HANSEATISCHE
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
GERLACH IMMOBILIEN GRUPPE

FINANZIELLE FREIHEIT MIT IMMOBILIEN

Eine Wohnung ist ein Anfang. Mehrere sind ein Plan.

Mit einem durchdachten Immobilienportfolio für mehr finanzielle Sicherheit im Alter.

Wie drei bis vier vermietete Eigentumswohnungen zu einem echten Baustein deiner Altersvorsorge werden können: professionell begleitet, Schritt für Schritt aufgebaut.

UNSER FULL-SERVICE FÜR DEINEN WEG

- Ein Plan für mehrere Wohnungen
- 10 Jahre Mietausfallgarantie*
- Professionelle Vermietung und Verwaltung
- Keine Maklerprovision für Käufer*

*Gemäß den jeweiligen Vertragsbedingungen.



Finanzielle Freiheit.
Was bedeutet das eigentlich?

Finanzielle Freiheit heißt nicht Luxus. Sie heißt Wahlfreiheit: Dein Vermögen trägt einen spürbaren Teil deiner Ausgaben, und du musst nicht mehr jeden Monat für alles selbst arbeiten.

Sicherheit

Deine festen Kosten sind gedeckt, auch dann, wenn das Erwerbseinkommen wegfällt.

Unabhängigkeit

Du bist weniger abhängig von einer einzigen Einkommensquelle: weder allein vom Gehalt noch allein von der Rente.

Zeit

Du entscheidest freier, wie du deine Zeit verbringst: mit Familie, Hobbys oder neuen Projekten.

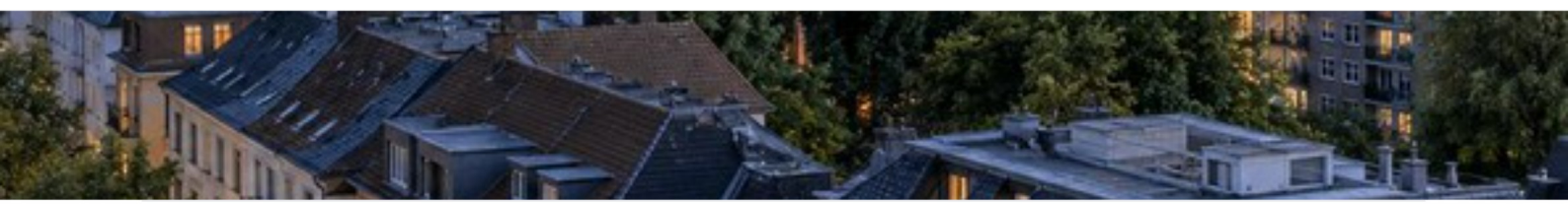
Arbeitseinkommen

Du tauschst Zeit gegen Geld. Endet die Arbeit, endet auch das Einkommen, spätestens mit dem Renteneintritt.

Vermögenseinkommen

Dein Vermögen erwirtschaftet laufende Einnahmen, zum Beispiel Mieten. Sie können weiterlaufen, auch wenn du nicht mehr arbeitest.

„Finanzielle Freiheit beginnt dort, wo Vermögenseinkommen deine festen Ausgaben trägt.“



Die Rente allein reicht oft nicht.

Mit dem Renteneintritt sinkt bei vielen Menschen das Einkommen deutlich. Die Ausgaben bleiben dagegen oft erstaunlich stabil: Wohnen, Lebenshaltung, Gesundheit, Mobilität.

Hinzu kommt die Inflation: Was heute ausreicht, kann in 25 oder 30 Jahren deutlich weniger wert sein. Die Differenz zwischen dem, was du brauchst, und dem, was die Rente leistet, nennt man Versorgungslücke.



Schematische Darstellung, keine maßstabsgetreuen Werte. Die Höhe deiner Lücke hängt von deiner persönlichen Situation ab.

Tipp: Kenne deine Zahlen.

Deine persönliche Renteninformation zeigt dir, mit welcher gesetzlichen Rente du rechnen kannst. Im Beratungsgespräch setzen wir sie gemeinsam ins Verhältnis zu deinen Zielen.

Eine Wohnung ist ein Baustein. Kein Fundament.

Eine einzelne vermietete Wohnung kann deine Rente sinnvoll ergänzen. Um die Versorgungslücke spürbar zu schließen, reicht sie aber meist nicht aus. Erst mehrere Wohnungen machen aus einer Kapitalanlage ein Vorsorgekonzept.



Modellhafte Annahme je Wohnung: 700 € Nettokaltmiete pro Monat abzüglich rund 100 € nicht umlagefähiger Kosten und Rücklagen, Darlehen vollständig getilgt, vor Steuern, ohne Mietsteigerung. Keine Prognose: Tatsächliche Werte hängen vom Objekt ab.

