

# 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

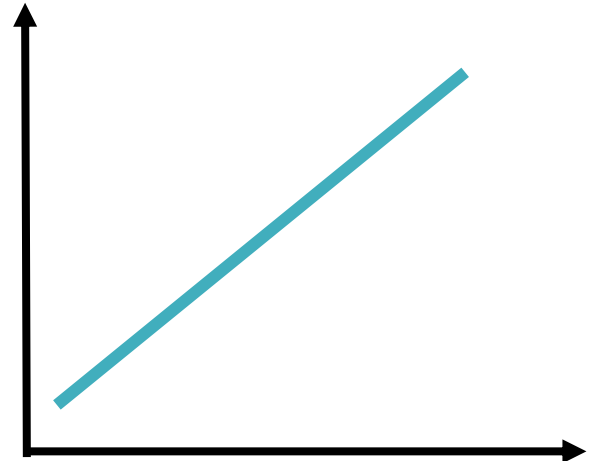
- kein blinder Aktionismus, bedachtes Vorgehen
- Optimismus, gepaart mit fundierter Marktanalyse, Risikobewertung
- Finanzielle Intelligenz gepaart mit Lebensqualität
- Auf erfolgreiche Investoren hören, nicht auf Menschen, die kein Vermögen haben

# Weil Dein Vermögen mit Dir wächst

**Wachstum**

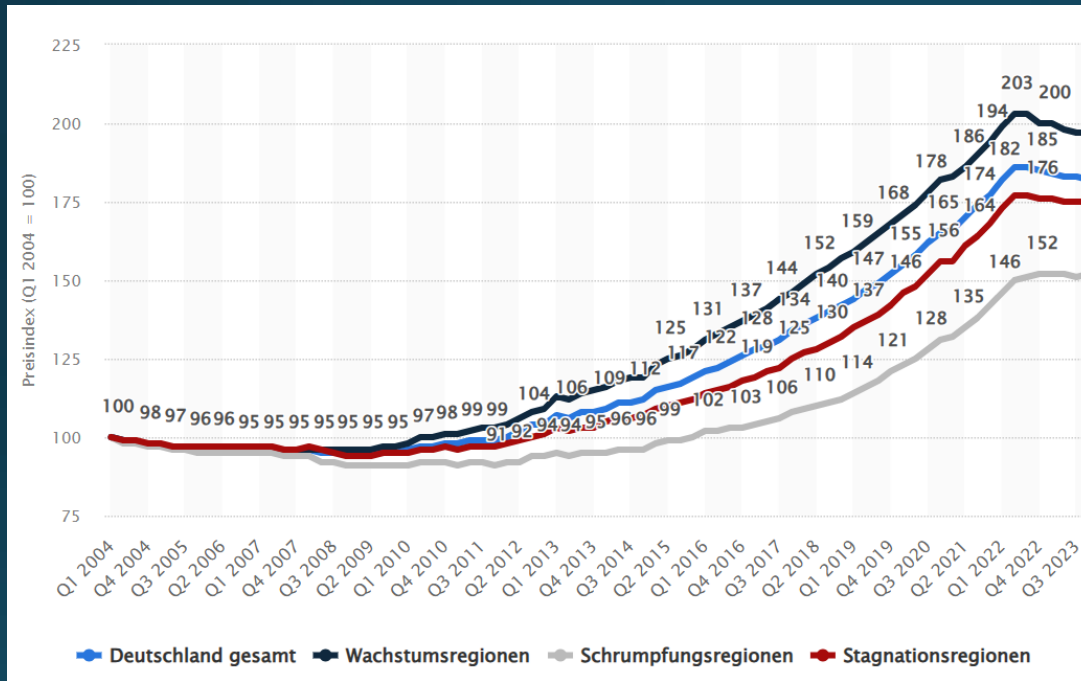


Vermögen



Persönlichkeit

# Marktenwicklung



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

