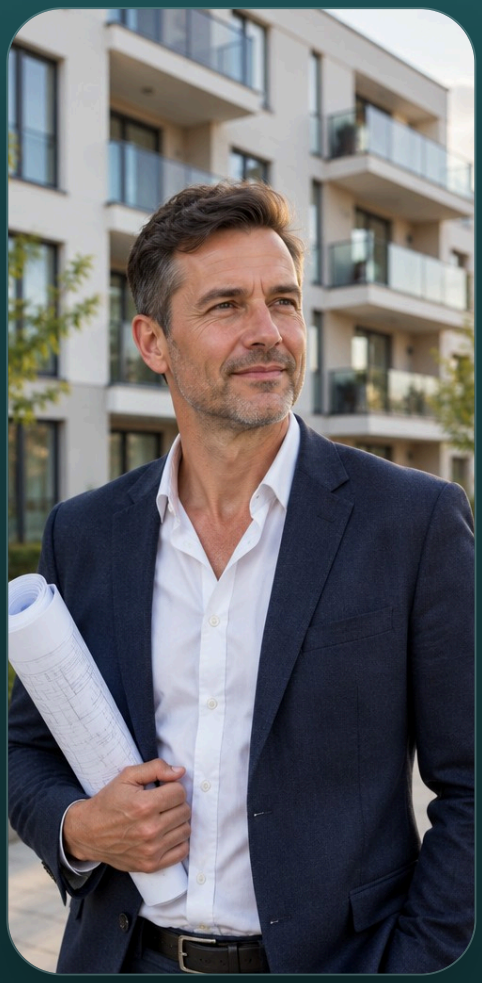
WOBITA

WOBITA · NEUBAU FÜR GENERATIONEN

FÜR BAUTRÄGER & PROJEKTENTWICKLER

Verkaufen trotz hoher Zinsen.



WOBITA bringt Ihnen Käufer, die in der Regel keine Bank brauchen – und Ihnen 100 % Ihres Preises zahlen.

Ihre stärkste Käufergruppe verkauft das Eigenheim und sucht eine Neubauwohnung. Sie findet Ihr Projekt auf **wobita.de – dem ersten Portal in Deutschland für das WOBITA-Konzept®.** Eine Neubauwohnung, zwei Käufer aus einer Familie – die Eltern das lebenslange Wohnungsrecht, die Kinder das Eigentum. **Für die Familie die bessere Entscheidung. Für Sie der Abschluss, der sonst an der Bank scheitert.**

wobita.de
Das erste Portal für dieses Konzept in Deutschland
Neubau für Generationen · Eltern wohnen. Kinder besitzen.

WAS WOBITA FÜR IHREN ABVERKAUF TUT

Neue Käufer

Eltern mit abbezahltem Eigenheim und ihre Kinder – die kapitalstärkste Käufergruppe im Neubau, **in der Regel ohne Bank.** Sie suchen auf wobita.de.

Keine geplatzte Finanzierung

Eigenkapital aus dem Hauserlös statt Finanzierungsvorbehalt – **jeder Abschluss zählt belastbar auf Ihre Vorverkaufsquote.**

Nichts ändert sich für Sie

100 % Ihres Preises, Ihr Vertrieb läuft parallel weiter – Verträge, Marketing und Nachfrage liefert das Portal.

Ihr Verkaufsargument, das der Wettbewerb nicht hat

- ✓ **Vermögensschutz im Pflegefall** Wohnungsrecht pfändungssicher
- ✓ **Erbe heute geregelt** steuerfrei unter den Freibeträgen
- ✓ **Lebenslang mietfrei wohnen** aus Hauserlös und Schenkung

Stand: Oktober 2026
Konzept: Jakob Weber, WOBITA GmbH · Vertragsarchitektur: Notar Michael Grob, Schwabmünchen

WOBITA · Neubau für Generationen

DAS WOBITA FAMILIENMODELL® IN 60 SEKUNDEN

Eltern wohnen. Kinder besitzen. Sie verkaufen zum vollen Preis.

