

**Vermietete Anlage-Immobilie zum Kauf:
Vielseitige Erdgeschoss-Gewerbefläche in zentraler Lage**



**Marktplatz 12
38259 Salzgitter-Bad**

Eckdaten

- ✓ Anschrift Marktplatz 12, 38259 Salzgitter-Bad
- ✓ Objektart Ladenlokal und Praxis- / Bürofläche
- ✓ Nutzflächen ca. 138 m² ebenerdige Laden- und Büroräume
- ✓ Baujahr 1981, laufende Wartungen, neue Etagenheizung 2021, Umbau 2022
- ✓ Einheiten im Haus Das Erdgeschoss besteht aus der Angebotsfläche.
Das Obergeschoss wird durch eine Anwaltskanzlei genutzt.
- ✓ Stellplatzsituation Das Objekt hat keine eigenen Stellplätze. Öffentliche Stellplätze sind in direkter Umgebung, auch unmittelbar vor dem Haus, in ausreichender Zahl vorhanden. Tiefgarage unter dem Haus.
- ✓ Zugänge Das Objekt ist ebenerdig zugänglich.
- ✓ Nutzung Ladenlokal, Schulungs- und Büroräume der Fa. Vorwerk
- ✓ Infrastruktur ÖPNV und Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Umgebung, Gastronomie, Krankenhaus, Marktplatz, Schule und Einkaufsgelegenheiten sind fußläufig erreichbar
- ✓ Angaben EnEV Energieausweis vorhanden, Eckdaten siehe Seite 13
- ✓ Heizungsanlage Heizung ursprünglich Baujahr 2004/2009, Plattenheizkörper mit Thermostaten, neue Etagen-Heizung wurde 2021 eingebaut
- ✓ Baulicher Zustand Die Fläche wurde im Sommer 2022 umfassend saniert, siehe Fotos
- ✓ Kaufpreis 138.000 € (12,08fache des Jahresmiete, ca. 8,23% Bruttorendite)
- ✓ Mieteinkünfte 952,00 € netto zzgl. NK monatlich ab 1.1.23, entspricht 11.424 € p.a. bis 31.12.22 mietfrei, Nebenkosten werden bereits bezahlt
- ✓ Mieter VORWERK Stiftung, Nutzung als Thermomix-Studio
- ✓ Mietlaufzeit 1.7.2022 bis 30.6.2025, danach unbefristet
- ✓ Anmerkung Der Mieter ist seit vielen Jahren am Ort vertreten und hat stark in die Fläche investiert. Langfristige Nutzung ist angestrebt, aus konzernrechtlichen Gründen ist die Erstlaufzeit des Mietvertrags aber auf 3 Jahre begrenzt. Längere Nutzung ist angestrebt.
- ✓ Eigentumssituation Es handelt sich um Teileigentum mit 2 Parteien:
1 Eigentümer Erdgeschoss, 1 Eigentümer Obergeschoss
(vergleichbar wie eine Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus)
- ✓ Weitere Nutzer Im Obergeschoss befindet sich eine Anwaltskanzlei (Miteigentümer)
Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage, Eigentum der Stadt
- ✓ Verfügbarkeit Kauf nach Abstimmung kurzfristig
- ✓ Provisionshinweis Für den Käufer provisionsfrei
- ✓ Sonstiges Angebotsbedingungen, Ansprechpartner, Widerrufserklärung, Hinweise zum Datenschutz, Identifikationspflichten gemäß Geldwäschegesetz siehe hinten

Standort und Umgebung

Salzgitter-Bad ist mit rd. 21.000 Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil von Salzgitter in Niedersachsen. Bis in die vierziger Jahre war Salzgitter-Bad eine eigenständige Kleinstadt, was man bis heute an der vollständigen Infrastruktur erkennt.

