



GROßRAUM- GARAGEN ALS KAPITALANLAGE

HOHER BEDARF

Seit langer Zeit steigt der Bestand an Kraftfahrzeugen unaufhörlich. Garagen eignen sich als Kapitalanlage im Vergleich zu Wohnimmobilien sogar besser.

EINZELGARAGE-XXL

Größe: Höhe 4,50 m

Kaufpreis: 75.000,- €

Miete: 325,- € mtl.

Afa: 5 %

Zins: 4,0 % - 5 %

Tilgung: 1 % - 2 %

Erforderliches Eigenkapital: 6.000 €

Unsere Finanzierungspartner erstellen Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot. Sie werden überrascht sein, wie gering die monatliche Rate ausfällt.

XXL GARAGEN

Garagen stellen eine ideale Anlageform unter den Immobilien dar. Durch minimale Kosten, geringe Instandhaltung und die hohe Nachfrage bieten sie attraktive Rendite- und Stabilität.

MUSTERBERECHNUNG

Finanzierung Einzelgarage

AUSGABEN		EINNAHMEN	
Zinsen 4,0 %	-248 €	Miete	325 €
Tingung 1,5 %	-95 €	Steuervorteil	75 €
Verwaltung	-6 €		
Instandhaltung	-6 €		
	-355 €		400 €

Monatlicher Überschß 45,00 €

In der Berechnung wurde eine verheiratete Person mit einem zu versteuernden Einkommen von 60.000 € angenommen, ohne Berücksichtigung der Kirchensteuer.

EIGENKAPITALRENDITE 25%

Die jährliche Eigenkapitalrendite ergibt sich näherungsweise für die Dauer des Betrachtungszeitraums, wenn das Objekt nach Ablauf des Betrachtungszeitraums zum angenommenen Verkaufspreis verkauft würde. Dieser entspricht dem Anschaffungswert (Kaufpreis ohne Nebenkosten) unter Berücksichtigung der eingegebenen Preissteigerung. Die Eigenkapitalrendite wird nach der Methode des internen Zinsfußes berechnet. Als anfängliche Investition berücksichtigt werden das Eigenkapital, ggf. der verbleibende Finanzierungsbedarf sowie einmalige Einzahlungen in Finanzierungen wie Fondsanlagen oder Bausparverträge. Für die Dauer des Betrachtungszeitraums wird die Liquidität nach Tilgung berücksichtigt. Zum Ende des Betrachtungszeitraums wird ein Erlös durch den Verkauf zum aktuellen Wert unter Abzug des noch offenen Darlehens angenommen.



RENTABLE ANLAGE



ENTDECKEN SIE DIE SMARTE KAPITAL-
ANLAGE: GARAGEN MIT ZUKUNFTS-
POTENZIAL!

INVESTIEREN SIE CLEVER IN GARAGEN
UND PROFITIEREN SIE VON EINER
STABILEN RENDITE!

GARAGEN ALS KAPITALANLAGE SIND
ÄUSSERST BEGEHRT.



VIELSEITIG NUTZBAR

Garagen sind äußerst vielseitig nutzbar und bieten eine breite Palette von Nutzungsmöglichkeiten. Sie dienen nicht nur als sicherer Abstellplatz für Fahrzeuge, sondern können auch als praktischer Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder, Sportausrüstung oder Werkzeuge genutzt werden. Darüber hinaus eignen sich Garagen oft als Hobbyraum oder Werkstatt für handwerkliche oder kreative Aktivitäten.

- ✓ **GERINGER KAPITALEINSATZ**
- ✓ **HOHER STEUERVORTEIL**
- ✓ **KEIN HEITZKOSTENGESETZ**
- ✓ **HOHE RENDITE**
- ✓ **PARKRAUM IST SEHR GEFRAGT**
- ✓ **FREIE MIETPREISGESTALTUNG
EINFACHE KÜNDIGUNG**
- ✓ **BETREUUNG DURCH HAUSMEISTER VOR ORT**
- ✓ **EINFACHE NEUVERMIETUNG OHNE MAKLER**

RENTABLES INVESTMENT

Die Nutzung von Garagen als Immobilienanlage bietet zahlreiche Vorteile. Zum einen fallen nur minimale Strom- und gar keine Heizkosten an, was die Kostenbelastung erheblich reduziert. Darüber hinaus sind Beschwerden von Mietern oder ein Unterhaltsstau äußerst unwahrscheinlich, da Garagen in der Regel weniger komplexe technische Systeme aufweisen als Wohngebäude.



