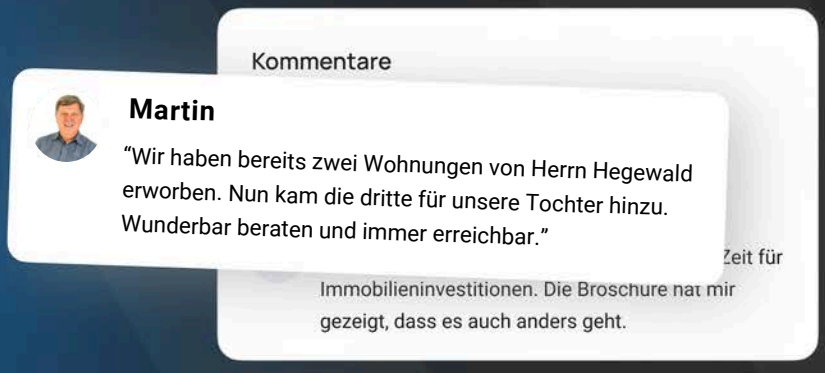
YouFinance

1.500+ gratis downloads

Die 10 größten PAINPOINTS von privaten Immobilien-Investoren und wie du sie vermeidest

Trustpilot

TrustScore 4,8 | youfinance.net



YFV YouFinance Vermittlungs GmbH

Was uns qualifiziert dieses Dokument zu veröffentlichen:

Marvin Hegewald - über 15 Jahre Bank- und Immobilienerfahrung

Der ehemalige Banker und Immobilieninvestor begleitete über 700 Notartermine, die obligatorisch beim Kauf einer Immobilie sind. Marvin ist seit 15 Jahren selbstständig in der Banken- und Immobilienbranche.

Marvin Hegewald | 15+ Jahre Erfahrung

Jakob Abel | 1000+ Kunden geholfen

Jakob Abel hat über 1.000 Menschen geholfen, die perfekte Finanzierung zu finden.

Der ehemalige Finanzmakler und Immobilien-Investor verfügt über mehr als zehn Jahre Erfahrung in der Finanzbranche. In dieser Zeit hat er über 1.000 Privatkunden geholfen, planbar und wiederholt Vermögen aufzubauen.

YouFinance ist ein Beratungsunternehmen, das großen Wert auf Unabhängigkeit legt.

Projekt Überblick

+400 Kunden

+1000 Über 1000 vermittelte Kapitalanlagen

Der Sitz befindet sich in der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden. Seit der Gründung im Jahre 2017 ist YouFinance erfolgreich am Markt tätig. Das Kerngeschäft besteht unter der Leitung der Geschäftsführer Jakob Abel und Marvin Hegewald in der Beratung von Immobilien-Investments für Privatpersonen.

Trustpilot

TrustScore 4,8 | youfinance.net

Während des gesamten Prozesses, von der ersten Investment-Idee bis zum Abschluss des Kaufvertrages, werden Kunden durchgängig begleitet. Das Team von YouFinance besteht aus erfahrenen Immobilienexperten, die eine fundierte Sachkenntnis zum Immobilienmarkt aufweisen. Darüber hinaus zeichnet sich das Unternehmen durch ein deutschlandweites Offmarket-Netzwerk sowie die individuelle Beratung aus.

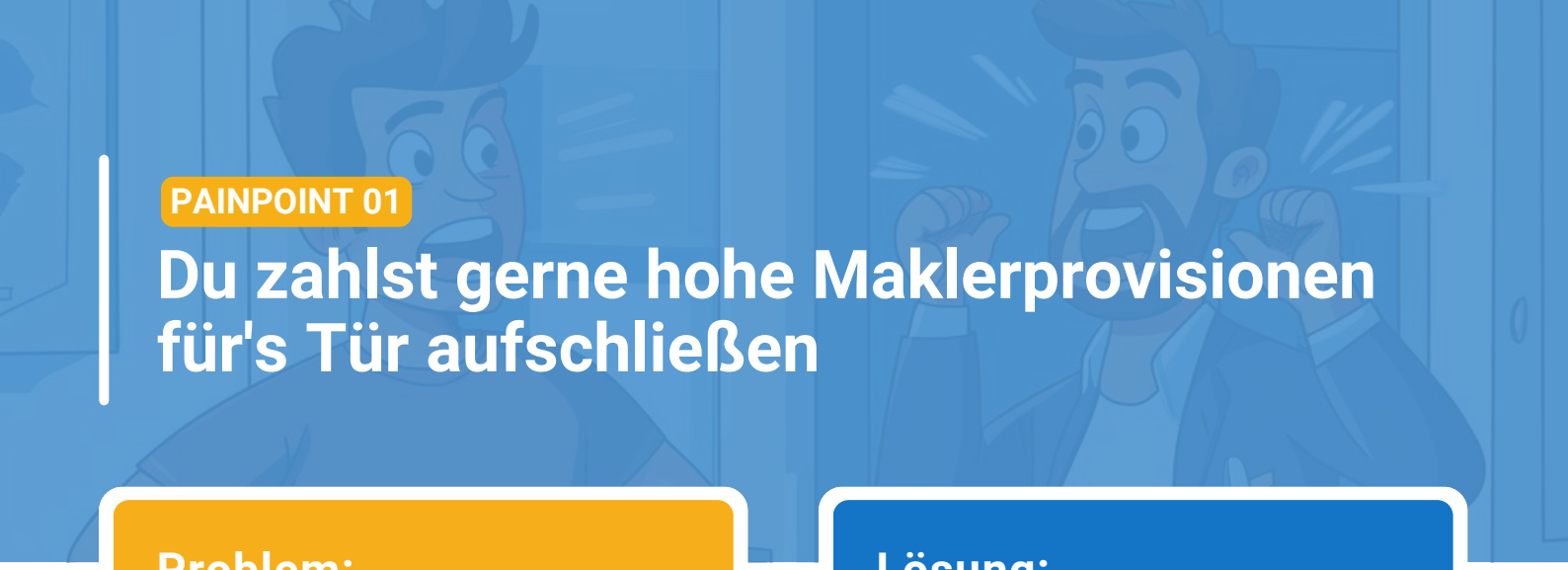
Für wen haben wir diesen Leitfaden zur Problemlösung geschrieben?