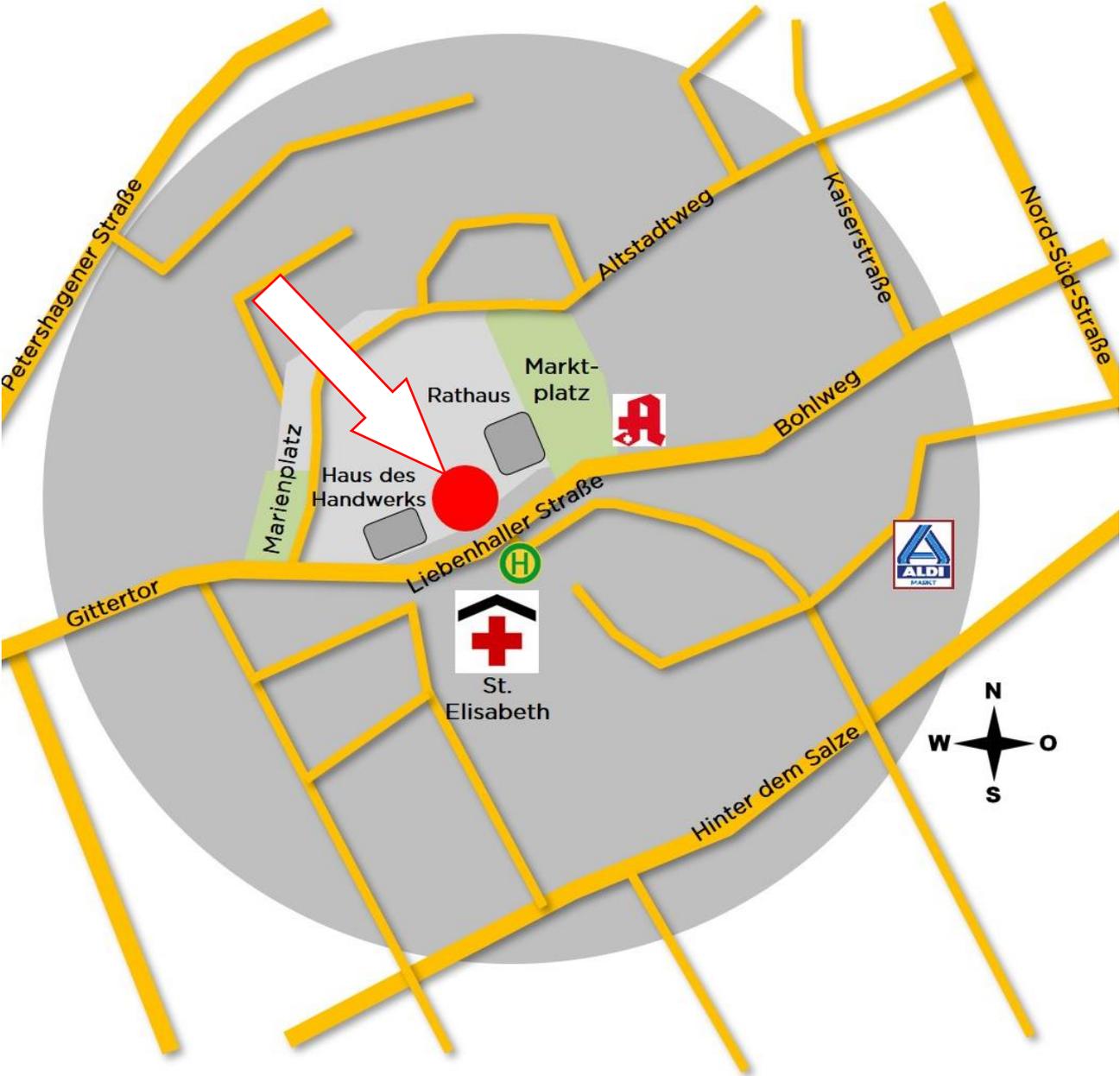
Die Liebenhaller Straße liegt im Ort absolut zentral und führt am Marktplatz vorbei. Rathaus, Wochenmarkt, Bushaltestellen und die Fußgängerzone sind in wenigen Schritten erreichbar. Direkt gegenüber befindet sich das St.-Elisabeth-Krankenhaus.

