



Immobilien . Finanzierung . Mietsonderverwaltung



**SORGEN-  
FREI.**

Mit Kapitalanlagen der conplusinvest.

# RENDITE- STARK.

Die Immobilien von conplusinvest.

## UNTERNEHMENSPROFIL.

DIE CONPLUSINVEST IMMOBILIEN GMBH IST EIN INHABERGEFÜHRTES UNTERNEHMEN UND SEIT ÜBER 15 JAHREN ERFOLGREICH IM IMMOBILIENMARKT TÄTIG.

Als vertrauensvoller Partner unterstützen wir Sie bei allen Fragen rund um Ihren hochwertigen Immobilien-erwerb – von der Erstberatung über den erfolgreichen Vertragsabschluss (Kauf/Verkauf/Miete) bis zur Nachbetreuung.

Solidität, Wertschöpfung und Finanzierbarkeit sind dabei die Säulen unserer Beratung. So werden aus Miatern zufriedene Eigentümer und aus Kapital-anlegern erfolgreiche Vermieter.

Da unsere Arbeit direkte Auswirkungen auf Ihr Wohnen, Ihre Altersvorsorge und Ihr Leben hat, fühlen wir uns in besonderer Weise verantwortlich für Sie. Wir

kümmern uns um Ihre Anforderungen bis ins kleinste Detail und stellen uns dabei flexibel auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse ein. Dabei legen wir großen Wert auf Zuverlässigkeit, Sorgfalt und Transparenz.

Gleiches gilt für die persönliche und vertrauensvolle Beratung in allen Phasen vor, während und nach dem Kauf.

Zum Portfolio gehören neben der Conplusinvest Immobilien daher auch die Conplusinvest Finanzierungsgesellschaft, die sich um eine optimale Finanzierung Ihrer Immobilie kümmert, sowie die Ulimco Immobilienbewertung und Mietsonderverwaltung für alle organisatorischen und administrativen Aufgaben.

**Überzeugen Sie sich selbst von unserer professionellen Dienstleistung und unserem umfangreichen Leistungsspektrum.**



## UNSERE LEISTUNGEN.

### ⊕ BERATUNG

Gerne helfen wir Ihnen in allen Fragen rund um Ihre Immobilie. Vertrauen Sie dabei unserem individuellen Beratungsansatz auf Basis exzellenter Markt- und Erfahrungswerte.



### ⊕ VERMIETUNG

Als Vermittler sind wir Ihnen gerne bei der Vermietung Ihres Objektes oder bei der Wohnungssuche behilflich. Wir übernehmen:

- Besichtigungstermine
- Anzeigenschaltungen
- Objektpäsentation im Internet
- Abstimmung und Ausarbeitung des Mietvertrages
- Wohnungsübergabe

**Wichtig: Im Rahmen der Mietsonderverwaltung betreuen wir Ihr Objekt auch gerne nach der Vermietung.**

### ⊕ KAUF

Immobilien genießen seit Generationen großes Vertrauen für ihre Wertbeständigkeit und als Schutz vor Inflationsrisiken. Mit unserem Full-Service-Angebot begleiten wir Immobilien-Anleger, -Käufer und -Nutzer in allen Entscheidungs- und Abwicklungsprozessen. Dazu gehören insbesondere:

- Auswahl des Standorts
- Attraktive Auswahl überschaubarer Anlagekonzepte mit überdurchschnittlicher Rendite und größtmöglicher Sicherheit
- Kauf- und Finanzierungsplanung
- Mietsonderverwaltung nach dem Kauf

### ⊕ VERKAUF

Die Conplusinvest unterstützt Sie auch beim Verkauf Ihrer Immobilie als kompetenter und loyaler Ansprechpartner. Die Angebotspalette umfasst im Wesentlichen:

- Ermittlung des erzielbaren Verkaufspreises
- Aufbereitung des Angebots mit einem aussagekräftigen, ansprechenden Exposé für den Verkauf
- Aufbereitung des Angebots für die führenden Immobilienportale im Internet
- Angebot Ihrer Immobilie an ausgewählten Interessentenkreis aus unserer Kundendatei

### ⊕ WERTGUTACHTEN

Für alle durch die Conplusinvest realisierten Objekte bieten wir unseren Kunden ein kostenloses Wertgutachten über dem Verkehrswert (gem. § 194 BauGB) an. Unsere Gutachten werden von einem öffentlich bestellten und vereidigten Immobiliengutachter erstellt.

### ⊕ IMMOBILIENBERECHNUNG

In unserer kostenlosen Immobilienberechnung veranschaulichen wir unseren Kunden bereits vor dem Kauf die voraussichtliche Entwicklung ihres Investments (insb. Finanzierungsentwicklung, Steuerersparnis und Rendite).



