positionieren. Diverse vertriebsbegünstigende Tools stehen ihm einfach nicht zur Verfügung.

Wir als Immobiliendienstleister verkaufen, präsentieren ständig Immobilien und sind mit diesem komplexen Fachbereich vertraut. Durch unsere umfangreichen Markt- und Fachkenntnisse bereiten wir Ihre Immobilie perfekt auf den Verkauf vor und können Ihnen starke Leistungspakete für die einzigartige Präsentation Ihrer Immobilie anbieten.

Unsere vertriebsunterstützenden Leistungspakete sind auch ohne einen Maklerauftrag erhältlich. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen und unverbindlichen Gespräch.

Passwortgeschützte virtuelle 360° Rundgänge *Besichtigungen finden nur mit qualifizierten Interessenten statt.*

In Zeiten des demographischen Wandels ist es von großer Wichtigkeit Vermarktungsstrategien anzubieten, die Verkäufer und Käufer gleichermaßen schätzen können. Unsere 360° Rundgänge bieten dem Kaufinteressenten die Möglichkeit, sich bereits vor der ersten Vorortbesichtigung einen Überblick über die Wunschimmobilie zu verschaffen. Da Zeit in unserem hektischen Informationszeitalter zur Mangelware geworden ist, machen sich Kaufinteressenten gerne Nutzen von diesem technologischen Fortschritt.

Die Vorteile des Verkäufers:

- **Bewahrung der Privatsphäre durch Authentifikation**
- **Passwortschutz und Statistiktool. Wir wissen immer genau wer, wann und wo sich im virt. Rundgang befindet**
- **Besichtigungstouristen werden im Vorfeld selektiert**
- **Geringerer Zeitaufwand, da weniger Besichtigungen stattfinden**
- **Interaktive Exposés schaffen bereits enge Bindungen zum Wunschobjekt**
- **Signifikante Steigerung der Interessentenanfragen**



Besuchen Sie unseren Musterrundgang:

<http://3d.birgel-immobilien.de/muster>

HD Luftaufnahmen

Den Fokus neu definieren! Rücken Sie Ihre Immobilie ins rechte Licht.

Wir gehen mit Ihnen in die dritte Dimension!

Wissen Sie eigentlich wie schön und einzigartig Ihre Immobilie/Grundstück aus der Vogelperspektive aussieht? Hochauflösende Verkaufsvideos oder auch nur Luftbilder steigern die Attraktivität. Wir verfügen über das notwendige Know-how und das erforderliche Equipment um Ihre Immobilie bestmöglich darzustellen.

- **Präsentieren Sie Ihre Immobilie und Ihre einzigartige Lage**
- **Penthäuser, Dachgeschosswohnungen können einzigartig dargestellt werden**
- **Balkone und Dachterrassen bekommen endlich die verdiente Beachtung**
- **Architektonisch anspruchsvolle Bauten authentisch darstellen**
- **Neubaugelbiete und Großprojekte richtig erfassen**



