



Investitionen mit Festzins und Grundschuldssicherheit

für Ihr angelegtes Geld

- garantiert bis zu **6,5% Festzins** erhalten
- Ihr Kapital zu **100%** über eine **Grundschuld** abgesichert ist
- und Sie **keinerlei Kosten** haben



Klingt ungewohnt?

Wird aber von der **RIVAG** seit über 17 Jahren so angeboten....



das Unternehmen RIVAG und das zugrundeliegende Geschäftsmodell

Bei einem Darlehen von 20.000 €			
Laufzeit Zinssatz p.A.	3 Jahre 4,0%	5 Jahre 5,0%	7 Jahre 6,0%
	Thesaurierende Zinsansammlung	Thesaurierende Zinsansammlung	Thesaurierende Zinsansammlung
Berechnung für	20.000 €	20.000 €	20.000 €
1. Jahr			
2. Jahr			
3. Jahr	22.497 €		
4. Jahr			
5. Jahr		25.526 €	
6. Jahr			
7. Jahr			30.072 €
Gesamt	22.497 €	25.526 €	30.072 €



die Investitionsmöglichkeiten mit ihren Alleinstellungsmerkmalen



die notarielle Grundschuldabsicherung Ihrer Investition



Rheinland-Immobilienverwaltungs- AG

Mit Sitz in Berlin und Verwaltung in Guben
ist ein mittelständiges Immobilien-Unternehmen
mit einem über Jahre gewachsenem Netzwerk an Verbindungen im Immobilienmarkt

Gegründet im Jahr 2008

**Seit nunmehr 17 Jahren
Entwicklung und Vermarktung von Bestandsimmobilien
und Immobilienprojekten**

www.rivag-sachwerte.de



RIVAG kauft Immobilien aus problembehafteten Finanzierungen oder sonstigen finanziellen Notlagen der Eigentümer, zu Einstiegspreisen,
die deutlich unter dem aktuellen Marktwert liegen.

RIVAG führt ihre Vorhaben **ausschließlich** mit Eigenmitteln und Darlehen von Investoren, somit **ohne Inanspruchnahme eines Bankkredits** durch.

Wir **erhöhen die Attraktivität** dieser Objekte, indem wir optische und technische Verbesserungen durchführen, **sowie leerstehende Einheiten wieder vermieten.**

Nach Abschluss der werterhöhenden Maßnahmen **verkaufen wir** die Objekte wieder **an Investoren**, die an bereits entwickelten und voll vermieteten Immobilien interessiert sind.

Der Erfolg dieses Geschäftsmodells liegt im **günstigen Einkauf** und der **schnellen Abwicklung**

Immobilienpaket in Schenkendöbern

Wohnobjekte	14
Wohneinheiten	82 – 5.234 m ²

Verkehrswert lt. Gutachten **2.900.000 €**

Einkauf	1.800.000 €
Nebenkosten	200.000 €
Sanierung	100.000 €
Gesamt- Einstand	2.100.000 €

Netto-Mieteinnahmen p.a.	228.000 €
--------------------------	-----------

Verkauf	2.862.000 €
Überschuss	762.000 €
+ 18 Monate Mieteinnahmen	ca. 250.000 €

Haltezeit 18 Monate	Rendite 34,57% p.a.
----------------------------	----------------------------





Reha-Klinikum „Bad Gandersheim“

Ein weiterer Geschäftszweig ist der Markt der **Spezialimmobilien**. Dazu gehören Pflegeheime und gewerbliche Objekte, die **zusammen mit Partnerunternehmen** weiter entwickelt werden.

Grundsatz einer Investition in Spezialimmobilien ist stets die Absicherung des Kapitals **im Grundbuch**.



Gewerbeimmobilie „Plauen“



Wie kann ein Anleger
von diesem Geschäftsmodell profitieren?



