

Dein Weg als ImmobilieninvestorIn beginnt hier

Lerne, wie Du spielend leicht und
intelligent Steuern zurückholen und Dir
sicheres, renditestarkes und
inflationsgeschütztes Vermögen
aufbauen kannst.
Je früher, umso besser.



IMMOWEALTH
TRAININGS

WEIL DEIN VERMÖGEN MIT DIR WÄCHST.



Kick-Off

- Training Inhalte und Ablauf
 - Überblick über die Inhalte des Trainings
 - Ablauf
 - Wichtige Werkzeuge und Organisatorisches
- Motivationsschub
 - Weil Dein Vermögen mit Dir wächst
- Deine Umsetzungsschritte für diese Woche

ImmoWealth Training - Grundbausteine

- Grundbausteine:
 - Immobilienakquise und Bewertung
 - Mindset und richtiges Auftreten
 - Finanzierung
 - Steuern
 - Dein Supertalent

Komprimiertes Best-Of aus den Ausbildungen und Trainings, die ich selbst absolviert habe!

Termine

- 3 Calls pro Woche, 16 Wochen lang.
 - Davon 2 Calls pro Woche mit Training-Inhalten, Rest für
- Nutze unbedingt die Q&A Sessions – sie sind unglaublich wertvoll
- Nutze Deine persönlichen Support-Calls

- Weitere vertiefte Inhalte je nach Wunsch innerhalb der Q&A Sessions möglich

- Termine für Bonus Steuertraining und Bonus Time Of Your Wealth Workshop sind noch in Planung

Organisatorisches

- WhatsApp – Gruppe
- Aufzeichnungen und Mitgliederbereich

Mindset

Zweifel

Vertrauen

Angst

Mut

Wähle Vertrauen und Mut, nicht Angst und Zweifel

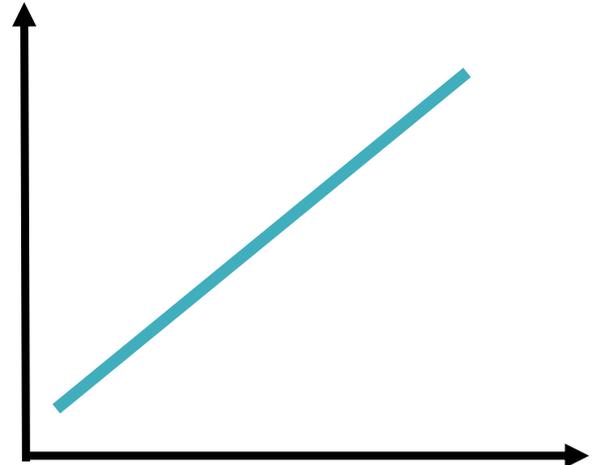
- kein blinder Aktionismus, bedachtes Vorgehen
- Optimismus, gepaart mit fundierter Marktanalyse, Risikobewertung
- Finanzielle Intelligenz gepaart mit Lebensqualität
- Auf erfolgreiche Investoren hören, nicht auf Menschen, die kein Vermögen haben

