

**Das Dienstleistungsangebot der
RAS GmbH Rente aus Stein
für Finanzdienstleister und Makler**



DAS BESTE FÜR SIE!

FUNDAMENT DER ALTERSVORSORGE
RENTE AUS STEIN[®]

**Willkommen bei der
Rente aus Stein**

Seite 3



Die Königsdisziplin

Seite 4

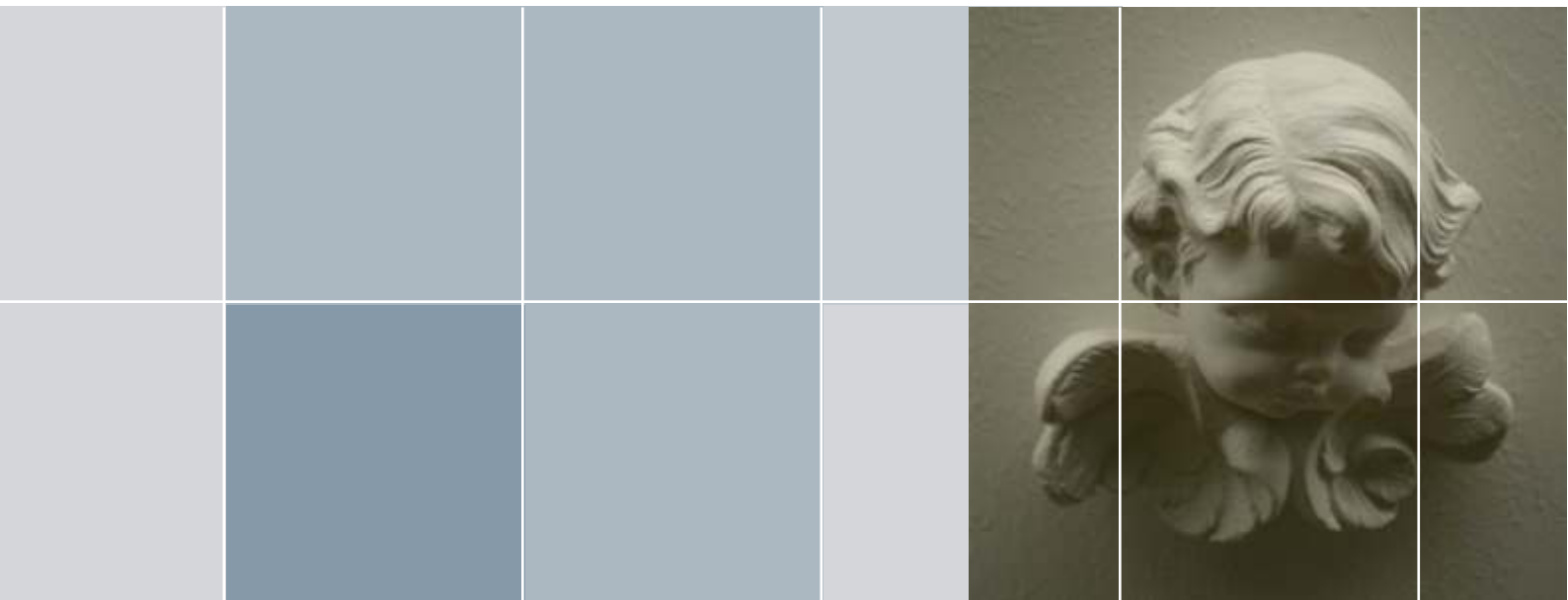


**Willkommen als
Partner**

Seite 6



Liebe Leserinnen, liebe Leser!



Der Name "Rente aus Stein" steht für unsere Philosophie. Sie sind auch der Meinung, dass es immer aufwendiger wird, professionelle Produktpartner zu finden für Kapitalanlageimmobilien.

Die steigenden Anforderungen der Kunden, sowie die Geschichte der Kapitalanlageimmobilie stellt die Branche auch in Zukunft vor große Herausforderungen. Bei sachwertorientierten Anlagen bestimmen Lage, Bauqualität, Wirtschaftlichkeit und Abschreibung das zukünftige Handeln. Als letzte Fluchtburg für Anleger, die steuerliche Verluste geltend machen möchten, sind Eigentumswohnungen in denkmalgeschützten Objekten und Sanierungsgebieten übrig geblieben.