Ein weiterer positiver Aspekt ist, dass Mietausfälle selten zu befürchten sind. Da die Nachfrage nach Garagen häufig groß ist, können Vermieter meist schnell neue Mieter finden, falls ein Mieter auszieht oder kündigt. Dies gewährleistet eine kontinuierliche Einnahmequelle und verringert das Risiko von Leerständen.



DIE PERFEKTE LAGE



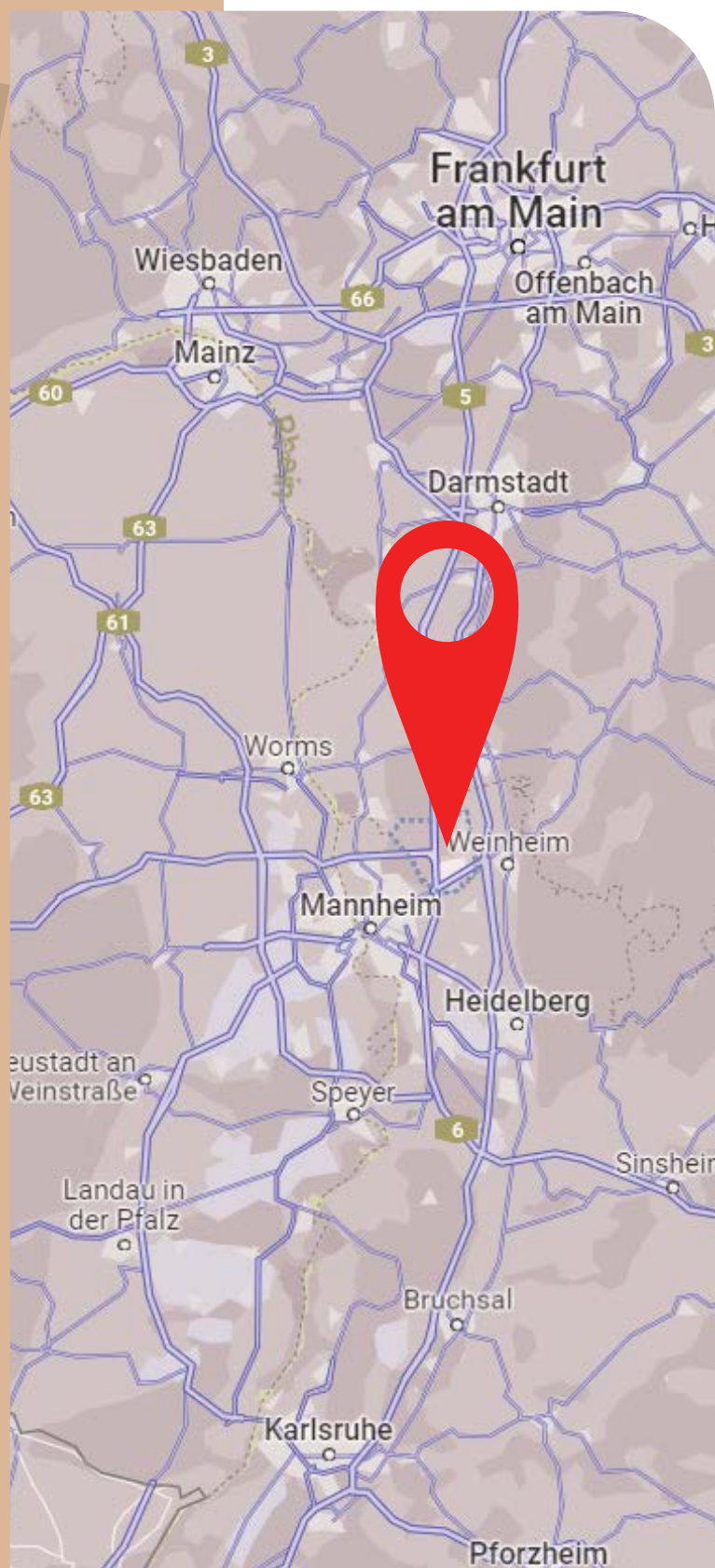
Der Standort Viernheim bietet eine ideale Lage für Großraumgaragen und ist strategisch gut positioniert, um eine breite Palette von Kunden in seinem Einzugsgebiet zu bedienen.

Viernheim ist eine Stadt in der Metropolregion Rhein-Neckar in Hessen, Deutschland. Dank seiner zentralen Lage profitiert Viernheim von einer hervorragenden Anbindung an verschiedene Verkehrswege, darunter Autobahnen und Hauptstraßen.