Sie verkaufen dieselbe Neubauwohnung an zwei Käufer aus einer Familie: Die Eltern erwerben das **lebenslange Wohnungsrecht**, die Kinder das **Eigentum**. Zusammen zahlen sie den vollen Preis – **ohne Rabatt, ohne Altersgrenze, in der Regel ohne Bankfinanzierung.**



Der Bauträger – Sie

verkaufen die Neubauwohnung – Musterobjekt Augsburg-Haunstetten

erhalten in Summe 438.000 € – 100 % Ihres Verkaufspreises

V1 · Wohnungsrechtsvertrag

V2 · Bauträgervertrag (MaBV)



ELTERN · WOHNUNGSRECHT

Die Eltern

zahlen **262.800 € = 60 %** – aus dem Hauserlös erhalten: **lebenslanges Wohnungsrecht** (§ 1093 BGB), notariell beurkundet, im Grundbuch gesichert – mietfrei

Schenkung* in der Familie



KINDER · EIGENTUM

Die Kinder

zahlt **175.200 € = 40 %** – aus der Schenkung* erhält: **100 % Eigentum** ab Tag eins – im Grundbuch stehen die Namen der Kinder – kein Vermieter

Der Hauserlös der Eltern deckt beides: das eigene Wohnungsrecht und die Schenkung an die Kinder – innerhalb der Freibeträge*. 262.800 € + 175.200 € = **438.000 € – kein Rabatt.** Die Aufteilung folgt dem Alter der Eltern (im Muster: 58 Jahre → 60 / 40) – keine Altersgrenze. Beide Verträge in **einem Notartermin**, zwei Unterschriften – die Familie sitzt gemeinsam am Tisch.

Vermögen unter den Freibeträgen*

Der Eigentumsanteil geht per Schenkung an die Kinder – **bis 400.000 € je Kind und Elternteil steuerfrei**, im Muster 175.200 €. **Keine Erbschaftsteuer, kein Erbstreit** – die Kinder besitzen heute.

Nachfolgeplanung

Eigentum **ab Tag eins bei den Kindern**, ohne Mieter und ohne Leerstand; nach dem Wohnungsrecht frei zur eigenen Nutzung, Vermietung oder zum Verkauf.

Schutz im Pflegefall*

Die Wohnung liegt im Eigentum der Kinder – sie zählt nicht zum Vermögen der Eltern. **Altersgerechtes Wohnen** mit geordneter Vorsorge.

100 % **Ihr Verkaufspreis – und Ihr Käufer bringt den zweiten Käufer gleich mit.** Kein Matching, kein Warten auf einen Investor, keine Preisreferenz für die übrigen Einheiten – beide Verträge an einem Tisch, in einem Notartermin.

* Keine Rechts- oder Steuerberatung. Schenkungen an Kinder sind in der Regel bis 400.000 € je Kind und Elternteil innerhalb von zehn Jahren steuerfrei (§ 16 ErbStG); Pflegefall: Fristen nach §§ 528/529 BGB beachten – die konkrete Gestaltung prüft der Steuerberater der Familie. **Grundlage:** die notariellen Musterentwürfe V1 + V2 – entwickelt von **Jakob Weber** (WOBITA GmbH) gemeinsam mit **Notar Michael Grob**, Schwabmünchen. Maßgeblich ist allein der beurkundete Text.



Ein Verkaufsargument, das Ihr Wettbewerb nicht hat – für Käufer, die in der Regel keine Bank brauchen.

Neun Gründe für das WOBITA Familienmodell®

DAS KERNARGUMENT

✓ Erbe unter den Freibeträgen*

Der Eigentumsanteil geht per Schenkung an die Kinder – **bis 400.000 € je Kind und Elternteil steuerfrei**, alle zehn Jahre neu. **Keine Erbschaftsteuer, kein Erbstreit.**

DAS KERNARGUMENT

✓ Vermögensschutz im Pflegefall*

Das Wohnungsrecht ist **vom ersten Tag an vor dem Pflegerückgriff sicher** (§§ 1092, 1093 BGB, § 851 ZPO) – die Wohnung liegt im Eigentum der Kinder, nicht im Vermögen der Eltern.