Mehr Einkommen

Mit jeder Wohnung wächst das mögliche monatliche Zusatzeinkommen im Alter.

Weniger Klumpenrisiko

Steht bei vier Wohnungen eine leer, fehlt ein Viertel der Mieteinnahmen, nicht alles.

Schritt für Schritt zum eigenen Portfolio.

Niemand muss vier Wohnungen auf einmal kaufen. Entscheidend ist ein Plan, der zu deinem Einkommen, deinem Alter und deinen Zielen passt.

01

Die erste Wohnung

Der Einstieg: Du lernst den Ablauf kennen, baust Erfahrung auf und legst die Basis für weitere Schritte.

02

Die zweite Wohnung

Sobald Bonität, Eigenkapital und Finanzierung es erlauben, folgt der nächste Baustein.

03

Wohnung drei und vier

Dein Portfolio wächst. Unterschiedliche Objekte und Lagen verteilen das Risiko.

04

Entschuldung bis zur Rente

Tilgung und Laufzeiten werden so geplant, dass die Darlehen bis zum Ruhestand möglichst weitgehend zurückgeführt sind.

05

Ruhestand mit Mieteinnahmen

Die Mieten ergänzen deine Rente und können einen großen Teil deiner festen Kosten tragen.

Je früher du beginnst, desto mehr Zeit bleibt für Tilgung. Ob und wann ein weiterer Schritt möglich ist, hängt von Bonität, Eigenkapital und der Entscheidung der finanzierenden Bank ab.

Vier Wohnungen.
Kein zweiter Job.

Eine Wohnung lässt sich vielleicht noch nebenbei verwalten. Bei drei oder vier wird es zur Daueraufgabe. Genau hier macht unser Full-Service-Konzept den Unterschied.

Vermietung und Verwaltung

Mieterkommunikation, Mieterwechsel und laufende Verwaltung werden für jede Wohnung im vereinbarten Umfang organisiert.

10 Jahre Mietausfallgarantie*

Für jede Wohnung im Rahmen der jeweiligen Garantiebedingungen. Das macht die Planung mehrerer Objekte verlässlicher.

Renovierungsversprechen*

Definierte Leistungen gemäß den jeweiligen Vertragsbedingungen ergänzen die Betreuung.

Ein Ansprechpartner

Für dein gesamtes Portfolio, von der ersten bis zur vierten Wohnung.

AUS DER PRAXIS

120

Wohnungen in der Spitze (rund)

Ein angestellter Ingenieur baute neben seinem Beruf ein Portfolio mit zeitweise rund 120 Wohnungen auf und beendete sein Berufsleben mit rund 55 Jahren. Sein wichtigster Schritt: **Ab ungefähr der fünften Einheit delegierte er**, Renovierung und Verwaltung übernahmen Profis.

*Gemäß den jeweiligen Vertragsbedingungen. Praxisbeispiel aus dem Umfeld der Gerlach Immobilien Gruppe; kein Hinweis auf künftige Ergebnisse.

Eine starke Unternehmensgruppe im Hintergrund.

Die Hanseatische Wohnungsgenossenschaft eG gehört zum Unternehmensumfeld der Gerlach Immobilien Gruppe (GIG). Die GIG beschäftigt sich mit dem Ankauf, der Entwicklung, der Optimierung und der Vermarktung von Wohnimmobilien sowie mit deren langfristiger Bewirtschaftung.

Durch unterschiedliche spezialisierte Unternehmen und Marken vereint die Gruppe Kompetenzen entlang des Immobilienlebenszyklus.

UNSERE UNTERNEHMENSGRUPPE UND IHRE MARKEN

GIG
GERLACH IMMOBILIEN GRUPPE

Gerlach Immobilien Gruppe (GIG)

Die übergreifende Unternehmensgruppe mit Kompetenzen im Immobilienankauf, in der Entwicklung, Vermarktung und Bewirtschaftung.

HANSEATISCHE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

Hanseatische Wohnungsgenossenschaft eG

Unser Full-Service-Konzept für Menschen, die in eigene vermietete Eigentumswohnungen investieren möchten.

HANSEA INVEST eG

Hanseatische Invest eG

Ein genossenschaftliches Beteiligungsmodell mit Fokus auf Immobilienankauf, Entwicklung und Bewirtschaftung.

HANSEA GROW

Hansea Grow

Ein Beteiligungsmodell, das den Einstieg in den langfristigen Vermögensaufbau mit Immobilienbezug bereits mit kleineren Beträgen ermöglicht.

