

12
Jahre

Sicherheit und Rendite
mit Grund & Boden



RIVAG
Rheinland-Immobilienverwaltungs AG

Darlehensvertrag
mit erstrangiger
Grundsichdabsicherung

Wir, die RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG mit Sitz in 44139 Dortmund, betreiben seit 2008 zusammen mit verbundenen Partnergesellschaften die Entwicklung und den Handel mit Wohnimmobilien.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Entwicklung von Gewerbeobjekten wie Hotels, Pflegeheimen und sonstigen Spezialimmobilien. Die Objekte werden nach Sanierung und der Entwicklung oder Veränderung eines neuen Nutzungskonzeptes, zu gegebener Zeit wieder gewinnbringend am Markt angeboten. Weiterhin bieten wir vermietete oder freistehende Eigentumswohnungen aus unserem lastenfreien Bestand auf einer Spezial-Webseite zum Verkauf an.

Näheres zu unseren Aktivitäten bitten wir unserer Internetpräsenz www.rivag-sachwerte.de zu entnehmen.

- Wir erwerben Immobilien vorwiegend aus finanziellen Notlagen sowie indirekt über Forderungsaufkäufe, Zwangsversteigerungen und Bankenverwertungen! Hierbei hilft uns ein seit vielen Jahren gewachsenes Netzwerk zu Banken, Finanzinvestoren und Maklern, auf das wir immer wieder zurückgreifen können.
- Der Kauf der Objekte erfolgt in der Regel zunächst aus Eigenmitteln, somit ohne die Inanspruchnahme eines Bankkredits, damit wir schnell bei interessanten Angeboten agieren können.
- Wir investieren nur in Objekte, die nach Zinsen, Tilgung und Instandhaltung Überschüsse erwirtschaften bzw. erwarten lassen und die nach Umsetzung von Sanierungs- und sonstigen Maßnahmen wieder mit entsprechenden Gewinnmargen vermarktet werden können.
- Immobilienanlagen sind in Kooperation mit einem starken Partner eine perfekte Möglichkeit, neben der gebotenen Sicherheit eine überdurchschnittliche Rendite zu erzielen.

Sicherheit & Ertrag

heißt die Erfolgsformel

Wie Sie beides miteinander verbinden können zeigt Ihnen:

***Der Darlehensvertrag mit erstrangiger
Grundschildabsicherung***

ANSCHAFFUNG

Unser Geschäftsmodell basiert u.a. auf der Übernahme von Objekten oder Objektgesellschaften aus problembehafteten Finanzierungen.

Wir erwerben Immobilien nicht nur über den Immobilienmarkt, sondern auch indirekt über den Forderungsaufkauf von Banken und Investoren, aus Zwangsversteigerungen und Bankenverwertungen!

Die Einstiegspreise liegen dabei oft deutlich unter dem Marktwert. Hierbei helfen uns ein seit Jahren gewachsenes Netzwerk und eine profunde Marktkenntnis. Die Darlehen unserer Investoren setzen wir u.a. für den Erwerb, die Sanierung und Optimierung der Wohnungsbestände ein.

Der gebündelte Einsatz von bankenunabhängigem Darlehenskapital und Eigenmitteln ermöglicht Planungssicherheit und ein schnelles Reagieren auf Marktsituationen.

SANIERUNG

Wir sanieren und modernisieren leerstehende Objekte, führen technische Verbesserungen sowie energetische Maßnahmen durch.

Hierdurch wird erreicht, dass die derzeitige Nettomiete der Objekte steigt und Leerstände verringert oder beseitigt werden.

Weiterhin verbessern wir das Erscheinungsbild unserer Immobilien und damit die Attraktivität der Objekte für potentielle Mieter und Käufer.

VERKAUF

Nach Abschluss der Maßnahmen verkaufen wir die Objekte wieder an Investoren, die sehr an renovierten und voll vermieteten Objekten interessiert sind.

Dieses Geschäftsmodell wird schon seit Jahren erfolgreich betrieben und bestätigt sich gerade heute durch die aktuell hohe Nachfrage nach sicheren Anlageformen.