Unser Leitfaden zum erfolgreichen Immobilien-Investment **richtet sich an alle, die keine Lust mehr haben, ihr Geld, ihre Zeit und ihre Nerven in ineffiziente Bank- und Versicherungsprodukte zu investieren**, um ihre Versorgungslücke zu schließen. Ebenso ist der Leitfaden für Privatinvestoren gedacht, die einen zu großen Teil ihres Kapitals in Aktien/ETFs anlegen, jedoch aus dem Grund eine Diversifikation ihres Portfolios vornehmen möchten.

Unser Leitfaden für ein effektives und erfolgreiches Investment in Immobilien richtet sich auch an Investoren, die zwar einerseits gezielt nach Sachwerten suchen. Auf der anderen Seite fehlen ihnen allerdings Zeit und Energie, um das Vorhaben in die Praxis umzusetzen. Für Anleger, die in der Vergangenheit an der eigenständigen Umsetzung eines Immobilien-Investments gescheitert sind, bietet der Leitfaden ebenfalls eine große Hilfe. Wenn du keine Vermietungs- und Verwaltungsaufgaben wahrnehmen möchtest oder kannst, zeigt dir unser Leitfaden, wie du trotzdem einfach und erfolgreich in Immobilien investierst.

PAINPOINT 01

Du zahlst gerne hohe Maklerprovisionen für's Tür aufschließen



PAINPOINT 01

Du zahlst gerne hohe Maklerprovisionen für's Tür aufschließen

Problem:

Wer würde nicht gerne für ein paar Besichtigungen Zehntausende Euros verdienen? Ein Immobilienmakler lebt genau diesen Traum. Ohne wirkliche Fachkenntnisse, da keine Ausbildung und kein Studium für den Maklerschein notwendig ist, zeigt er dir die Räumlichkeiten deiner Begierde, aber Fachfragen wird aus dem Weg gegangen. Würde es nur nach klassischen Maklern gehen, dann ist jede Wohnung ein Renditeknaller und es leben nur Vorzeige-Mieter darin. Schnell wird man als Kapitalanleger bei der Prüfung des Objektes alleine gelassen, da Unterlagen nicht aufbereitet sind oder gar komplett fehlen. Und das Beste ist: Nach dem Notartermin ist er nicht mehr zuständig!

Lösung:

- **Eine gute Kapitalanlage** erkennst du schon vor der Besichtigung, nämlich auf dem Papier anhand von verifizierten Zahlen, Daten und Fakten.
- **Bei YouFinance besichtigen** nur 2 von 10 Käufern die Wohnung vor dem Kauf, weil sie durch unsere akribische Analyse & Aufbereitung das Gefühl haben, sie würden bereits jeden Zentimeter genau kennen.
- **Dieses Vorgehen ermöglicht dir** die Investition in deutschlandweite Standorte, ohne auf einen limitierten Umkreis (Fahrrad-Immobilie) beschränkt zu sein.
- **Und das Beste ist:** Nach dem Notartermin legen wir mit unserem Service erst richtig los!

PAINPOINT 02

Du suchst nach dem Märchen vom passiven Einkommen mit Immobilien

PAINPOINT 02

Du suchst nach dem Märchen vom passiven Einkommen mit Immobilien

Problem:

Eine Immobilie kaufen, passives Einkommen generieren und ab sofort nur noch in den Tag hinein leben? Ein schöner Traum, den viele Menschen mit einem passiven Einkommen durch Immobilien-Investments verbinden. Die Praxis zeigt leider ein anderes Bild! Spricht man nämlich mit Privatanlegern, die Immobilien mit dem Ziel eines dauerhaft passiven Einkommens auf eigene Faust kauften, geben die meisten Investoren zu, dass sie deutlich mehr Eigenkapital als notwendig zum Erreichen ihres Ziels investiert haben. Kein Problem? Doch, denn dadurch mindert sich die Eigenkapitalrendite enorm.

Ein weiteres Problem: Dein passives Einkommen wird direkt versteuert, was besonders bei hoher Steuerlast unvorteilhaft ist. Zudem musst du als DIY-Investor dein Objekt selbst verwalten – von passivem Einkommen keine Spur. Nutze diese Zeit lieber für dich, deine Karriere und deine Gesundheit, um langfristig mehr Rendite zu erzielen.

Lösung:

- **Bei uns investierst du nur** so viel Eigenkapital wie zwingend erforderlich, in der Regel deckt es nur die Kaufnebenkosten (etwa 7,5% des Kaufpreises).
- **Dein Eigenkapital reicht somit** oft, um sogar zwei bis drei Immobilien statt nur einer zu erwerben, was deine Eigenkapitalrendite maximiert.
- **Wir bieten dir Informationen** zu relevanten Steuer-Gestaltungs-Möglichkeiten (keine Steuerberatung).
- **Diese Informationen helfen** Immobilieninvestoren wie dir, sich im deutschen Steuerdschungel zurechtzufinden.
- **Du sparst dadurch viel Zeit** und kannst fundierte Entscheidungen treffen.

PAINPOINT 03

Du liebst das Chaos mit Problem-Mietern

PAINPOINT 03

Du liebst das Chaos mit Problem-Mietern

Problem:

Magst du Psychothriller und Horrorfilme? Liebst du den Nervenkitzel und bist leidensfähig, bis hin zum Märtyrer? Dann hast du bestimmt Lust, jeden Monat von deinen Mietern die Miete einzutreiben und nie zu wissen, ob diese auch wirklich gezahlt wird! Bestimmt schließt du auch gerne eine Wette ab, ob du im nächsten Monat mal wieder deine Mieter auffordern musst, die fällige Miete zu überweisen. Noch nicht genug Nervenkitzel?

Vermutlich hast du zusätzlich große Freude daran, deine Mieter regelmäßig zu besuchen. Aber nicht auf einen Kaffeeplausch mit der netten, älteren Dame, sondern weil beim Mieter mal wieder der Wasserhahn tropft, das Fenster undicht ist oder weil du angeblich bei der Nebenkostenabrechnung 2,38 Euro zu viel berechnet hast. Bist du ohnehin ein Mensch, für den lautstarke Auseinandersetzungen mit Mietern ein echter Kick sind und der beim Vermögensaufbau auf Nervenkitzel und Emotionen setzt?! Oder doch nicht?