Home Staging

Das Adaptieren von Räumen zur Verkaufsförderung

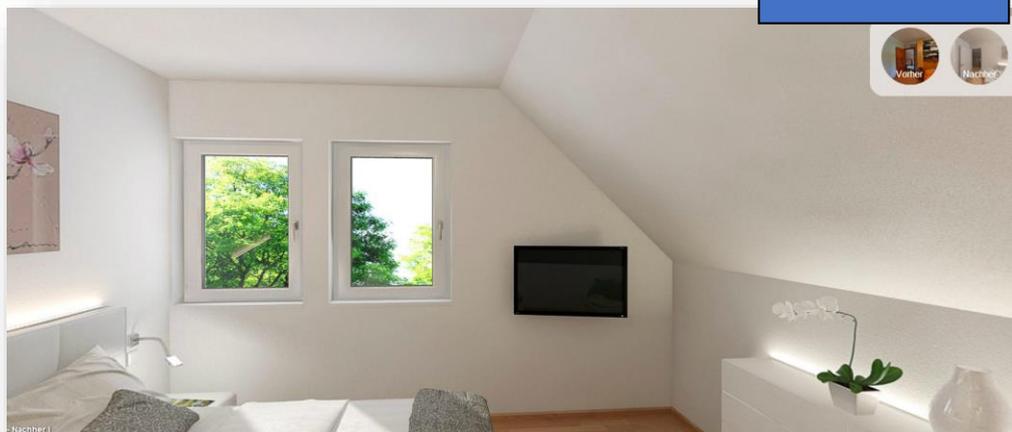
Home Staging ist das professionelle Adaptieren von Räumen einer Immobilie zur Verkaufsförderung. Ziel ist es das Objekt in kürzerer Zeit mit mehr Erlös als mit konventionellen Methoden zu verkaufen. Der gezielte Einsatz von Möbeln, Accessoires, neuen frischen Farben und Fußböden verleiht dem Objekt Exklusivität und hohe Wertigkeit. Die Immobilie wird depersonalisiert um möglichst große Zielgruppen anzusprechen. Bei der Besichtigung soll der Interessent in der Lage sein, sich vor seinem geistigen Auge einzurichten. Umfangreiche Renovierungen und Handwerksarbeiten kosten allerdings viel Zeit und Geld.

Wir bieten Ihnen eine wesentlich kostengünstigere Möglichkeit, um aus einer Gebrauchtimmoblie ein kleines Schloss werden zu lassen.

Wir bereiten Ihre Immobilie virtuell auf die Verkaufsperiode vor.

Der Kaufinteressent kann so direkt sehen, wie ein Raum nach handwerklicher Arbeit aussehen könnte. Die Erinnerungen an eine Besichtigung mit blauem und braun gefliestem Bad oder die dunklen Holzvertäfelungen treten in den Hintergrund. In seinen Gedanken wird er die hellen, frischen und modernen Räume behalten.

- **Adaptieren von Räumen zur Verkaufsförderung**
- **In kürzerer Zeit mit mehr Erlös verkaufen**
- **Vermittelt Wertigkeit**
- **Depersonalisierung der Immobilie**
- **Spricht breite Kreise von potenziellen Käufern an**



Animierte Grundrisse

Ihre Immobilie erhält ein neues frisches Gewand

Beim Anblick von alten, zerknitterten und vergilbten Grundrissen oder Bauzeichnungen wird Ihr Kaufinteressent nicht gerade Luftsprünge machen. Oftmals kommt das Aufarbeiten der alten Bauunterlagen dem Hieroglyphenraten gleich. Sie sollten beim Verkauf Ihrer Immobilie nichts dem Zufall überlassen!

Das Aufarbeiten und die Animation der alten Grafiken sollten im Vorfeld passiert sein. Im Verkaufsgespräch haben diese nichts zu suchen. Hier sollten nur optisch ansprechende Unterlagen gezeigt werden.

Die Animation der Grundrisse ist eine weitere Stellschraube für den erfolgreichen Vertrieb und sollte vor allem bei älteren Bestandsimmobilien zum Einsatz kommen.

- Nichttragende Wände können virtuell neu gesetzt werden
- Küchen, Studios können offen gestaltet werden und entsprechen so dem modernen Anforderungsprofil
- Einrichtungsgegenstände und Wandschränke können neu positioniert werden
- Nachträglich erstellte Wintergärten, Kellerwohnungen oder Dachausbauten bekommen nun ihre Beachtung
- Die Immobilie erhält so ein modernes und individuelles Flair



3D Visualisierungen

Einfach nur realistisch!

Sie möchten sich endlich den Traum vom Eigenheim erfüllen? Oder möchten umfangreiche Sanierungen durchführen, können sich aber nicht vorstellen wie es nachher aussehen wird? Lediglich auf der Grundlage Ihrer Grundrisse erstellen wir beeindruckend realistische Objektpräsentationen.

Wir unterstützen Sie bei der Planung Ihrer Traumimmobilie.



Energieausweisservice

Kennen Sie alle geltenden Gesetze und Verordnungen? Ist Ihnen die aktuelle Energieeinsparverordnung bekannt? Wissen Sie ob Sie einen Energiebedarfsausweis für Ihre bevorstehende Vermarktung benötigen oder reicht auch ein Energieverbrauchsausweis? Vermeiden Sie hohe Bußgelder und überlassen dies den Profis.

