



Das  
**Premiumkonzept**  
für anspruchsvolle Kunden





Wir arbeiten innerhalb unseres **Premiumkonzeptes** Hand in Hand mit innovativen **Finanz-, Immobilien- und Versicherungsberatern.**

## Unsere Philosophie...

ist es, unsere Kunden im Rahmen des Immobilieninvestments rundum zu betreuen. Uns ist bewusst, dass für jeden Kunden eine individuelle Anlageplanung notwendig ist. Die persönliche Situation jedes Kunden, das Alter, die Anlagementalität und die Kundenziele und -wünsche finden im Rahmen unseres Financial Plannings Berücksichtigung.

Die Firma WAG GmbH & Co. KG ist Bestandteil einer 1968 gegründeten Braunschweiger Unternehmensgruppe, die sich mit Aufgaben rund um die Immobilie beschäftigt. Zu unserem Tätigkeitsspektrum gehören neben der Bauträgerschaft und dem Immobilienvertrieb auch das Management und die Verwaltung von Liegenschaften in Norddeutschland.

Die WAG GmbH & Co. KG besteht ausschließlich aus Fachleuten der Immobilienwirtschaft die auf den Bereich des sachwertorientierten und steueroptimierten Financial Plannings spezialisiert sind.

# Das Premiumkonzept für anspruchsvolle Kunden

Gerade im Hinblick auf eine sichere Vorsorge im Alter gehören Investitionen in Immobiliensachwerte in jedes Anlageportfolio. Auch steuerliche Aspekte sollen Berücksichtigung finden. Vor allem muss bei der Immobilienanlage jedoch ein hohes Maß an Sicherheit im Vordergrund stehen.

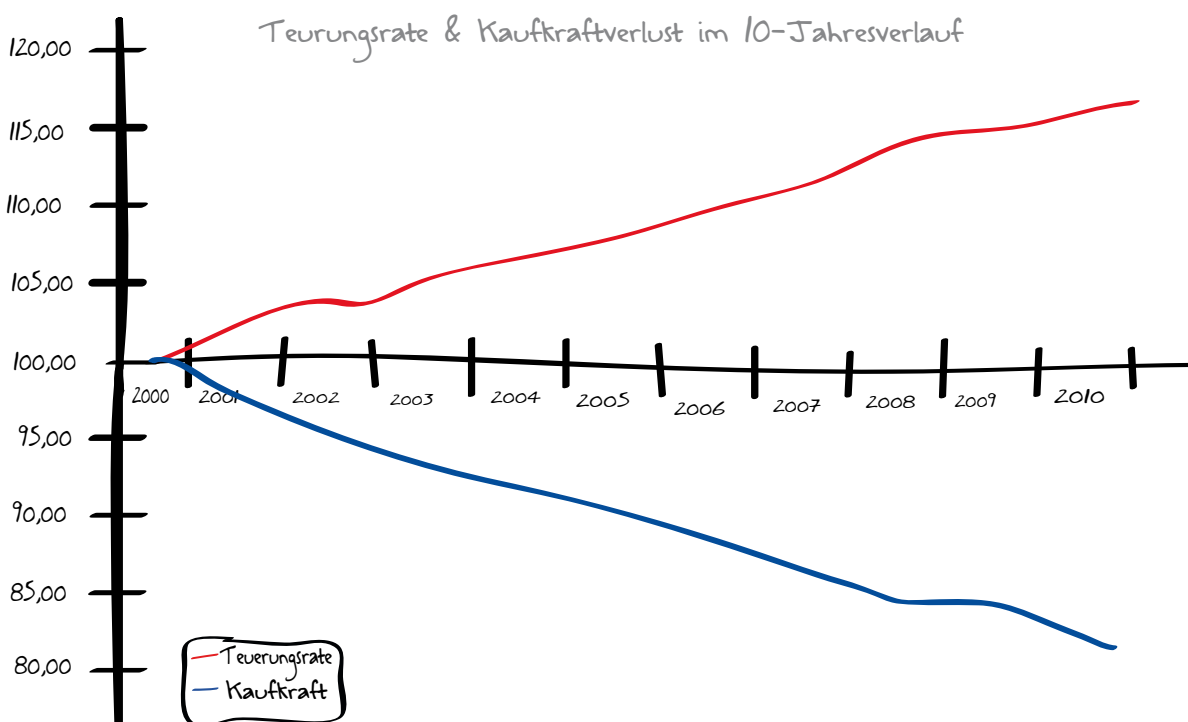
Unser Angebotsspektrum reicht von Bestandshäusern über Altbausanierungen und Neubauten bis zu Denkmalschutzobjekten. In Abhängigkeit von den Bedürfnissen und vom Profil unserer Mandanten entwickeln wir gemeinsam eine Investitionsstrategie.