Weil Dein Vermögen mit Dir wächst

Wachstum

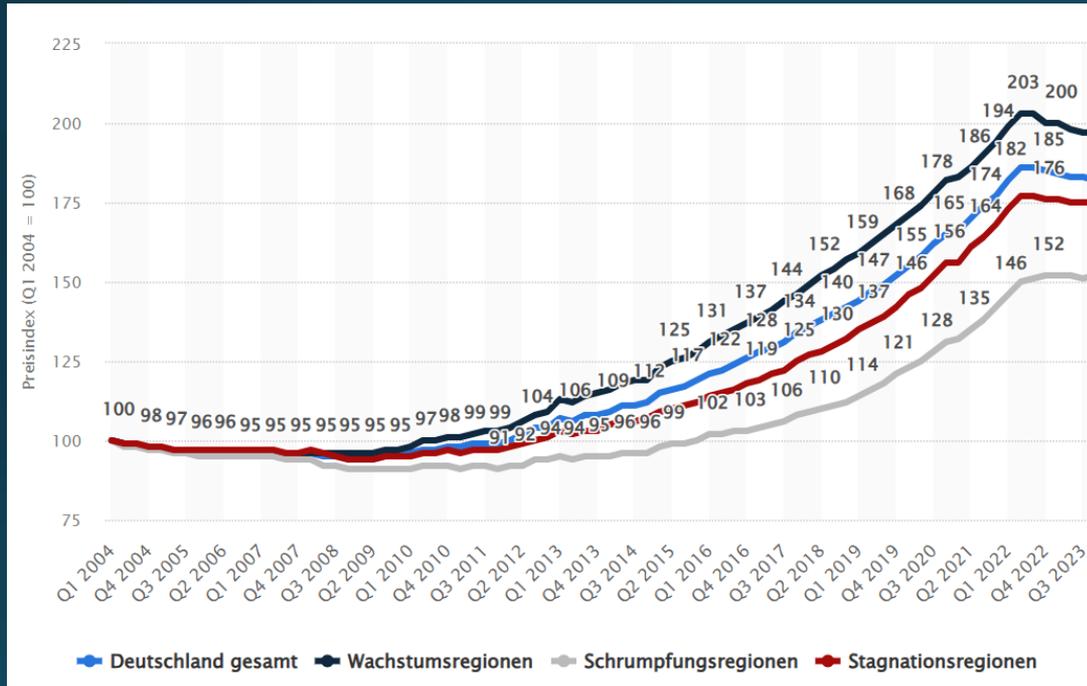


Vermögen



Persönlichkeit

Marktenwicklung



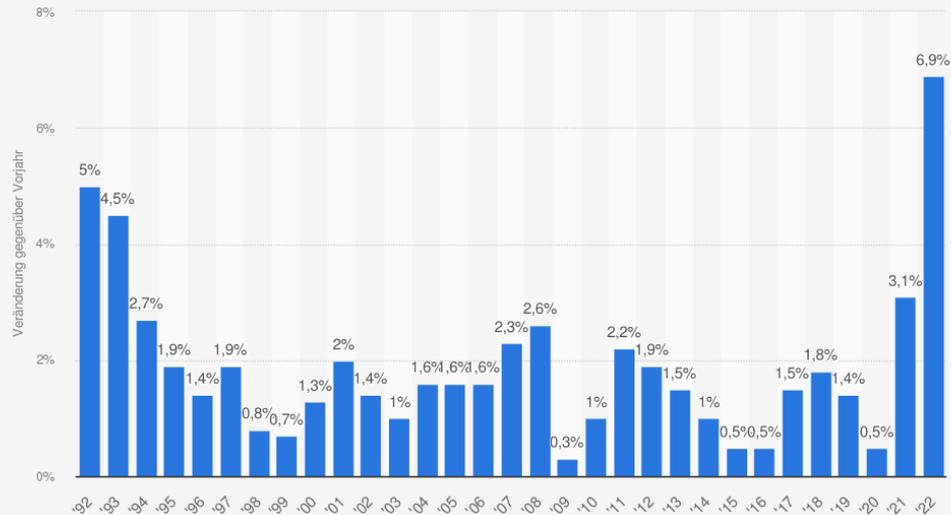
- Entwicklung der Immobilienpreise in Deutschland von 2004 bis zum 3. Quartal 2023

Marktentwicklung Österreich



Inflation

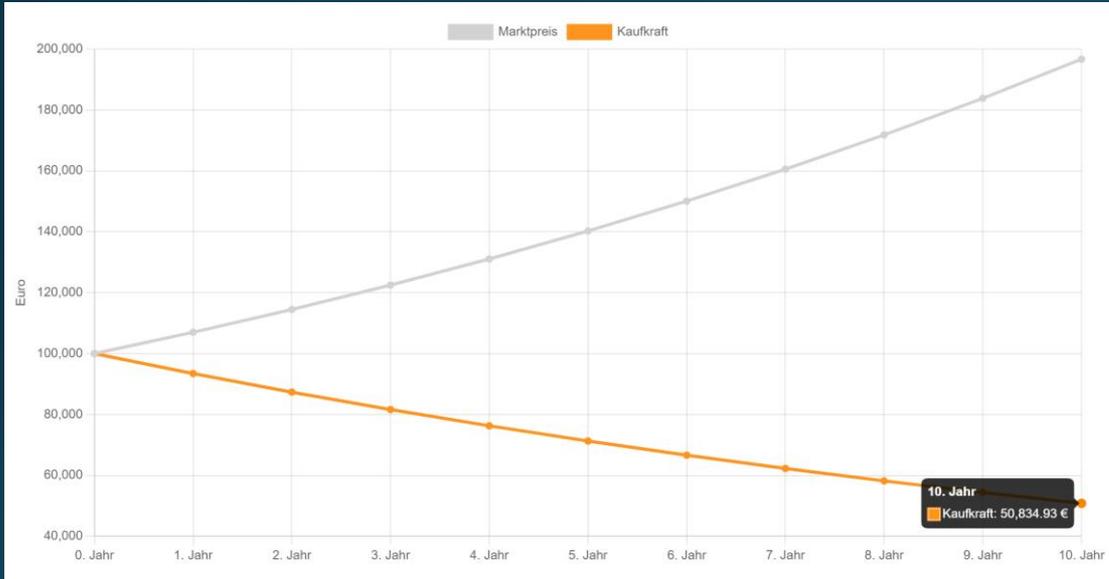
Inflationsrate in Deutschland von 1992 bis 2022 (Veränderung des Verbraucherpreisindex gegenüber Vorjahr)



