

Geschäftsmodell: Flüchtlingsheim



Am Kleeblatt 16
4265 Solingen
fluechtlingshilfe.solingen@
gmail.com

Sie suchen eine sichere und rentable Anlagemöglichkeit für Ihr Geld? Eine solche Möglichkeit gibt es!

- Wachsende Staatsverschuldung in Europa
 - Politik des billigen Geldes“
 - niedrige Zinsen
 - immer mehr Geld wird gedruckt
 - „faule“ Staatspapiere
 - „Rettungsschirme“ für Banken
- worauf kann man noch vertrauen?

Investitionen in Immobilien erscheinen zunehmend attraktiv. Aber welche Immobilien sind eine rentierliche Anlage? Eine „Wachstumsbranche“ ergibt sich aus dem steigenden Bedarf der Städte für Flüchtlingsunterkünfte und Wohnungen für Einwanderer. Die eigenen Finanzmittel verschuldeter Städte und zu geringe Hilfen von Land und Bund reichen nicht aus. Eine Chance für Investoren mit guten Taten Geld zu verdienen!

Mit welchen Entwicklungen ist in diesem Bereich in den nächsten Jahren zu rechnen?



1. Die Schere zwischen reichen und armen Ländern wird weiter auseinandergehen. In den ärmsten Regionen müssen viele Menschen mit ca. 2 € pro Tag auskommen. Aber auch dort hat man durch moderne Kommunikationsmittel heute Kenntnis von besseren Lebensbedingungen in Mitteleuropa. Das führt zu wachsendem Zustrom von „Armutsfüchtlingen“ (auch mit Hilfe von Schlepperbanden).
2. In manchen Diktaturen verlieren die Machthaber den Rückhalt im Volk, weil sie Reformen und Demokratisierung verweigern. Bei hohen Geburtenraten sehen viele junge Leute keine Perspektive und rebellieren. Zwecks Machterhalt werden ethnische und religiöse Rivalitäten geschürt in Staaten mit alten Kolonialgrenzen. Die Folge sind oft Pogrome und Bürgerkriege. Warlords reißen die Macht an sich und plündern eroberte Gebiete aus. Seit Ende des 2. Weltkrieges waren noch nie so Viele auf der Flucht. Das Mittelmeer und das Schengen-Abkommen halten verzweifelte Kriegsflüchtlinge nicht auf! Ergebnis: Der Bedarf an Flüchtlingsunterkünften wird in den nächsten 10 Jahren in Deutschland weiter steigen!

Wer für sein Geld eine Anlage mit sicherer Rendite sucht und zusätzlich zinsgünstige Kredite in Anspruch nehmen kann, hat die Möglichkeit, Immobilien unterschiedlicher Größe zu erwerben, um diese als **Flüchtlingsheime** hergerichtet langfristig an die Städte zu vermieten.



Welche Möglichkeiten bieten sich zur Zeit?

1. Sie können Wohnungen der Stadtverwaltung als Mieter haben, ist die pünktliche Zahlung der Miete und der Nebenkosten garantiert. Bei Beendigung des Mietvertrages wird Ihnen die Wohnung im vertraglich vereinbarten Zustand übergeben. Vermietern Sie jedoch direkt an eine Flüchtlingsfamilie, so sind alle Formalitäten der Kostenübernahme oder der Zahlungsfähigkeit der Mieter vorher mit den Ämtern zu klären. Mitarbeiter der Verwaltung, die ständig im Kontakt mit den Flüchtlingen sind, können Ihnen nach sorgfältiger Prüfung geeignete Familie vermitteln. Eine Betreuung der Mieter durch Sozialarbeiter bzw. erfahrene ehrenamtliche Helfer der Wohlfahrtsverbände kann organisiert werden!
2. Sie können ein leerstehendes Haus an die Stadt zwecks Verwendung als „Übergangsheim“ vermieten (z. B. Zehnjahresvertrag mit Verlängerungsoption). Die Stadt bewirtschaftet in dieser Zeit mit qualifizierten Heimverwaltern und Sozialarbeitern das Gebäude. Die Bewohner werden mit einem durchdachten Belegungsplan untergebracht. Auf Grund einer Einweisungsverfügung erhalten die Bewohner einen Nutzungsvertrag (keinen Mietvertrag!), zu dem auch eine verbindliche Hausordnung gehört. Die Heimverwalter achten darauf, daß die Hausordnung eingehalten wird, sowie auf die regelmäßige Reinigung. Sie kümmern sich um ordnungsgemäße Entsorgung von Haus- und Sperrmüll, sowie die zügige Behebung von „Gebrauchsschäden“. Außerdem achten sie auf alle Maßnahmen des Brandschutzes (Anzahl und Prüfung der Feuerlöscher, Flucht- Brandschutzes (Anzahl und Prüfung der Feuerlöscher, Flucht- und Rettungswege, Brandmelder). Auch die Wartung der Haustechnik - einschließlich Heizung wird von den Heimverwaltern organisiert.
3. Sie erwägen, ein Gebäude zu kaufen, um es als Flüchtlingsheim zu vermieten? Für welchen Zweck wurde das Haus bisher genutzt und wie ist sein baulicher Zustand? Welche Ein- oder Umbauten sind für ein Flüchtlingsheim erforderlich (Nutzungsänderungsgenehmigung)? Welche Belegungskapazität gewinnt die Stadt? Welche Kaltmiete ist für Sie erforderlich und für die Stadt bezahlbar?

Wenn Sie das „Geschäftsmodell: Flüchtlingshilfe“ interessant finden und detaillierte Informationen wünschen, können wir Ihnen fachkundige Auskunft geben.

Gez.
Rainer Gerhards