Wir arbeiten eng mit zertifizierten Energieberatern und Diplom- Ingenieuren zusammen und erstellen Ihnen kostengünstig den für Ihr Vorhaben richtigen Energieausweis.

After-Sale-Service

Wir sind auch nach dem Beurkundungstermin für Sie da und beraten Sie bei allen Themen rund um Ihre Immobilie.

Falls es gewünscht ist, erstellen wir gemeinsam mit Ihnen verschiedenste Konzepte für Ihre Vorhaben mit Ihrer neuen Immobilie. Gerne vermitteln wir Ihnen für Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen zuverlässige Handwerker und stellen den Kontakt für Sie her. Auch um Ihre alte Immobilie kümmern wir uns. Gemeinsam mit Ihnen suchen wir geeignete Nachmieter oder Käufer für Ihre Bestandsimmobilie.

Durch unsere vielfältigen Serviceangebote nach Vertragsabschluss gewährleisten wir Ihre Zufriedenheit.

Die Stufen des erfolgreichen Vertriebs



Was können wir für Sie tun?

Mit den richtigen Experten an Ihrer Seite ist Erfolg planbar!

Wir leisten viel mehr für Sie, als Sie denken:

Optimales Vertriebsergebnis

Beurkundungstermin/Abschluss Mietvertrag
Kaufpreisverhandlungen
Besichtigungsdurchführung
Passwortgeschützte 360°-Rundgänge
Hochwertige Präsentationen
Anfragenmanagement
Effiziente Marketingkanäle
Gestaltung der Werbung
Schaltung von Anzeigen
HD-Luftaufnahmen
Home Staging

Transparenter, fairer Maklerauftrag

Kostenfreies Gutachten (DEKRA-zertifizierter Bewerter)
Individuelles Marketingkonzept
Umfassende Marktpreisanalyse
Unverbindliches Erstgespräch
Kontaktaufnahme
Mut zur Veränderung

Sprechen Sie uns an!



Immobilien vermieten

Wir vermieten diskret und schnell: Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser, Eigentumswohnungen und Gewerbeobjekte

Sie planen die Vermietung Ihrer Wohn- oder Gewerbeimmobilie im Raum Münster? Sie möchten einen netten, zahlungsfähigen und möglichst langfristigen Mieter für Ihr Objekt finden?

Ist auch Ihr vorherrschender Gedanke dabei:

Wie kann ich meine Immobilie auch in Zukunft, bei der derzeitigen Marktlage lukrativ, möglichst ohne Leerstand, sicher, ohne großen finanziellen und persönlichen Aufwand bewirtschaften?

Die letzten Jahre gehörten aus immobilienpolitischer Sicht zu den intensivsten die unsere Branche je erlebt hat. Sie waren geprägt von tiefgreifenden Gesetzesänderungen wie der Grunderwerbssteuererhöhung, dem Inkrafttreten des Besteller Prinzips, der Mietpreisbremse und der neuen Energieeinsparverordnung. Nutzen Sie die vielfältigen Vorteile einer Zusammenarbeit mit uns als Ihr Spezialist an Ihrer Seite. Wir helfen Ihnen im Immobilien WirrWarr weiter. Unsere zeitgemäßen Leistungspakete für die Vermietung sind individuell an Ihre Bedürfnisse anpassbar.

Als ortsansässiger Immobilienvermittler ist uns der lokale Wohnungsmarkt bestens bekannt. Oft befindet sich bereits der passende Mieter für Ihr Objekt schon in unserer umfangreichen und stetig aktualisierten Interessentendatenbank. Im ersten Schritt ermitteln wir den aktuellen Mietpreis Ihrer Immobilie und entwickeln gemeinsam mit Ihnen die perfekte Vermarktungsstrategie für Ihr Objekt. Nach der Auftragserteilung wickeln wir die komplette Vermietung Ihrer Immobilie ab, bis hin zur Übergabe der Schlüssel. Aber auch im Anschluss können Sie auf uns zählen.

