



Max Property Group

Ihre Immobilienfondsspezialisten

INVESTIEREN SIE IN EINEN IMMOBILIENFOND

- INVESTITION AB 1.000 €
- DER ANLAGEPROZESS
ERFOLGT VOLLAUTOMATISCH
- RISIKOSTREUUNG
- STABILES EINKOMMEN



INVESTIEREN SIE IN IMMOBILIEN

Heutzutage bringt Geld auf einem Bankkonto kaum noch Erträge. Es ist daher sinnvoll, nach besseren Möglichkeiten zu suchen, um Ihr Geld für Sie arbeiten zu lassen. Investitionen in Immobilien sind eine der stabilsten und rentabelsten Investitionen die Sie langfristig tätigen können. Jedoch gibt es verschiedene Möglichkeiten in Immobilien zu investieren.

Eine Möglichkeit ist es ein eigenes Immobilienportfolio aufzubauen. Dieses erfordert jedoch viel Wissen und ein etabliertes Netzwerk von Fachleuten. Darüber hinaus erfordert die Zusammenstellung eines Immobilienportfolios erhebliche finanzielle Mittel, die nicht jedem zur Verfügung stehen. In diesem Fall ist die Investition in einen Immobilienfond eine gute Alternative.

INVESTIEREN SIE IN EINEN IMMOBILIENFOND

Wenn Sie in einen Immobilienfond investieren, sichern Sie sich eine stabile und rentable Investition, ohne dass Sie sich um Ihre Investition Sorgen müssen. Alles wird für Sie erledigt, z. B. die Besichtigung der Immobilie, die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen, die Aushandlung und Überprüfung eines Kaufvertrags usw.

Die Investition in einen Fond spart Ihnen nicht nur den Kaufprozess sondern entlastet Sie auch von laufenden Problemen, wie z. B. die Wahl des richtigen Mieters oder die Einforderung nach Mietzahlungen. All diese Sorgen sind aus Ihren Händen genommen.

“Sie erhalten vierteljährlich eine feste Rendite, während der Verwalter des Immobilienfonds sich um alle mit der Immobilie verbundenen Tätigkeiten kümmern.“



TIPP! Überprüfen Sie die Rücksendeberechnung auf Seite 4 - 5!



KENNTNIS DES MARKTES

Die Max Property Group verfügt über Erfahrung in der Errichtung und Verwaltung von Immobilienfonds. Hinter den Fonds steht ein Team von erfahrenen Immobilienspezialisten, die über das Wissen verfügen, die richtigen Immobilien für mit hohen Renditen zu erwerben.



Darüber hinaus werden sowohl die Management- als auch die Vermietungsaktivitäten innerhalb der Gruppe durchgeführt, was nicht nur Kosten spart, sondern auch einen qualitativ hochwertigen Service gewährleistet.

www.maxcrowdfund.com

RENDITEBERECHNUNG EIGEN KAPITAL

Investition

- Kaufpreis	125.000 €		
- Grunderwerbsteuer	6.250 €	5%	
- Anwaltskosten	454 €		€ 375 plus MwSt
- Maklergebühren	1.513 €	1%	€ 1.250 plus MwSt
- Renovierung	1.500 €		Projiziert (incl. MwSt)
- Inspektion	605 €		€ 500 plus MwSt
Summe	135.321 €		

Einnahmen

- Mieteinnahmen	10.200 €	850 €	Monatlich
- Rendite	8,16%		

Betriebskosten

- Grundsteuer	99 €	0,10%	
- Wasser	41 €	0,04%	
- Infrastruktursteuer	10 €	0,01%	
- Gemeindegebühren	1.200 €	100 €	Monatlich
- Leerstand	392 €	3,85%	
- Reparaturen/ Renovierungen	765 €	7,5%	
- Mietgebühren	638 €	75%	% von den monatlichen Mieteinnahmen excl. MwSt
- Versicherung	180 €	15 €	Monatlich
- Verwaltungsgebühr	630 €	53 €	Excl. MwSt
Summe	3.955 €		