Lösung:

- **Dank der SEV-Verwaltung findet** die gesamte Mieter-Korrespondenz zwischen der Verwaltung und dem Mieter statt, du als Eigentümer bist nicht involviert.
- **Professionelles Mietermanagement** minimiert Kommunikationsrisiken und sorgt für klare Strukturen und Regeln für die Mieter.
- **Laien handeln oft weniger klar** und professionell, was zu kontraproduktiver Kommunikation und Problemen führen kann.
- **Verwaltungen besitzen umfangreiche** Erfahrungen und den rechtlichen Background, um potenzielle Probleme zu vermeiden.
- **Im Falle von Schwierigkeiten** kannst du dich auf die kompetente Unterstützung der Verwaltung verlassen.
- **Das Ergebnis: Mehr Sicherheit,** mehr Gelassenheit und dadurch einen ruhigen Schlaf für dich als Eigentümer.

PAINPOINT 04

Du liest gerne lange und komplizierte Eigentümerprotokolle

PAINPOINT 04

Du liest gerne lange und komplizierte Eigentümerprotokolle

Problem:

Was macht einen guten Roman aus? Spannung, Höhen und Tiefen, Emotionen, ein Held und ein Bösewicht? Und am Ende wartet das Happy End, nicht wahr? Doch was, wenn man die Sprache nicht versteht oder Abstimmungen falsch bewertet? Genau das kann dir schnell bei Eigentümerprotokollen passieren.

Je spannender ein Eigentümerprotokoll zu lesen ist, desto mehr Herausforderungen und Probleme hat die Eigentümergemeinschaft, denn nur ein langweiliges Eigentümerprotokoll ist ein gutes Eigentümerprotokoll. Oder kann dies auch bedeuten, dass die Hausverwaltung keinen sauberen Job macht und gewisse Probleme liegen lässt? Beachte dabei: Unterscheide zwischen wichtigen und unwichtigen Punkten, so wie dringlichen und nicht dringlichen, um das Protokoll richtig bewerten zu können.

Lösung:

- **Unser Analyseteam prüft** Eigentümerprotokolle sorgfältig, um offene Abstimmungspunkte zu identifizieren.
- **Es wird ein intensiver Austausch** mit der Hausverwaltung und dem Eigentümer gepflegt, um Klarheit und Transparenz zu schaffen.
- **Durch unseren geschulten Blick** sehen einige Protokolle am Ende deutlich besser aus als anfangs erwartet.
- **Viele Herausforderungen bieten** gleichzeitig Chancen und werden von verlässlichen Hausverwaltungen erfolgreich gelöst.

UNSER VERSPRECHEN:

„**Vermögend in den Ruhestand** – selbst in Krisenzeiten.“

WWW.YOUFINANCE.NET

PAINPOINT 05

Du spendierst mit Handkuss den Eigenheimern in deiner Eigentümergemeinschaft kosmetische Schönheitsreparaturen

PAINPOINT 05

Du spendierst mit Handkuss den Eigenheimern in deiner Eigentümergemeinschaft kosmetische Schönheitsreparaturen

Problem:

Interessiert es dich nicht, ob in deinem Objekt mehr Eigennutzer oder Kapitalanleger wohnen? Das kann teuer werden! Eigennutzer investieren oft in Verschönerungen wie Rosengärten oder polarweiße Fassaden – auf deine Kosten, wenn du mitzahlst.

Sind Eigennutzer mit über 51 % in der Mehrheit, drohen Interessenkonflikte. Sie entscheiden bei Abstimmungen mit einfacher Mehrheit, was für dich mehr Aufwand, Kosten und Stress bedeutet – und weniger Rendite. Solche Objekte bremsen Immobilien-Investoren oft aus und erschweren die Skalierung.

Lösung:

- **Unser Portfolio besteht** ausschließlich aus geprüften Objekten mit einer Kapitalanlegerquote von mindestens 51 Prozent.
- **Kapitalanleger handeln rational** statt emotional und haben keine anspruchsvollen Eigennutzer-Anforderungen.
- **Reparaturen werden nur** in dem Maße durchgeführt, wie es medizinisch notwendig und für Kapitalanleger sinnvoll ist.
- **Es gibt keine Interessenkonflikte,** da alle Beteiligten die gleichen Ziele und Interessen haben.
- **Eigentümerversammlungen** werden größtenteils schriftlich oder durch die SEV durchgeführt, was ein skalierbares System ermöglicht.
- **Vorteile:** Zeitersparnis, Ruhe, Wertzuwachs und gute Rendite.

PAINPOINT 06

Du hast deine Mieter gerne direkt in der Nachbarschaft (Fahrrad-Immobilie)

PAINPOINT 06

Du hast deine Mieter gerne direkt in der Nachbarschaft (Fahrrad-Immobilie)

Problem:

Das liebste Hobby eines Vermieters ist die morgendliche Fahrradtour zu seiner vermieteten Eigentumswohnung, um zu prüfen, ob seine lieben Mieter bereits die Rolläden hochgezogen haben oder noch im Bett liegen, stimmt's?

Der nahe und persönliche Kontakt mit seinen Mietern bringt allerdings einige Herausforderungen mit sich. Listige Mieter bauen gerne schnell eine emotionale Bindung zu dir als Vermieter auf, damit du Schönheitsreparaturen immer schön mitmachst und dich ein schlechtes Gewissen plagt, wenn du über eine überfällige Mieterhöhung nachdenkst. Aus diesem Grund erhöhen Vermieter häufig nur beim nächsten Mieterwechsel die Miete Ihrer Kapitalanlage

Lösung:

- **Professionelle Verwaltungen** bieten dir die Freiheit und Sicherheit, unabhängig von deinem Wohnort zu investieren.
- **Mieter, deren Mietverhältnis** professionell gemanagt wird, kennen weder den Namen ihres Vermieters noch haben sie seine private Telefonnummer.
- **Dies befreit dich als Vermieter** und YouFinance-Anleger von emotionalen Fehlentscheidungen und minimiert Fehlerquellen.
- **Du sparst dadurch viel Zeit, die** ansonsten einem nebenberuflichen Mini-Job entsprechen würde.
- **YouFinance wählt sorgfältig** Sondereigentumsverwaltungen (SEV) aus, die Mieterkommunikation, Kleinstreparaturen, jährliche Nebenkostenabrechnungen und Neuvermietungen übernehmen.
- **Überlege dir, ob du sicherstellen** kannst, dass du die nächsten 10 bis 20 Jahre an deinem heutigen Wohnort leben wirst, um dich um deine Mieter/Kapitalanlage zu kümmern.

