



Aus Sachwert wird Geldwert

Mit einem Investment bei der 1a Immobilien Werkmeister GmbH sind Anleger unmittelbar am Erfolg eines Unternehmens beteiligt, das am Immobilienmarkt risiko optimiert und zuverlässig Mieteinnahmen generiert und beständig wachsen will. Denn das Interesse an bereits angebotenen WG-Objekten belegt die enorme Nachfrage.

Inflationsschutz in Niedrigzinszeiten

Eingeworbenes Kapital ermöglicht es 1a, weiteres Eigentum zu erwerben und damit dauerhaft hohe Mietrenditen (mitunter zweistellig) und mehr zu erzielen. Durch die Anlage in Bestandsimmobilien lässt eine Beteiligung nicht nur überdurchschnittliche Zinserträge bzw. Dividenden erwarten, sondern ist durch Sachwerte auch inflations- und verlustgeschützt.

Gute Gründe für eine Beteiligung

- Als Tochterunternehmen der Werkmeister Group kann 1a auf ein im Immobilienmarkt erfahrenes Kompetenznetzwerk zurückgreifen.
- Wohngemeinschaften liegen im Trend. Als Monteurunterkunft auf Zeit genauso wie als Wohnform für Studierende oder Senioren.
- Das 1a-Geschäftsmodell befreit sachwertgeschützte Investments in Bestandsimmobilien von den sonst üblichen Betreiberrisiken.
- Anleger können aus verschiedenen Beteiligungsmodellen wählen, die alle eine weit überdurchschnittliche Kapitalrendite versprechen.

**1a Immobilien
Werkmeister
GmbH**



Benteröder Weg 1
34355 Staufenberg / Uschlag, Deutschland
Telefon: +49 (0) 1724607641
Fax: +49 (0) 5543-8199913
info@werkmeister.group

Bildmaterial: stock.adobe.com

**1a Immobilien
Werkmeister
GmbH**



Beteiligungs-Factsheet

Mehr Rendite pro Quadratmeter



Immobilienanlagen neu gedacht

In Deutschland fehlen Wohnungen. Vor allem Menschen mit geringem Einkommen haben Mühe, eine bezahlbare Bleibe zu finden: Studierende, Senioren, Monteure. Schon seit Jahren boomen deshalb WG-Immobilien. Die Mieten für geteilten Wohnraum steigen deutlich schneller als die Durchschnittsmiete. Das verspricht hohe Renditen für Vermieter und Investoren – zumal sich durch die Vermietung einzelner Zimmer eine höhere Gesamtmiete erzielen lässt. Einziges Manko: der große Verwaltungsaufwand.

Vermietung ohne Verwaltung

Die 1a Immobilien Werkmeister GmbH (1a) hat ein Geschäftsmodell entwickelt, das es erlaubt, von der steigenden Nachfrage auf dem WG-Immobilienmarkt zu profitieren, ohne entsprechende Objekte selbst aufwendig betreiben zu müssen. Dafür kauft das vermögenswaltend tätige Unternehmen günstige Immobilien für den eigenen Bestand und vermietet diese an Betreiber, die ihrerseits durch die Untervermietung der Wohneinheiten gutes Geld verdienen möchten.



Seine Bestandsimmobilien stellt 1a unsaniert und unrenoviert für einen vergleichbar niedrigen und über die Laufzeit des Mietvertrags unveränderlichen Mietzins zur Verfügung. Im Gegenzug übernimmt der Betreiber alle notwendigen Arbeiten sowie die Instandhaltung und Verwaltung des Objekts ohne Wertausgleich zum Ende des Mietvertrags. Zusätzliche Sicherheit: Die Miete wird vom Betreiber vollständig für sechs oder zwölf Monate im Voraus bezahlt. Ist der Mietvorschuss aufgebraucht, endet der Mietvertrag automatisch.

Umsatzmaximierung in der Gruppe

Als Teil der Werkmeister Group kann 1a den Betreibern aber auch umfangreiche Kompetenzen zur Verfügung stellen und damit zusätzliche Einnahmen generieren. Mit der ATWservices UG (haftungsbeschränkt) steht der Gesellschaft ein Schwesterunternehmen zur Seite, das die Handelsaktivitäten übernimmt und verwaltend tätig ist.

Attraktive Renditen

Grundschuldbesicherte Darlehen

Festverzinsung: 5,5 % p. a.

Mindestzeichnung ab 20.000,- EUR

Mindestlaufzeit: 7 Jahre

Namenschuldverschreibungs-Kapital

Festverzinsung 8 % p. a.

Mindestzeichnung 20.000,- EUR

Laufzeit 10 Jahre

Nachrangdarlehen

Festverzinsung 8 % p. a.

Mindestzeichnung 20.000,- EUR

Laufzeit 10 Jahre

Für die hier dargestellten Vermögensanlagen besteht gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 Vermögensanlagengesetz keine Prospektpflicht.

Alle Informationen aus diesem Konzept werden dem interessierten Geschäftspartner oder Kapitalgeber ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und sollen nicht als Verkaufsangebot verstanden werden. Stand: Juni 2020