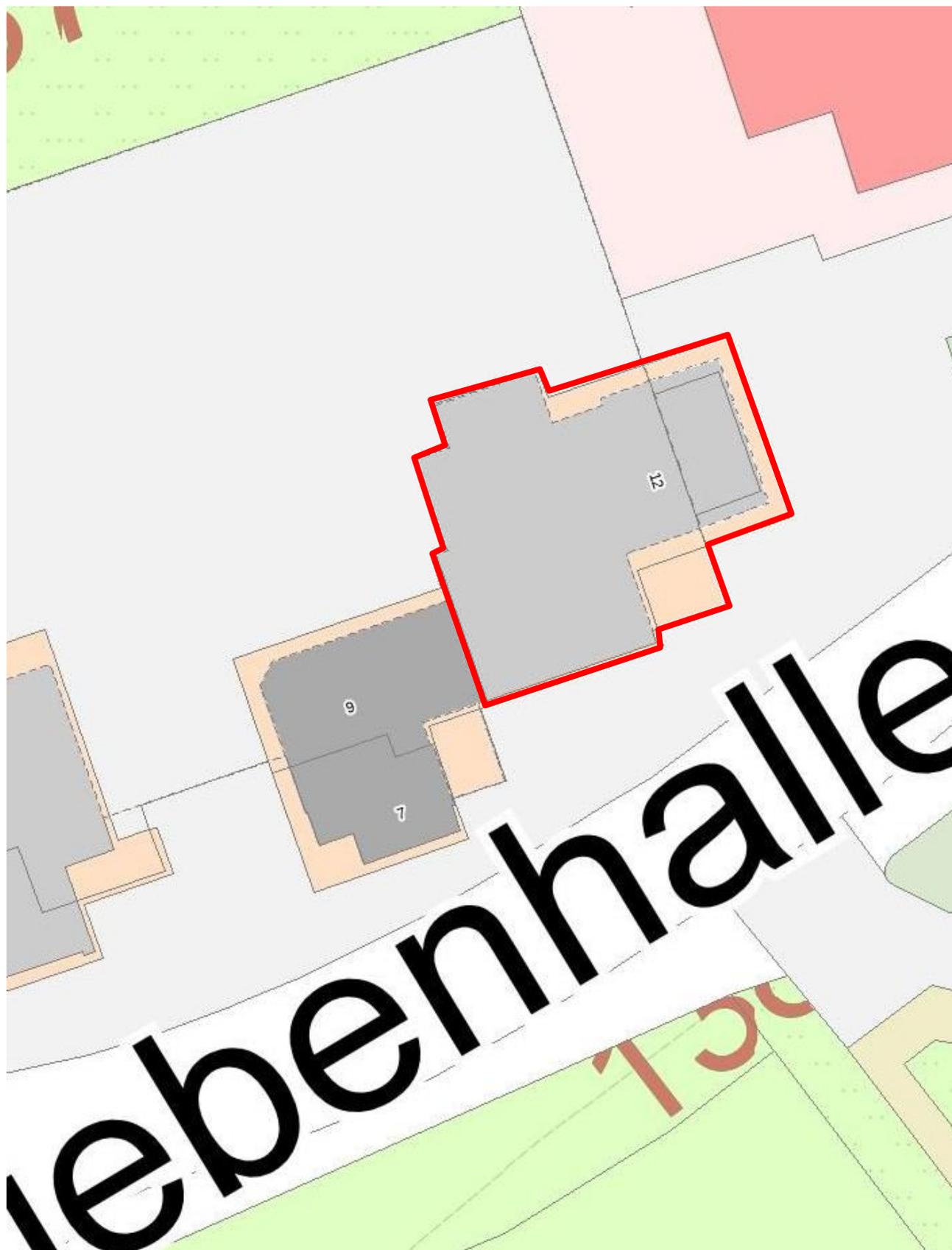
Die Liebenhaller Straße insgesamt ist von Wohn- und Geschäftshäusern sowie eingestreuten gewerblichen Nutzungen geprägt.

Die zentrale Lage bietet interessante Chancen für viele Nutzungsarten und war für den Mieter VORWERK ein wesentlicher Grund für die Anmietung als Thermomix-Studio.