PAINPOINT 07

Der teuerste Kaffee der Welt

PAINPOINT 07

Der teuerste Kaffee der Welt

Problem:

Kennst du diese typischen Bankgespräche, wo in der Schublade bereits ein vorgefertigtes Angebot auf dich wartet, obwohl der Bankberater nicht mal weiß, was dir wichtig ist? Genau solche Cross-Selling-Angebote wirst du jedes Mal abwehren müssen, wenn du für deine Immobilie als Kapitalanlage eine Finanzierung bei deiner Hausbank anfragst. Wenn du das geschafft hast, wird dir dein ausgewähltes Objekt meistens schlecht geredet, weil die hauseigenen Immobilien angeblich besser sind. Und jetzt stell dir diese Prozedur bei 5 Banken vor, da du ja nicht das erstbeste Angebot nimmst oder weil die erste Bank dich ablehnt, weil nur regionale Objekte finanziert werden. Alternativ gehst du zu einem unabhängigen Finanzierungsmakler, der dir in 2 Minuten über seine Plattform ein Angebot eindaddelt. Aber ich sage es dir gleich: Du bekommst in der Regel ungeprüfte 0815-Angebote mit hohem Eigenkapitaleinsatz, hoher Tilgung und ohne einen Best-Zins-Ansatz.

Lösung:

Durch die Finanzierung von hunderten

Wohnungen über viele Jahre hinweg bei ausgewählten Banken können wir bessere Konditionen für unsere Anleger verhandeln.

Unsere Mandanten finanzieren

im Schnitt 0,3 - 0,5% günstiger als der Markt, inklusive niedriger Tilgung und bis zu 110%-Finanzierungen.

Das Ergebnis:

Deine Immobilie rechnet sich deutlich besser und du steigerst deine Eigenkapitalrendite enorm.

KEIN ENTWEDER ODER:

"Mit uns kommst du früher oder vermögender in den Ruhestand - oder sogar beides."

PAINPOINT 08

Du denkst, es ist garantiert, dass du deine Immobilie nach 10 Jahren gewinnbringend wiederverkaufen wirst

PAINPOINT 08

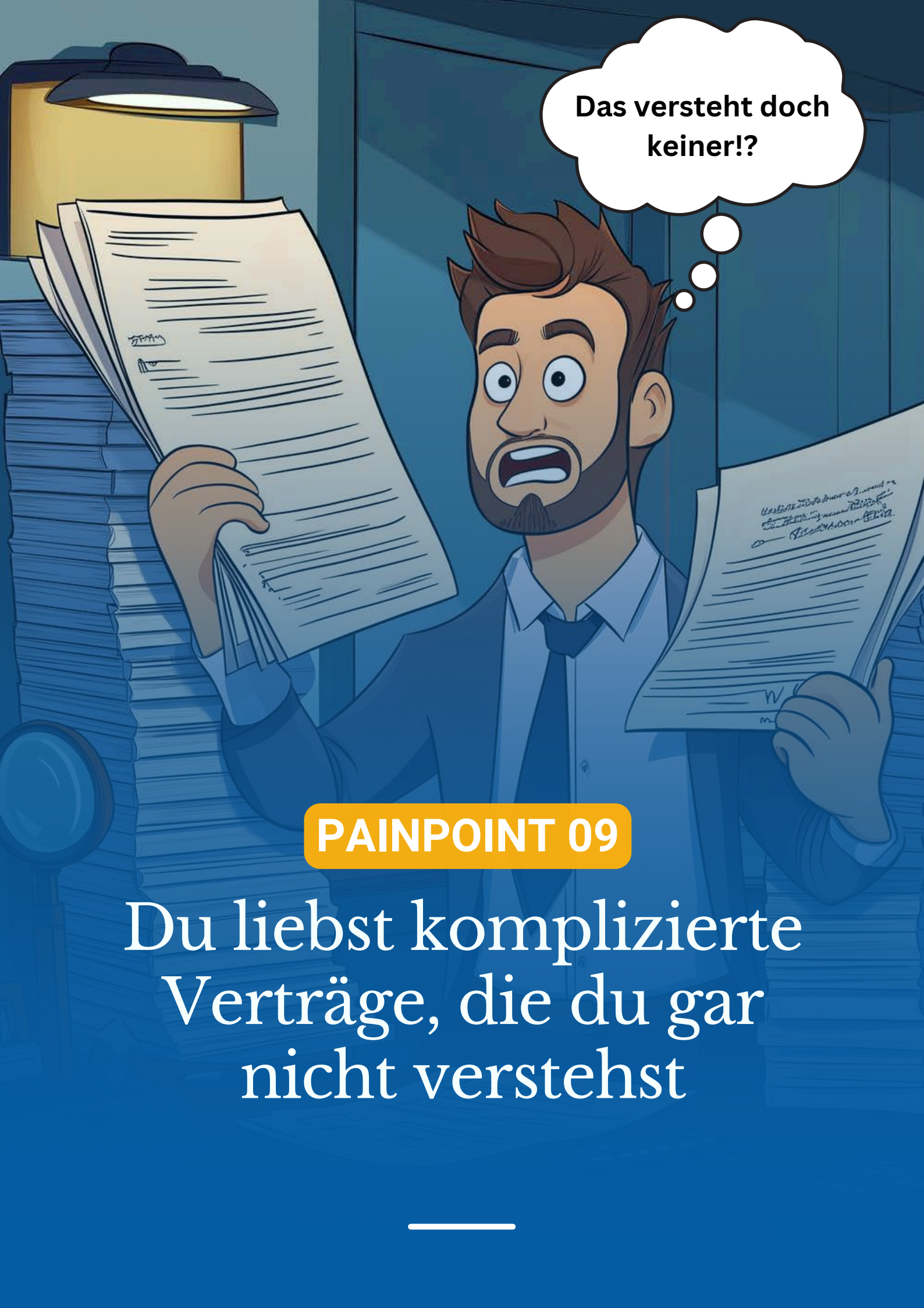
Du denkst, es ist garantiert, dass du deine Immobilie nach 10 Jahren gewinnbringend wiederverkaufen wirst

Problem:

Eine Immobilie kaufen und warten? Das reicht nicht! Wenn du deine Immobilie als Kapitalanlage in 10 - 20 Jahren verkaufen möchtest und dein treuer Bestandsmieter dann immer noch die gleiche Miete zahlt wie heute: Warum sollte dir dann jemand einen höheren Preis für deine Immobilie bezahlen und für sich eine geringere Mietrendite als du in Kauf nehmen? Klar, kann sich die Gegend entwickelt haben und in der Nachbarschaft höhere Preise verlangt werden, aber dein Käufer wird genau wie du auf die nackten Zahlen schauen. Daher solltest du bereits von Anfang an deine Mieteinnahmen planbar und wiederholbar über die Jahre steigern. Mache dir bewusst: Der Mangel an bezahlbaren Wohnraum wird zu noch mehr sesshaften Mietern führen und die Wahrscheinlichkeit auf einen tagesaktuellen Mietvertrag am Verkaufsstichtag zum reinen Glücksspiel machen.