Durch ein Investment in Form eines
grundschuldbesicherten Darlehens
an die RIVAG





➔ Das Unternehmen RIVAG und das zugrundeliegende Geschäftsmodell

Bei einem Darlehen von 20.000 €			
Laufzeit Zinssatz p.A.	3 Jahre 4,0%	5 Jahre 5,0%	7 Jahre 6,0%
	Thesaurierende Zinsansammlung	Thesaurierende Zinsansammlung	Thesaurierende Zinsansammlung
Berechnung für	20.000 €	20.000 €	20.000 €
1. Jahr			
2. Jahr			
3. Jahr	22.497 €		
4. Jahr			
5. Jahr		25.526 €	
6. Jahr			
7. Jahr			30.072 €
Gesamt	22.497 €	25.526 €	30.072 €

➔ Die Investitionsmöglichkeiten

Es stehen **drei** verschiedene Modelle
mit verschiedenen Laufzeiten und Zinsen zur Auswahl

Modell A

Laufzeit 3 Jahre

Festzins 4,5% p.a.

Wahlweise
jährliche Zinsauszahlung
oder endfällige Auszahlung
mit Zinseszins

Modell B

Laufzeit 5 Jahre

Festzins 6% p.a.

Wahlweise
monatliche Zinsauszahlung
oder endfällige Auszahlung
mit Zinseszins

Modell C

Laufzeit 7 Jahre

Festzins 6,5% p.a.

Wahlweise
monatlich Zinsauszahlung
oder endfällige Auszahlung
mit Zinseszins

Keinerlei Kosten

Ihr Berater zeigt Ihnen Ihre Möglichkeiten anhand von **Berechnungen**.
 Sie entscheiden, welches Modell **für Ihre Ziele** am besten geeignet ist.

Bei einer Investition von 20.000 €						
Laufzeit Zinssatz p.A.	Modell A	Modell B		Modell C		
	3 Jahre 5,0%	5 Jahre 6,0%	5 Jahre 6,0%	7 Jahre 6,5%	7 Jahre 6,5%	
	Thesaurierende Zinsansammlung	Thesaurierende Zinsansammlung	monatliche Auszahlung der Zinsen	Thesaurierende Zinsansammlung	monatliche Auszahlung der Zinsen	
Berechnung für	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	
1. Jahr			jeden Monat		jeden Monat	
2. Jahr			100 €		108 €	
			pro Jahr		pro Jahr	
3. Jahr	23.152 €		1.200 €		1.300 €	
4. Jahr			innerhalb von 7 Jahren		innerhalb von 7 Jahren	
5. Jahr		26.764 €	6.000 €		9.100 €	
6. Jahr			plus Darlehensrückzahlung		plus Darlehensrückzahlung	
7. Jahr			20.000 €		20.000 €	
7. Jahr			26.000 €	31.080 €	29.100 €	
Gesamt	23.152 €	26.764 €		31.080 €	29.100 €	

Auf Wunsch mit jährlicher Zinsauszahlung



Das Unternehmen RIVAG und das zugrundeliegende Geschäftsmodell

Bei einem Darlehen von 20.000 €

Laufzeit Zinssatz p.A.	3 Jahre 4,0%	5 Jahre 5,0%	7 Jahre 6,0%
	Thesaurierende Zinsansammlung	Thesaurierende Zinsansammlung	Thesaurierende Zinsansammlung
Berechnung für	20.000 €	20.000 €	20.000 €
1. Jahr			
2. Jahr			
3. Jahr	22.497 €		
4. Jahr			
5. Jahr		25.526 €	
6. Jahr			
7. Jahr			30.072 €
Gesamt	22.497 €	25.526 €	30.072 €



Die Investitionsmöglichkeiten mit ihren Alleinstellungsmerkmalen



**Als Besonderheit
die Grundschuldabsicherung Ihrer Investition**

Bei allen Modellen werden die Darlehen einschließlich Zinsen
mit einer Grundschuld im ersten Rang
abgesichert



Es ist wie eine „**umgedrehte**“ Baufinanzierung:

Bei einer „**normalen**“ Baufinanzierung leiht **die Bank** dem Kunden Geld und wird bei seiner Immobilie im **Grundbuch abgesichert**.

Bei dieser Anlageform leiht **der Kunde** der RIVAG das Geld und wird im **Grundbuch** einer Immobilie mit einer Teilgrundschild **abgesichert**.

