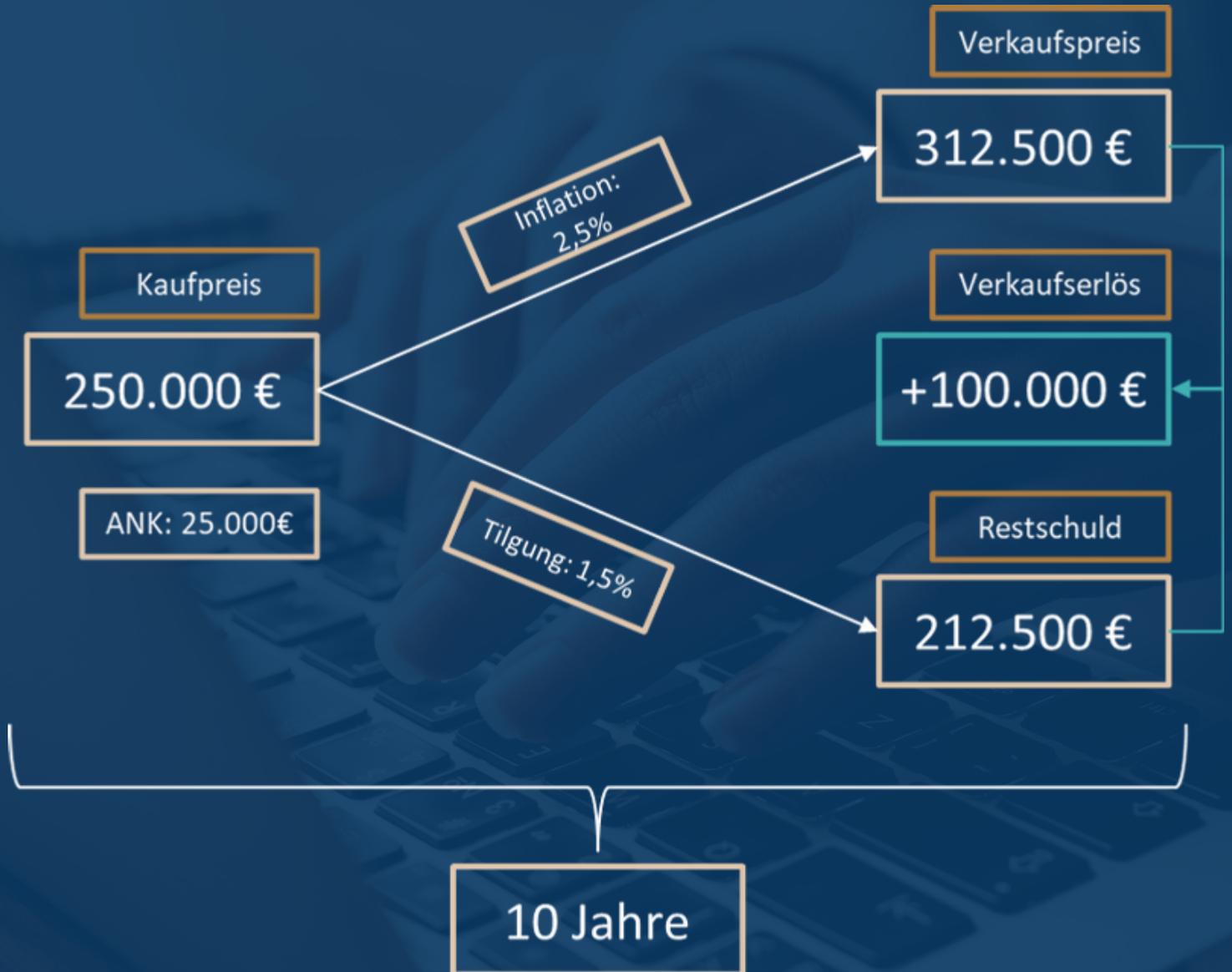


Der Weg zu ersten eigenen Kapitalanlageimmobilie

Funktionsweise und die wichtigsten Punkte!



Kapitalanlageimmobilie- Funktionsweise



Kapitalanlageimmobilie- die wichtigsten Punkte

1. Finanziellen Rahmen kennen

- Nettoeinkommen > 2.800 € netto – keine Probezeit.
Du solltest mind. 200–400 € Puffer für den Immobilienaufwand pro Monat haben
- Eigenkapital für die Kaufnebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer, ggf. Makler)
Empfehlung: 15.000–40.000 € frei verfügbar

2. Mentale & strategische Vorbereitung

- Die Immobilie ist ein Investment, kein Eigenheim
- Langfristigkeit verstehen, 10–30 Jahre Haltehorizont
- Mieterprobleme, Instandhaltung, Verwaltung?
→ lässt du managen
- Risiken verstehen & kontrollieren
→ Mietausfall, Reparaturen, Zinsentwicklung, ...
- Steuerliche Logik kennen (nicht können)
Abschreibung, Werbungskosten, steuerlicher Verlust
→ das sind deine Renditehebel

Die wichtigsten Basuteine!

4. Objekt- vs. Mietrendite

- Mietrendite = monatlicher Cashflow.
50€ mtl. Überschuss sind gut, wenn sich das Objekt aufgrund der Lage jedoch nicht entwickelt, irrelevant
- Objektrendite = wie entwickelt sich das Objekt
- Bsp.: Kaufpreis 250.000€, Wert nach 10 Jahren:
 - 2% p. a. Wertsteigerung: ca. 304.750€ (+54.750€)
 - 3% p. a. Wertsteigerung: ca. 336.000€ (+86.000€)
 - 100€ mtl. Überschuss sind 12.000€ in 10 Jahre

5. Unser Full-Service für dich (optional)

- Standortanalyse basierend auf Marktdaten
- Prüfung der Objekte durch Sachverständige
- Bankenunabhängige Finanzierungsberatung
- Begleitung zu Notar, Abwicklung & Fördermittelantrag
- Hausverwaltung & Mietmanagement inklusive
- Steuerliche Begleitung über Netzwerkpartner möglich
- Ohne Maklergebühren

Bonus-Tipp: Kauf nicht nur „vor der eigenen Haustür“ !

🏠 Viele kaufen dort, wo sie wohnen. Klingt logisch, ist aber auch riskant sein.

🚗 Gerade in Süddeutschland ist stark abhängig von der Automobilindustrie. Wenn's dort kracht, sinken schnell auch Mieten und Immobilienwerte.

Tipp: Schau auch in wirtschaftlich breiter aufgestellte Regionen.

➔ Nähe ist gut – Diversifikation ist besser.

Jetzt den ersten
Schritt zu deiner
Kapitalanlageimmobilie
machen!

[Hier Beratung buchen!](#)