DAS KERNARGUMENT

✓ In der Regel keine Finanzierung nötig

Die Eltern zahlen ihre Hälfte aus dem Erlös ihres abbezahlten Hauses, die Kinder erhalten die andere Hälfte meist als Schenkung. **Kein Bankgespräch, kein Finanzierungsvorbehalt, kein geplatzter Vertrag.**

✓ 100 % Verkaufspreis

Eltern und Kinder zahlen zusammen den vollen Preis – beide Verträge in einem Notartermin. **Kein Rabatt, keine Preisreferenz** für die übrigen Einheiten.

✓ Belastbare Vorverkaufsquote

Abschlüsse ohne Finanzierungsvorbehalt zählen bei Ihrer Bank voll – **die Projektfinanzierung steht früher.**

✓ Parallel zu Ihrem Vertrieb

Kein Exklusivvertrag, keine neue Preisliste: Ihr Vertrieb verkauft weiter, das Modell ist ein zweiter Weg für dieselbe Einheit. **Sie entscheiden je Einheit.**

✓ Zahlung nach Ihrer Wahl

Wohnungsrecht in Raten nach Baufortschritt gegen Vorauszahlungsbürgschaft – oder zur Übergabe. **Sie bestimmen den Zahlungsplan.**

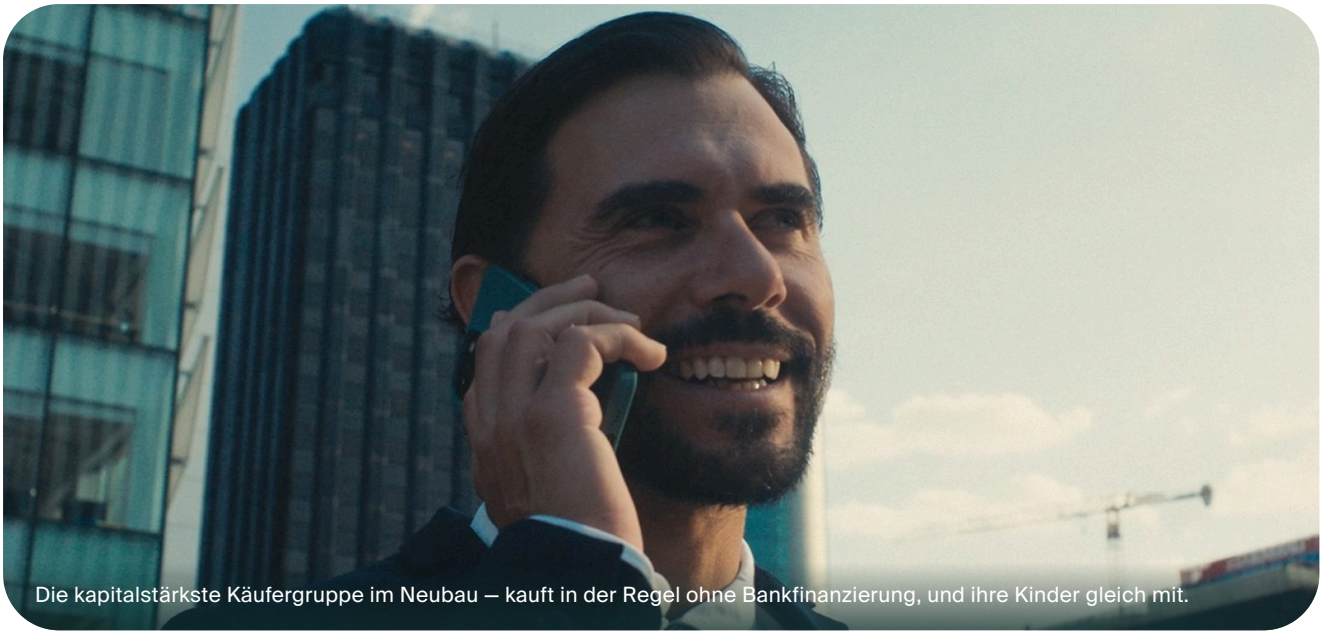
✓ Nach Vollzug heraus

Die Kinder übernehmen als Eigentümer die Pflichten aus dem Wohnungsrecht – **keine fortlaufenden Pflichten für Sie.**