## IHRE ANSPRECHPARTNER.

**Alfred Weiler**  
Geschäftsführender  
Gesellschafter

T +49 89 99 01 884 -0  
a.weiler@conplusinvest.de

**Gabriele Rost**  
Geschäftsführende  
Gesellschafterin

T +49 89 99 01 884 -0  
g.rost@conplusinvest.de

# VERTRAUENS- SACHE.

Die Immobilienfinanzierung von conplusinvest.

ALS NEUTRALES UND UNABHÄNGIGES  
UNTERNEHMEN BIETEN WIR EINEN  
UMFASSENDEN SERVICE RUND UM  
DIE FINANZIERUNG IHRER IMMOBILIE.

**Mit unserem Knowhow, zahlreichen Bankkontakten  
und unserem ganzheitlichen Konzept, ermöglichen  
wir Ihnen einen Vermögensaufbau mit Immobilien  
oder Ihren Traum vom Eigenheim!**

## KOSTENFREIES ANGEBOT.

Fordern Sie unter [www.zinsangebot.de](http://www.zinsangebot.de)  
Ihr kostenfreies und unverbindliches  
Zinsangebot an!

Wir beraten Sie kompetent.



DER BAU ODER KAUF EINES HAUSES  
ODER EINER WOHNUNG IST FÜR DIE MEISTEN  
MENSCHEN EINE DER WICHTIGSTEN  
FINANZIELLEN ENTSCHEIDUNGEN IHRES  
LEBENS.

Darum wählen Sie den richtigen Finanzierungspartner, der Sie umfassend, sorgfältig und kompetent berät.

**Profitieren Sie von unserem Expertenwissen. Wir erarbeiten für Sie eine maßgeschneiderte, auf Sie persönlich abgestimmte Finanzierung** und berücksichtigen dabei alle öffentlichen Fördermittel, die Ihnen zustehen – egal ob Neubau, Bestandsimmobilie, Kapitalanlage, Gewerbe- oder Anschlussfinanzierung.

Eine Finanzierung hat die unterschiedlichsten Betrachtungswinkel. Die des Kunden und die des finanziierenden Bankpartners. Jeder von Ihnen hat bei einer Finanzierung seine eigenen Vorstellungen und Richtlinien.

**Gemeinsam gehen wir auf Ihre Ziele und Wünsche ein, zeigen Ihnen Chancen auf und sichern mögliche Risiken ab.**

Damit und mit den jahrelang gewachsenen Kontakten zu unseren Bankpartnern erzielen wir mehr Erfolg in der Befürwortung unserer Finanzierungsanfragen.



## UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM.

- Unverbindliches persönliches Beratungsgespräch
- Auswertung Ihrer Unterlagen
- Erstellung eines für Sie maßgeschneiderten Finanzierungskonzeptes
- Präzise Bewertung Ihrer Wunschimmobilie
- Anfrage bei über 250 Bankpartnern und Angebotsverhandlung
- Fachkundige Beratung bei der Auswahl des richtigen Finanzierungsangebots
- Erläuterung der Darlehensverträge
- Begleitung zur Vertragsunterschrift in die Bankfiliale
- Betreuung während der gesamten Darlehenslaufzeit

**Damit Ihr Immobilieninvestment zum Erfolg wird, vertrauen Sie uns als neutrales und unabhängiges Unternehmen Ihre Immobilienfinanzierung an und profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung.**

**Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite und bieten Ihnen ein umfassendes Konzept rund um die Immobilienfinanzierung.**



### IHR ANSPRECHPARTNER.

**Rainer Weiß**  
Geschäftsführender  
Gesellschafter

T +49 89 99 01 884-20  
r.weiss@conplusinvest.de



# WAHRE WERTE.

Die Immobilienbewertung & Mietsonderverwaltung der Ulimco.

UNSERE KERNKOMPETENZ LIEGT IN DER BEWERTUNG VON GEWERBLICHEN UND PRIVATEN IMMOBILIEN.

**Wir sind zertifizierte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Unsere Kunden sind sehr vielfältig und haben unterschiedliche Interessen. Wir betreuen jeden mit derselben Leidenschaft – egal ob Sie ein privater Kunde sind, der sich die professionelle Bewertung der eigenen vier Wände wünscht, oder ein gewerblicher Großinvestor, der einen Gewerbepark erwerben möchte.**



## UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM.

- Verkehrswertgutachten (Marktwert)
- Kurzgutachten
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Due-Diligence Analysen

NEHMEN SIE KONTAKT MIT UNS AUF; WIR NEHMEN UNS GERNE ZEIT UND ERSTELLEN IHNEN EIN INDIVIDUELLES ANGEBOT.