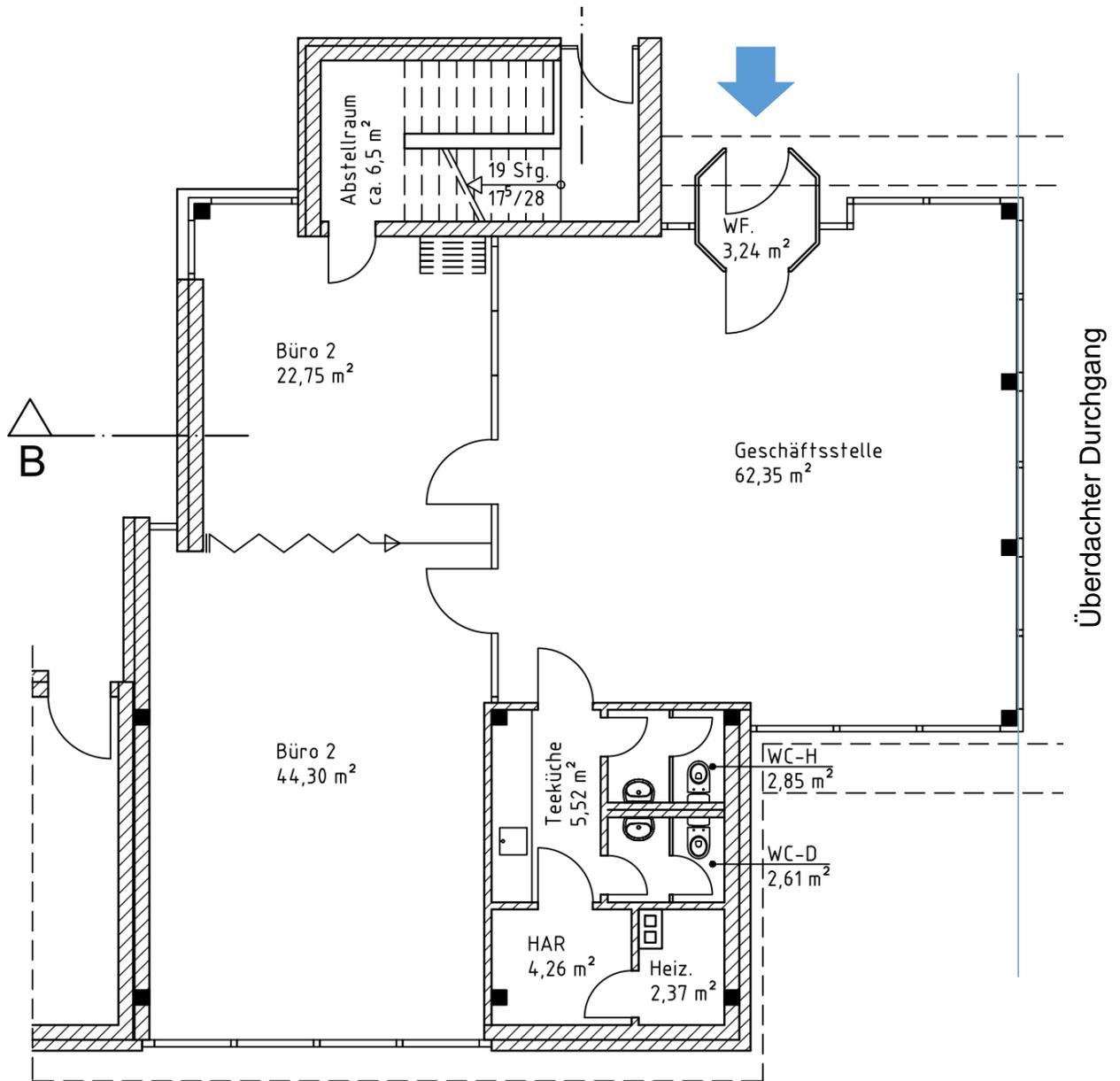
Lagekarte





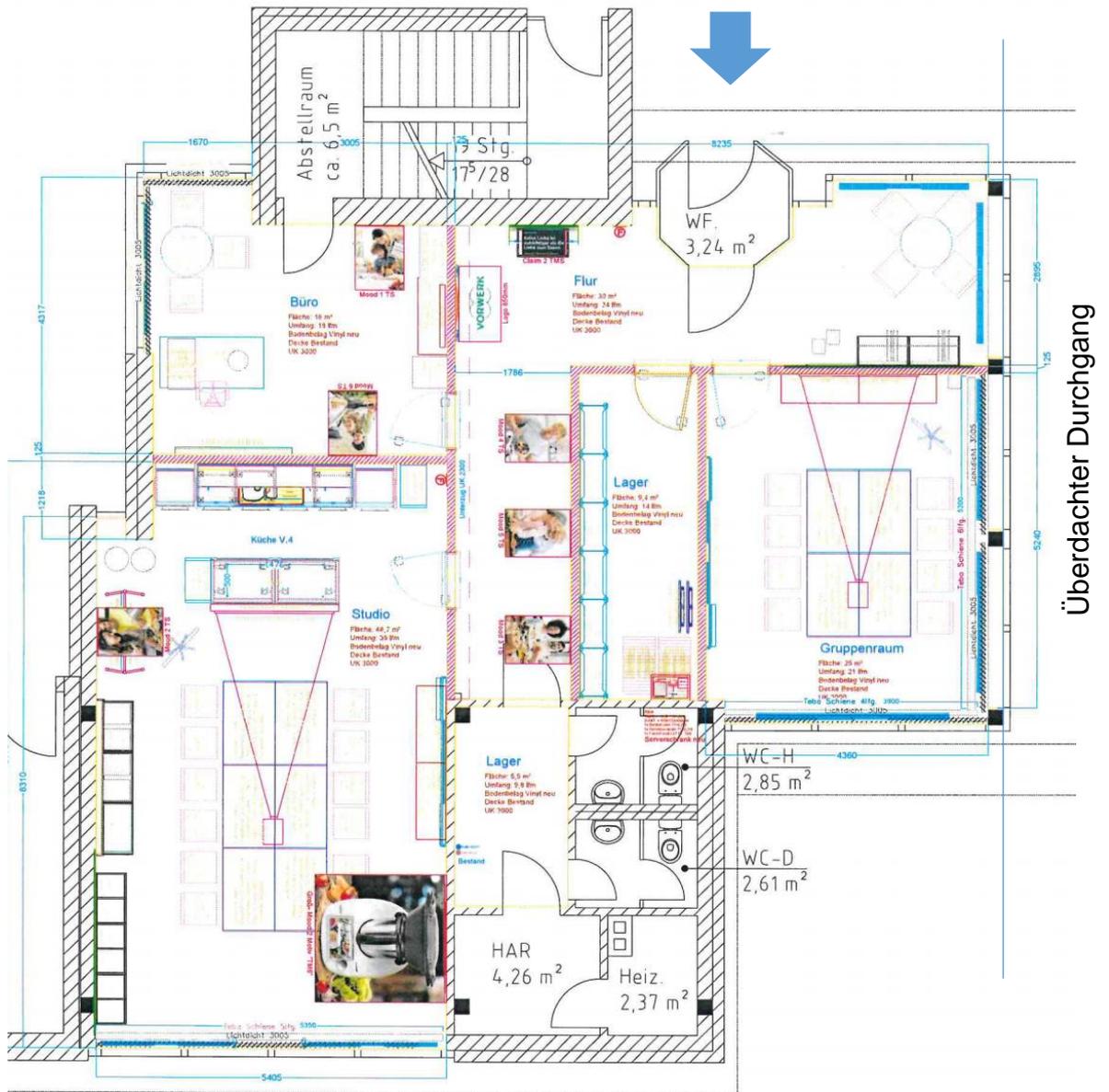
Grundriss EG

Hinweis: Dies stellt die Situation vor Umbau Sommer 2022 dar.
Grundriss des Mieters Vorwerk siehe nächste Seite.



Liebenhaller Straße

Grundriss EG nach Umbau des Mieters Vorwerk



Überdachter Durchgang

Liebenhaller Straße

Fotos außen



Straßenansicht



Ladenlokal Eingangsbereich

Fotos außen

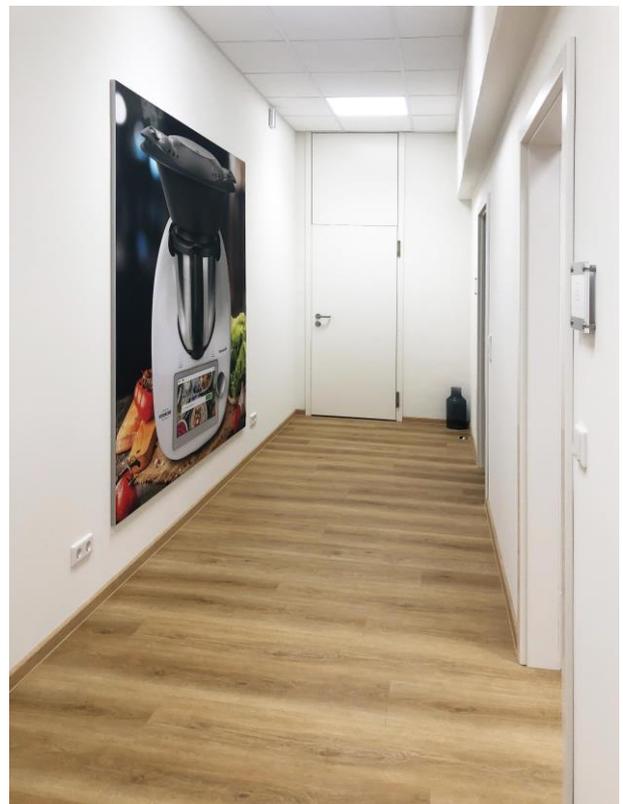


Rückseite, Fenster des Einzel-Büros



Straßenseite, Fenster des Schulungsraums / Schauküche





Innenfotos aktuell



Fotos aus der Umgebung



Altstadt



St. Elisabeth direkt gegenüber



Hotel am Markt



Marktplatz

Energieausweis / Angaben gem. EnEV

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: **10.05.2031** Registriernummer: NI-2021-003662905

1

Gebäude	
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude
Adresse	Marktstr. 12 38259 Salzgitter
Gebäudedetail ²	Teilweise einseitig angebautes Bürogebäude
Baujahr Gebäude ³	1981
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2004, 2009
Nettogrundfläche ⁵	333,2 m ²
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas LL
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	
Erneuerbare Energien	Art: _____ Verwendung: _____
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁶	Anzahl: _____ Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: _____
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die Nett- weis sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energieb- auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellun stimmen Modernisierungen nach § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforder- Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen – siehe Seite 5).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. (Energ- se sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf d- bezeichneten Gebäudedetail. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Ge-

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Kai Ingo Putzier
Dipl.-Baingenieur
Kehlenwiese 8
38259 Salzgitter