Lösung:

- **Wir arbeiten mit ausgewählten** Sondereigentumsverwaltungen (SEV) zusammen, um das Mietverhältnis rechtssicher und wertsteigernd zu gestalten.
- **Dabei setzen wir entweder** auf indexierte Mietverträge, die sich nach der jährlichen Inflation richten und für planbare und wiederholbare Mietsteigerungen sorgen, oder auf regelmäßige Anpassungen nach dem Mietspiegel, die z.B. alle 3 Jahre professionell durchgeführt werden.
- **Netter Bonus:** Du vermeidest zeitintensive und emotionsgeladene Verhandlungen mit deinem Mieter.
- **Fazit:** Nur durch langfristig erfolgreiche Mietanpassungen wird es realistisch und planbar, dass du in 10 - 20 Jahren einen wesentlich höheren Verkaufspreis und somit Gewinn erzielst.



PAINPOINT 09

Du liebst komplizierte Verträge, die du gar nicht verstehst

PAINPOINT 09

Du liebst komplizierte Verträge, die du gar nicht verstehst

Problem:

Liebst du es, dich durch das rechtliche Dickicht der Immobiliengesetze zu kämpfen? Dann erwarten dich Herausforderungen wie die WEG-Gesetze oder das neue Heizungsgesetz, das viele potenzielle Investoren abgeschreckt hat – trotz vereinfachter Regelungen. Doch Gesetze sind nur der Anfang, wenn du Zeit und Lust für juristische Details hast.

Wie liest man einen Kaufvertrag richtig? Wenn dir juristische Feinheiten nicht wichtig sind, riskierst du Fehler, die bei privaten Immobilientransaktionen häufig vorkommen. Hunderte Euro für einen Anwalt, der dir den Vertrag erklärt, möchtest du sicher auch nicht ausgeben – oder?

Lösung:

- **Vor dem Notartermin führen wir** mit dir eine individuelle Vorbesprechung des Kaufvertrages durch, um Transparenz zu gewährleisten. So kannst du ein gutes Gefühl haben und eine fundierte Entscheidung treffen, dass du die Immobilie gerne kaufen möchtest.

- **Wir erklären dir die Inhalte des** des Kaufvertrages in einfach verständlicher Sprache, ohne dass wichtige Details außen vor gelassen werden.

- **Du erfährst, worauf es wirklich** ankommt, und wir begleiten dich Schritt für Schritt, damit du genau verstehst, welche Herausforderungen auf dich als Immobilieneigentümer zukommen.

- **Zum Beispiel erfährst du, dass** das berüchtigte Heizungsgesetz qualifizierte Immobilien von YouFinance in der Regel nicht betrifft – ein erheblicher Unsicherheits- und Nervfaktor weniger!

- **Da du über uns eine Immobilie** von einem gewerblichen Verkäufer erwirbst, gelten andere Verbraucherschutzkriterien als “von privat”. Dies ist vergleichbar mit dem Kauf eines Neuwagens beim Händler, was vieles im Vergleich zu einem Privatkauf vereinfacht.

PAINPOINT 10

Du kassierst gerne mal einen Korb und empfindest Freizeit als völlig überbewertet

PAINPOINT 10

Du kassierst gerne mal einen Korb und empfindest Freizeit als völlig überbewertet

Problem:

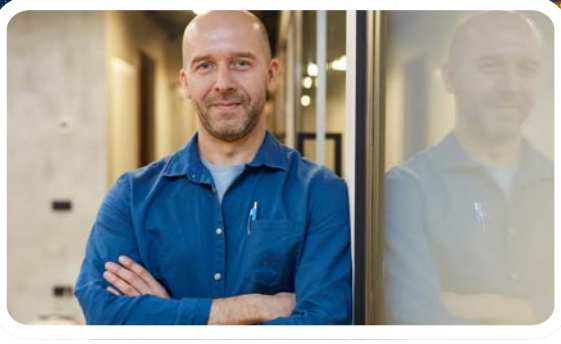
Schon mal eine Anfrage über ImmoScout & Co. gestellt und keine Rückmeldung erhalten? Das ist in den meisten Fällen der Best-Case! Viel schlimmer ist es, wenn du zum Objekt hinfährst, dir viel Freizeit einplanst (meistens am Wochenende) und du nach der Besichtigung leer ausgehst, weil entweder die Immobilie live nicht zur Darstellung im Exposé passte (wie beim Online-Dating) oder dir die Immobilie von jemand anderen vor der Nase weggeschnappt wurde. Generell unterschätzen viele angehende Kapitalanleger den Zeiteinsatz für die Besichtigung und den Blick auf das Wesentliche. Aus der Praxis: Erst nach der 15. Besichtigung schaut man nicht mehr auf die krumme Fußleiste, sondern bewertet das Objekt und den Standort wie ein ordentlicher Kaufmann.

Lösung:

Wie würde es sich für dich anfühlen, wenn du nach einem individuellen Vorabgespräch aus einer Vorauswahl von 3.000 Objekten jährlich nur genau die Immobilien fachmännisch präsentiert bekommst, die zu deinen Wünschen, Zielen und finanziellen Rahmen passen? Wie schnell würdest du dann an dein Immobilienziel kommen? Für nichts anderes ist YouFinance angetreten und dafür stehen wir jeden Morgen auf. Unser Analysteteam bewertet jeden Monat rund 250 Off-Market-Objekte rein aus Kapitalanlegersicht und -eignung.

