

Die BIERDECKEL-Rechnung - Immobilienenerwerb verständlich in 10 Min.!

Dipl.-Vw. André M. Richter

2015

Ein paar grundlegende Fakten ...

- * Unsere **gesetzliche Rente wird** zum Leben im Alter **nicht reichen!**
- * A. Merkel hat dies bereits bestätigt (3.12.14, „Die WELT“)!
- * **Durchschnittsrenten 2012:** Männer € 1.005,- / Frauen € 508,-
- * Die Differenz zwischen Rentenerhöhung und Inflation wird immer größer!
- * Eine **finanzielle Absicherung über die Immobilie ist empfehlenswert!**
- * Nur die **Vermietung ist finanziell und steuerlich lukrativ!**



Warum Immobilien?

- * **Reeller Gegenwart (Grundbucheintrag)!**
- * **Keine Kursschwankungen!**
- * **Regelmäßige Mieteinnahmen!**
- * **Künftige Mietpreiserhöhungen!**
- * **Wertsteigerung!**



„Wir alle sollten uns um unsere Zukunft sorgen, denn wir werden den Rest unseres Lebens darin verbringen.“

(Charles F. Kettering, 1876 - 1958, amerik. Industrieller)

Rechenbeispiel Eigentumswohnung

Kaufpreis:	€70.000,-
Finanzierung:	100% (= kein Eigenkapital), LZ 15 Jahre
Darlehen:	3% Zins + 4% Tilgung = 7%
Finanzierungskosten:	€ 4.900,- p.a. (€ 408,- pro Monat)
Mieteinnahmen:	€ 231,-
Finanzieller Aufwand:	€177,- vor Steuern bzw. €115,- nach Steuern (Durchschnitt)
Rendite:	4,0% (bei Absicherung über Mietpool!)
Restschuld:	ca. €17.000,- -> zusätzliche Finanzierung möglich monatl. Kosten ca. € 76,- (vor Steuern)
Bemerkung:	kein EK! (nur Erwerbs-NK € 3.500,-)



Zusammenfassung (Der BIERDECKEL)

Kaufpreis:	€ 70.000,- (Erwerbs-NK € 3.500,-)
Eigenkapital:	€ 0,-
Finanzierungskosten:	€ 408,- / Monat
Mieteinnahmen:	€ 231,- / Monat
=> Finanzieller Aufwand:	€ 177,- vSt bzw. € 115,- nSt
<i>Restschuld:</i>	<i>ca. € 17.000,-</i>
	<i>zus. Finanzierung: ca. € 76,- / Monat vSt</i>



Einkommensvoraussetzungen für Finanzierung

Angestellt

ledig	€2.000,- (netto)
verheiratet	€2.500,- (netto)

Selbständig (mindestens 3 Jahre!)

ledig	€35.000,- (zu verst. Jahreseink.)
verheiratet	€50.000,- (zu verst. Jahreseink.)



Nächste Schritte

- * Vereinbaren Sie **JETZT** einen **Telefontermin** mit mir!
 - * **Wir klären alle Voraussetzungen** bezüglich Ihrer Einkommenssituation!
 - * Bei Bedarf klären wir **weitere Details via Skype-Konferenz!**
 - * Bei ernsthaftem Interesse besuche ich Sie persönlich!
 - * Auch das **Beratungsgespräch** bei Ihnen ist für Sie **absolut unverbindlich!**
 - * **Ich biete die passenden Immobilien, Sie haben null Arbeitsaufwand!**
- => **Sie können nur gewinnen!**



Kontakt



André M. Richter

Diplom-Volkswirt

Europa-Allee 15 - 17

64625 Bensheim

Tel. 06251 9890877

Mobil 0172 7210917

info(at)richtermanagementconsult(dot)de

Skype: andre.m.richter

www.andre-m-richter.de