Quelle
Statistisches Bundesamt
© Statista 2023

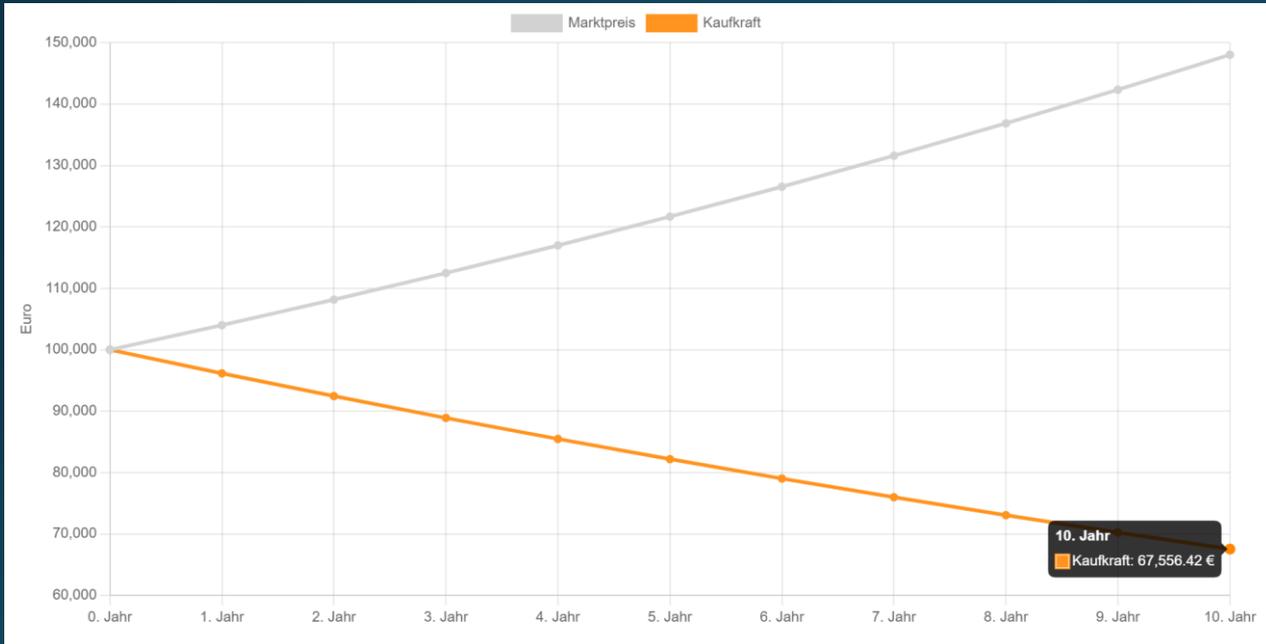
Weitere Informationen:
Deutschland

Inflation und Kaufkraft



100.000 Euro haben
bei 7 % Inflation nach
10 Jahren die
Kaufkraft von heutigen
50.835 Euro.

Inflation und Kaufkraft



Entwicklung bei 4%
Inflation.

Kaufkraft nach 10
Jahren: 67.556 Euro

IFO Prognose

- 7,2 % Anstieg in Deutschland
- 6,9 % Anstieg in Österreich

Deine Umsetzungsschritte für diese Woche

- Vermögensbilanz und Einnahmen- und Ausgabenaufstellung
 - Wichtig für dich und die Bank
 - -> siehe Excel-Sheet
- Klarheit gewinnen über Deine Intension und Zielsetzung
 - > Nutze Q&A Session oder Einzelcall
- Marktkenntnisse aneignen
 - Richte dir einen Suchauftrag ein

Strategie und Zielsetzung

Ziel:

- Altersvorsorge
- Vermögensaufbau
- Finanzielle Sicherheit

Startpunkt:

- Vermögensbilanz
- Einnahmen- und Ausgabenrechnung

Deine Ressourcen

- Dein Wissen
- Vorhandenes Kapital
- Vorhandenes Einkommen
- Zeit
- Supertalent

Eigenheim ja/nein

- Keine steuerlichen Vorteile: Du kannst die Zinsen nicht absetzen, Du kannst keine Abschreibung vornehmen.
- Du musst dich um die Immobilie kümmern (Reparaturen etc.) und kannst es nicht auf den Vermiete abwälzen
- Du hast aber auch keine Mieteinnahmen, die Du versteuern musst.
- Du hast eine Mietersparnis
- Keine Eigenbedarfskündigung möglich, langfristige Planung möglich
- Wertsteigerung der Wohnung

Finanzielle Bewertung:

Zinsen + Grundsteuer + Hausgeld <
Kaltmiete + Nebenkosten

Ersatzsicherheiten statt Eigenkapital

Finanzielle Bewertung:

Wertentwicklung der Anlage > Zinsen nach Steuern

Abstoßen vorhandener Objekte

Finanzielle Bewertung:

Wertentwicklung + Cashflow < Inflation

Eigenbedarfskündigung

- Kündigungsfristen müssen eingehalten sein
- Bei einer Kündigung wegen Eigenbedarfs sind die üblichen Kündigungsfristen im Mietrecht zu beachten:
- Bei einer Mietdauer bis zu fünf Jahren beläuft sich die Kündigungsfrist auf drei Monate.
- Nach fünf Jahren Miete verlängert sich die Kündigungsfrist auf sechs Monate.
- Ab einer Mietdauer von acht Jahren beläuft sich die Kündigungsfrist auf neun Monate (§ 573 Abs. 1 BGB).

Kündigung wg. Eines anderen berechtigten Interesses