



# Vermieten und Mieten mit Kompetenz

## Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

01/2021  
KUNDEN-  
ZEITSCHRIFT

# INHALT

2 **VORWORT**  
Von den Vorständen

4/5

**RICHTIG VERMIETEN**  
mit Kompetenz

3 **GELD ANLEGEN IM ZINSTIEF**  
Wie Sie das Beste aus dem Zinstief machen

6/7

**IMMOBILIEN**  
von unserem Partner immo8 GmbH

## VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Liebe Kunden und Mitglieder,

die Corona-Krise ist derzeit allgegenwärtig und konfrontiert uns alle mit nie dagewesenen Herausforderungen. Die Folgen der Virus-Ausbreitung und der

vergangenen Ausgangsbeschränkungen sowie der Stillstand in weiten Teilen der Wirtschaft bereiteten den Menschen wachsende Sorgen um ihre Arbeitsstelle, ihre Gesundheit und die ihrer Familienmitglieder. Wir als Genossenschaftsbank vor Ort bewahrten auch in dieser Zeit einen kühlen Kopf und übernehmen **VeRantwortung**.

- **VeRantwortung**, indem wir in den vergangenen Wochen alles getan haben, um unsere Kunden und Mitarbeiter zu schützen.

- **VeRantwortung**, indem wir die Bargeldversorgung und den Geschäftsbetrieb aufrechterhalten.

- **VeRantwortung**, indem wir alles unternehmen, um unseren von der Krise betroffenen gewerblichen Kunden liquide Mittel zu ermöglichen.

- **VeRantwortung**, indem wir Ihnen, liebe Kundinnen und Kunden, bei allen Fragen rund ums Geld zu Seite stehen. Ob Nullzinspolitik, Negativzinsen, Finanzierung, Versicherungen oder bei der Immobiliensuche. Wir haben die Individuelle Lösung ganz nach Ihrem Geschmack.

Getreu dem neuen Slogan der Volksbanken Raiffeisenbanken „Morgen kann kommen: Wir machen den Weg frei.“

Unseren Kundenservice erreichen Sie werktags von 8 bis 18 Uhr unter der zentralen Rufnummer 08252 912-0. Sollten Sie noch kein Online-Banking nutzen, helfen wir Ihnen gerne bei der Freischaltung. Alle nützlichen Informationen finden Sie tagesaktuell zudem auf unserer Homepage [www.sob-bank.de](http://www.sob-bank.de).



links: Klaus Misch (Vorstand), rechts: Carlhans Hofstetter (Vorstandsvorsitzender der Schrobenhausener Bank eG)

Ihr Vorstand

  
Carlhans Hofstetter

  
Klaus Misch

## IMPRESSUM

**Herausgeber:**  
Schrobenhausener Bank eG

**Druck:**  
Stromer Aresing

**Erscheinungsweise:**  
2-mal pro Jahr

**Verantwortlich für Text und Bild:**  
Christoph Appel  
Nina Heinrich

**Auflage:** 15.630 Exemplare

Alle Informationen und Nachrichten wurden mit größter Sorgfalt ermittelt. Die Veröffentlichung erfolgt ohne Gewähr. Irrtum und Änderung vorbehalten.

# GELD ANLEGEN IM ZINSTIEF

## Zeit für eine Umschichtung in alternative Anlageformen

Schon lange sind die Zinsen für Geldanlagen bereits im Keller. Inzwischen ist das Zinsniveau an einem Rekordtief angekommen. Daran wird sich auch in naher Zukunft nichts ändern. Sparer bekommen auf ihre klassischen Einlagen keine Zinsen mehr. Es drohen sogar Verwahrentgelte. Berücksichtigt man zusätzlich die Inflationsrate, führt das andauernde Zinstief zu einem realen Kaufverlust des Geldes.