Die Aufgabe der Rente aus Stein ist es, Ihnen bei diesen Herausforderungen unterstützend zur Seite zu stehen und Ihnen gleichzeitig Ihre tägliche Arbeit leichter zu machen. Gerade im sich rasant verändernden Markt ist der Investor auf eine klare, umfassende Analyse mit der anschließenden fundierten Beratung, auf entsprechend abgestimmte Konzepte angewiesen.

Durch die Konzentration auf das Wesentliche, ein bestimmtes Marktsegment und die Umsetzung und Realisierung von Komplettlösungen - ist der Erfolg und die Zufriedenheit unserer Investoren und Partner vorprogrammiert.

Von Kundenanfragen bis zu professionellen Beratungskonzepten, sowie ein hilfreiches EDV-System, steht Ihnen alles zur Verfügung um Sie als Partner noch erfolgreicher zu machen.

Das Qualitätsmanagement und detailverliebte Sanierung ohne Kompromisse, sichern einen reibungslosen Ablauf der Projekte. Die After-Sale-Betreuung der Projekte lässt Ihre Kunden auch nach dem Erwerb ruhig schlafen.

Der Standort Bayern ist als Bundesland für viele historische Bauten bekannt. Berühmte Schlösser, wie Schloss Neuschwanstein und historische Bauten wie das Hofbräuhaus in München sind weltweit bekannte Touristenattraktionen, die Jahr für Jahr Tausende von Besuchern anlocken. Denkmalschutz spielt in Bayern seit jeher Kulturell eine wichtige Rolle.

Kurz gesagt: wir helfen Ihnen, mit hochwertigen Projekten und weniger Aufwand ein höheres Einkommen zu erzielen.

Auf den nächsten Seiten können Sie sich Informieren, welche Vorzüge eine Kooperation mit uns Ihren Alltag erleichtert.

Mit herzlichsten Grüßen vom Tegernsee, Ihr

Christian Huber

Geschäftsführer RAS GmbH Rente aus Stein

Die Königsdisziplin



"Die einzige Möglichkeit Vermögen aufzubauen, ist die Verschuldung in Sachwerten."

Zitat des Frankfurter Bankiers Freiherr von Bethmann

Das Prinzip ist denkbar einfach: Man erwirbt mit Hilfe von Fremdkapital einen Sachwert (Immobilie) und führt Zins und Tilgung des Fremdkapitals durch die Einnahme von Steuervorteilen und Mieteinnahmen zurück.

■ Aus der Vergangenheit lernen

Viele Vermögen nach dem Krieg sind durch Immobilienbesitz entstanden. Wer 1960 in München ein Haus oder eine Wohnung erworben hat, dessen Vermögen hat sich bis heute vervielfacht. Immobilienbesitz ist immer eine Möglichkeit, Vermögen günstig zu schaffen und es ohne Inflationsrisiko zu vermehren. Auch die Entwicklung der Wohnnutzung spricht für die Immobilien. Die Quadratmeter-Zahl pro Kopf und Wohnung ist kontinuierlich gestiegen. Auch die Zahl der Single-Haushalte wächst. Die Nachfrage nach Wohnraum wird also weiter steigen.

■ Sachwerte schaffen

Der Immobilienbesitz ist in Deutschland eine große Säule der Vermögensanlage. Nach dem Eigenheim sind vermietete Immobilien eine hervorragende Kapitalanlage. Sie bieten hohe Sicherheit, Inflationsschutz, Steuervorteile, Rendite und zusätzliche Einkommensquelle im Alter. Sie sind weniger stark von Konjunkturzyklen abhängig als z. B. eine Aktie. Wenn es heißt: "Essen und Trinken müssen die Menschen immer" gilt dies noch viel mehr für "das Dach über dem Kopf".