Ihre Vorteile der Zusammenarbeit:

- Vermeidung von Leerstand und finanziellem Verlust
- Ermittlung des richtigen Mietzinses
- Geringer Zeitaufwand
- Hochwertige, einzigartige Präsentation Ihrer Immobilie
- Aktualisierte Interessentendatenbank



Unsere Leistungspakete für Vermieter



Basic	Comfort	Business
395 € <i>Pauschal</i>	1,19 <i>Kaltmieten</i>	2,38 <i>Kaltmieten</i>
<small>inkl. 19% MwSt.</small>	<small>inkl. 19% MwSt.</small>	<small>inkl. 19% MwSt.</small>

Vorbereitung

Persönliches Beratungsgespräch	✓	✓	✓
Objektaufnahme, Begehung	✓	✓	✓
Beantragung Energieausweis	✓	✓	✓
Mietpreisanalyse	✓	✓	✓
Zielgruppenanalyse	✓	✓	✓
Standortanalyse	✓	✓	✓

Marketing Konzepte

Hochwertige Expose`	✓	✓	✓
Grundrissgestaltung	✓	✓	✓
virt. 360 ° Rundgänge (optional)	155 €	99 €	✓
Homepage (www.birgel-immobilien.de)	✗	✓	✓
Anzeigenwerbung in Printmedien	✗	✓	✓
Immobilienportale	✗	✓	✓

Durchführung

Anfragenmanagement	✗	✓	✓
Vorauswahl der Interessenten	✗	✓	✓
Bonitätscheck	✗	✓	✓
Organisation, Durchführung von Besichtigung	✗	✓	✓
Mieterelbstauskunft	✗	✓	✓

Abschluss

Mustermietvertrag Haus und Grund	✗	✗	✓
Mietvertragvorbereitung	✗	✗	✓
Mietvertragunterzeichnung	✗	✗	✓
Wohnungsübergabe und Protokoll	✗	✗	✓
Aushändigung Meldebescheinigung Vermieter	✗	✗	✓
NEU! Unsere Leistungsgarantie! 1 Kostenlose Neuvermietung innerhalb der ersten 12 Monate.	✗	✗	✓

Bitte gewünschtes Paket markieren

Optionale Leistungen:

virt. HomeStaging (pro Raum)	195 €	179 €	145 €
Air View (HD-Luftaufnahmen)	189 €	145 €	129 €
Energieausweis Erstellung (Bedarfsausweis)	270 €	225 €	195 €

Bitte gewünschte Option mit Raumzahl eintragen

Sonstige Vereinbarungen:

**ab 17,- €
pro Monat**

Hausverwaltung

Wir sind die Profis für die Betreuung Ihrer Immobilie!
Vertrauen Sie auf eine professionelle Immobilienverwaltung

1. Kaufmännische Betreuung

- EDV Buchführung
- Erstellung der Jahresabrechnungen und der Wirtschaftspläne
- Überwachung des Zahlungsverkehrs
- Anweisung der gemeinschaftlichen Kosten
- Abrechnungen mit den Energieversorgern, sofern Mieter nicht selbst abrechnen
- Entgegennahme oder Einzug der Mieten/Nebenkosten und sonstige Nutzungsentgelte zu den Fälligkeitsterminen
- Mietsicherheit/Kautionsverwaltung nach § 550 b BGB
- Kostenkontrolle sämtlicher relevanter Betriebsausgaben

2. Berichterstattung

- Regelmäßige rechnerische Erfassung aller Zahlungsvorgänge
- Jahresabschlussrechnung und Übermittlung dieser an den Steuerberater
- Wirtschaftlichkeitskontrolle und ggf. Maßnahmenkatalog zur Einsparung von Betriebskosten oder Sanierungsempfehlungen.
- Protokollerstellung der WEG Versammlungen

3. Wohnwirtschaftliche und technische Betreuung

- Organisation und Überwachung von Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten
- Einberufung und Durchführung von Wohnungseigentümersammlungen
- Vertretung der Eigentümergemeinschaft in rechtlichen Angelegenheiten
- Durchsetzung der Hausordnung
- Schadensregulierung (Leitungsschäden, Brand Sturm oder Hagel)
- Ankündigung und Durchführung von Mieterhöhungen
- Veranlassung und Überwachung aller erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in den einzelnen Einheiten
- Abwicklung von Kündigungen
- Einstellung, Überwachung oder Entlassung von Arbeitskräften z.B. Hausmeister, Gärtner