HANSEA LIVING
GERLACH IMMOBILIEN GRUPPE

Hansea Living

Wohnkonzepte und Wohnraumangebote innerhalb des Immobilienumfelds der Unternehmensgruppe.

Unser gemeinsamer Anspruch: Immobilien professionell entwickeln, betreuen und für unterschiedliche Bedürfnisse zugänglich machen.

Was unsere Eigentümer über uns sagen.

Drei Menschen, drei Wege zur eigenen Anlagewohnung. Hier erzählen sie, wie sie den Full-Service der Hanseatischen Wohnungsgenossenschaft erlebt haben.



Ich kann mein Leben genauso weiterleben wie vorher. Ich würde die Entscheidung jederzeit wieder treffen.

Melanie Knaak
42 Jahre, Hamburg

Neben einer 40-Stunden-Woche und als junger Vater habe ich ehrlicherweise nicht die Zeit, mich selbst darum zu kümmern. Das machen die Experten für mich.

Tim Bierwirth
32 Jahre, Hamburg





Ich hatte keine Ahnung von dem Thema. Mir wurden alle Fragen doppelt und dreifach beantwortet, egal wie oft ich sie gestellt habe.

Jonas Baun
29 Jahre, Geschäftsführer

Gut informiert vorsorgen.

Wie viele Wohnungen brauche ich?

Das hängt von deiner Versorgungslücke und deinen Zielen ab. Für viele kann ein Portfolio aus drei bis vier Wohnungen ein sinnvolles Ziel sein. Im Gespräch rechnen wir deine Situation individuell durch.

Muss ich alle Wohnungen auf einmal kaufen?

Nein. Ein Portfolio entsteht Schritt für Schritt. Jeder weitere Kauf wird erst geplant, wenn Bonität, Eigenkapital und Finanzierung es zulassen.

Ab welchem Einkommen ist das möglich?

Unser Angebot richtet sich insbesondere an Angestellte ab einem monatlichen Nettoeinkommen von 3.000 €. Die individuelle Eignung hängt unter anderem von Bonität, Eigenkapital und persönlichen Zielen ab.

Sind die Darlehen bis zur Rente abbezahlt?

Das ist das Ziel der Planung, aber keine Garantie. Laufzeit, Tilgung und Zinsentwicklung bestimmen, wie viel Restschuld beim Renteneintritt noch besteht.

Was passiert, wenn eine Wohnung leer steht?

Die Mietausfallgarantie greift im vertraglich vereinbarten Umfang. Zusätzlich verteilt sich das Risiko bei mehreren Wohnungen auf mehrere Mietverhältnisse.

Ist meine Altersvorsorge damit garantiert?

Nein. Mieten, Kosten, Zinsen und Immobilienwerte können sich verändern; auch Verluste sind möglich. Immobilien können ein wichtiger Baustein sein, ersetzen aber keine individuelle Gesamtplanung.

HANSEATISCHE
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
GERLACH IMMOBILIEN GRUPPE

DEIN NÄCHSTER SCHRITT

Deine Freiheit. Deine Zukunft. Unser Full-Service.

Du möchtest im Alter finanziell unabhängiger sein und Schritt für Schritt ein eigenes Immobilienportfolio aufbauen? **Dann lass uns deinen Plan gemeinsam entwickeln.**

SO GEHT ES WEITER

01

Beratung vereinbaren

Wir betrachten deine Ziele, deine Voraussetzungen und deine mögliche Versorgungslücke.

02

Deinen Portfolio-Plan entwickeln

Wie viele Wohnungen passen zu dir, in welchem Zeitraum und mit welcher Finanzierung?

03

Mit der ersten Wohnung starten

Wir begleiten dich beim ersten Kauf und bei jedem weiteren Schritt, mit Full-Service nach dem Kauf.

Jetzt unverbindliches Beratungsgespräch vereinbaren →

Mehr über unser Full-Service-Konzept erfahren **www.diefamiliengenossenschaft.de**

Hanseatische Wohnungsgenossenschaft eG

Eine Wohnung ist ein Anfang. Mehrere sind ein Plan.

Rechtlicher Hinweis: Diese Broschüre dient der allgemeinen Information und stellt kein verbindliches Immobilien- oder Finanzierungsangebot dar. Immobilieninvestitionen sind mit wirtschaftlichen Risiken verbunden. Alle Beispielrechnungen sind vereinfachte Modelle zur Veranschaulichung und keine Prognose; eine bestimmte Rente, Rendite oder Wertentwicklung wird nicht zugesagt. Die beschriebenen Serviceleistungen, Garantien und Konditionen gelten ausschließlich im vertraglich vereinbarten Umfang. Individuelle steuerliche und rechtliche Fragen sollten mit entsprechend qualifizierten Fachleuten geklärt werden.