

# Neues von Gruber



## IMMOBILIEN HAUSVERWALTUNG

### Reicht die Rente?

Weil die Lebenserwartung der Deutschen durch eine verbesserte medizinische Betreuung zunimmt, erhöht sich die Rentenbezugsdauer alle 10 Jahre um ein weiteres Jahr. Daher erhalten immer mehr Rentner immer länger Rente.

Derzeit zahlen 100 Erwerbstätige für 28 über 65-Jährige in die Rentenkasse ein. 2030 werden 100 Erwerbstätige für 35 und im Jahr 2040 für 52 über 65-Jährige bezahlen!

Des Weiteren sind für die Zukunft sinkende Kaufkraft und steigende Ausgaben für Fixkosten vorausgesagt.

- Bei diesen harten Fakten kommt man nicht darum herum, sich die Standardfragen zu stellen: Ist die Finanzierung der Rente überhaupt sicher? Reicht das Geld aus der Rentenkasse noch für alle Rentner? Wer bezahlt die Rente denn dann eigentlich? Und was kann ich mir von meiner Rente in Zukunft noch leisten?
- Ein Grund mehr, sich als Interessent am Kauf oder Verkauf einer Immobilie mit dem Weg der Realisierung dieses Wunsches über die *Leib- oder Zeitrente* einmal intensiver zu befassen.

### Drei Beispiele ...

... aus jüngster Vergangenheit unserer Maklertätigkeit:

Eine seit dem vergangenen Jahr alleinstehende ältere Dame mit einer großzügigen 4-Zimmer Wohnung kann mit monatlich 1.100,- Euro zusätzlich zu ihrer dürftigen Rente weiterhin ihr gewohntes Heim nutzen und sich die ein oder andere Extraausgabe gönnen.

Ein Eigentümer mehrerer Wohnungen „verrentete“ ein Objekt mit monatlichen Zahlungen anstatt es zu niedrigen Anlagenzinsen zu kapitalisieren.

Ein rüstiges Ehepaar von 72 und 74 Jahren, das in seinem Einfamilienhaus aus den 30-er Jahren lebt und dort auch bleiben möchte: Der Neffe erhält für seinen selbstständigen Handwerksbetrieb eine Starthilfe von 50.000,- Euro und die älteren Herrschaften monatliche Rentenzahlungen von 1.800,- Euro. Sollte einer der Ehepartner nach dem Ableben des anderen eine Betreuung benötigen, kann das Haus geräumt werden, was einen Betreuungsplatz deutlich leichter finanzieren lässt. Und für das nicht genutzte Wohnrecht gibt es noch zusätzliches Geld.

- Eine individuelle Vertragsgestaltung mit Detaillösungen ist das herausragende Merkmal der Immobilien-Verrentung. Frei und fair ausgehandelte Bedingungen inkl. Sicherheiten für beide Parteien sollten unbedingt eingebunden werden.  
Nur wenn es Schnittmengen bei den Interessen von Käufer und Verkäufer gibt, wird es zu einem für beide Seiten zufriedenstellenden Vertrag kommen.  
Der richtige Berater sei Ihnen hier sehr ans Herz gelegt.

### Vier aktuelle Beispiele

Details zu diesen sowie allen anderen derzeit angebotenen Objekten finden Sie unter [www.gruber-immobilien.de](http://www.gruber-immobilien.de). Entdecken Sie, was zu Ihnen passt!

- Im kostenfreien Mitgliederbereich haben Sie nach Anmeldung direkten Zugang zu allen Exposés mit Grundriss, Adresse und ausführlichen Informationen.