4. Alle Vermietungsaktivitäten

- Mietpreisanalyse, Standortanalyse
- Erstellung ansprechender Exposés und Annoncenaufgabe online und in Printmedien
- Erstellung von HD-Luftaufnahmen und virtueller Besichtigungen (gegen Aufpreis)
- Vorauswahl bonitätsgeprüfter Mietinteressenten
- Durchführung von Besichtigungsterminen
- Abschluss neuer Mietverträge und Kontrolle der ordnungsgemäßen Übergabe



Pflegeimmobilien als sichere Kapitalanlage

Der demographische Trend ist absolut eindeutig. Investieren Sie jetzt!

Krisensicher investieren

Bereits 2040 ist jeder vierte Bürger über 60 Jahre alt. Pflegeheime und Rehaimmobilien werden in Zukunft immer dringender benötigt. Genau hier setzt das Wirtschafts- Haus an. Dank unserer jahrzehntelangen Erfahrung, bieten wir Ihnen erstklassige Apartments in entsprechenden Einrichtungen als real geteilte Immobilien an. Ihre Partner sind dabei erstklassige Betreiber wie die AWO oder die Diakonie. Mit Ihnen schließen Sie einen 20-jährigen Mietvertrag, der Ihnen in dieser Zeit zu 100 % die Mieteinnahmen zusichert. Außerdem kümmern sich die Betreiber auch um die Vermietung, die Nebenkostenabrechnungen und den Erhalt Ihres Eigentums. Sie dagegen profitieren voll von Immobilienvorteilen, wie einer gesicherten Rendite von mind. 4,0 %, Vererbbarkeit oder Vorrang bei Eigenbedarf, ohne dabei aber die Risiken als Vermieter selbst tragen zu müssen. Mit Ihrer Anlage kombinieren Sie also alle Vorteile der Immobilienanlage mit einer der sichersten Prognosen überhaupt: **Dem demographischen Wandel.**

Nutzen Sie die Pflegeimmobilie

Die Investition in eine Pflegeimmobilie bietet herausragende Vorteile. Nutzen Sie diese gezielt für Ihre Altersvorsorge oder zum Vermögensaufbau. Als Alternative zur Rentenversicherung, Fonds oder anderen Niedrigzinsanlagen, bringt Ihnen die Pflegeimmobilie höhere Erträge bei gleichzeitiger Sicherheit.

Ihre Vorteile in eine Pflegeimmobilie zu investieren

✓ **Erstklassige Renditen bei max. Sicherheit**

4 - 6 % Renditen mit bonitätsstarken Betreibern. Mind. 20 Jahre gesicherte Mietverträge.

✓ **Inflationsgeschützte Kapitalanlage**

Automatische Anpassungen der Mieten an die Inflation. Staatliche Refinanzierung und Absicherung durch das Sozialgesetzbuch.

✓ **Provisionsfrei für den Käufer**

Auf den Käufer entfallen keine Maklerkosten

✓ **Vermögensschutz durch Eintragung ins Grundbuch**

Eintragungen sind vererbbar, beleihbar und übertragbar





Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

„Einfach effizienter Vermarkten“

- **Kostenfreies** Erstgespräch
- **DEKRA** zertif. Bewerter
- Immobilienverwaltung **ab 17,- €**
- Kapitalanlage **mit 4-6 % Rendite**
- **Kostenfreie** Werteinschätzung
- **Transparenter** Immobilienverkauf
- Immobilienvermietung **ab 395,- €**
- **Virtuelle** Besichtigungen



Immobiliendienstleistung **Birgel**

Wir sind für Sie da:
Montags – Freitags: 09:00 – 18:00 Uhr
Samstags: 09:00 – 15:00 Uhr

Görresstraße 5 • 48351 Everswinkel
Tel.: 02582 / 44 39 940 • Mobil: 0151 40 1031 24
info@birgel-immobilien.de • www.birgel-immobilien.de