

The logo for RIVAG, featuring the word "RIVAG" in a bold, white, sans-serif font inside a dark green rectangular box.

RIVAG

Rheinland-Immobilienverwaltungs AG

The text "seit 2008" in a gold, serif font, with a small decorative flourish above the year.

seit
2008

A stylized green tree graphic composed of many small, upward-pointing arrow shapes, located in the bottom left corner of the image.

Grundsschuldbesicherte
Kapitalanlage mit Festzins



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit einer Investition in den Immobilienmarkt verbindet man in erster Linie Sicherheit und Stabilität.

Im Folgenden zeigen wir Ihnen, welche Möglichkeiten und Sicherheiten Ihnen die RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG bietet.

Seit 2008 betreibt die RIVAG zusammen mit ihren verbundenen Partnergesellschaften die Entwicklung und den Handel mit Wohn- und Spezialimmobilien. Für über 44,0 Mio. EUR abgeschlossene und verkaufte Projekte belegen die Qualität des RIVAG-Geschäftsmodells. Im Bestand befinden sich zurzeit Objekte mit einem Verkehrswert von mehr als 27,5 Mio. EUR (Stand Nov. 2022)

Wir investieren dabei nur in Objekte, die nach Zinsen, Tilgung und der Durchführung von wertsteigernden Maßnahmen Überschüsse erwirtschaften. Wir setzen auf Nachhaltigkeit und Sicherheit bei unseren Investments.

Immobilienanlagen sind in Kooperation mit einem starken Partner eine perfekte Möglichkeit, neben der gebotenen Sicherheit eine überdurchschnittliche Rendite zu erzielen.

Wir von der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG stehen dabei mit all unserer Erfahrung und Wissen ein.

**Für alle, die gut und sicher
investieren möchten**

Unser Geschäftsmodell

ANSCHAFFUNG

von Immobilien und Immobilienbeteiligungen



Unser Geschäftsmodell basiert u.a. auf der Übernahme von Objekten oder Objektgesellschaften aus problemhaften Finanzierungen oder vernachlässigter Instandhaltung und Verwaltung.

Die Einstiegspreise liegen damit teilweise deutlich unter dem Marktwert. Hierbei helfen uns ein seit Jahren gewachsenes Netzwerk zu Banken, Finanzinvestoren und eine profunde Marktkennntnis.

Ein weiterer Geschäftszweig ist der Markt der Spezialimmobilien. Dazu gehören Pflegeheime und gewerbliche Objekte, die zusammen mit Partnerunternehmen entwickelt oder einem neuen Verwendungszweck zugeführt werden sollen. Der gebündelte Einsatz von bankenunabhängigem Darlehenskapital und Eigenmitteln ermöglicht Planungssicherheit und schnelles Reagieren auf Marktsituationen.

ERHÖHUNG

der Attraktivität für spätere Käufer



Soweit wir selbst Objekte ankaufen, vorwiegend Wohnimmobilien und Wohn- und Geschäftshäuser, erhöhen wir deren Wert durch technische Verbesserungen oder führen energetische Maßnahmen durch. Hierdurch wird erreicht, dass die Nettomiete der Objekte steigt und Leerstände verringert oder beseitigt werden. Weiterhin verbessern wir das Erscheinungsbild der Immobilien und damit die Attraktivität der Objekte für potenzielle Mieter und Käufer.

Bei einigen Spezialimmobilien realisieren unsere Partnergesellschaften die Planungsziele und wir geben nach Durchführung der Maßnahmen unsere Grundschuldssicherheiten gegen Rückzahlung der investierten Gelder wieder frei.

VERKAUF

und Realisierung von Gewinnen



Nach Abschluss der geplanten Maßnahmen verkaufen wir die Objekte oder beenden unsere Beteiligungen nach Realisierung eines entsprechenden Gewinns. Die Nachfrage nach gut entwickelten und modernisierten Objekten steigt seit Jahren stetig. Daran hat auch die seit geraumer Zeit bestehende Inflationsentwicklung nichts geändert. Um akzeptable Margen zu erzielen, müssen wir nicht mit ständig steigenden Wertzuwächsen kalkulieren, sondern können die heute schon erzielbare Marktpreise bei unseren Berechnungen zugrunde legen.

Unser Geschäftsmodell wird schon seit über 14 Jahren erfolgreich betrieben.