Neubewertungsgewinne

4.060 €	3%	Jährliche Portfolio Wertsteigerung (projiziert)
----------------	-----------	---

Nettobetriebsergebnis	6.245 €	(ohne Neubewertungsgewinne)
Nettobetriebsergebnis	10.305 €	(inkl. Neubewertungsgewinne)

Anlagenrendite	4,62%	(ohne Neubewertungsgewinne)
Anlagenrendite	7,62%	(inkl. Neubewertungsgewinne)

Zusätzliche Information

- Katasterwert	102.000 €		
- Durchschnittlicher Mietzeitraum	104	Wochen	2 Jahre
- Leerstand zwischen Mieterwechsel	4	Wochen	Auszug/ Reparaturen Prüfung der Mieter/ Einzug

Renditeberechnung

	Nettobetriebsergebnis (ohne Neubewertungsgewinne)	Nettobetriebsergebnis (inkl. Neubewertungsgewinne)
- Nach 3 Jahren	18.736 €	30.915 €
- Nach 5 Jahren	31.227 €	51.525 €
- Nach 10 Jahren	62.454 €	103.050 €

RENDITEBERECHNUNG FONDS MPD

Investition

- Einzahlungsbetrag	125.000 €	
- Grunderwerbsteuer	0 €	0%
- Anwaltskosten	0 €	
- Maklergebühren	0 €	0%
- Renovierung	0 €	
- Inspektion	0 €	

Summe 125.000 €

Einnahmen

- Rendite	10.000 €	8%	Vierteljährlich ausgeschüttet
-----------	----------	----	-------------------------------

Betriebskosten

- Grundsteuer	0 €	0%	
- Wasser	0 €	0%	
- Infrastruktursteuer	0 €	0%	
- Gemeindegebühren	0 €	€ 0	
- Leerstand	0 €	0%	Risikostreuung Teileportfolio
- Reparaturen/Renovierungen	0 €	0%	Risikostreuung Teileportfolio
- Mietgebühren	0 €	0%	
- Versicherung	0 €	€ 0	
- Verwaltungsgebühr	625 €	0,5%	

Summe 625 €

Neubewertungsgewinne 1.125 € 3% Jährliche Wertsteigerung des Portfolios
(30% Gewinnbeteiligung)

Nettobetriebsergebnis 9.375 € (ohne Neubewertungsgewinne)
Nettobetriebsergebnis 10.500 € (inkl. Neubewertungsgewinne)

Anlagenrendite 7.5% (ohne Neubewertungsgewinne)
Anlagenrendite 8.4% (inkl. Neubewertungsgewinne)

Renditeberechnung

	Nettobetriebsergebnis (ohne Neubewertungsgewinne)	Nettobetriebsergebnis (inkl. Neubewertungsgewinne)
- Nach 3 Jahren	28.125 €	31.500 €
- Nach 5 Jahren	46.875 €	52.500 €
- Nach 10 Jahren	93.750 €	105.000 €



Achtung! Die Renditezahlen zeigen, dass Sie...
mit einer Investition in einen Immobilienfond ähnliche Renditen erzielen können wie mit Ihrem eigenen Immobilienportfolio, nur ohne die Belastungen und Sorgen, die mit der täglichen Verwaltung verbunden sind.

VORTEILE IM ÜBERBLICK

Die Vorteile einer Investition in einen Immobilienfond auf einen Blick:

- Geringes Einstiegsniveau, Investition ab 1000 € möglich
- Der Anlageprozess erfolgt vollautomatisch über Max Crowdfund
- Sie können für eine bessere Risikostreuung in verschiedene Fonds und/ oder Projekte investieren
- Stabiles Einkommen aus Ihrer Investition

FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

- ▼ Besuchen Sie die Max Crowdfund-Website - www.maxcrowdfund.com
- ▼ Kontaktieren Sie uns per Telefon oder E-Mail
- ▼ Oder schauen Sie für ein unverbindliches Gespräch vorbei

www.maxcrowdfund.com

Max Property Group
Brielselaan 85
3081 AB Rotterdam
Niederlande

+31 10 764 0518

info@maxpropertygroup.com