



# Münster

*Eine lebenswerte Stadt mit Auszeichnung*

# Immobilien als Altersvorsorge

*Kapital fürs Leben!*

Wohneigentum sollte gerade in der heutigen Zeit den Grundbaustein der privaten Altersvorsorge darstellen. In puncto Wertbeständigkeit, Inflations- und Aktienkurssicherheit sowie Flexibilität sind Immobilien anderen Anlageformen buchstäblich „haushoch“ überlegen.

**Legen Sie daher jetzt das Fundament für mehr Sicherheit im Alter!**

In sinnvoller Ergänzung zu unserer langjährigen Erfahrung im Bauträgergeschäft, der Immobilienvermittlung und der Finanzierungsberatung zeigen wir Ihnen den Weg zu mehr finanzieller Unabhängigkeit und Ihrer steuerfreien „privaten Zusatzrente“ bis ins hohe Alter.

Durch die Anbindung einer professionellen Vertriebsorganisation und die Kooperation mit verschiedenen Banken bieten wir Ihnen die komplette Immobilien-Kompetenz „unter einem Dach“!

Profitieren Sie von unserem Know-how – nutzen sie die steuerlichen Vergünstigungen für mehr finanzielle Freiheit im Alter!

**Dauerhafte Mieteinkünfte als Ergänzung zu Ihrer Rente**  
oder  
**mietfrei wohnen im Alter in den eigenen vier Wänden!!!**

**MIVH**GmbH

Münsteraner Immobilien Vertriebs-  
u. Handelsgesellschaft mbH

Engelstraße 50 · 48143 Münster

Telefon +49 (0)251 41 45 1-0

Telefax +49 (0)251 41 45 1-99

e-mail info@mivh.de

Internet www.mivh.de



# Eine Stadt stellt sich vor

*Herzlich willkommen in Münster*

Münster (plattdeutsch Mönster) ist eine kreisfreie Stadt im Regierungsbezirk Münster und ein Oberzentrum des Bundeslands Nordrhein-Westfalen.

Von 1815 bis 1945 war sie Hauptstadt der damaligen preußischen Provinz Westfalen. Die Stadt liegt zwischen Dortmund und Osnabrück im Zentrum des Münsterlandes und ist seit 1915 offiziell Großstadt.



Die Stadt gilt als Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort und ist Sitz mehrerer Hochschulen. Wichtige Gerichte und Verwaltungseinrichtungen für das Land Nordrhein-Westfalen sind in Münster ansässig, darunter der Verfassungsgerichtshof und das Oberverwaltungsgericht.

Die alte westfälische Provinzialhauptstadt ist Sitz des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe. Seit über 1200 Jahren hat das Bistum Münster, eines der ältesten Bistümer in Norddeutschland, mit seinem katholischen Bischof große Bedeutung weit über die Grenzen Westfalens hinaus.

Münster ist bekannt als Fahrradstadt sowie für seine historische Altstadt.

- 270.176 Einwohner Stadt Münster
- ca. 50.000 Studenten

## Die besonderen Auszeichnungen:

2004 gewann die Stadt den **LivCom-Award** als lebenswerteste Stadt der Welt in ihrer Kategorie.

## Fahrradfreundlichste Stadt

Nach 1991 gewann Münster auch in den Jahren 2004 und 2005 den Titel (zwischen 1991 und 2004 fanden keine Erhebungen statt). Auch in Tests der Stiftung Warentest schneidet Münster regelmäßig mit einem Spitzenplatz ab.

## European Energy Award in Gold

Auszeichnung für ein Konzept der Altbau-sanierung, bei dem zwischen 1997 und 2005 insgesamt 1050 Wohnungen für 35,1 Mio. Euro energetisch saniert wurden.

2004 wurde Münster von der Initiative „Ein Herz für Kinder“ zur kinderfreundlichsten Stadt Deutschlands ausgezeichnet.

# Wirtschaft & Wissen

*Wirtschaftsstandort  
Münster – Kompakt*

Münsters größte Arbeitgeber waren nie Wirtschaftsbetriebe, sondern seit jeher die Bildungs- und Verwaltungseinrichtungen der Stadt, u.a. die Universität, der Landschaftsverband Westfalen-Lippe und die Bezirksregierung. Aus diesem Grund wird Münster vielfach auch als „der Schreibtisch Westfalens“ titulierte.

Ferner ist Münster im Vergleich zu anderen etwa gleich großen Städten als Kaufmannsstadt überdurchschnittlich bedeutsam. Neben diesen Wirtschaftszweigen spielt jedoch auch die traditionelle Landwirtschaft – insbesondere in Teilen der eingemeindeten Orte – weiterhin eine wichtige Rolle. Große Industrieunternehmen sind daher in Münster selten. Erwähnenswert sind die BASF Coatings AG, die Lacksparte von BASF, die im Stadtteil Hilstrup über 2000 Menschen beschäftigt, die Brillux Lacke- und Farbenwerke, sowie die Westfalen AG, ein Tankstellenbetreiber und führender Flüssiggas-Versorger in Deutschland.

Hauptsitz der WestLB

Weit bedeutender ausgebaut ist in Münster der Sektor Finanzdienstleistung. So ist die Stadt u.a. Sitz der Provinzial-Versicherungen, der LVM Versicherungen (Landwirtschaftlicher Versicherungsverein Münster a.G.), der Westdeutschen Landesbausparkasse sowie (neben Düsseldorf) Hauptsitz der WestLB und NRW.BANK.