Sichere und rentable Kapitalanlage



DIE IST-SITUATION

Viele Anleger stellen sich die Frage: Wohin mit den Ersparnissen? Wenn Sie für sich eine sichere und rentable Geldanlage suchen, haben Sie die Qual der Wahl. Aktien- und Fondsanlagen, sowie der Kauf von Edelmetallen bergen unkalkulierbare Kursrisiken. Zinsen von Tages- und Festgeldern decken nicht einmal den Geldwertverlust durch die aktuelle Inflation ab. Immobilien sind die wertstabilste Anlage, sie haben Kriege und Inflation überdauert und dabei kontinuierlich an Wert gewonnen.

Deshalb sollten Sie sich nach einer Alternative umschauen. Eine Möglichkeit, die **SICHERHEIT** und **ERTRAG** kombiniert, ist die grundschuldbesicherte Kapitalanlage der RIVAG.

DAS ANGEBOT DER RIVAG

Sie gewähren der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG ein Darlehen und erwerben im Gegenzug einen Rückzahlungsanspruch mit einem festen Zinssatz. Ihre Darlehensforderung wird mit einer Grundschuld in Höhe Ihrer Darlehensforderung (incl. Verzinsung) abgesichert. Mit der Entscheidung zu einem der Darlehensmodelle entscheiden Sie zugleich, in welcher Form wir die Zinsen und das Darlehen an Sie zurückzahlen.

Modell A
Laufzeit 3 Jahre
mit 3% p.a. Festzins

Modell B
Laufzeit 5 Jahre
mit 5% p.a. Festzins

Modell C
Laufzeit 7 Jahre
mit 6% p.a. Festzins

Das grundschuldbesicherte Darlehen der RIVAG ist bundesweit das erste Investment für Jedermann mit Festzins und Grundschuldabsicherung.



Rendite ist die Summe aus **Erfahrung** und **Kompetenz**

Sie haben die Wahl

Sie können bei der RIVAG bereits ab 10.000 investieren. Je nach Laufzeit von 3, 5 oder 7 Jahren, erhalten Sie zwischen 3% bis 6% Zinsen pro Jahr.

Wahlweise mit jährlicher Zinsauszahlung oder Auszahlung am Laufzeitende mit Zinseszins.

INVESTITIONSBEISPIEL:

Herr Meier investiert bei RIVAG 20.000 € für 5 Jahre und erwirtschaftet damit 5% feste Zinsen. Nach Ende der Laufzeit erhält Herr Meier 5.526 € Zinsen – zusätzlich zu seinen 20.000 €. Es fallen dabei keine Abschluss- oder Verwaltungsgebühren an.

Bei einem Darlehen von 20.000 €			
Laufzeit Zinssatz p.A.	3 Jahre 3,0%	5 Jahre 5,0%	7 Jahre 6,0%
	Thesaurierende Zinsansammlung	Thesaurierende Zinsansammlung	Thesaurierende Zinsansammlung
Berechnung für	20.000 EUR	20.000 EUR	20.000 EUR
1. Jahr			
2. Jahr			
3. Jahr	21.854 EUR		
4. Jahr			
5. Jahr		25.526 EUR	
6. Jahr			
7. Jahr			30.072 EUR
Gesamt	21.854 EUR	25.526 EUR	30.072 EUR

Als Anleger bei RIVAG habe ich keinerlei Aufwand mit der Kapitalanlage, investiere aber trotzdem in die derzeit stärkste Anlageklasse mit banküblichen Sicherheiten.

Ich partizipiere dabei an einem seit Jahren erprobten Geschäftsmodell, nämlich der Entwicklung von Immobilienprojekten und anschließendem Verkauf an Investoren.

INFLATIONS AUSGLEICH

Für den Fall, dass in einem Jahr die Inflationsrate 3% übersteigt, erhalten Sie als Inflationsausgleich einen Zinsbonus, der ihrem Darlehenskonto gutgeschrieben wird. (§ 6 Darlehensvertrag)





Das Risiko-
und warum es
aus unserer Sicht
zu vernachlässigen ist.