Um akzeptable Margen zu erzielen, brauchen wir nicht mit ständig steigendem Wertzuwachs zu kalkulieren, sondern können die aktuell erzielbaren Kaufpreise zugrunde legen.



Darlehen mit Grundbuchabsicherung im ersten Rang

Sie wollen auch mit Immobilien eine gute Rendite erwirtschaften?
Unser Angebot ist ideal für Anleger, die keine eigene Immobilie kaufen wollen oder können, aber an der positiven Entwicklung des Immobilienmarktes teilhaben wollen. Sie gewähren der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG ein Darlehen ab 3.000,00 EUR und erwerben im Gegenzug einen Rückzahlungsanspruch mit einem festen Zinssatz. Ihr Darlehen wird mit einer erstrangigen Grundschuld in Höhe Ihrer Darlehensforderung (incl. Verzinsung) Zug um Zug abgesichert.

Mit der Entscheidung zum Abschluss eines Darlehensvertrages mit erstrangiger Grundschuldabsicherung entscheiden Sie zugleich, wann wir Ihnen das Kapital und die Zinsen zurückzahlen sollen.

Sie haben die Wahl, ob Sie sich Ihre Zinsen jährlich oder erst zum Laufzeitende zusammen mit dem Darlehen auszahlen lassen.

Das grundbuchmäßig abgesicherte Darlehen bietet Ihnen eine ertragsstarke und sichere Beteiligungsmöglichkeit. Folgende Modelle stehen Ihnen für Ihre individuelle Entscheidung zur Verfügung.

Modell A

Darlehenslaufzeit 4 Jahre

Festzins 3% p.a.

Wahlweise jährliche Zinsauszahlung
oder endfällige Auszahlung mit
Zinseszins

Modell B

Darlehenslaufzeit 6 Jahre

Festzins 4,5% p.a.

Wahlweise jährliche Zinsauszahlung
oder endfällige Auszahlung mit
Zinseszins

Modell C

Darlehenslaufzeit 8 Jahre

Festzins 5,5 % p.a.

Wahlweise jährliche Zinsauszahlung
oder endfällige Auszahlung mit
Zinseszins



**Bundesweit erstes Investment für Jedermann
mit erstrangiger Grundschuldabsicherung**

Transparent

Bankenunabhängig

Sie haben die Wahl

Darlehenslaufzeit 4, 6 oder 8 Jahre
Auszahlung endfällig oder mit jährlicher Zinsauszahlung.

Beispiel eines grundschuldbesicherten Darlehens von 10.000 EUR

Laufzeit	4 Jahre	6 Jahre	8 Jahre
Zinssatz p.A.	3%	4,5%	5,5%
	Thesaurierende Zinsansammlung	Thesaurierende Zinsansammlung	Thesaurierende Zinsansammlung
Modellrechnung für	10.000 €	10.000 €	10.000 €
1. Jahr			
2. Jahr			
3. Jahr			
4. Jahr	11.255 €		
5. Jahr			
6. Jahr		13.023 €	
7. Jahr			
8. Jahr			15.347 €



Inflationsausgleich

Für den Fall, dass in einem Jahr die Inflationsrate 3% übersteigt, erhält der Darlehensgeber einen Inflationsausgleich in Höhe der Differenz zwischen 3% und der durchschnittlichen Inflationsrate des Jahres seinem Darlehenskonto gutgeschrieben.

Ihre dingliche Sicherheit

Zur Sicherung der Ansprüche aus dem gegebenen Darlehen bestellt die RIVAG oder ein Partnerunternehmen, das Eigentümerin einer lastenfreien Immobilie ist, eine Briefgrundschuld mit einer Nebenleistung von mind. 12% an erster Rangstelle.



Daraus erfolgen so dann die Abtretungen der Teilgrundschulden in Höhe der Darlehen zuzgl. Zinsen.