HOMEPLUS
Energie- & Gebäudcheck
Kehlenwiese 8, 38259 Salzgitter
Tel. (05341) 8 59 88 50

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabestation
⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche
⁶ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NI-2021-003662905

2



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf Ist-Wert 383,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 231,1 kWh/(m²·a) Verfahren nach § 21 GEG

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren Verfahren nach § 21 GEG Verfahren nach § 32 GEG ("Ein-Zonen-Modell") Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Engelbühne Beleuchtung	Lüftung ³	Kühlung einsch. Beleuchtung	
Erdgas LL	279,9					279,9
Strom (Hilfsenergie)	8,0		51,2			59,1

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 279,9 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 59,1 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ⁴

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfüll- ung:
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ⁴

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deck- ung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maß- nahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 19 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 19 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes: ⁵ Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 50 Absatz 2 GEG
³ nur Hilfsenergiebedarf

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Einzelbüro	190,3	24,8
2	Größräumbüro	67,9	9,3
3	WC und Sanitärräume	11,8	1,6
4	Lager	15,5	2,1
5	Verkehrsräume	394,3	54,2
6	Sonstige Aufenthaltsräume	57,7	7,9
7			

weitere Einträge in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter beheizte/ gekühlte Nettogrundfläche.

⁴ nur bei Neubau
⁵ nur bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes nach § 52 Absatz 1 GEG

Energie-Pflichtangaben Gesamtobjekt:

- Bedarfsausweis liegt vor
- Erstellung 11.05.2021, gültig bis 10.05.2031
- wesentlicher Energieträger Erdgas
- Wärmeerzeuger Baujahr 2004/2009*
- Endenergiebedarf Wärme 279,9 kWh/m²·a,
- Endenergiebedarf Strom 59,1 kWh/m²·a
- Primärenergiebedarf 383,8 kWh/m²·a

*Die Etagenheizung/Wärmeerzeuger wurde 2021 durch eine moderne Brennwertanlage ersetzt!

Angebotsgrundlagen, Provisionshinweis und Ansprechpartner

Dieses Exposé ist ausschließlich zur Ankaufsprüfung für den im Begleitschreiben benannten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Jegliche Weitergabe des Exposés oder von Teilen davon ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung gestattet und führt zu Schadenersatzansprüchen, falls uns oder dem Eigentümer aus der unerlaubten Weitergabe ein Schaden entsteht.

Alle Angaben in diesem Exposé dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die verwendeten Informationen stammen vom Eigentümer. Eine Gewährleistung auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen wird nicht übernommen. Maßgeblich und verbindlich ist allein der Kaufvertrag und seine Anlagen. Zwischenzeitlicher Verkauf ist vorbehalten.

Dieses Angebot erfolgt für den Käufer provisionsfrei, wir werden ausschließlich vom Verkäufer honoriert. Wir sind vom Eigentümer im Alleinauftrag mit der Vermarktung der angebotenen Liegenschaft beauftragt. Eine Legitimation kann nachgewiesen werden. Für weitergehende Informationen und eine Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Kontakt:

 **secureal**
immobilieninvestment

Secureal Immobilieninvestment GmbH
Hubert Querüber, Geschäftsführer
Bekscher Berg 75, 33100 Paderborn
Telefon Büro 05252 - 970 434
Telefon mobil 0173 - 86 02 85 9
querueber@secureal.de
www.secureal.de

Widerrufsrecht, Geldwäschegesetz, Datenschutz

- Als Verbraucher haben Sie ein 14-tägiges Widerrufsrecht. Wenn Sie Ihr Widerrufsrecht wahrnehmen möchten, schicken Sie uns an eine der unten genannten Adressen die vollständig ausgefüllte und von Ihnen eigenhändig unterschriebene Widerrufserklärung (Muster siehe folgende Seiten) in einem ausreichend frankierten Briefumschlag per Post.
- Nach den Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GwG) sind wir als Makler gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG verpflichtet, Ihre Identität zu prüfen. Damit sollen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung bekämpft werden. Bitte beachten Sie dazu die Anlage weiter hinten.
- Wir handeln konform der Datenschutzgrundverordnung. Bitte beachten Sie dazu unsere Datenschutz-Kurzerklärung weiter hinten sowie unsere ausführlichen Datenschutzerklärungen auf unserer Internetseite unter <http://www.secureal.de/rechtliches/datenschutz.html> und die Informationen gemäß §§ 13, 14 und 21 DSGVO als PDF-Download unter [http://www.secureal.de/fileadmin/dateien/PDF/Secureal Informationen nach Artikel 13 14 und 21 DSGVO 180519.pdf](http://www.secureal.de/fileadmin/dateien/PDF/Secureal_Informationen_nach_Artikel_13_14_und_21_DSGVO_180519.pdf)

Stand: 14.09.2022 10:30

Widerrufsbelehrung

bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Verbrauchern, mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Secureal Immobilieninvestment GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Hubert Querüber
Bekscher Berg 75, 33100 Paderborn
Telefon: 05252 / 970 434
entweder per Post oder
per E-Mail an: querueber@secureal.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das als Anlage beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich eventueller Lieferkosten unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden wir Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnen.