**Ruhige 2 Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse**

2 Zimmer auf ca. 57 m<sup>2</sup> Wfl. plus 1/3 DT ca. 19 m<sup>2</sup> = ca. 76 m<sup>2</sup>, Bj. 1971, gepflegt, Wohnzi. mit Parkett u. offenem Kamin, komplett eingerichtete Küche und Bad/WC, fast 60 m<sup>2</sup> DT auf Ost-/Nord- und West-Seite

€ 279.000,-



**Haus zum Wohnen und Arbeiten in Obermenzing-Nymphenburg**

Sehr gepflegtes Objekt, 9 Zi. auf 310 m<sup>2</sup> Wfl., Nutzfl. ca. 100 m<sup>2</sup>, 3 Etagen, Grundst. ca. 540 m<sup>2</sup>, Bj. 1982, 2 Stellplätze, 2 Garagen, Einliegerwhg., neuwertiger Gesamtzustand, Preis auf Anfrage

**Helle Wohnung mit Balkon und guter Verkehrsanbindung**

Praktische 3-Zimmer-Whg. mit klarem Grundriss im 2. OG ohne Lift, Bj. 1960, 80 m<sup>2</sup> Wfl., neues Bad, alle Böden Parkett, Wohnküche

€ 250.000,-



**Kapitalanlage: Reihenmittelhaus in Obermenzing - Immobilienverrentung -**

5 Zi., ca. 120 m<sup>2</sup> Wfl., ausgebaut DG, gute Aufteilung, schöner Garten. Die Eigentümerin möchte auf Leibrentenbasis verkaufen. Der monatl. Betrag ohne Anzahlung (Berechnung durch Fachkanzlei) liegt bei ca. € 1.500,-

- Zögern Sie bitte nicht uns zu kontaktieren, wenn Sie etwas Bestimmtes suchen oder auch erst vage Vorstellungen haben. Wir filtern unseren Bestand nach Ihren Kriterien und bieten Ihnen nur solche Objekte an, die in eine engere Wahl kommen.

Ihr Makler in der Nachbarschaft

## Kürzlich abgewickelt

Hier einige Beispiele aus jüngerer Vergangenheit, die Ihnen womöglich bekannt vorkommen. Wir haben uns ganz bewusst nicht nur auf spezielle Objekte festgelegt, da wir uns bei allen Typen bestens auskennen.

### Wohnen mit viel Grün

Großzügige 4-5 Zi.-Whg. mit Garten, Behaglichkeit mit Kamin und Stüberl, helle Hobbyräume für zusätzl. Platz



### Licht und Platz

Großzügige 4-Zimmer Dachterrassen-Whg. mit 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Südlage, gehobenes Ambiente u.a. mit 2 Bädern, top Küche u.v.m.



### Von uns restauriert

DG-Wohnung aus der Gründerzeit mit Liebe ins Detail und tollem Blick über die Dächer von Nymphenburg



### Niveau und Stil in Harmonie

Hochwertiges EFH m. durchdachter Grundrissgestaltung, Wfl. 255 m<sup>2</sup>, uneinsehbares Grundstück in ruhiger Lage

Als GIH Gruber Immobilien - Hausverwaltung GmbH arbeiten wir seit Jahren mit zuverlässigen Handwerksfirmen zusammen, die für uns Objekte renovieren, modernisieren oder restaurieren. „Alles aus einer Hand“ rechnet sich für Sie in Zeit und Geld!

## Was wir suchen

Für Sie setzen wir unsere ganze Kompetenz ein, um das angestrebte Ziel zu erreichen, nämlich Ihre Immobilie zu veräußern - selbstverständlich und gerne auch auf Rentenbasis. Ein unverbindliches Erstgespräch wird Ihnen helfen, Entscheidungen zu treffen. Und nicht zuletzt: auch die Chemie sollte passen. Rufen Sie uns an unter 089 - 821 11 41

## Warum zu uns ?

Gut 25 Jahren sind wir nun in der Immobilienbranche zu Hause und seit rund 16 Jahren finden Sie unser Büro hier in Obermenzing am Nymphenbad. Daher sind wir in diesem Gebiet recht bekannt und erfolgreich tätig.

Unser erfahrenes Team wird Ihnen mit persönlicher Betreuung, fachkundiger Beratung und großem Engagement stets zur Seite stehen und dies auch noch nach erfolgreichem Abschluss einer Aufgabe.

Wenn Sie sich also in guten Händen fühlen wollen, dürfen Sie sich auf uns verlassen - das ist versprochen.