Die Besicherung erfolgt in banküblicher Form innerhalb des Verkehrswertes der Objekte

Diese Grundschuldbriefe werden von einem deutschen Notar verwahrt, der den Darlehensgeber die vollzogene Abtretung bestätigt.



Die Grundschuld dient Ihrer Sicherheit, insbesondere dann, wenn wir unseren Verpflichtungen aus dem Vertrag nicht nachkommen.

Was heißt das für Ihr Kapital?

Sobald Ihr Geld bei uns eingegangen ist, treten wir die Teilgrundschuld in Höhe Ihrer Forderung Zug um Zug an Sie ab. Einige Wochen später wird Ihnen dann ein Notar bestätigen, dass eine Teilgrundschuld im ersten Rang in Höhe Ihrer Forderung abgetreten wurde.

Der Notar übernimmt hierbei die Funktion eines neutralen Verwahrers des Stammbriefes, aus denen die Teilgrundschulden abgetreten werden.

Im Falle des Verkaufs der Immobilie gibt der Darlehensgeber seine Teilgrundschuld wieder frei und er erhält sodann im Gegenzug eine neue Teilgrundschuld auf einem anderen Objekt. Näheres regelt die zwischen Darlehensgeber und Unternehmen getroffene Sicherheitenvereinbarung.



Ihre Absicherung

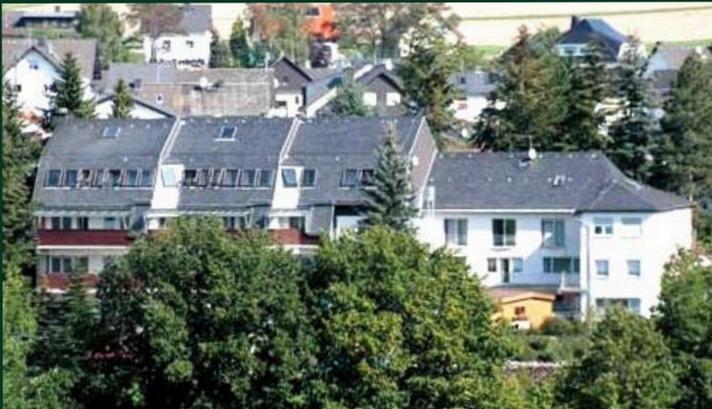
Die Absicherung der Darlehen erfolgen über Objekte, die sich in unserem Eigentum oder im Eigentum unserer Partnergesellschaften befinden. Diese Objekte sind auf unserer Webseite aufrufbar und können von jedem interessierten Anleger hinsichtlich der Schlüssigkeit des Zahlenwerkes und der Objektdaten überprüft werden.

Diese Objekte wurden allesamt vorfinanziert, so dass ab der ersten Zeichnung die Investoren besichert werden können. Wenn nur wenige Zeichnungen für ein Objekt erfolgen, ist dies für die Investoren unschädlich, da die Objekte bereits bezahlt sind. Sollte eines der Objekte voll gezeichnet sein, wird ein neues Objekt für Reservierungen freigeschaltet.



**Volkshaus Guben
umgebaut in ein Hostel**

03172 Guben



**Haus Felicia
Alten- und Pflegeheim**

65321 Heidenrod



**Vermietete
Eigentumswohnungen**

vorwiegend in Nordrheinwestfalen

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

Unsere Darlehensmodelle werden nur von autorisierten Vertriebspartnern angeboten, die mit Ihnen gemeinsam herausfinden, in welcher Weise eines unserer Darlehensmodelle für die Erfüllung Ihrer Ziele und Wünsche geeignet ist. Gerne geben wir eine Beratungsanfrage an einen Vertriebspartner weiter, der sich dann mit Ihnen in Verbindung setzt. Bei Rückfragen senden Sie uns bitte eine Mail oder rufen Sie uns an.

Ihre RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG



Rheinland Immobilienverwaltungs AG
Rheinlanddamm 201
44139 Dortmund

Fon 030 - 220 13 64 30
Fax 030 - 220 13 64 31

info@riv.ag
www.rivag-sachwerte.de