- **Unser Analystenteam bewertet** jeden Monat rund 250 Off-Market-Objekte rein aus Kapitalanlegersicht und -eignung.
- **Du erhältst nach einem individuellen** Vorabgespräch bei YouFinance aus einer Vorauswahl von 3.000 Objekten genau die Immobilien fachmännisch präsentiert, die zu deinen Wünschen, Zielen und finanziellen Rahmen passen.
- **Wie schnell würdest du dann** an dein Immobilienziel kommen? Denn genau dafür ist YouFinance angetreten und dafür stehen wir jeden Morgen auf!

AUS DER PRAXIS



Michael | 38 Jahre | Kraftwerker

Michael: Vom Traum zur Realität – 4 Wohnungen in nur 2,5 Jahren

Als Michael, zu uns kam, hatte er einen großen Wunsch: ein stabiles, zusätzliches Einkommen durch Immobilien aufzubauen. Doch wie viele andere fehlte ihm neben seinem anspruchsvollen Job die Zeit und das Wissen, um diesen Traum alleine zu verwirklichen. Gemeinsam haben wir einen Weg gefunden, der zu seinem Leben passt – und ihm in nur 2,5 Jahren vier Wohnungen eingebracht hat.

Das Ergebnis

In nur 2,5 Jahren hat Michael ein Portfolio von vier Wohnungen aufgebaut, das ihm nicht nur ein zusätzliches Einkommen sichert, sondern auch langfristig seine finanzielle Freiheit stärkt.
Michael zeigt: Mit einem klaren Plan und unserer Unterstützung kannst auch du den ersten Schritt in eine unabhängige Zukunft machen. Lass uns zusammen starten!

Skalierte in 2,5 Jahren von 0 auf 4 Wohnungen über unser Konzept.

WIE WIR MICHAEL GEHOLFEN HABEN

Klare Struktur:
Wir haben seine finanzielle Situation analysiert und ihm geholfen, realistische Ziele zu setzen. So wusste er genau, was möglich ist.

Geprüfte Objekte:
Statt sich durch endlose Inserate zu kämpfen, präsentierten wir ihm nur Objekte, die zu seinen Anforderungen passten – sicher, geprüft und mit echtem Renditepotenzial.

Optimierte Finanzierung:
Dank unserer Expertise konnte Michael mit minimalem Eigenkapital starten und sich günstige Konditionen sichern, die ihm mehrere Käufe ermöglichten.

Robert | 37 Jahre | Facharzt

Drei Kapitalanlagen in nur 13 Monaten – mit der 5-S-Methode

Robert hatte ein klares Ziel: Sein Einkommen durch gezielte Immobilieninvestments sinnvoll zu diversifizieren. Doch bei einem vollen Terminkalender und wenig Erfahrung im Immobilienmarkt schien das kaum umsetzbar. Gemeinsam haben wir es geschafft, dass er innerhalb von 13 Monaten drei Kapitalanlagen erwerben konnte – dank unserer bewährten 5-S-Methode.

Das Ergebnis

Robert besitzt heute drei renditestarke Immobilien, die ihm nicht nur eine verlässliche Einkommensquelle bieten, sondern auch eine solide Basis für seinen Vermögensaufbau bilden.
Mit unserer 5-S-Methode können auch Menschen mit wenig Zeit und ohne Erfahrung den Sprung in den Immobilienmarkt schaffen – genau wie Robert. Wann fängst du an?

Kaufte innerhalb von 13 Monaten 3 Kapitalanlagen mit unserer 5 S-Methode.

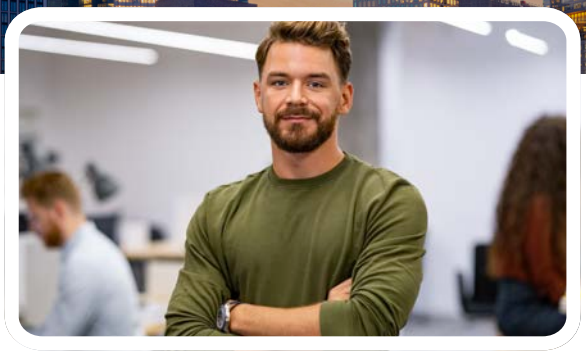
WIE WIR MICHAEL GEHOLFEN HABEN

Standorte finden:
Mit unserer 5-S-Methode identifizierten wir Immobilien in wachstumsstarken Regionen, die perfekt zu seinen finanziellen Zielen passten.

Sicherheit bieten:
Jedes Objekt wurde durch unser Expertenteam vorab geprüft, sodass Robert keine bösen Überraschungen fürchten musste.

Skalierbarkeit ermöglichen:
Durch die strategische Nutzung seines Kapitals erwarb Robert nicht nur eine, sondern drei Immobilien in kurzer Zeit – ohne Stress oder zusätzliche Belastung.

AUS DER PRAXIS



Jörn | 27 Jahre | SAP Berater

Zwei vermietete Immobilien in nur 8 Monaten – mit klarem Plan und effizientem Ansatz

Jörn wollte frühzeitig mit dem Vermögensaufbau beginnen, um finanziell unabhängig zu werden. Sein Ziel: Immobilien als passives Einkommen nutzen, ohne selbst tief in die komplizierte Materie eintauchen zu müssen. Innerhalb von nur 8 Monaten hat er mit unserer Unterstützung zwei vermietete Immobilien erworben – sicher, strategisch und ohne Stress.

Das Ergebnis

Innerhalb von 8 Monaten baute Jörn ein Portfolio aus zwei vermieteten Immobilien auf, die nicht nur seine monatlichen Einnahmen erhöhen, sondern auch langfristig sein Vermögen sichern.
Jörns Erfolg zeigt: Auch ohne Vorkenntnisse und mit wenig Zeit kannst du einen erfolgreichen Einstieg in den Immobilienmarkt schaffen. Lass uns gemeinsam deine Ziele erreichen!

Erwarb innerhalb von 8 Monaten 2 vermietete Immobilien.

WIE WIR MICHAEL GEHOLFEN HABEN

Individuelle Strategie:

Gemeinsam entwickelten wir einen klaren Plan, der Jörns berufliche Situation und finanzielle Möglichkeiten berücksichtigte. So wusste er genau, wie er vorgehen musste.

Geprüfte Investments:

Jörn profitierte von unserem Off-Market-Netzwerk. Wir präsentierten ihm Immobilien, die bereits vermietet und renditestark waren – ideal für einen schnellen Einstieg.