## Die Schwerpunkte unseres Premiumkonzeptes sind:

- Inflationsschutz = Sachwert schlägt Geldwert!
- Steuern in Vermögen wandeln!
- Fremdkapital als Sachwertbasis!
- Lage und Qualität entscheiden!
- Sichere Miete! Professionelles Management!
- Laufzeitoptimierung durch Sondertilgungsmöglichkeiten!

## Inflationsschutz = Sachwert schlägt Geldwert!

Immobilienwerte bieten Schutz gegen inflationäre Entwicklungen und werden nicht durch Geldwertverluste aufgegeben. Das nachfolgende Schaubild macht dies deutlich.

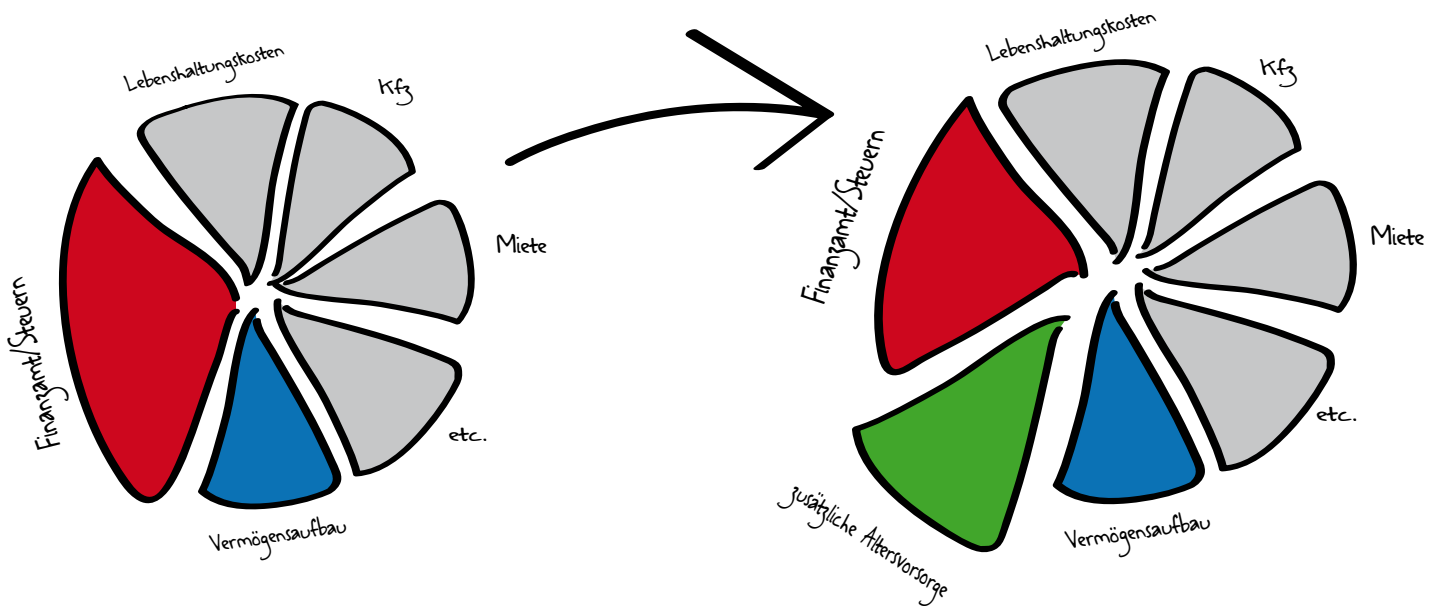


# Steuern in Vermögen wandeln!

Immobilieninvestitionen geben die Möglichkeit das zu versteuernde Einkommen zu senken, was dazu führt, dass Geld, das bislang an den Fiskus floss, nunmehr das Nettoeinkommen erhöht. Die erzielte Steuerersparnis dient dem Vermögensaufbau.

Ohne Konzept - hohe Steuerlast:

Mit Konzept - bei gleichbleibenden Kosten zusätzliche Altersvorsorge und reduzierte Steuerlast:



# Fremdkapital als Sachwertbasis!

Unser Konzept beinhaltet, dass der Erwerb des Immobiliensachwertes mit hohem Fremdkapitalanteil erfolgt. Ziel der Finanzierungsplanung ist es daher, dass kein Eigenmitteleinsatz des Kunden erforderlich wird. Die bei Fremdmittelaufnahme vom Investor zu zahlenden Zins- und Tilgungsbeträge werden zu großen Teilen durch die Mitnahme von Steuervorteilen und Einnahme der Mieten zurückgeführt.

# Lage und Qualität entscheiden!

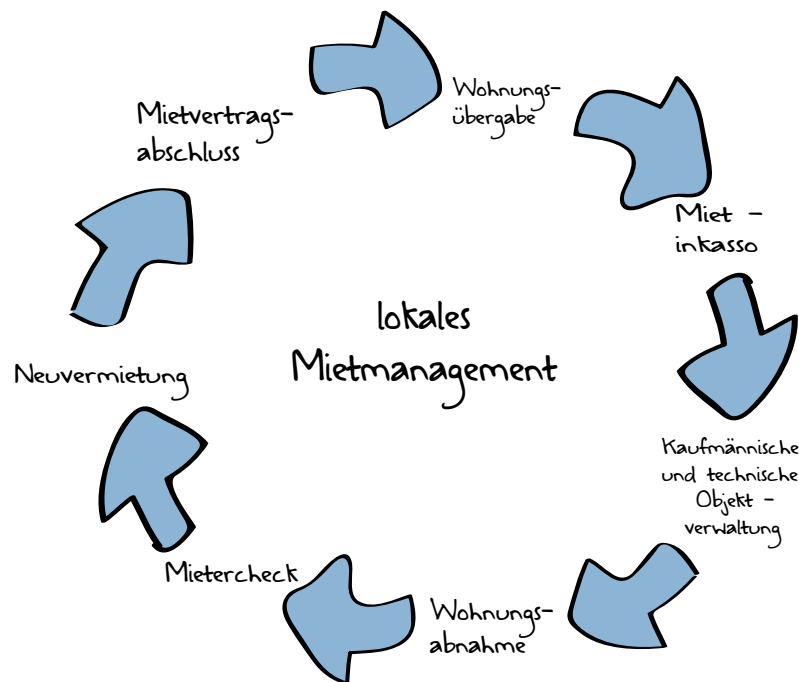
Die Lage des Objektes sowie dessen Ausstattung sind beim Immobilienerwerb wesentlich für Vermietbarkeit und Wertentwicklung. Die innerhalb des Konzeptes von uns angebotenen Wohnungen befinden sich deshalb ausschließlich in Großstädten. Innerhalb dieser Standorte konzentrieren wir uns auf bevorzugte Lagen und Stadtteile. Bei der Qualität der Objekte achten wir auf funktionale Grundrisse und zeitgemäße Ausstattungsmerkmale.



