Immobilienbeteiligungen Berlin

- bedarfsorientierte Beteiligungs-, Veranlagungs- und Vorsorgemodelle für InvestorInnen, Kooperationspartner und Institutionen
- Immobilienwerte in Berlin mit langfristiger und substantieller Wertschöpfung
- unvergleichlicher Ertrag bei maximaler Sicherheit
- Berlin als Hauptstadt des wirtschaftsstärksten Landes Europas bietet hervorragende Rahmenbedingungen, die weit über denen anderer Hauptstädte liegen
- auf den nächsten Seiten erhalten Sie einen aktuellen Überblick über Chancen, Rahmenbedingungen und Beteiligungsmodell. Für nähere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Kontakt und Info:
Finanzmanagement Seidl GmbH & Co KG
A - 3500 Krems | Göglstraße 11b | T +43 (0)2732-484-0
office@fms-krems.at | www.fms-krems.at

Finanzmanagement Seidl GmbH & Co KG

FMS-Firmengruppe

Othmar Seidl und sein Team

Othmar Seidl ist mit seinen Firmen seit 1992 als Finanzdienstleister tätig. Heute ist die FMS-Firmengruppe vor allem mit den Firmen Finanzmanagement Seidl GmbH & Co KG und FMS Kapital & Ertrag GmbH in Österreich, sowie mit den Firmen FMS Berlin GmbH und FiMaS Berlin GmbH & Co KG in Berlin ansässig.

Damit kann die komplette Bewirtschaftung von Immobilien, von der Finanzierung und der Veranlagung über die Sanierung und Projektentwicklung bis hin zur Verwaltung, Vermietung und Verwertung in der eigenen mit Partnerfirmen vernetzten Firmengruppe abgewickelt werden.

Seit 2005 sind wir in Berlin tätig! Mehr als 50 Objekte konnten wir bereits bearbeiten und damit Renditen von mehr als 7 Prozent erzielen.

Berlin die Stadt mit Zukunft und Potential

FMS-Firmengruppe

Finanzmanagement Seidl GmbH & Co KG

FMS Kapital & Ertrag GmbH

FMS Berlin GmbH

FiMaS Berlin GmbH & Co KG

Wir bieten bedarfsorientierte Beteiligungs-, Veranlagungs- und Vorsorgemodelle für InvestorInnen, Kooperationspartner und Institutionen

Unsere Projekte basieren auf Immobilienwerten in Berlin mit langfristiger und substantieller Wertschöpfung

Die Projekte sichern unvergleichlichen Ertrag bei maximaler Sicherheit.

Nichts auf der Welt ist so mächtig, wie eine Idee, deren Zeit gekommen ist. *Viktor Hugo*

FMS-Firmengruppe

gut vernetzt

Othmar Seidl, Innenminister Dr. Thomas de Maizière, Seyran Ates

Othmar Seidl und der Regierende Bürgermeister Klaus Wowereit

Einstieg in Berlin

im Jahr 2005

- seit 2005 in Berlin
- anfangs hektischer Markt mit raschen Käufen und Verkäufen
- bereits mehr als 50 Objekte bearbeitet

langfristige Bewirtschaftung

in einer Hand

- ab 2008 Konsolidierung und Konzentration auf langfristige Konzepte
- langjährige Erfahrung in Einkauf, Projektentwicklung, Sanierung, Verwaltung, Bewirtschaftung
- Wertschöpfung aufgrund der Bewirtschaftung durch eigene Unternehmen
- das bewirkt eine zusätzliche Wertsteigerung der Objekte
- Renditen von bis dato mehr als 7% können so weiter gesteigert werden

Berlin die Stadt mit Zukunft und Potential

Liegenschaften

in den interessantesten Lagen Berlins (beispielhafte Auswahl)

Amsterdamer Straße 21, Brachvogelstraße 1, Zwinglistraße 38, Berliner Straße 43

Nichts auf der Welt ist so mächtig, wie eine Idee, deren Zeit gekommen ist. *Viktor Hugo*

Projekte für InvestorInnen

allgemeine Informationen

Basis
- Objekte in Berlin sind bereits seit längerer Zeit in unserem Besitz
- Liegenschaften wurden großteils bereits saniert
- Beteiligungsmodell liegt vor, ist rechtlich und steuerlich geprüft

Details
- ab 50.000,- Euro Investitionsvolumen
- etwa 10 Kommanditisten pro KG
- zumeist werden 2 Liegenschaften zu einer KG zusammengefasst

Highlights

die die Projekte der Finanzmanagement Seidl GmbH & Co KG auszeichnen

- österreichische KG
- österreichischer Rechtsanwalt
- österreichischer Notar
- österreichische Bank
- etwa 10 Kommanditisten pro Beteiligungs-KG
- Verwaltung und Bewirtschaftung der Immobilie in einer Hand
- wir bleiben mit mindestens 20% in der KG
- nach 10 Jahren steuerfreier Verkauf möglich, falls gewünscht
- Transparenz des Projektes
- Mitbeteiligung und Mitbestimmung möglich und erwünscht
- nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten
- steuerliche Vorteile lukrierbar, obwohl nicht im Fokus der Projekte

Berlin die Stadt mit Zukunft und Potential

aktuelle Beteiligungs-KG

Weichselstraße Zwinglistraße KG

Weichselstraße 7
12043 Berlin
Neukölln

Zwinglistraße 38
10555 Berlin
Tiergarten

Nichts auf der Welt ist so mächtig, wie eine Idee, deren Zeit gekommen ist. *Viktor Hugo*

aktuelle Beteiligungs-KG

Weichselstraße Zwinglistraße KG

- Volumen 4 Milionen Euro, davon 2 Millionen Euro Eigenmittel, 2 Millionen österreichische Bank
- bereits renoviert und entwickelt, daher keine Investitionen mehr nötig
- 260.000,- Euro Investitionsrücklage
- Einstiegsvolumen zum Beispiel 200.000,- Euro, entspricht 10%, entspricht 330 m2
- Mieteingänge derzeit 4,80 Euro/m2, Ertragssteigerung durch Mietsteigerung zu erwarten
- deckt Fremdkapital und Kosten, Rest für vorzeitige Tilgung des Kredites
- bei Annahme Mietsteigerung von 3%/Jahr und Wertsteigerung von 3%/Jahr
  Verdoppelung des Kommanditistenanteiles nach 10 Jahren
- in 10 Jahren 1.580,- Euro/m2, steuerfreier Verkauf möglich, falls gewünscht

Berlin die Stadt mit Zukunft und Potential

Wann soll ich in Berlin investieren?

Kontakt und Info:
Finanzmanagement Seidl GmbH & Co KG
A - 3500 Krems | Göglstraße 11b | T +43 (0)2732-484-0
office@fms-krems.at | www.fms-krems.at

Finanzmanagement
Seidl GmbH & Co KG

Nichts auf der Welt ist so mächtig, wie eine Idee, deren Zeit gekommen ist. *Viktor Hugo*

Berlin die Stadt mit Zukunft und Potential

Wann soll ich in Berlin investieren? Jetzt! Denn:

Nichts auf der Welt ist so mächtig, wie eine Idee, deren Zeit gekommen ist.

Viktor Hugo

Kontakt und Info:
Finanzmanagement Seidl GmbH & Co KG
A - 3500 Krems | Göglstraße 11b | T +43 (0)2732-484-0
office@fms-krems.at | www.fms-krems.at

Finanzmanagement
Seidl GmbH & Co KG