Als weitere Dienstleister mit Sitz in Münster

- Westdeutsche Lotterie GmbH
- Internetbuchhändler buch.de
- Multiplex-Kinokette Cineplex
- Rechenzentren der Volks- und Raiffeisenbanken
- GAD eg
- RATIO Handel GmbH & Co.KG
- Sparkasse Münsterland Ost
- Westfälisch-Lippische Sparkassen- und Giroverband
- Westfälisch-Lippische Sparkassenakademie
- LexisNexis
- CeNTech



# Lebensqualität & Meinung

*Zum Thema Lebensqualität hat jeder andere Ansichten.  
Münster steht als Synonym für Lebensqualität ...*

## LivCom

Einen besonderen Titel hat Münster Ende 2004 erworben. Beim **LivCom-Award 2004** in Niagara (Kanada) setzte sich Münster – als einzige deutsche Großstadt im Finale – in der Klasse der Städte mit 200.000 bis 750.000 Einwohnern souverän durch. Der **LivCom-Award** wird vom Umweltprogramm der Vereinten Nationen (UNEP) und der Internationalen Vereinigung der Gartenbauamtsleiter (IFPRA) getragen. Münster darf sich mit der gewonnenen Goldmedaille daher mit dem Titel **„Lebenswerteste Stadt der Welt“** schmücken.

- Reiches Kulturangebot, z.B. Picasso Museum
- hoher Freizeitwert
- attraktives Umland
- gute Verkehrsanbindung über Straße, Schiene und Luft

Aber urteilen Sie selbst.



## Hinweis

Der Immobilienerwerb ist grundsätzlich als langfristige Kapitalanlage zu betrachten. Kurzfristige Spekulationsgewinne sind nicht zu erwarten, da auch Immobilien Preisschwankungen unterliegen. Bei einem Verkauf kann somit ein niedrigerer, aber auch höherer Preis als der Erwerbspreis erzielt werden. Langfristig betrachtet haben Immobilien in der Vergangenheit eine positive Wertentwicklung aufweisen können.

Ein Risiko jeder Immobilienanlage besteht in der dauerhaften Vermietbarkeit. Eine Neuvermietung kann zu niedrigeren, aber auch höheren Mietpreisen erfolgen. Die derzeitige bzw. prospektierte Miete ist somit keine sichere Berechnungsgrundlage für die Zukunft. Sollte ein Mietausfall eintreten, so hat der Eigentümer neben den Zins- und Tilgungsraten der finanzierenden Bank und den nichtumlagefähigen auch die umlagefähigen Nebenkosten zu tragen. Die Höhe der Nebenkosten wird im Rahmen der jährlichen Eigentümerversammlung durch Beschluss festgelegt. Die monatliche Belastung durch die Finanzierung kann sich nach dem Zinsfestschreibungszeitraum erhöhen oder ermäßigen. Die von den Vermittlern oder dem Veräußerer mit den Interessenten geführten Gespräche stellen keine steuerliche und rechtliche Beratung dar. Sofern der Erwerber Wirtschaftlichkeitsberechnungen oder Finanzierungsmodelle aufgezeigt werden, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese

nur mustergültigen Charakter haben können und keinesfalls bindend sind. Der Erwerb des Vertragsgegenstands erfolgt keinesfalls auf der Grundlage derartiger unverbindlicher Modellberechnungen. Aussagen hierüber bleiben ausdrücklich dem Stand der Steuerberater vorbehalten. Der Käufer muss sich über die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit, die steuerlichen Auswirkungen und seine finanziellen Belastungen selbst informieren. Es wird vor Beurkundung empfohlen, den Beratungsbedarf über einen selbst gewählten Steuerberater und Anwalt abzudecken. Sofern Aussagen zur möglichen Wertsteigerung des Vertragsgegenstandes erfolgen, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei selbstverständlich nur um völlig unverbindliche Prognosen handeln kann und derartige Ausführungen nicht als Zusicherung verstanden werden können. Gleiches gilt für Aussagen zum Mietsteigerungspotential.

Die zur Maßentnahme nicht geeigneten Grundrisse haben nur mustergültigen Charakter, für deren Richtigkeit im Rahmen dieser Broschüre keine Haftung übernommen werden kann, es wird auf Kaufvertrag verwiesen. Das nicht maßstabsgetreu eingezeichnete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Wohnungsgrundrissen sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten, sofern nicht ausdrücklich im obligatorischen Vertragswerk genannt. Alle Zahlen, Berechnungen und Angaben in dieser

Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Korrektheit geprüft. Die Grundlagen bilden derzeitige Planungen, gesetzliche Vorschriften und einschlägige Erlasse. Änderungen auf Grund behördlicher Auflagen oder Genehmigungsvoraussetzungen sind maßgebend und werden vom Erwerber anerkannt. Eine Haftung für Irrtümer jeglicher Art (wie z.B. Flächenangaben, Angaben über wirtschaftliche Daten) wird im Rahmen dieser Broschüre ausgeschlossen.

Bei denjenigen Personen und Gesellschaften und deren Unterbeauftragte, die mit dem Vertrieb und der Vermittlung beauftragt sind, handelt es sich nicht um die Verkäuferin. Sie sind rechtlich selbstständig und unabhängig, also auch keine Erfüllungsgehilfen der Verkäuferin. Der zukünftige Vertragspartner (Verkäuferin) haftet dem einzelnen Erwerber daher für Angaben nur im Rahmen und nach Maßgabe der jeweils abzuschließenden Verträge, allein maßgebend sind somit der beurkundete Kaufvertrag und die Teilungserklärung. Mit dem Abschluss eines Kaufvertrages verlieren sämtliche Angaben dieser Orientierungsbroschüre ihre Gültigkeit, vom Erwerber gewünschte Konkretisierungen bzw. Vereinbarungen erfolgen ausschließlich im Vertragswerk.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Nicht im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Erwerbsnebenkosten.