

Vier Wege, Ihre Wohnung zu vermieten.

Es gibt nicht das eine richtige Modell — es gibt das richtige Modell für Ihre Wohnung und Ihre Ziele. TECTERA arbeitet zu 100 % auf Eigentümerseite: Wir rechnen Ihnen alle vier Wege durch und empfehlen den, der zu Ihren Wünschen passt — nicht den, der uns am besten gefällt. Diese Übersicht zeigt die Modelle im Vergleich.

MODELL 1 · DAS FUNDAMENT Klassische Langzeitvermietung - Unbefristeter Mietvertrag, unmöbliert — der stabilste Cashflow mit dem geringsten Wechselaufwand - Voller Mieterschutz-Rahmen: Mietpreisbremse und Kündigungsschutz gelten uneingeschränkt — dafür minimale Fluktuation und höchste Planbarkeit - TECTERA übernimmt Neuvermietung und den kompletten laufenden Betrieb (Programm VERWALTEN) Passt zu: Bestandshaltern, die ruhige, planbare Rendite wollen und selten wechseln möchten.	MODELL 2 · DER ERTRAGS-HEBEL Möbliertes Wohnen auf Zeit (6-36 Monate) - Vollmöbliert an geprüfte Firmen-Mieter, Expats, Projektmitarbeiter und Werkstudenten — Ziel: +30-40 % Miete gegenüber unmöbliert - Zeitmietverträge, sauber konstruiert — die Wohnung bleibt terminierbar: ideal, wenn Sie später selbst einziehen oder verkaufen wollen - Höhere Fluktuation ist eingepreist: Wechselmanagement, Endreinigung und Wiedervermietung über unsere Pipelines übernimmt TECTERA (Programm STEIGERN) Passt zu: Eigentümern, die Ertrag maximieren wollen oder die Wohnung mittelfristig zurückbrauchen.
MODELL 3 · DIE HÖCHSTE STUFE Co-Living — zimmerweise Vermietung - Ab 3 Zimmern: jedes Zimmer einzeln möbliert vermietet (je eigener Vertrag, mindestens 6 Monate) — in Summe die höchste Ertragsstufe, typisch +40-60 % über der Ganzvermietung - Voraussetzungen: geeigneter Grundriss (jedes Zimmer mit Fenster, genug Bäder), Lage nahe Hochschulen oder Arbeitgebern, Blick in die Teilungserklärung - Der betriebsintensivste Weg — mehrere Mietverhältnisse, Gemeinschaftsflächen, Wechsel: deshalb vollständig durch TECTERA betrieben Passt zu: großen Wohnungen (3-5 Zimmer) in Hochschul- und Arbeitgeber-Lagen, wenn maximaler Ertrag zählt.	MODELL 4 · DIE SORGLOS-VARIANTE Garantiemiete — TECTERA mietet selbst - Für ausgewählte Wohnungen werden wir selbst Ihr gewerblicher Mieter: fester Mietvertrag über 3-5 Jahre, pünktliche Miete — unabhängig von Belegung - Leerstand, Betrieb und Untervermietung (möbliert, ab 6 Monaten) sind komplett unser Risiko und unsere Arbeit - Sie haben einen einzigen, professionellen Vertragspartner — und null Aufwand Passt zu: Eigentümern, denen absolute Planbarkeit wichtiger ist als der letzte Euro Ertrag. Nach Objektprüfung.

Die Modelle im direkten Vergleich

	Langzeit	Möbliert auf Zeit	Co-Living	Garantiemiete
Ertragsniveau	Basis	+30-40 %	+40-60 %	fest vereinbart
Planbarkeit für Sie	hoch	hoch	mittel	maximal
Ihr Aufwand mit TECTERA	keiner	keiner	keiner	keiner
Wohnung später verfügbar	schwierig	ja (Zeitmietvertrag)	ja (gestaffelt)	ja (Vertragsende)

Wechselhäufigkeit	selten	alle 6-36 Monate	laufend, gestaffelt	TECTERAs Thema
Geeignete Objekte	alle	1-3 Zi, gute Lage	ab 3 Zi, Uni-/Firmen-Nähe	nach Prüfung

Rechtliches je Modell (vereinfacht): Langzeit — Mietpreisbremse & Kündigungsschutz voll · Möbliert auf Zeit — Bremse gilt plus nachvollziehbarer Möblierungszuschlag; bei echtem vorübergehendem Bedarf des Mieters greift § 549 BGB · Co-Living — Einzelverträge, mind. 6 Monate je Zimmer · Garantiemiete — gewerblicher Mietvertrag, Untervermietungs-Erlaubnis wird vertraglich geregelt. Alle Verträge auf anwaltlich geprüften Vorlagen.

Welcher Weg passt zu Ihrer Wohnung? Die kostenlose Ertrags-Analyse rechnet alle vier Szenarien durch — eine Seite, unverbindlich.

kontakt@tectera.de