Wesentlich trägt dazu auch unsere Tätigkeit als Hausverwalter bei, bei der wir für Erhalt und Pflege verschiedener Objekte verantwortlich sind, denn hierdurch sind wir dazu in der Lage, „hinter die Fassade zu schauen“ und Gegebenheiten korrekt einzuschätzen.

- Realistisch:** Am Beginn unserer Zusammenarbeit steht die Ausarbeitung eines Anforderungsprofils, das Ihre Wünsche und Ziele klar definiert. Gerade unsere ausgezeichneten örtlichen Marktkenntnisse helfen dabei sehr, dieses zu erfüllen.
- Fair:** Wir möchten Sie vor finanziellen Verlusten wegen mangelndem Know-how bewahren. Realistische Einschätzungen und marktgerechte Beurteilungen werden dies erreichen.
- Sicher:** Loyalität und Diskretion, langjährige Erfahrung mit hoher Kompetenz, Einsatzbereitschaft und Zuverlässigkeit dürfen nicht nur Schlagworte sein. Wir fühlen uns verpflichtet, diesem Anspruch mit einer konzentrierten und zielbewussten Vorgehensweise gerecht zu werden.
- Schnell:** Die größtmögliche Anzahl von Interessenten kontaktieren wir auf unterschiedlichen Wegen zu. Neben den Vorkamerkten aus unserer Datei erreichen wir diese z. B. durch Objektflyer und unsere HomePage: Verkäufer erkundigen sich hier über den aktuellen Bewerbungsstand und Suchende finden vollständige Exposé.

Außer Frage, dass wir über das örtliche Geschehen und die aktuelle Marktlage immer bestens informiert sind.



Stefan Gruber

- Unser Maklerservice bietet u. a.: Immobilienbewertungen, Kauf- und Mietpreisanalysen, Vertragsbelange, Hilfe bei der Finanzierung und natürlich die komplette Vermarktung eines Objektes bis hin zur Übergabe.

## Partner und Mitgliedschaften

Der IVD (Immobilienverband Deutschland) ist der Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.. Er ist im Jahre 2004 aus dem RDM (Ring deutscher Makler) und dem VDM (Verband deutscher Makler) hervorgegangen.

Er vertritt die Interessen aller am Immobilienmarkt beteiligten Unternehmen sowie die der Verbraucher.

Im Internet unter [www.ivd.net](http://www.ivd.net) können Sie sich ausführlich informieren sowie weitere Services in Anspruch nehmen.

Unsere Firma - die Gruber Immobilien - Hausverwaltung, Inh. Stefan Gruber e. Kfm. - ist selbstverständlich Mitglied im IVD und nutzt seine Möglichkeiten zur Gewinnung aktueller Marktdaten, Maßnahmen zur Fortbildung usw. und ist mit ihm in ständigem Austausch.

Die GIH Gruber Immobilien - Hausverwaltung GmbH ist außerdem Mitglied im VDIV-Bayern e.V., dem Verband der



Immobilienverwalter in Bayern. Als ältester Verwalterverband in Deutschland bezweckt der Landesverband die gemeinschaftliche Wahrnehmung der Belange der Immobilienverwalter und der mit ihnen verbundenen Unternehmen gegenüber Wirtschaft und Politik. Weiterführendes unter [www.immobilienvorwalter-bayern.de](http://www.immobilienvorwalter-bayern.de).

Mitglieder in anerkannten Verbänden genießen in der Öffentlichkeit einen hohen Vertrauensvorschuss. Diesem werden wir gerecht - das ist versprochen!



## Gruber IMMOBILIEN HAUSVERWALTUNG

81245 München-Obermenzing  
Am Nymphenbad 14  
[www.gruber-immobilien.de](http://www.gruber-immobilien.de)  
[info@gruber-immobilien.de](mailto:info@gruber-immobilien.de)

Tel. 089 / 821 11 41  
Fax 089 / 821 18 44  
Hausverwaltung  
Tel. 089 / 834 12 66