SICHERHEIT DER INVESTITION

Die Frage wie sicher Ihre Investition ist, können wir mit gutem Gewissen beantworten. Sie ist nach unseren Erfahrungen sehr sicher, denn wir investieren ausschließlich in Immobilien, der wohl sichersten Anlageklasse. Als Grundschuldgläubiger haben Sie den direkten Zugriff auf die Immobilie. Selbst in einem Insolvenzverfahren des Eigentümers hätten Sie als Grundschuldgläubiger ein Absonderungsrecht und können die Grundschuld verwerten.

IHRE DINGLICHE SICHERHEIT

Zur Sicherung Ihrer Ansprüche aus dem der RIVAG gewährten Darlehen verfügt die Eigentümerin über eine Briefgrundschuld an erster Rangstelle und tritt einen Teil dieser Grundschuld in Höhe Ihrer Investition notariell an Sie als Darlehensgeber ab.

Der Gesamtgrundschuldbrief, auch Stammgrundschuldbrief genannt, wird von einem deutschen Notar verwahrt, der allen Darlehensgebern die notariell vollzogene Abtretung bestätigt. Nach Ablauf des Darlehens gibt der Darlehensgeber seine Teilgrundschuld wieder frei und erhält im Gegenzug sein Kapital plus Zinsen ausgezahlt.



Die Ausführungen und Berechnungen in dieser Broschüre stellen kein Angebot zum Abschluss eines grundschuldbesicherten Darlehensvertrages dar, sondern haben rein informativen Charakter. Die Bedingungen ergeben sich ausschließlich aus dem Darlehensvertrag mit Grundschuldabsicherung selbst. Auf die im Vertrag mit der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltung AG abgedruckten Bedingungen und Risikohinweisen wird verwiesen.

IHRE ABSICHERUNGSOBJEKTE

Derzeit erfolgen Absicherungen der Darlehen über nebenstehend beschriebene Objekte, die sich im Eigentum der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltung AG oder einer ihrer Partnergesellschaften befinden. Diese Objekte werden allesamt aus anderen Mitteln der Gesellschaft erworben, also nicht ausschließlich aus den Mitteln der Zeichner dieses konkreten Objektes, sodass die Absicherung auch dann möglich ist, wenn das Objekt nicht vollgezeichnet wird. Sollte eines der Objekte vollgezeichnet sein, wird ein neues Objekt für Reservierungen freigeschaltet. Aktuelle Besicherungsobjekte finden Sie auf der Internetseite www.rivag-sachwerte.de unter „Aktuelle Besicherungen“.



Wohnhaus Oberntor 40, Bochum	
Aktueller Verkehrswert	
550.000,00 €	
Grundschuld	400.000 €
Vermietbare Fläche:	501 m²
Miete IST Netto p.a.	30.000 €
Miete SOLL Netto p.a.	



Haus Felicia Alten- und Pflegeheim Panoramastr. 17-19, Heidenrod	
Aktueller Verkehrswert	
Gutachten	3.500.000 €
Grundschuld	1.600.000 €
Vermietbare Wohneinheiten	61 Pflegeplätze
Miete IST Netto p.a.	300.000 €



Gewerbepark Friesenheimer Insel, Mannheim	
Aktueller Verkehrswert	6.020.000 €
Grundschuld	2.500.000 €
Vermietbare Fläche	4.930 m²
Miete IST Netto p.a.	452.900 €

The logo for RIVAG, featuring the word "RIVAG" in a bold, white, sans-serif font inside a dark green rectangular box.

Rheinland-Immobilienverwaltungs AG

Mit Grund und Boden gegen Geldentwertung und Eurokrise

Unsere Darlehensmodelle werden nur von autorisierten Vertriebspartnern angeboten, die Ihnen die erforderlichen Dokumente zur Verfügung stellen und Ihre Fragen zu den aktuellen Angeboten beantworten können.

HINWEIS

Die RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG - übernimmt keine Haftung für die Aktualität und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Diese Broschüre dient lediglich der allgemeinen Information und stellt kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages über ein grundschuldbesichertes Darlehen dar. Es gelten ausschließlich die Bedingungen im Darlehensvertrag der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG.
Stand November 2022

Stammsitz

Rheinland-Immobilienverwaltungs AG

Rheinlanddamm 201 – 44139 Dortmund

Sitz der Verwaltung

Deulowitzer Str. 33 – 03172 Guben

E-Mail

vertrieb@rivag-sachwerte.de

Internet

www.rivag-sachwerte.de