✓ Kein eigenes Konzept nötig

Verträge, Alterstabelle, Prozess und Nachfrage kommen von WOBITA. **Sie liefern die Einheit – wir das Modell.**

* Keine Rechts- oder Steuerberatung; Schenkung und Pflegefall unterliegen den gesetzlichen Fristen (§§ 528/529 BGB, § 16 ErbStG) und werden vom Steuerberater der Familie geprüft. „In der Regel keine Finanzierung“ beschreibt den typischen Fall (Eltern mit abbezahltem Eigenheim); Aussagen zu Vorverkaufsquote und Abschlüssen beschreiben die Funktionsweise, keine zugesagten Verkaufserfolge.



Die kapitalstärkste Käufergruppe im Neubau — kauft in der Regel ohne Bankfinanzierung, und ihre Kinder gleich mit.

Warum Familien im WOBITA Familienmodell® kaufen

Die Eltern

Lebenslang mietfrei in einer modernen, altersgerechten Neubauwohnung — für rund die Hälfte des Kaufpreises, je nach Alter. Das Wohnungsrecht ist im Grundbuch gesichert und **vom ersten Tag an vor dem Pflegerückgriff sicher** (§§ 1092, 1093 BGB, § 851 ZPO).

Die Kinder

Eigentum ab Tag eins — im Grundbuch stehen die Namen der Kinder. Sie kaufen rund die andere Hälfte, meist aus der Schenkung der Eltern **unter den Freibeträgen*: 400.000 € je Kind und Elternteil — steuerfrei, ohne Erbschaftsteuer, ohne Erbstreit**. Zwei Eltern, zwei Kinder: bis 1,6 Mio. € alle zehn Jahre.

Der Markt

28,2 Mio. Menschen in Deutschland sind 58 oder älter, **60 % der Immobilien** gehören dieser Generation. Ihr Eigenheim ist meist abbezahlt — **der Erlös bezahlt das Wohnungsrecht, ohne Bank.** Sie wollen kleiner, komfortabler, neu wohnen und ihr Vermögen in der Familie halten.

Das WOBITA Familienmodell®

UNSER FOKUS — OHNE ALTERSGRENZE

- **Eltern:** lebenslanges Wohnungsrecht für rund die Hälfte, bezahlt aus dem Hauserlös — Aufteilung nach Alterstabelle.
- **Kinder:** 100 % Eigentum für rund die andere Hälfte, meist aus der Schenkung — ein Kind allein oder mehrere gemeinsam.
- **Sie:** voller Preis, in der Regel ohne Finanzierungsvorbehalt, beide Verträge in einem Notartermin — parallel zu Ihrem Vertrieb.

Was Familien daran überzeugt

DREI ARGUMENTE, DIE IM GESPRÄCH ZIEHEN

- **Vermögen unter den Freibeträgen*** übertragen — bis 400.000 € je Kind und Elternteil, alle zehn Jahre.
- **Schutz im Pflegefall*:** Das Wohnungsrecht ist nicht pfändbar, die Wohnung liegt im Eigentum der Kinder.
- **Finanzielle Entlastung:** Jede Seite trägt nur rund die Hälfte statt des vollen Kaufpreises — die Kinder besitzen heute, kein Erbstreit.

* Keine Rechts- oder Steuerberatung. Schenkungen an Kinder sind in der Regel bis 400.000 € je Kind und Elternteil innerhalb von zehn Jahren steuerfrei (§ 16 ErbStG); Pflegefall: Fristen nach §§ 528/529 BGB beachten; die konkrete Gestaltung prüft der Steuerberater der Familie. Quelle Altersstruktur: Statistisches Bundesamt, Bevölkerungsstand 31.12.2024.