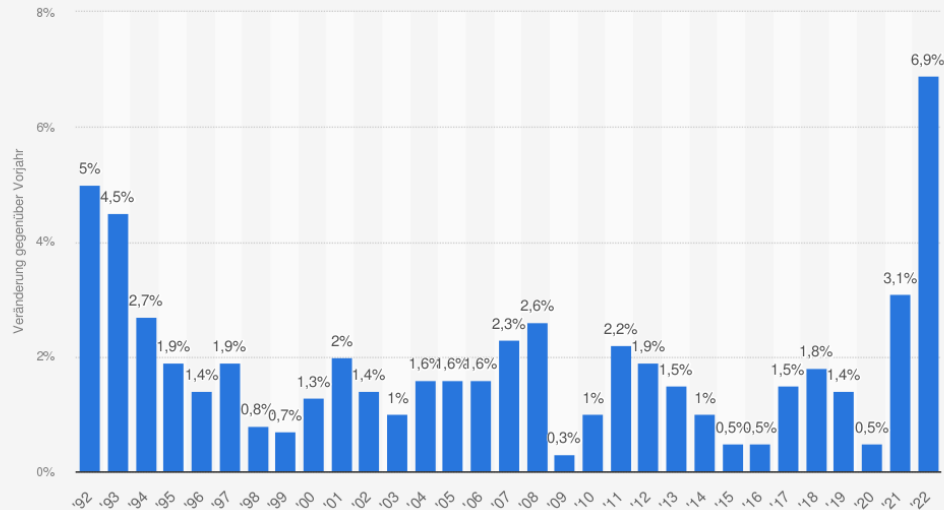


# Marktentwicklung Österreich



# Inflation

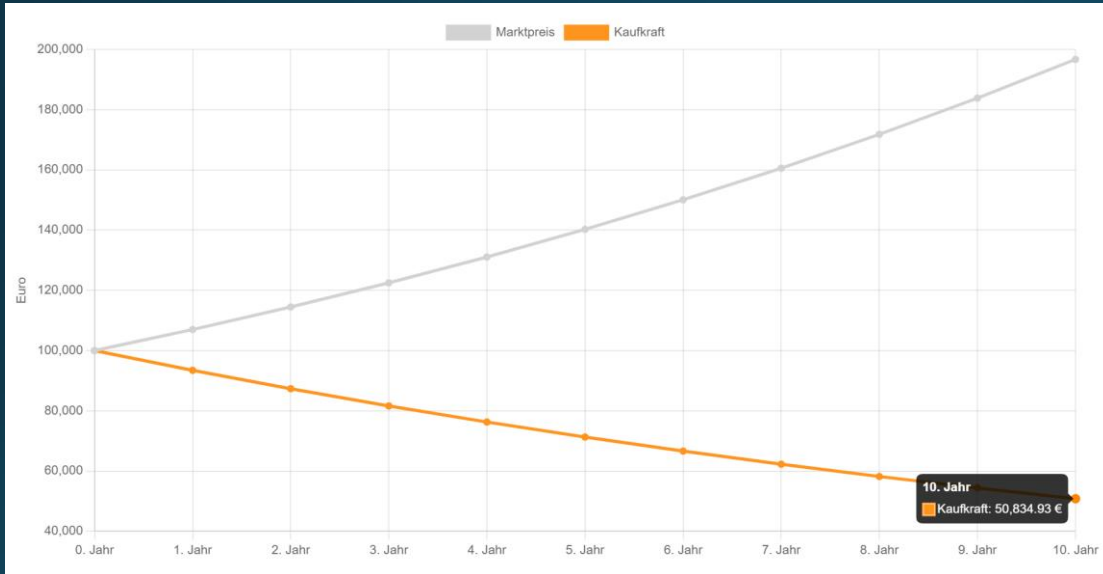
Inflationsrate in Deutschland von 1992 bis 2022 (Veränderung des Verbraucherpreisindex gegenüber Vorjahr)



Quelle  
Statistisches Bundesamt  
© Statista 2023

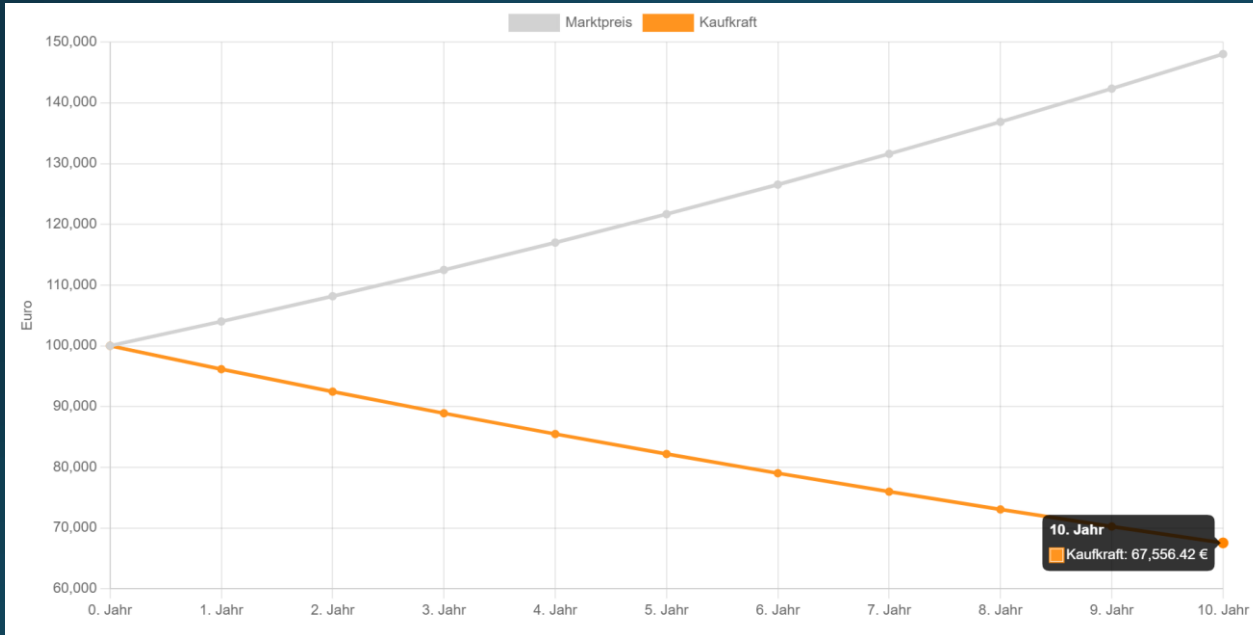
Weitere Informationen:  
Deutschland

# 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
- Marktenntnisse 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