Die Nähe zu größeren Städten wie Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg macht Viernheim zu einem verkehrstechnisch günstigen und leicht zugänglichen Standort.

Angesichts der vielfältigen Möglichkeiten und Vorteile, die eine Großraumgarage bietet, ist es nicht überraschend, dass die Nachfrage in der Region hoch ist. Die Stadt Viernheim hat 44.094 Einwohner.

Das Einzugsgebiet von Viernheim ist jedoch viel größer. Es umfasst Teile der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Heidelberg und Rhein-Neckar-Kreis. Die Gesamtbevölkerung des *Einzugsgebiets beträgt etwa 300.000 Menschen.*



**“IM GARAGENPARK VIERNHEIM SETZEN WIR
AUF UMWELTBEWUSSTE LÖSUNGEN UND
ERMÖGLICHEN IHNEN DIE NACHRÜSTUNG
IHRER GARAGEN MIT SOLARENERGIE”**



GARAGENPARK



GERINGER ARBEITSAUFWAND

Die Verwaltung von Garagen gestaltet sich äußerst unkompliziert und erfordert keine speziellen Vorkenntnisse. Komplizierte Nebenkostenabrechnungen entfallen in der Regel, da die Nebenkosten entweder pauschal auf alle Mieter verteilt oder bereits in den Mieteinnahmen enthalten sind. Zudem erfordert die Garage im Allgemeinen nur geringe Instandhaltungs- und Sanierungsaufwendungen, da sie lediglich aus einer Zufahrt, vier Wänden und einem Tor besteht.

Die meisten Reparaturen und Sanierungsmaßnahmen sind dementsprechend minimal.

Der Verwaltungsaufwand für Garagen ist ebenfalls überschaubar. Aufgrund dieser einfachen Handhabung entscheiden sich viele unserer Kunden dafür, ihre Garagenanlagen selbst zu verwalten. Wir bieten jedoch auch die komplette Verwaltung an.



EINFACHES MIETRECHT

Die Hauptüberlegung bei Garagen bezieht sich darauf, ob das Fahrzeug sicher in einer Garage untergebracht werden muss oder ob es auf der Straße stehen kann. In diesem Zusammenhang sind die Bestimmungen des Gewerberechts relevant. Bei Bedarf kann das Mietverhältnis unkompliziert beendet werden, und die Garage steht zur Neuvermietung zur Verfügung. Es ist wichtig zu betonen, dass ausschließlich die im Mietvertrag festgelegten Regelungen Gültigkeit besitzen.

GROSSRAUM-GARAGEN

INTERESSANTE RENDITE

Es ist gängig, Brutto-Renditen zwischen 3-7 % bei Garagen zu verzeichnen. Wenn Sie die Rendite berechnet haben, können Sie davon ausgehen, dass diese bei Garagen in der Regel stabil über die Jahre hinweg bleibt. Das Gewerbemietrecht ermöglicht zudem eine flexible Anpassung der Mieten nach Bedarf. Im Laufe der Zeit können daher Mieterhöhungen vorgenommen werden, die sich direkt positiv auf die Rendite auswirken.



GARAGENPARK EIN RENTABLES INVESTMENT

Die Nutzung von Garagen als Immobilienanlage bietet zahlreiche Vorteile. Zum einen fallen nur minimale Strom- und gar keine Heizkosten an, was die Kostenbelastung erheblich reduziert. Darüber hinaus sind Beschwerden von Mietern oder ein Unterhaltstau äußerst unwahrscheinlich, da Garagen in der Regel weniger komplexe technische Systeme aufweisen als Wohngebäude.

Ein weiterer positiver Aspekt ist, dass Mietausfälle selten zu befürchten sind. Da die Nachfrage nach Garagen häufig groß ist, können Vermieter meist schnell neue Mieter finden, falls ein Mieter auszieht oder kündigt. Dies gewährleistet eine kontinuierliche Einnahmequelle und verringert das Risiko von Leerständen.

Ein weiterer Pluspunkt ist, dass bei der Vermietung von Garagen in der Regel keine Nebenkostenabrechnung erstellt werden muss. Dies vereinfacht die Verwaltung der Immobilie erheblich und reduziert den administrativen Aufwand.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Garagen eine ideale Anlageform unter den Immobilien darstellen. Durch minimale Kosten, geringe Beschwerde- und Instandhaltungsrisiken, seltene Mietausfälle und die hohe Nachfrage bieten sie attraktive Rendite- und Stabilität.



