



## „Sicherheit für die besten Jahre“

Sicherheit für die besten Jahre – eine Initiative von ZIMA und B&B Immobilien

# Mit dem richtigen Partner Ihre Immobilie sicher verwerten

**Die Weichen sind gestellt, die Regierung hat mit der Neuregelung der Grunderwerbsteuer die Immobilienweitergabe ab 1. Jänner 2016 deutlich verteuert.**

Um eine gute Lösung für alle Generationen zu erzielen, haben manche Eigentümer bereits vorgezogen ihr Eigentum überschrieben oder anderweitig verwertet. Warum entstehen Mehrkosten? Die Heranziehung des Verkehrswertes bei der Bewertung der Grunderwerbsteuer erhöht die Kosten für die Veräußerer. Bei den Grundstücken und Immobilien kommt zudem die höhere Immobilienertragssteuer zum Tragen: auch hier hebt der Gesetzgeber den besonderen Steuersatz für private Grundstücksveräußerungen ab dem 1. Jänner 2016 nicht unwesentlich an.

### Lebenssituation und Wohnkomfort

Der größte private Projektentwickler ZIMA ist zuverlässiger Partner, wenn es um die Verwertung von Grundstücken geht oder darum, aus altem Wohnraum neue Wohnräume zu gestalten. Ob dies der Abbruch eines alten Gebäudes, seine vorbildliche Sanierung oder die Schaffung von neuem Wohneinheiten durch Aufstockung, An- oder Zubau ist, der individuelle Weg und die einfühlsame Beratung sind das Um und Auf. Denn nur dann ist gewährleistet, was man als „Sicher-

heit für die besten Jahre“ in puncto Wohnsituation Tag für Tag schätzt.

### Wohnraum anpassen

Von der Verkleinerung des eigenen Wohnraumes – um weniger Mühe bei der Reinigung zu haben – bis zur Aufgabe der Gartenpflege reichen die Maßnahmen mancher Besitzer mit zunehmendem Lebensalter. Eine barrierefreie Wohnung die komfortabel beheizt und jederzeit auch für einen längeren Kuraufenthalt oder Urlaub im Süden abgesperrt werden kann, lockt. Dies kann eine erstrebenswerte Wohnsituation nach dem Verkauf oder der Übergabe einer Altimmobilie sein. Das von ZIMA seit Jahren angebotene erfolgreiche Modell Wohnungstausch ist dafür ebenso eine Option wie die Verwertung innerhalb der Familie.

### Wohnungstauschmodell

Beim bewährten ZIMA-Wohnungstauschmodell wird das bisherige Zuhause ganz einfach – und zu einem fixen, vorher aufgrund seriöser Bewertungen geschätzten Preis – in Zahlung genommen. Beim Kauf einer neuen Wohnung, eines Reihenhauses oder einer Doppelhaushälfte nimmt ZIMA die vorhandene Immobilie zum vereinbarten Preis in Zahlung. Grundsätzlich sollte, wer sich mit dem Gedanken trägt, seine Immobilie zu überschreiben,



Im Büro von B&B Immobilien in Lauterach, Bundesstraße 60 stehen wir gerne für Sie zur Verfügung.

verschenken oder zu vererben, fachlichen Rat einholen. Die ZIMA-Projektentwickler sind dafür kompetente und ideale Partner.

### Ideale Kooperation

Die unverbindliche Beratungsleistung von ZIMA erfolgt mit dem unabhängigen Maklerunternehmen B&B Immobilien. Wer seine Immobilie verkauft und eine Investorenwohnung erwirbt, braucht die anfallenden Agenden nicht zu scheuen, denn diese übernehmen Profis wie die B&B Immobilien gerne. Zu den zahl-

### **i** Kontakt

#### B&B Immobilien GmbH

Bundesstraße 60, 6923 Lauterach  
Tel. 05574 83636  
office@bb-immobilien.at  
www.bb-immobilien.at



reichen Aufgaben, die das Unternehmen „aus einer Hand“ bietet, gehört der komfortable Vermiet- und Mietser-vice. B&B Immobilien legt den Mietzins mit dem Vermieter fest, das kompetente Team übernimmt die Bewerbung und Besichtigung von Immobilien mit Mietinteressenten und trifft die Auswahl des geeigneten Mieters. Sehr gerne in Anspruch genommen wird die Erstellung von

Schenken und vererben wird teurer!

**JETZT INFORMIEREN!**



**Roberto Romanin**  
Geschäftsführer  
B&B Immobilien

Wer seinen Immobilienbesitz heuer noch weitergeben oder gut verwerten möchte, den informieren wir gerne in einem unverbindlichen Erstgespräch.

Mietverträgen laut aktueller Gesetzgebung. Ein hieb- und stichfester Vertrag mit notarieller oder anwaltlicher Kompetenz dient den Kunden als Sicherheit. Sämtliche mit einer Vermietung anfallenden Aufgaben werden auf Wunsch übernommen. Die Vergütung des Mietvertrages, die

Zahlungsüberwachung, Dokumentation, Übergabeprotokoll, Kautionshebung, die Betriebskostenabrechnung mit der Hausverwaltung klären, Indexanpassungen überwachen und vieles mehr.

### Keine Scheu

B&B Immobilien hält allen Anlegern die Füße frei und übernimmt auch die allfällige Besichtigung und Bearbeitung von Kleinreparaturen, die Erledigung diverser Ummeldungen (Hausverwaltung, VKW, Cablecom, Stadtwerke, Erdgas...) sowie die Kontrolle der Betriebskosteneingänge. Die Experten von B&B Immobilien kümmern sich um die Vertragsverlängerung und sind Ansprechpartner für die Anliegen des Mieters. Selbst die Aufstellung der jährlichen Mieteingänge für Ihren Steuerberater oder die Rücknahme der Wohnung inkl. Abwicklung. Für weitere Informationen steht Roberto Romanin gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.



Neue gesetzliche Regelungen verteuern die Übergabe von Immobilien an die nächste Generation. Rascher Expertenrat ist gefragt.



**ZIMA**  
einfach besonders

## BESONDERS WOHNEN IN VORARLBERG

Entdecken Sie unsere Neubauprojekte.

### WOHNEN IM BEZIRK BREGENZ

- Am Dorfbach, Hard | 2/3/4 Zi-Whg.
- Augasse, Bregenz | in Planung

### WOHNEN IN DORNBIRN

- Am Gchelbach, Dornbirn | 2/3/4 Zi-Whg.
- Klosafang, Dornbirn | 4 Zi-Dachter.-Whg.
- Zanzenberg, Dornbirn | 3/4 Zi-Whg.

### WOHNEN IN LUSTENAU

- Kaiserpark, Lustenau | in Planung
- Schillerstraße, Lustenau | in Planung
- Lerchenfeld, Lustenau | in Planung

### WOHNEN IN HOHENEMS

- Graf Max. Str., Hohenems | in Planung

ZIMA Wohn- Baugesellschaft mbH

05572/3838-0 | office@zima.at | zima.at

**JETZT VORMERKEN!**

**BAUGRUND GESUCHT!**  
BEBAUT ODER UNBEBAUT