



IMMO.CHRI5

CHECKLISTE KAPITALANLAGE IMMOBILIE

Hallo und danke, dass du dich entschieden hast meine Checkliste KAPITALANLAGE IMMOBILIE zu lesen. Ich bin Chris und Investor für Kapitalanlagen seit 25 Jahren. Ich habe mit 18 Jahren mein erstes Mehrfamilienhaus gekauft ohne WISSEN was ich für die Vermietung, Projektierung, Exit Strategie und Kaufpreisverhandlung gebraucht hätte.

Wenn du auf deinem Weg Unterstützung brauchst melde dich gerne bei mir hier über die Website: www.immochris.de oder per WhatsApp an 01627763621 mit dem Stichwort „KONTAKT“. Ich melde mich dann kurzfristig bei dir.

„Du willst in Immobilien investieren, aber weißt nicht, wo du anfangen sollst? Diese Checkliste zeigt dir die 10 wichtigsten Regeln – einfach, schnell und ohne Risiko!“

1. Die 3 größten Fehler, die dein Geld verbrennen

Erklärung:

- **Ungeplante Kosten:** Reparaturen oder versteckte Schäden (z. B. Schimmel) können deine Gewinne zerstören.
- **Falsche Rendite-Berechnung:** Makler rechnen oft ohne Nebenkosten – rechne immer selbst nach!
- **Kein Verkaufsplan:** Ohne Exit-Strategie sitzt du später vielleicht auf einem unverkäuflichen Objekt.
Tipp: „Frag immer: Was kostet das Schlimmste, was passieren kann?“

2. So prüfst du Neubauprojekte

Erklärung:

- **Lagecheck:** Gibt es Schulen, Supermärkte, Busse? Schlechte Infrastruktur = schlechte Miete.
- **Miete vs. Kosten:** Reicht die Miete, um Kredit und Steuern zu bezahlen?
Tipp: **Kaufe deine Immobilie entweder gut vermietet oder leer um Sie selbst zu vermieten.**

3. Was Banken wirklich wollen

Erklärung:

- **Eigenkapital:** Mindestens 10% sparen, sonst wird es derzeit schwer mit dem Kredit.
- **Sicherheit:** Die Bank bewertet die Immobilie oft niedriger als der Kaufpreis.
Tipp: „Such selbst einen Gutachter aus – der des Verkäufers ist nicht neutral!“



4. Alte Immobilie: Behalten oder verkaufen?

Erklärung:

- **Rendite-Check:** Macht die Miete nach Steuern und Reparaturen noch Gewinn?
 - **Modernisieren?** Ein neuer Boden oder Heizung kann die Miete erhöhen.
Tipp: „Verkauf nach 10 Jahren steuerfrei und lege das Geld direkt in die nächst höhere Investition an Kapitalanlage an.“
-

5. Vor dem Kauf prüfen

Erklärung:

- **Schäden suchen:** Lass Elektrik, Rohre und Dach von einem Profi checken.
 - **Mietverträge:** Stehen die Mieter schon lange da? Alte Verträge bringen oft wenig Miete.
Tipp: „Immer ins Grundbuch schauen – steht da eine Hypothek oder ein Erbstreit?“
-

6. Mehr Wert mit kleinen Tricks

Erklärung:

- **Günstige Upgrades:** Ein frischer Anstrich oder Smart Home steigern die Miete.
 - **Umnutzen:** Aus einem alten Büro Wohnungen machen = höhere Rendite.
Tipp: „Investier nicht mehr als 15% des Kaufpreises in Renovierung!“
-

7. Geld besorgen – auch ohne Bank

Erklärung:

- **Privatkredite:** Familie oder Freunde leihen dir Geld zu besseren Konditionen.
 - **Crowdfunding:** Viele kleine Anleger finanzieren mit – gut für große Projekte.
Tipp: „Frag den Verkäufer, ob er dir einen Teil finanziert!“
-

8. Der richtige Zeitpunkt

Erklärung:

- **Zinsen im Blick:** Steigen die Zinsen? Dann wird Finanzieren teurer.



- **Leerstand vermeiden:** In Städten mit vielen Jobs ist die Miete sicherer.
Tipp: „Kauf nicht im Hype – warte, bis die Preise wieder normal sind!“

9. Wann verkaufen?

Erklärung:

- **Hochphase:** Verkauf, wenn die Preise in der Gegend stark steigen.
- **Probleme:** Zu viel Leerstand oder Reparaturen? Dann lieber abstoßen.
Tipp: „Plan den Verkauf vor dem Kauf – sonst sitzt du fest!“

10. Dein Team für den Erfolg

Erklärung:

- **Experten helfen:** Ein guter Steuerberater spart dir Geld. Ein Anwalt schützt vor Mietnomaden.
- **Netzwerk:** Tausche dich mit anderen Investoren aus – die kennen die besten Tricks.
Tipp: „Vertrau nie einem Gutachter, den der Verkäufer bezahlt hat!“

Wenn du auf deinem Weg Unterstützung brauchst melde dich gerne bei mir unter WhatsApp: 01751018319 mit dem Stichwort „KONTAKT“. Ich melde mich dann kurzfristig bei dir.

Viele Grüße aus Hamburg

CHRIS