

Ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen, bedeutet heutzutage:

- +ca. +/- 4,5% Zinsen + 2% Tilgung = 6,5% Belastung
- +Man braucht Eigenkapital
- +Bei weiterer Vermietbarkeit braucht man gute Lagen
- +Wenn man jetzt auch noch verdienen möchte und Rücklagen bilden muss, dann braucht man mind. 8-9% Rendite
- +Staatliche Übergriffigkeit müssen zusätzlich finanziert werden

Vorteile durch mein Konzept:

- +Vielfältige Möglichkeiten wie: Arbeiterwohnen, ingenieurswohnen, WG-Konzepte, Altersgerechtes Wohnen, AirBnB schaffen.
- +Wohnraum wird immer knapper, also enorm großer Bedarf
- +kein Risiko von Mietnomaden
- +je nach Konzept, doppelte bis Fünffache Rendite
- +auch als Ergänzung zu „normalem Wohnen“ möglich

Miete Ein /-Ausgang ca.160qm, 7er WG, möbliert je nach Lage und Stadt

Beispiel	1	2	3
Mieteingang	3.500,- €	3.000,- €	4500,- €
Mietausgang	1.500,- €	1200,- €	2000,- €
<u>Netto-Ertrag</u>	<u>2.000,- €</u>	<u>1800,- €</u>	<u>2500,- €</u>

Kosten:

- +Möblierungskosten 7.000,- € - 15.000,- €
- +Renovierungskosten 5.000,- € - 10.000,- € je nach Gegebenheit

Kosteneinsparung und Vorteile:

+keine Grundsteuer

+keine Maklerprovisionen

+keine Notarkosten!

+Kein Risiko durch Zinserhöhungen

+kein Risiko durch Nachbesicherung

+kein Risiko durch Blasenbildung bei Immobilien

+keine Politischen Fallstricke (zB. Sanierungszwang durch Politik)

+++ (Ich brauche KEINE Mehrschulden! Energetische Sanierung, oder andere großartige und TEURE Ideen unserer Politik interessieren mich dann nicht. Das ist dann Eigentümersache.)

Das bereits vorgestellte Modell funktioniert auch für diese Bereiche und wird auch im Nachgang mit angegangen und umgesetzt:

+Einzelhandel zu Wohnungen umwandeln und vermieten

+Garagen und Stellplätze Vermietung

+Kleine Büroimmobilien aufwerten und vermieten

+Waschstraße =Selbstwaschboxen erstellen.

+Fix und Flip heruntergekommener oder Zwangsversteigerter Immobilien

Handwerklich bin ich selbst gut begabt, z.B. in diesen Handwerken: ob Tapezieren, Fliesen verlegen, Verputzen oder streichen, silikonieren und auch Bodenbelege verlegen.

Zudem habe ich einige Handwerker im Netzwerk, mit diesen kann eine enorme Geschwindigkeit erzeugt werden, um diese Wohnungen schneller vermieten zu können.

Darlehen bedarf 500.000, -€, Rendite bis 20% p.a., Darlehen Laufzeit max. 3 Jahre

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Ich stehe Ihnen gerne für weitere Informationen und Gespräche zur Verfügung und freue mich darauf, von Ihnen zu hören.

Mit freundlichen Grüßen, Alexander Weinmeister  
+491706638247 info@alexanderweinmeister.de