■ Inflation = Vernichtung von Vermögen

Auch wenn wir in Deutschland vergleichsweise niedrige Inflationsraten vorweisen können, die schleichende Geldentwertung frisst jedes Jahr etliches Vermögen auf. So manches Sparbuch oder Sparvertrag verbucht nach Abzug von Steuern und Inflation oft sogar eine negative Rendite. Besitzer von Immobilien treten dieser Situation entgegen. Die Miete kann dem Inflationsverlauf angepasst werden. Bei einer Finanzierung mit Fremdmitteln verringert die Inflation sogar die Rückzahlung der Darlehen.

■ Steuern optimal gestalten

Durch gezielte Steuervergünstigungen versucht der Staat Investitionen in seinem Sinne zu lenken. Dadurch entstehen für den Anleger - abhängig von seiner steuerlichen Situation - Möglichkeiten, den Staat an seinem Vermögensaufbau zu beteiligen.



■ **Im Alter aus Vermögen leben**

Das gesetzliche Rentensystem wird im Regelfall nicht ausreichen, um den Lebensstandard im Alter zu halten. Private Vorsorge tut not. Immobilienbesitz und Mieteinnahmen sichern das Einkommen über das Berufsleben hinaus. Ist die Immobilienfinanzierung so konzipiert, dass die Immobilie spätestens mit Eintritt ins Rentenalter schuldfrei wird, stehen die gesamten Mieteinnahmen als Einkommensquelle zur Verfügung.

■ **Portfolio und Renditen**

Zu einer ausgewogenen Vermögensplanung gehören viele Bausteine. Die Immobilie gehört neben der fondsgebundenen Lebensversicherung und den langfristigen Aktienfondsanlagen zu den gängigen Instrumenten der Kapitalanlage. Sie bietet Mietrendite, Wertsteigerung, Inflationsschutz und steuerliche Vorteile. Die Kombination der Immobilien mit einem Wertpapierdepot senkt das Gesamtrisiko für Marktzyklen und stabilisiert die Rendite.

■ **Immobilienkauf mit gesundem Menschenverstand**

Die drei wesentlichen Kriterien für den Kauf einer Immobilie sind: Lage, Lage, Lage! Jedem Käufer ist es einfach möglich, sich ein persönliches Bild von einer Wohnung und dem näheren Umfeld zu machen. Von eigenen Erfahrungen und Einschätzungen kann bei der Auswahl so einfach profitiert werden.

■ **Langfristig anlegen schafft Wertzuwachs**

Untersuchungen zeigen, dass häufiges Umschichten von Kapitalanlagen zu einer verminderten Rendite führt. Dies liegt einmal an den Transaktionskosten, zum anderen an der Schwierigkeit, den richtigen Zeitpunkt für den Ein- und Ausstieg in einen Markt zu treffen. Eine Kapitalanlagenimmobilie sollte immer langfristig betrachtet werden, so dass solche Probleme nicht auftreten können.