## Warum drohen Negativzinsen?

Banken müssen überschüssige Einlagen über Nacht bei der Europäischen Zentralbank (EZB) parken. Die EZB hat für die Verwahrung dieser Gelder ihren Einlagensatz auf aktuell minus 0,5 Prozent gesenkt. Die entstehenden Kosten werden inzwischen von vielen Banken unter Berücksichtigung von Freigrenzen als Verwahrentgelte an Kunden weiterbelastet.

## WÄHLEN SIE IHR PERSÖNLICHES EXTRA PLUS

- ... nachhaltig
- ... sicher
- ... Mehrwerte
- ... flexibel
- ... regional
- ... verantwortungsbewusst
- ... Zukunftsinvestition



**ZUKUNFT**  
Plus...



## „SPARER MÜSSEN UMDENKEN“

Carlhans Hofstetter

Wer nicht möchte, dass sein Geld auf Spareinlagen, Tagesgeldern und Termineinlagen aufgefressen wird, ist gut beraten, sein Vermögen in attraktive Anlagemöglichkeiten umzuschichten. Wir raten allen Mitgliedern und Kunden, unbedingt das Gespräch mit Ihrem Berater zu suchen, um gemeinsam passende Lösungen für eine Umschichtung von Giro-, Spar- und Tagesgeldern abzuwägen.

## „AM ANFANG STEHT DIE GENOSSENSCHAFTLICHE BERATUNG“

Klaus Misch

Die Auswahl an geeigneten Alternativen hängt von den Wünschen und Zielen sowie der Risikoneigung und dem Anlagehorizont der Kunden ab. All diese Faktoren können nur in einem ausführlichen Beratungsgespräch erörtert werden, hierfür investieren Sie lediglich Ihre Zeit. Das Angebot einer Genossenschaftlichen Beratung ist kostenlos. Am Ende steht eine Empfehlung zur Vermeidung von Negativzinsen und eine Umschichtung in langfristige Anlagestrategien mit positiver Rendite.

**UNSER NEUES  
PRODUKT**

Wir informieren  
Sie gerne.

# WIR NEHMEN VERMIETER AN DER HAND

RICHTIG VERMIETEN MIT DER KOMPETENZ VON IMMO8

**Vermieten und mieten** – beides verlangt Fingerspitzengefühl. Dabei sind die Gespräche und Verhandlungen in den letzten Jahren gerade für Vermieter schwieriger geworden, komplexer durch eine Reihe von Neuerungen in der Gesetzeslage. Es braucht heute tiefer gehendes Fachwissen, damit bei Unterzeichnung der Verträge ein faires und transparentes Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter entsteht.

Der Dienstleister immo8 – ein Gemeinschaftsunternehmen der beiden geschäftsführenden Gesellschafter Bernhard Mair und Hans Gerstmair und der Schrobenhausener Bank – konzentriert sich seit jeher auch auf die Thematik der fachgerechten und sicheren Vermietung.



**„Unser Kerngeschäft ist die Vermittlung von Verkauf und Vermietung von Immobilien“,**

sagt Bernhard Mair.

**„Aber es hat sich im Lauf der Zeit der Bedarf einer Art Nachsorge gezeigt.“**

Wir haben die Erfahrung gewonnen, dass der Eigentümer einer neuen Wohnung – gerade wenn er die Immobilie als Wertanlage gekauft hat – so schnell wie möglich vermieten will, um die Einnahmen zu haben, die er zur Finanzierung längst eingeplant hat.“

Zu beobachten ist, dass sich die meisten Vermittler sofort zurückziehen, wenn der Kaufvertrag unterzeichnet ist. So ergänzt Hans Gerstmair: „Genau dieses Bedürfnis unserer Kunden hat dazu geführt, dass wir uns seit einigen Jahren auch intensiv mit Vermietungen befassen. Mit unserer Positionierung stehen wir im ersten Moment klar auf der Vermieterseite. Aber auch der Mieter ist auf der sicheren Seite, wenn der Mietvertrag von vornherein klar und eindeutig ausgearbeitet ist.“





Wer ist schon außerhalb der Fachwelt mit all den Begriffen vertraut, die neuerdings bei der Vermietung eine immer größere Rolle spielen.