# Sichere Miete! Professionelles Management!

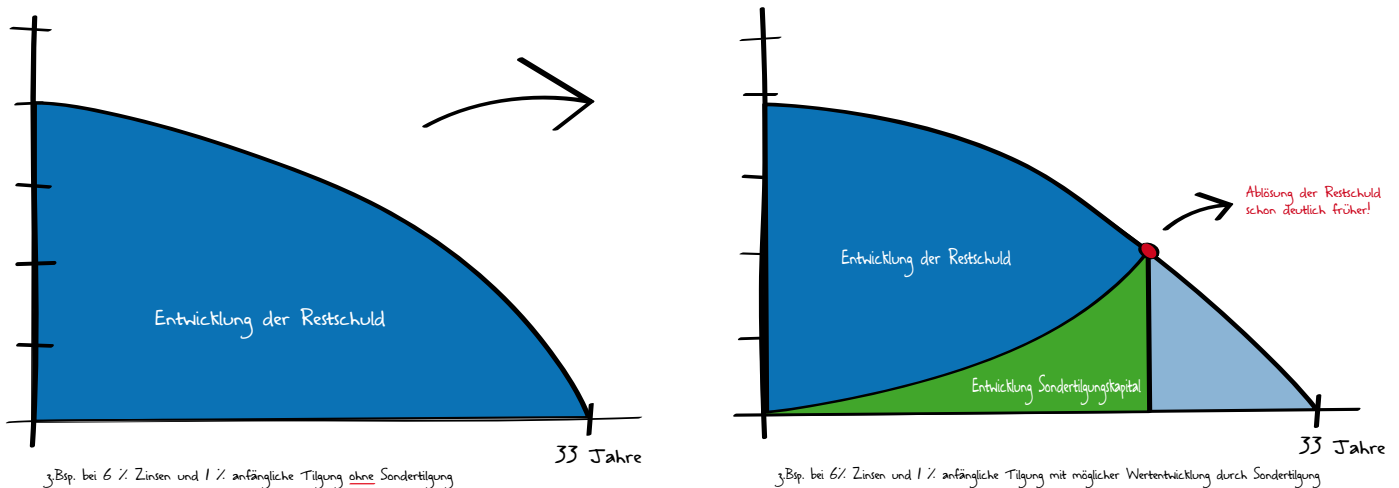
Einer der wichtigsten Berechnungsgrundlagen für den dauerhaft wirtschaftlichen Erfolg des Immobilieneigentums ist die zu vereinnahmende Miete. Da in der Regel kein Immobilienanleger die Zeit und das Know-How für eine ordnungsgemäße und dauerhafte Vermietung aufbringen kann, werden im Rahmen des Gesamtkonzeptes erfahrene Hausverwaltungen vor Ort mit der dauerhaften Vermietung beauftragt. Diese Spezialisten sind mit den örtlichen Gegebenheiten bestens vertraut.

Das Mietmanagement beinhaltet alle für den Investor wesentlichen Schritte, die für den wirtschaftlichen Erfolg des Invests entscheidend sind. Von der professionellen Mietersuche und der Vertragsgestaltung, über die Wohnungsübergabe und das Mietinkasso bis hin zur Nachvermietung bei Auszügen, werden für den Anleger alle Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Wohnung erledigt. Auch die technische Objektverwaltung wird vor Ort gewährleistet.



## Laufzeitoptimierung durch Sondertilgungsmöglichkeiten!

Die Laufzeiten von Hypothekendarlehen liegen bei einer anfänglichen Jahrestilgung von 1% zwischen 30 und 35 Jahren. Dieser Zeitraum ist für zahlreiche Kapitalanleger schwer überschaubar. Ein weiterer Schwerpunkt unseres Konzepts ist deshalb die Schaffung von Sondertilgungsmöglichkeiten.





Das  
**Premiumkonzept**  
zahlt sich aus



WAG GmbH & Co. KG  
Museumstraße 8  
38100 Braunschweig

Tel.: 0531 / 12988 - 0  
Fax.: 0531 / 12988 - 22  
E-Mail: [info@wag-kg.de](mailto:info@wag-kg.de)  
Internet: [www.wag-kg.de](http://www.wag-kg.de)

