

**Nutzen Sie Ihr Grundstück!**



1.



2.

**nach 20 - 30 Jahren:**

**70 - 100.000 € Pachteinnahmen**  
**+ Eigennutzung**  
des Grundstücks



3.

## Liebe Grundstückseigentümer\*in,

wir sind interessiert an einem erschlossenen oder teilerschlossenem Grundstück (ca. 500 qm), das für die nächsten Jahre nicht verkauft bzw. durch die Eigentümer bebaut werden soll, aber durchaus für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung stehen könnte.

Ihr Grundstück würden wir gerne für einen längeren, aber flexiblen Zeitraum (**20, 30 oder mehr Jahre**) pachten, um darauf ein Modulhaus mit ca. 70 qm zu stellen. Dieses Modulhaus steht auf Punktfundamente, die in den Untergrund geschraubt werden. So ein Modulhaus ist daher nicht fest installiert und könnte nach Wunsch, wenn Sie sich als Grundstückseigentümer\*in irgendwann entscheiden, das Grundstück selbst zu nutzen, umgezogen werden und restlos vom Grundstück entfernt werden.



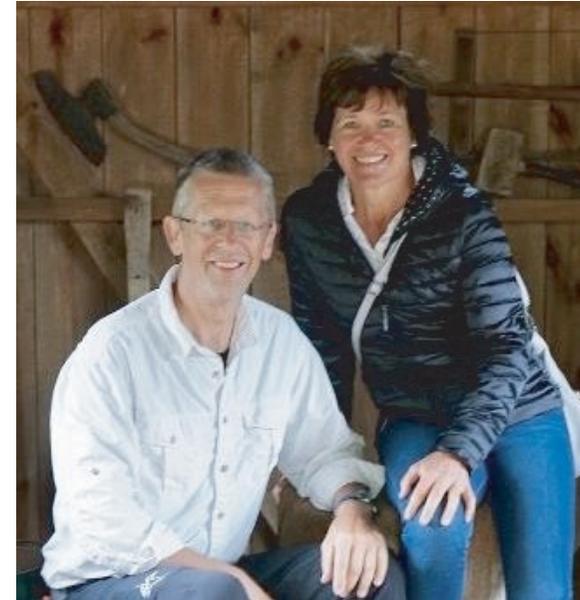
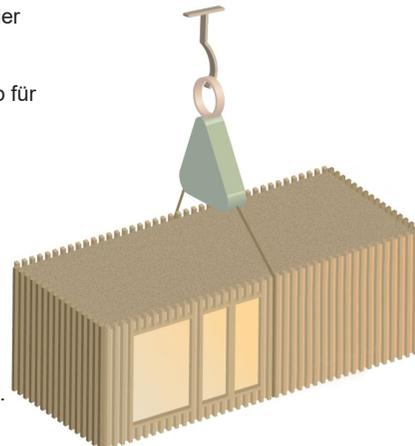
Der Vorteil für Sie, das Grundstück wird von uns gepflegt und zudem erhalten Sie eine festgelegte monatliche Pacht.

> **Win-Win!**

\* Pachtvertrag/ Pachtzins: Es wurde von Anbietern von Modulhäusern ein ausgewogener Vertrag als Vorschlag vorbereitet, dieser Vorschlag dient als Richtwert. Bei der Erbpacht liegt der Pachtzins typischerweise bei 2 % bis 5 %. Das ist abhängig von den aktuellen Immobilienzinsen und der Laufzeit mit typischerweise mindestens 50, oft 75 oder 99 Jahre. Tendenziell je niedriger die Immobilienzinsen und je kürzer die Laufzeit, umso geringer der Pachtzins. Unser Tipp für die Ermittlung der jährlichen Pacht = Grundstückspreis x Erbpachtzins:

10 Jahre: ab 1,00 %  
20 Jahre: ab 1,25 %  
30 Jahre: ab 1,50 %  
40 Jahre: ab 1,75 %  
50 Jahre: ab 2,00 %

Bei 30 Jahren Laufzeit können das ca. 100.000 Euro Pachteinnahmen ergeben (abhängig von Grundstückspreis).



**Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf!**

Ihr Geldbeutel und Ihre Pächter werden es Ihnen danken.

**Maria & Stefan Leidenberger**

Beethovenring 6b, 91090 Effeltrich  
mobil: 0160 914 36 456  
[maria.leidenberger@t-online.de](mailto:maria.leidenberger@t-online.de)