Allein die Stichwort-Liste kann einen Laien schwindlig machen: Mieterschutzverordnung und Mietpreiskapazität, abgesenkte Kappungsgrenze und verlängerte Kündigungsfrist, Veräußerung und Eigenbedarf, Neuvermietung oder Nachfolge-Vermietung. Es geht um die richtigen Formulierungen im Mietvertrag. Das ist noch lange nicht das Ende aller Fragen, die beim Vermieten berücksichtigt werden müssen. Und fast überall gilt: Vorsicht Falle!

Vielleicht doch besser Beratung vom Fachmann?

**„Vermieten ist ein ziemlich anspruchsvolles Thema“,**

sagt Hans Gerstmair.

**„Wer damit keine Erfahrung hat, verbraucht viel Zeit und auch unnötig Nerven. Allein das Stichwort Besichtigung, – das will gut organisiert sein“.**



Die Experten von immo8 bieten einen umfassenden Service: „Wenn sich für eine Wohnung eine Vielzahl an Interessenten meldet, können wir eine Vorauswahl treffen, sodass der Vermieter am Ende leichter die entscheidende Auswahl treffen kann“.

Dabei betonen Bernhard Mair und Hans Gerstmair zwei Punkte ganz deutlich: „Wir geben keinerlei juristische Beratung, sind aber auf der fachlichen Seite kompetent zur Stelle.“

Und wir entscheiden nicht, wer eine Wohnung bekommen soll – am Ende entscheidet allein der Vermieter!“

Wer den Wohnungsmarkt kennt, kann auch die jeweilige Wohnung und den Mietpreis einschätzen; der regionale Mietspiegel ist ein Aspekt von Bedeutung. Wer hat schon den Überblick, „was man verlangen kann?“ Fragen an den Fachberater sind nie überflüssig. Er hat das Knowhow.

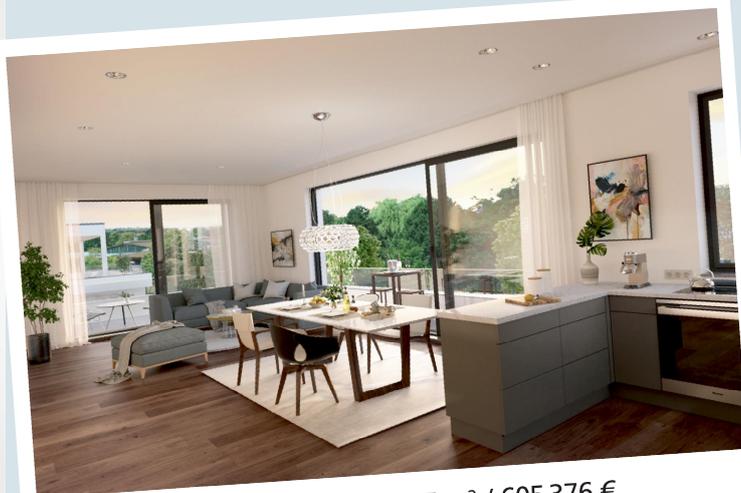
Im Team von immo8 sind zwei Mitarbeiterinnen für das Mietwesen qualifiziert – Sonja Singbartl und Michaela Ruf. Sie stehen dem Vermieter in allen Fragen rund um die Immobilie zur Verfügung - vom ersten Telefonat bis zur Wohnungsübergabe.

Die immo8 führt Vermieter durch den Dschungel der Gesetze.