## IHRE ANSPRECHPARTNER.

**Daniel Hosper**  
Geschäftsführung

T +49 911 62 14 19-2  
[bewertung@ulimco.de](mailto:bewertung@ulimco.de)

**Michael Blaschka**  
Geschäftsführung

**DIE ULIMCO IMMOBILIENTREUHAND GMBH  
ALS KOMPETENTER PARTNER ZUR  
VERWALTUNG IHRER KAPITALANLAGE**

**Wir bieten Ihnen die kompetente und auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche zugeschnittene Verwaltung Ihres Mehrfamilienhauses, Wohn- & Geschäftshauses, Eigentumswohnung oder auch Ihrer Gewerbeimmobilie an.**

Welchen Service bieten wir Ihnen?



**INKLUSIVLEISTUNGEN.**

- Vertretung des Auftraggebers in allen die Mietsonderverwaltung betreffenden Angelegenheiten
- Führen des notwendigen Schriftverkehrs und aller notwendigen Verhandlungen mit Mieter, Pächtern und Dritten zur Wahrnehmung und Erhaltung der dem Auftraggeber zustehenden Vermieterrechte
- Verhandeln mit Behörden und Dritten, sofern es um Belange im Zusammenhang mit den Mieter geht
- Kündigen von Miet-/Pachtverhältnissen in Absprache mit dem Auftraggeber
- Durchführung von Mieterhöhungsverlangen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und Markt lage in Absprache mit dem Auftraggeber
- Angebotseinhaltung bei Handwerkern (Renovierungsmaßnahmen) und Beauftragung nach Absprache mit dem Auftraggeber
- Erstellung der jährlichen Betriebs- und Heizkosten abrechnung und direkte Abrechnung mit dem Mieter
- Gegebenenfalls Anhebung der Nebenkosten bei zu hohen Nachzahlungen

**EXKLUSIVLEISTUNGEN.**

Extras, die vom Auftraggeber gesondert beauftragt werden:

- Neuvermietung einer frei werdenden Wohnung und alle damit verbundenen Leistungen wie z.B.:
  - Professionelle Darstellung Ihrer Immobilie/Erstellung eines Exposees
  - Ermittlung des Mietpreises
  - Terminierung und Durchführung von Besichtigungs-terminen
  - Präsentation ausgewählter Interessenten
  - Abstimmung und Ausarbeitung des Mietvertrages
  - Übergabe und Abnahme der Wohnung (Erstellen eines Abnahme- und Übergabeprotokolls)
- Vertretung des Eigentümers in rechtlichen Angelegenheiten, insbesondere mietvertragliche Auseinander- setzung
- Wahrnehmung von Gerichtsterminen oder Zwangsräumungen

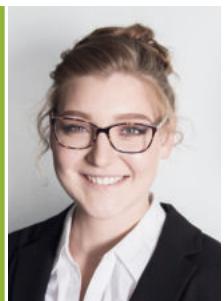
**NEHMEN SIE KONTAKT MIT UNS AUF; WIR NEHMEN UNS GERNE ZEIT UND ERSTELLEN IHNEN EIN INDIVIDUELLES ANGEBOT.**



**IHRE  
ANSPRECHPARTNERIN.**

**Eva Warkentin**  
Geschäftsleitung  
Bereich Immobilienverwaltung

T +49 911 62 14 19-1  
e.warkentin@ulimco.de



# WIR BÜNDELN KOMPETENZ.

 **conplusinvest**  
Immobilien.

**conplusinvest**  
Immobilien GmbH

Kopernikusstraße 9 | 81679 München  
T +49 89 99 01 884-0 | F +49 89 99 01 884-11  
info@conplusinvest.de | www.conplusinvest.de

 **conplusinvest**  
Finanzierung.

**conplusinvest**  
Finanzierungen GmbH & Co.KG

Kopernikusstraße 9 | 81679 München  
T +49 89 99 01 884-20 | F +49 89 99 01 884-21  
info@conplusinvest.de | www.conplusinvest.de

**ULIMCO**  
IMMOBILIENTREUHAND

**ULIMCO IMMOBILIENTREUHAND GMBH**

Kopernikusstraße 9 | 81679 München  
T +49 911 61 14 19-1  
info@ulimco.de | www.ulimco.de

**ULIMCO**  
REAL ESTATE VALUATION

**ULIMCO IMMOBILIENBEWERTUNGS-  
GESELLSCHAFT MBH & CO.KG**

Kopernikusstraße 9 | 81679 München  
T +49 911 61 14 19-2  
bewertung@ulimco.de | www.ulimco.de