Zeitersparnis:

Während Jörn sich auf seinen Job konzentrierte, übernahmen wir die Organisation und klärten alles mit Verkäufern, Banken und Notaren. So blieb er entlastet und konnte sich voll auf die Entscheidungen fokussieren.

Trustpilot

4,8/5 aus allen Bewertungen der letzten Jahre

Tobi Butz
1 Bewertung · DE

6. Aug. 2022

Exzellenter Support von Anfang bis Ende

Vom ersten (Gruppen-)Infotermin über die persönlichen Gespräche bis hin zum Notartermin diese Woche würde ich super betreut und beraten.
Dafür ein ganz großes Dankeschön für deinen/euren Support durch den kompletten Prozess!! 👍

Wenn alles weiterhin gut klappt (wovon ich aktuell ausgehe), wird es wahrscheinlich nicht die letzte YouFinance-Immobilie bleiben 😉😎

Jonas P
1 Bewertung · DE

30. März 2022

Vertrauen und Kompetenz in allen Bereichen

Meine Gespräche mit Herrn Abel und Herrn Schäfer waren äußerst wertvoll und immer sehr sympathisch. Ich wurde umfassend beraten und konnte meine Bedenken immer offen äußern. Wir konnten eine für mich persönlich zugeschnittene Strategie entwickeln und werden nun mit den ersten Immobilien in die Umsetzung gehen. Der Mehrwert von YouFinance wird sehr schnell deutlich und ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit.

Tobias P.
1 Bewertung · DE

30. Juli 2022

Großes Kompliment

Großes Kompliment! Nachdem wir bereits eine Immobilie erstanden hatten, kamen wir nicht wirklich weiter ins Handeln. Zu wenig Zeit, zu wenig Markkenntnisse, zu wenig Netzwerk. YFV hat hier genau meinen Pain Point getroffen. Mit der "Konzept-Immobilie", welche durch Haus- und Mietverwaltung eigenständig läuft und vor allem mit der Objektakquise, den das schwierigste ist erstmal eine geeignete Immobilie zu finden.
Wir waren sehr zufrieden, es war stets ein vertrauensvoller, freundlicher und transparenter Umgang. Können wir guten Gewissens weiterempfehlen.

Denis D.
1 Bewertung · DE

Aktualisiert am 19. Apr. 2022

Insgesamt eine hervorragende Betreuung

Aus bisheriger Erfahrung kann ich YouFinance sehr empfehlen. Ab dem Erstkontakt werden alle Details professionell aufbereitet, der Ablauf mit uns abgestimmt und gründliche Beratung geführt. Die Kommunikation ist stets hervorragend. Dabei ist es egal welche Frage gestellt wird, wir haben immer schnell eine plausible Antwort erhalten und mit dem notwendigen Inhalt, um den nächsten Schritt zu gehen. Wir sind uns sicher, dass wir in der Zukunft noch viele weitere Schritte gemeinsam mit YouFinance gehen werden.

Anastasia W.
1 Bewertung · DE

Aktualisiert am 19. Apr. 2022

Live-Training mit Marvin Hegewald

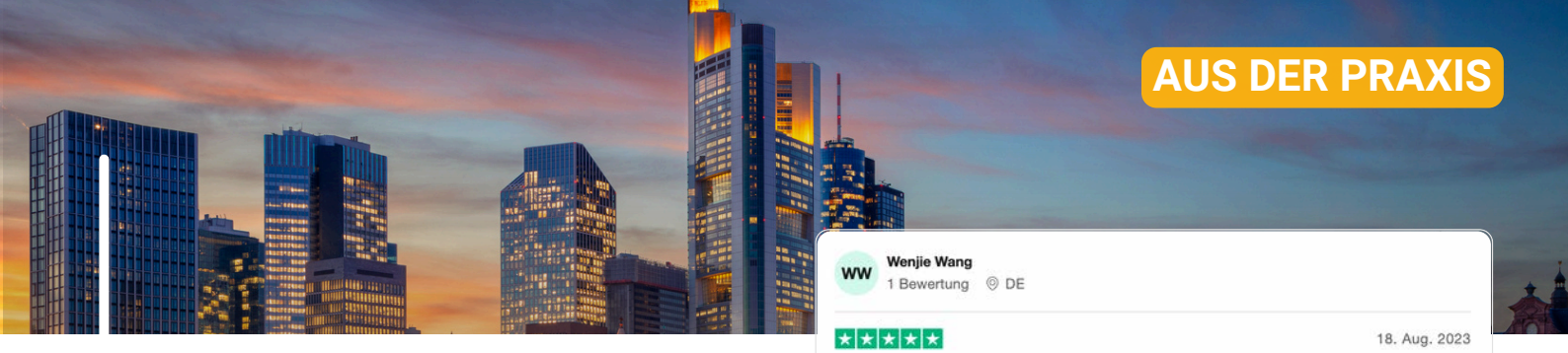
In einem Persönlichen Gespräch mit Herr Hegewald wurden mir einige leichte Tipps auf dem Weg gegeben, wie ich mein Geld einsparen kann um sich dann eine Immobilie zu kaufen. Er hat mir gezeigt, wie ich durch Immobilien als Kapitalanlage ein Vermögen aufbauen kann.
Das Gespräch hat mich sehr motiviert, sodass ich meinem Ziel ein Stück näher rücke. Ich bin Ihm für dieses sehr dankbar und freue mich riesig auf die gemeinsame Zusammenarbeit.

ffischer
2 Bewertungen · DE

6. Mai 2024

Auf der Suche nach einer...

Auf der Suche nach einer Konzeptimmobilie mit Rundum-Sorglos-Paket bin ich auf Youfinance gestoßen. Alle Ansprechpartner sind hochgradig professionell unterwegs, den Großteil der Beratungen hat Hr Hegewald übernommen.
Zwischenzeitlich kam es zum Kauf von zwei Kapitalanlageobjekten und was soll ich sagen...alles läuft Reibungslos wie vorab besprochen. Mal schauen, wann die nächste Anlage ins Haus steht, dann wieder gerne mit Youfinance



Trustpilot

TrustScore 4,8 | 52 Bewertungen

Wenjie Wang
1 Bewertung · DE

18. Aug. 2023

Erfahrung nach 3 Monaten

Resultate der Anlagestrategie:
Leider habe ich YouFinance erst vor ein paar Monaten kennen gelernt und deswegen kann ich dazu (noch) nichts sagen.