# DER NEUE MULTIPARK IN SCHROBENHAUSEN

wohn-immobilien  
**immo8**



Beispiel: Penthouse / 3 Zi. / ca. 125 m<sup>2</sup> / 605.376 €

## MULTI PARK

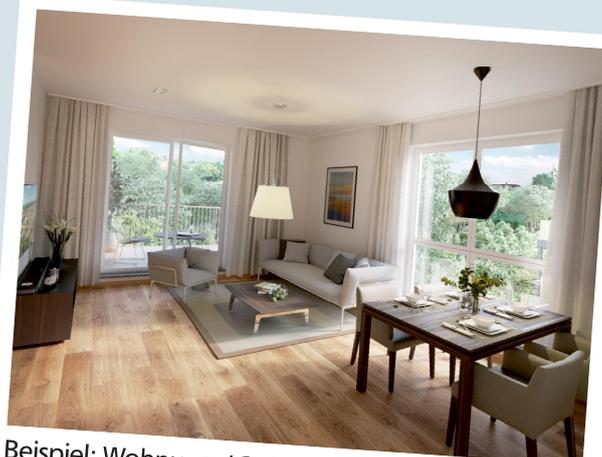
Wohnen & Arbeiten in Schrobenhausen

- Neubau Wohn- und Gewerbepark
- Kaufpreis Wohnungen ab 162.000 €
- Wohnflächen ab ca. 35 m<sup>2</sup>
- 1 bis 3 Zimmer
- Flexibel gestaltbare Gewerbeflächen: Preise und Größen auf Anfrage!



**IHR ANSPRECHPARTNER  
HERR GEORG KRANZ**

Tel.: +49 8252 / 912 - 404  
E-Mail: [gk@immo8.de](mailto:gk@immo8.de)  
Internet: [www.immo8.de](http://www.immo8.de)



Beispiel: Wohnung / 2 Zi. / ca. 70 m<sup>2</sup> / 312.790 €



Beispiel: Büro- und Gewerbeflächen

**Tilgungs-  
zuschuss bis  
zu 18.000 €  
sichern!**

## Ihr Partner bei Vermietung, Verkauf und Wertermittlung

Rechtliche Rahmenbedingungen: Alle aufgeführten Daten beruhen auf den Angaben der Eigentümer. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Alle Angebote sind freibleibend.; Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

# WOHN-PARK WALDECKSTRASSE - VERKAUFSSTART 2. BAUABSCHNITT

IN SCHROBENHAUSEN

Tilgungs-  
zuschuss bis  
zu 18.000 €  
sichern!



**VERKAUFSSTART AB SOFORT!**

**RESERVIEREN SIE JETZT  
IHRE WOHNUNG.**

- Kaufpreis ab 262.000 €
- Wohnflächen ab ca. 56 m<sup>2</sup>
- 1 bis 4 Zimmer
- Top Ausstattung



**IHR ANSPRECHPARTNER  
HERR CHRISTIAN MAIR**

Tel.: +49 8252 / 912 - 425  
Mail: [cm@immo8.de](mailto:cm@immo8.de)  
Internet: [www.immo8.de](http://www.immo8.de)



Beispiel: Wohnung / 2 Zi. / ca. 65 m<sup>2</sup> / 319.000 €

wohn-immobilien  
**immo8**

**WIR BERATEN SIE GERNE**

immo8 GmbH  
Lenbachplatz 11  
86529 Schrobenhausen

Telefon: + 49 8252 / 912 - 424  
Mail: [info@immo8.de](mailto:info@immo8.de)  
Internet: [www.immo8.de](http://www.immo8.de)

Unsere  
Immobilien-  
angebote unter  
[www.immo8.de](http://www.immo8.de)

**Schrobenhausener Bank eG**  
Hauptstelle  
Lenbachstraße 27  
86529 Schrobenhausen

Telefon: (0 82 52) 9 12 - 0  
E-Mail: [info@sob-bank.de](mailto:info@sob-bank.de)  
Internet: [www.sob-bank.de](http://www.sob-bank.de)

**STEINGRIFF**  
Pöttmeser Straße 28  
86529 Schrobenhausen

**HOHENWART**  
Marktplatz 6  
86558 Hohenwart

**WEILACH**  
Dorfstraße 43  
86565 Gachenbach

**PÖTTMES**  
Von-Gumpenberg-Str. 38  
86554 Pöttmes