Willkommen als Partner



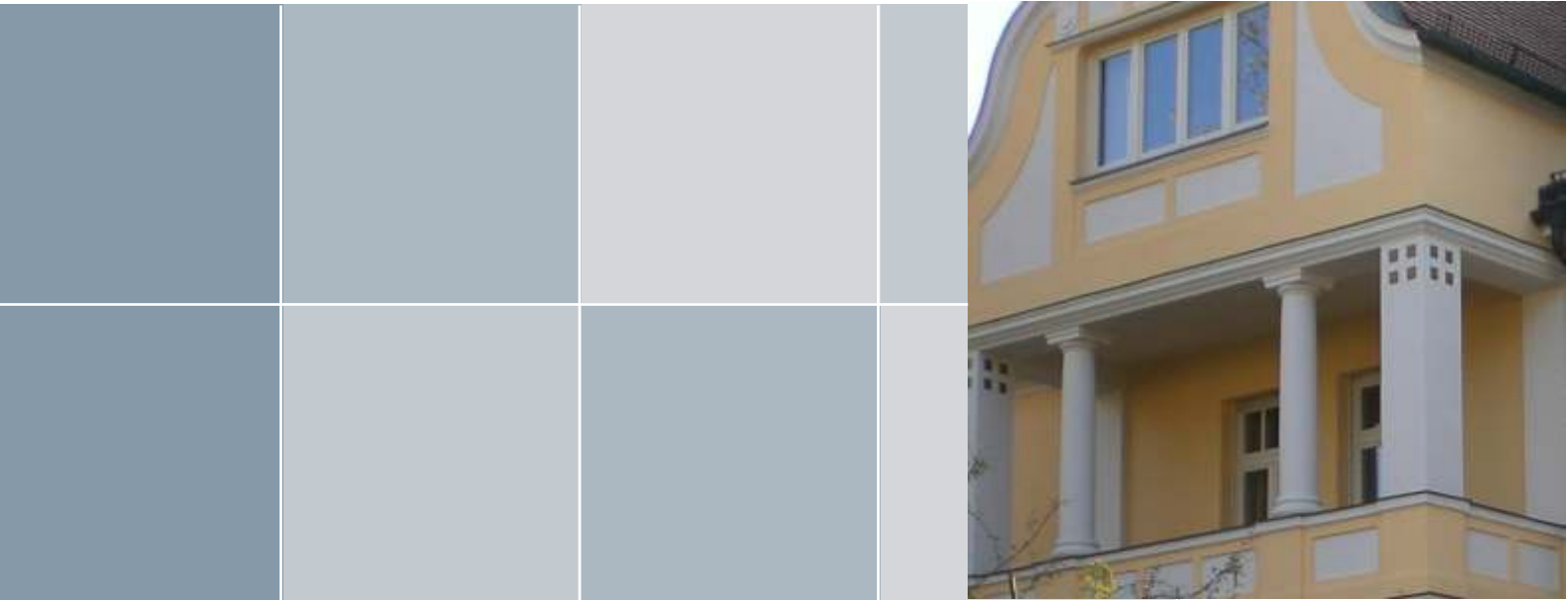
Wir suchen für neue und bestehende
Denkmalprojekte in Oberbayern aus dem
gesamten Bundesgebiet:

**Erfolgreiche
Berater/innen, Makler und
Finanzdienstleistungsunternehmen**

Wenn Sie oder Ihr Unternehmen derzeit

- keine Kapitalanlageimmobilien im Portfolio haben
- keine Denkmalobjekte in Bayern anbieten
- Steuervorteile nach §7h/7i/10f EstG Ihren Kunden nicht erfüllen können
- trotz Qualitätsarbeit mit niedrigen Provisionen vergütet werden
- nicht das erwünschte Einkommen ausschüttet
- zu wenige Kundenanfragen hat

dann bieten wir Ihnen die Chance mit einer Kooperation mit der RAS GmbH,
sich im Markt der “Sachwerte & Steuervorteile” mit einem innovativen Partner
ein neues solides Umfeld zu fairen Konditionen zu schaffen.



Auszug unserer Dienstleistungen:

- **Bundesweite Kundenanfragen**
- **Ihre Ansprechpartner sind ausgewählte Spezialisten**
- **Wir durchsuchen den Markt nach neuen Denkmälern in Bayern**
- **Vergütungen ohne Umsatzvorgaben**
- **Onlineverfolgung im Archivierungs- und Verwaltungssystem(CRM)**
- **Professionelle Finanzierungsabteilung mit Vorprüfung (auf Wunsch)**
- **Steuerliche Berechnungen**
- **Unabhängige Unterstützung für Sie als Kooperationspartner**
- **Verkaufsunterstützende Unterlagen**
- **Umfangreicher eLearning Bereich**
- **Qualitativ hochwertige Immobilien**
- **Kunden- und Partnerfreundliche Abwicklung**
- **Professionelle After-Sale-Betreuung**

Interesse - Wir stellen Ihnen die Möglichkeit einer Zusammenarbeit gerne in einem persönlichen Gespräch vor.

**Das Dienstleistungsangebot der
RAS GmbH Rente aus Stein
für Finanzdienstleister und Makler**



RAS GmbH Rente aus Stein
Ludwig Erhard Platz 4
83703 Gmund am Tegernsee

Telefon: 08022 - 66 16 26
Fax: 08022 - 66 16 10
info@rente-aus-stein.de
www.rente-aus-stein.de

FUNDAMENT DER ALTERSVORSORGE
RENTE AUS STEIN®