Haben Sie verlangt, dass Dienstleistungen, die Gegenstand dieses Vertrags sind, während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

**Verzichtserklärung
Erlöschen des Widerrufsrechts für Verbraucher / Folgen des Widerrufs**

Ich/Wir (*) bin/sind (*) einverstanden und verlange/n (*) ausdrücklich, dass Sie,

Secureal Immobilieninvestment GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Hubert Querüber
Bekscher Berg 75, 33100 Paderborn
Tel.: 05252 / 970434
entweder per Post oder
per E-Mail an: querueber@secureal.de

vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen.

Mir/Uns (*) ist bekannt, dass ich/wir (*) bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein/unser (*) Widerrufsrecht verliere/n (*).

Die Dienstleistung soll während der Widerrufsfrist beginnen: ja () nein ()

Eine Zahlungspflicht (Provision oder Wertersatz) gegenüber dem Makler ist ausschließlich abhängig vom Abschluss des vermittelten oder nachgewiesenen Miet- oder Kaufvertrags.

Objekt:

(bitte Bezeichnung des Objektes eintragen)

Name des Auftraggebers:

(bitte ausfüllen)

Anschrift des Auftraggebers:

(bitte ausfüllen)

Ort und Datum

Unterschrift Auftraggeber

(nur bei Mitteilung per Post)

Anlage: Muster Widerrufsformular für Verbraucher

(*) Unzutreffendes bitte streichen

Muster-Widerrufsformular für Verbraucher

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück an:

Secureal Immobilieninvestment GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Hubert Querüber
Bekscher Berg 75, 33100 Paderborn
Tel.: 05252 / 970434
entweder per Post oder
per E-Mail an: querueber@secureal.de

Hiermit widerrufe/n ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung, nämlich einer Maklerleistung zum Abschluss eines Mietvertrags/Kaufvertrags (*) über das Objekt:

(bitte Bezeichnung des Objektes eintragen)

Bestellt am (*) / erhalten am: (*)

Name des Auftraggebers:

Anschrift des Auftraggebers:

Ort, Datum:

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes bitte streichen

Geldwäschegesetz

Das Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet uns, einige Daten von unseren Kunden zu erheben. Wir sind hierzu seitens des Gesetzgebers gezwungen und bitten um Verständnis für die Maßnahmen, zu deren Durchführung wir seit 2017 verschärft verpflichtet sind.

Wir möchten auch darauf hinweisen, dass Sie als Kunde zur Mitwirkung bei der Identifikation gesetzlich verpflichtet sind. Wenn Sie die Mitwirkung verweigern, sind wir in bestimmten Fällen sogar gesetzlich verpflichtet, dies an die zuständige Behörde zu melden.

Eine Identifikation muss spätestens dann erfolgen, wenn ernsthaftes Interesse vorliegt, also z.B. bei Vereinbarung einer Exklusivität oder Reservierung oder bei Aufnahme von Verhandlungen mit dem Eigentümer.

Folgende Regelungen kommen u.a. zum Tragen:

Identifikation (§§ 11, 12 GwG)

- Als unser Vertragspartner müssen Sie sich als natürliche Person durch Ihren Personalausweis identifizieren.
- Bei Firmen (juristische Personen) erfolgt dies mittels Einsichtnahme in das Handelsregister.

Dokumentation

- Von uns sind Ihr vollständiger Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und die ausstellende Behörde zu vermerken.
- Bei Firmen erfolgt eine Erhebung der Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung, Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans und des wirtschaftlich Berechtigten.

Beglaubigung

- Um Ihre Daten zu bestätigen, reicht uns eine Kopie Ihres Ausweises (natürliche Personen) oder ein Auszug aus dem Handelsregister (juristische Personen). Hierbei muss lediglich ein handschriftlicher Vermerk dahingehend erfolgen, dass die Kopie mit dem Original übereinstimmt.

Aufbewahrung (§ 8 Abs. 4 GwG)

- Die von Ihnen geforderten Unterlagen (Personalausweis-Kopie und/oder Auszug aus dem Handelsregister) sind fünf Jahre lang von uns aufzubewahren.