- Die Objekte, die zur Besicherung der Darlehen freigegeben werden, sind mit **Eigenmitteln** und bankenunabhängigem Darlehenskapital, also **ohne Bankdarlehen** erworben.
- Im Grundbuch dieser Immobilie wird im **ersten Rang** eine **Briefgrundschuld** eingetragen. Ein Notar verwahrt treuhänderisch diesen **Grundschuldbrief** bis zur vollständigen Rückzahlung der Darlehen an die Darlehensgeber
- Aus dieser Grundschuld werden **Teilgrundschulden** an die Anleger **in Höhe ihrer Forderungen** zzgl. Zinsen **abgetreten**.
- Der **Notar**, der den Grundschuldbrief treuhänderisch verwahrt, bestätigt den Anlegern **mit einer Urkunde** die **Abtretung der Teilgrundschuld** in Höhe Ihrer Forderungen.



Lastenfreie
Immobilie



Grundschuldbrief
im ersten Rang



Abtretung
der Grundschuld



Notarielle Bestätigung
der Teilgrundschuld

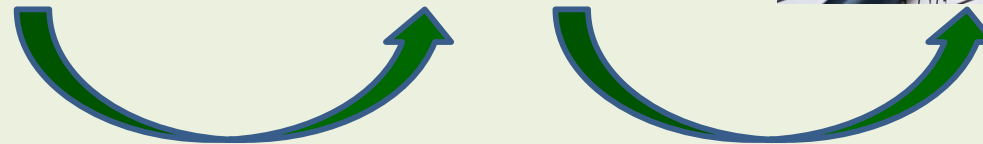
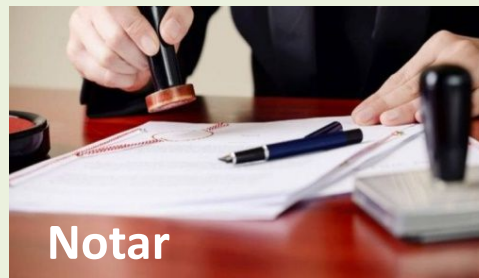
Wenn die Immobilie
vor Ende der Vertragslaufzeit verkauft werden soll,
gibt der Kunde seine Teilgrundschild frei

und wird vereinbarungsgemäß
durch Abtretung einer **neuen Teilgrundschild** abgesichert.



Bei Ablauf des Vertrages

gibt der Kunde seine Teilgrundschild zurück (Rückabtretung)
und erhält im Gegenzug
sein Kapital plus die aufgelaufenen Zinsen ausbezahlt.





Verkehrswert aller bisher von der RIVAG finanzierten Objekte **98.500.000 EUR**

Erfolgreich durchgeführte und verkaufte Objekte **62.300.000 EUR**

Verkehrswert aller aktuellen Wohnimmobilien im Bestand plus erstrangig abgesicherte Beteiligungen an Spezialimmobilien **41.200.000 EUR**

Darauf sind für die Darlehensgeber per Grundschuld belastet **30.100.000 EUR**

sind stille Reserven (in den Objekten) **11.100.000 EUR**

Jährliche Miet- und Zinseinnahmen aus den aktuellen Projekten **3.100.000 EUR**



Das Geschäftsmodell der RIVAG fällt bei Banken unter „**Bauträgerkredite**“, die sehr **lange Prüfungs- und Bearbeitungszeiten** mit sich bringen.

Der gebündelte Einsatz von **Eigenkapital** und **bankenunabhängigen** Darlehenskapital gibt Planungssicherheit. Es ermöglicht **schnelles Reagieren** auf Marktsituationen, ohne durch einen **langwierigen Genehmigungsablauf** der Banken behindert zu werden.

So bleibt die RIVAG **unabhängig** von den Entscheidungsprozessen einer Bank.

- **Investitionshöhe** ab 10.000 EUR
- **Wählbare Laufzeiten** 3 Jahre, 5 Jahre oder 7 Jahre
- **Festzinsen** je nach Laufzeit 4,5% p.a. bis 6,5% p.a.
- **Sicherheit** notarielle Abtretung einer Teilgrundschild
- **Kosten** Keinerlei Kosten – Netto-Investment

Das waren die wichtigsten Informationen über eine Investition in Immobilienprojekte der RIVAG mit Festzins und Grundbuchsicherheit.

Für alle, die gut und sicher investieren möchten.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, wenden Sie sich vertrauensvoll an die Person, die Ihnen diese Information zur Verfügung gestellt hat.