Support:
Ich habe mehrere Anfragen an das Team von YouFinance gesendet und sie konnten mir innerhalb von wenigen Tagen immer eine Antwort geben. Sie haben sich Zeit genommen, meine Fragen detailreich zu beantworten, sodass ich am Ende immer wusste woran ich dran war.
Schnelle Reaktionszeit, kompetente Antworten und eine freundliche Atmosphäre zeichnen YouFinances Support aus. Daran könnten sich andere Unternehmen ein Vorbild nehmen.

Mick Staudinger
1 Bewertung · DE

26. Okt. 2023

Von Anfang bis Ende TOP!

Von Anfang an war die Kommunikation sehr offen und transparent, sodass es auch einfach fällt selbst alle Themen, Zweifel, Gedanken, Nachfragen offen anzusprechen.

Während der gesamten Beratungs- und Umsetzungsdauer konnte ich jederzeit auf Marvin zugehen und er hat sich jedes Mal Zeit für mich genommen.

Als jemand, der nicht zu viel Zeit und Gedanken in das Thema stecken wollte, war ich bei YouFinance genau richtig, da die schwierigen Themen übernommen und einfach erklärt wurden.

Danke nochmal und gerne wieder. :)

Alex
1 Bewertung · DE

30. Nov. 2023

Hätte ich mal...

In zahlreichen Gesprächen habe ich den Eindruck gewonnen, dass auf Bedenken eingegangen wird ohne Geschwafel sondern mit Daten & Fakten.
Besonders hervorzuheben ist der Einsatz von Herrn Hegewald und Abel bereits getätigte Anlagen fair zu bewerten, Vor- und Nachteile individuell auf die eigene Situation abzuwägen, stets an einer langfristigen Zusammenarbeit interessiert.
Am Beispiel der ‚wahren Kosten' eines ETFs wird einen schnell bewusst wie es schneller und sicherer geht - entgegen der allgemeinen Meinung.
Ich freue mich auf einen baldigen Start.

Vielen Dank & Lieben Gruß

Alex B.

Stefan Doemling
1 Bewertung · DE

9. Aug. 2024

Sehr gute Immobilienvermittlung

Da ich bereits einige Immobilien im Bestand habe und aufgrund Beruf und Familie leider zu wenig Zeit zur Immobilien Akquise habe bin ich auf Youfinance gestoßen. Alle Ansprechpartner sind extrem professionell, freundlich und absolut zuverlässig. Zwischenzeitlich kam es zum Kauf von einem Objekt, das zweite wird bald folgen. Alles läuft reibungslos und alles wie vorab besprochen. Ein großes Lob an das Team von Youfinance!

Max
1 Bewertung · DE

21. Juni 2022

Genau die Beratung, die ich mir seit langem gewünscht habe!

Es wurde sich in mehreren Vorab-Gesprächen viel Zeit genommen, sowohl mir das YouFinance vorgehen genau zu erklären, als auch meine Wünsche und Pläne klar zu verstehen. Auch in allen Folgesteps (Immobilien Vorstellung bis Unterschrift Kaufvertrag) wurde ich hervorragend informiert und begleitet. Fragen meinerseits wurden auf dem gesamten Weg schnell und ausführlich beantwortet.

Genau so einen Partner habe ich mir gewünscht und freue mich bereits auf die nächsten gemeinsamen Projekte!

Felix
2 Bewertungen · DE

15. Juni 2022

Professionelle Durchführung von Immobilien-Investition

YouFinance hat mich professionell und passend zu meinen Vorstellungen und Bedürfnissen zu einer möglichen Immobilieninvestition beraten. Nach wenigen Wochen konnte ich hierdurch meine erste eigene Immobilie zur Kapitalanlage kaufen.

Robert Krüger
7 Bewertungen · DE

21. Okt. 2023

Ein starker Partner an meiner Seite

Top Beratung angepasst auf meine Bedürfnisse und zuverlässiger Support auch im Nachhinein. Ich habe bislang in 3 ETW und zusätzlich die Welt AG investiert zum Vermögensaufbau und zur Altersvorsorge.
Gerne möchte ich die Zusammenarbeit weiterführen und perspektivisch noch ausbauen.
Ein großes Lob an das Team von YouFinance 👍

Starte jetzt – Vermögensaufbau mit Immobilien war noch nie so einfach!

www.youfinance.net/painpoints

Scann den QR Code oder gehe auf die gezeigte Website mit dem Zusatz **/painpoints** und qualifiziere dich für unsere Zusammenarbeit.

STARTE JETZT

In den letzten sieben Jahren haben wir über 1000 Kapitalanlagen vermittelt. Jetzt bist du dran!

Dein erster Schritt zum erfolgreichen Immobilien-Investment – wir zeigen dir, wie!

Du möchtest anscheinend wirklich ein Vermögen mit Immobilien aufbauen? Dass wir für typische Probleme eine Lösung offerieren, haben wir in unserem Leitfaden ausführlich erläutert. In den vergangenen Jahren konnten wir mehreren Hundert Kunden helfen, ein rentables Investment in Immobilien vorzunehmen.

Wenn auch du dieses Ziel erreichen möchtest, benötigst du keine Kenntnisse zu Immobilien. Es gibt nur einen geringen bis gar keinen Zeitaufwand, da Vermieter- und Verwaltungstätigkeiten übernommen werden. Schon ab 20.000 Euro Eigenkapitaleinsatz und monatlich ungefähr 2.800 netto (ohne Kredite) kannst du starten. Dabei ist die Beratung durch uns komplett kostenfrei für dich.

Attraktiv ist, dass du keine Maklerprovision zahlst, da YouFinance vom Verkäufer honoriert wird. Zudem befinden sich in unserem Portfolio ausschließlich qualifizierte Immobilien mit einer Mietrendite in B-Lagen von durchschnittlich vier bis sechs Prozent. Top-Finanzierungen stellen wir über ausgewählte Partner zur Verfügung. Sieben Jahre Erfahrungen in der Umsetzung von über 1000 Immobilien-Investitionen und mehr als 400 mehrfache Immobilien-Investoren zeichnen ein eindeutiges Bild.

www.youfinance.net/painpoints

Scann den QR Code oder gehe auf die gezeigte Website mit dem Zusatz **/painpoints** und qualifiziere dich für unsere Zusammenarbeit.