Sorgfaltspflichten (§ 10 GwG)

- Nach dem Geldwäschegesetz sind wir dazu verpflichtet, Informationen über Art und Zweck der angestrebten Geschäftsbeziehung einzuholen. Deswegen müssen wir Folgendes hinterfragen:
 - Ist der Hintergrund der Geschäftsbeziehung ein privates oder wirtschaftliches Interesse?
 - Gehen Sie Geschäftsbeziehungen im Interesse eines Dritten ein?

Kontinuität

- Weiterhin sind sowohl die Geschäftsbeziehung selbst als auch die im Geschäftsverlauf durchgeführten Transaktionen, insbesondere Zahlungsflüsse, von uns regelmäßig zu sichten.

Alle diese Maßnahmen sind nicht etwa ein Zeichen mangelnden Vertrauens unsererseits, sondern wurden uns vom Gesetzgeber auferlegt. Wir bitten um Verständnis.

Datenschutzerklärung (Kurzfassung)

Wir handeln konform der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Das bedeutet für Sie:

- Wir erheben so wenige Daten wie möglich und nur die Daten, die wir für die Zusammenarbeit mit Ihnen benötigen.
- Ihre Daten werden von uns streng vertraulich gehandhabt und ausschließlich in dem von Ihnen erlaubten Umfang und zu dem von Ihnen genehmigten und gewünschten Zweck im Rahmen unseres Geschäftsverhältnisses verwendet.
- Auf unseren Internetseiten verwenden wir keine Programme, mit denen Ihre Internet-Aktivitäten aufgezeichnet werden. Ausgenommen davon ist die Nutzung von Google Analytics, mit dessen Hilfe wir unter anderem nachvollziehen können, wie viele Besucher welche unserer Internetseiten besucht haben. Die daraus gewonnenen Informationen geben wir nicht weiter sondern nutzen sie ausschließlich zur Verbesserung unserer Internetseiten. Inwiefern Google selber solche Daten aufzeichnet und auswertet, können wir leider nicht beeinflussen und übernehmen dafür keine Haftung.
- Wir machen Ihre Daten niemand anderem zugänglich. Insbesondere verkaufen wir keine Daten an andere Unternehmen, z.B. zum Zwecke der Werbung.
- Wir handeln diskret und veröffentlichen auch im Rahmen von getätigten Geschäften / Referenzen keine Daten unserer Geschäftspartner, egal ob privat oder gewerblich. (Ausgenommen gewerbliche Mieter wie z.B. bekannte Handelsunternehmen etc.)
- Wir löschen Ihre Daten spätestens nach Ablauf der gesetzlich hierfür vorgesehenen Fristen oder wenn Sie uns dazu auffordern. (Ausgenommen, wir haben eine gesetzliche Verpflichtung zur Speicherung Ihrer Daten, z.B. im Rahmen unserer Pflichten in Sachen Geldwäschegesetz)
- Wir achten auf Datensicherheit und schützen unsere Datenspeicher durch Firewalls, Virenschutzprogramme und Zugangspasswörter
- Wir handeln transparent und informieren Sie auf Anfrage gern über Art und Umfang Ihrer durch uns gespeicherten Daten.
- Sie haben unter anderem das Recht, jederzeit die Löschung ihrer von uns gespeicherten Daten zu verlangen. (Ausgenommen, wir haben eine gesetzliche Verpflichtung zur Speicherung Ihrer Daten, z.B. im Rahmen unserer Pflichten in Sachen Geldwäschegesetz)
- **Ausführliche Erläuterungen und unsere komplette Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite www.secureal.de unter dem Punkt Datenschutz, den Sie auf der Startseite und allen anderen Seiten unten rechts in der Fußzeile finden.**
- Direkter Link zu den Datenschutzhinweisen auf unserer Internetseite:
<http://www.secureal.de/rechtliches/datenschutz.html>
- Direkter Link zum Download der Informationen gemäß §§ 13, 14, 21 DSGVO als PDF:
http://www.secureal.de/fileadmin/dateien/PDF/Secureal_Informationen_nach_Artikel_13_14_und_21_DSGVO_180519.pdf
- Direkter Link zum Download unserer Datenschutzhinweise als PDF:
http://www.secureal.de/fileadmin/dateien/PDF/Datenschutzerklaerung_fuer_den_Besuch_unserer_Website_180522.pdf
- Verantwortlicher Ansprechpartner in Sachen Datenschutz:
Secureal Immobilieninvestment GmbH
Geschäftsführer Herr Hubert Querüber
Bekscher Berg 75, 33100 Paderborn
Telefon: 05252 / 970434
E-Mail: querueber@secureal.de