WOBITA.DE — DAS ERSTE PORTAL FÜR DIESES KONZEPT IN DEUTSCHLAND

In drei Schritten ist Ihr Projekt auf dem Portal

Auf **wobita.de** suchen Familien gezielt nach Neubauwohnungen im WOBITA Familienmodell® — dort entsteht die Nachfrage für Ihr Projekt. Ihr Vertrieb läuft unverändert weiter, keine Exklusivität. **Sie wählen die Einheiten, das Portal liefert den Rest.**

SCHRITT 1

Antworten

Eine kurze Antwort auf diese Mail oder ein Anruf genügt. Im Erstgespräch (20 Minuten) sehen Sie die Aufteilung je Einheit am konkreten Projekt — unverbindlich.

→

SCHRITT 2

Prüfpaket erhalten

Musterverträge, Sicherheiten- und Freistellungsmuster für Ihre Rechtsabteilung und Ihre Bank — auf Wunsch im Austausch mit dem Notariat.

→

SCHRITT 3

Einheiten freigeben

Sie benennen die Einheiten, die parallel ins Familienmodell gehen. WOBITA preist nach Alterstabelle ein, stellt die Objektseite auf wobita.de und erzeugt die Nachfrage.

Was das Portal liefert

Objektseite mit zwei Preisen auf wobita.de, Kampagnen für Eltern und Kinder, Vertragswerk, Alterstabelle, Notariats-Koordination.

Was Sie behalten

Ihren Preis, Ihren Vertrieb und Ihre Vertriebspartner, Ihr Freigaberecht je Einheit und Werbemittel — nach der Beurkundung keine laufenden Pflichten.

Die Linie

Bewusst ohne Rendite- oder Absatzversprechen. Wir zeigen die Funktionsweise am konkreten Projekt, Referenzen im Gespräch.



Das Bauträger-Video: Vorverkaufsquote nicht erreicht?

Kurz erklärt, wie das WOBITA Familienmodell® Ihnen Käufer bringt, die in der Regel keine Bank brauchen — parallel zu Ihrem Vertrieb. **Klicken Sie auf das Bild** oder scannen Sie den QR-Code.

▶ Video ansehen · youtu.be/z5qeYKGWGbU

790 € **Die Konditionen auf einen Blick — Seite 6.** Premium Inserat auf wobita.de: 790 € monatlich je Projekt, alle Einheiten, **ohne Provision** (am beliebtesten) — oder Premium Inserat Plus mit Vertriebsbegleitung durch WOBITA.

WOBITA GmbH · Jakob Weber
Lilienthalstraße 6,
86830 Schwabmünchen

08232 95 96 329

info@wobita.de

wobita.de

Erstgespräch vereinbaren
Stichwort „Familienmodell“

ZWEI STUFEN — JE PROJEKT, OHNE BEGRENZUNG DER EINHEITEN

Premium Inserat oder Premium Inserat Plus

Beide Stufen enthalten alles, was das WOBITA Familienmodell® im Verkauf braucht: Marke, Marketingplattform, geprüfte Notarverträge und bezahltes Performance-Marketing. **Der Unterschied ist allein, wer die Kundengespräche führt.**

LEISTUNG	PREMIUM INSERAT **Sie verkaufen selbst** **790 €** monatlich je Projekt zzgl. USt. Anfragen gehen direkt an Sie AM BELIEBTESTEN · OHNE PROVISION	PREMIUM INSERAT PLUS **Bauträger und WOBITA gemeinsam** **790 €** monatlich je Projekt zzgl. USt. WOBITA begleitet den Verkauf
Einheiten je Projekt	**unbegrenzt** alle Einheiten des Projekts	**unbegrenzt** alle Einheiten des Projekts
Laufzeit	**6 Monate Mindestlaufzeit** danach monatlich kündbar, kein Neuabschluss nötig	**6 Monate Mindestlaufzeit** danach monatlich kündbar, kein Neuabschluss nötig
Vertrieb	**Sie verkaufen selbst** Anfragen gehen direkt an Ihren Vertrieb	**Bauträger und WOBITA gemeinsam** WOBITA qualifiziert Anfragen, führt Kundengespräche, stellt Verträge, begleitet bis zum Notar
Vertriebsprovision zzgl. USt.	**keine Provision** die Grundgebühr deckt alles ab	**1 % je Kaufvertrag** an WOBITA, zusätzlich zur Grundgebühr
Bezahltes Performance-Marketing Ads	✓ **enthalten**	✓ **enthalten**
Ads-Boost	**optional buchbar** + 300 € pro Monat für höhere Sichtbarkeit	**optional buchbar** + 300 € pro Monat für höhere Sichtbarkeit
WOBITA-Marken, Marketingplattform, geprüfte Notarverträge	✓ **enthalten**	✓ **enthalten**
Experten-Calls und Begleitung	✓ Experten-Calls, Onboarding, Begleitung bis zum **ersten** Abschluss	✓ Experten-Calls, Onboarding, Begleitung **jedes** einzelnen Abschlusses

Alle Preise zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Provision je Kaufvertrag über die Plattform oder mit WOBITA-Notarverträgen, Wohnungsrechts- und Eigentumsanteil getrennt, fällig mit Kaufpreiszahlung. Upgrade jederzeit.

Am beliebtesten: das Premium Inserat. Ihr Vertrieb verkauft selbst, ohne Provision — die Grundgebühr deckt alles ab. Premium Inserat Plus für alle, die die Kundengespräche und den Weg bis zum Notar in WOBITA-Hand legen wollen.

TRANSPARENZ GEHÖRT DAZU

Impressum & Datenschutz.

Impressum

WOBITA GmbH
Lilienthalstraße 6
86830 Schwabmünchen

Vertreten durch den Geschäftsführer: **Jakob Weber**

Telefon: 08232 95 96 329
E-Mail: info@wobita.de
Web: wobita.de

Handelsregister und USt-IdNr.: siehe vollständiges Impressum unter **wobita.de/impressum/**

Verantwortlich für den Inhalt dieser Unterlage: WOBITA GmbH, Anschrift wie oben.

Datenschutz

Diese Unterlage ist ein statisches Dokument – sie setzt keine Cookies, enthält kein Tracking und übermittelt keine Daten an Dritte.

Beim Aufruf verlinkter Angebote (z. B. wobita.de) gelten die Datenschutzbestimmungen des jeweiligen Anbieters.

Verantwortlicher im Sinne der DSGVO ist die WOBITA GmbH (Anschrift links). Die vollständige Datenschutzerklärung finden Sie unter **wobita.de/datenschutz/**.

Haftungshinweis: Diese Unterlage informiert Bauträger und Projektentwickler über das WOBITA Familienmodell®; sie ist unverbindlich und keine Rechts- oder Steuerberatung. Vertragsbezogene Aussagen verweisen auf die notariellen Musterentwürfe (Notariat Michael Grob, Schwabmünchen; V1 Stand 30.04.2025, V2 Stand Mai 2025); Beträge beziehen sich auf das genannte Musterobjekt (Augsburg-Haunstetten, 438.000 €, 58 Jahre → 60/40); die Aufteilung ist altersabhängig. Angaben zu Schenkung und Pflegefall sind Modellbeschreibungen und ersetzen keine steuerliche oder rechtliche Beratung der Familie. Aussagen zu Vorverkaufsquote, Abverkaufsgeschwindigkeit und Liquiditätswirkung beschreiben die Funktionsweise des Modells und sind keine Zusicherung von Verkaufserfolgen. Konditionen (Seite 6) zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, Mindestlaufzeit 6 Monate; maßgeblich sind die jeweilige Nutzungsvereinbarung, die AGB B2B der WOBITA GmbH und der jeweils beurkundete Vertragstext. Der Video-Link auf Seite 5 führt zu YouTube; erst beim Klick gelten die Datenschutzbestimmungen von YouTube. Angaben zur Altersstruktur: Statistisches Bundesamt (Bevölkerungsstand 31.12.2024). Stand: Oktober 2026. © 2026 WOBITA GmbH.