



Herzlich Willkommen zum Webinar

Buy & Hold mit Immobilien

Strategien und Erfolgsfaktoren



Mag. Benedikt Meisl (MA) - Der Immo-Pauker

Gründer & Kursleiter: Hr. Meisl ist Jurist und staatlich geprüfter Immobilientreuhänder, spezialisiert auf die optimale Vorbereitung von Kursteilnehmern auf die Gewerbeprüfungen.

Ausbildung: Neben seiner juristischen Ausbildung hat er auch einen Master in Immobilienmanagement und Bauträgerwesen.

Branchenerfahrung: Rund 20 Jahre Praxiserfahrung im Immobilienbereich. Besonderer Fokus auf Wohnungs- und Zinshaussanierungen sowie Dachgeschoßausbauten. Umfassende Praxis im Bereich Buy & Hold sowie Fix & Flip Strategien.

Erfolgreiche Absolventen: Mehr als 2.500 Absolventen durfte er bereits auf Ihrem Weg zur Gewerbeprüfung begleiten.

Was ist Buy & Hold?

Buy & Hold ist eine Immobilieninvestitionsstrategie, bei der eine Immobilie günstig gekauft, wenn notwendig renoviert und anschließend renditenstark vermietet wird.

Ziel: Langfristiger Vermögensaufbau durch regelmäßige Mieteinnahmen, Wertsteigerung und steuerliche Vorteile.

Typische Projekte: Wohnungen und Mehrfamilienhäuser mit Baujahr nach 8. Mai 1945.

Haltedauer: unbestimmt, aber zumeist 20+ Jahre.

Achtung: Erfolgreiches Buy & Hold erfordert eine solide Finanzierung, realistische Mietkalkulation und eine sorgfältige Auswahl der Lage.

Praxistipp:

- Starten Sie mit einer kleinen Eigentumswohnung, um erste Erfahrungen zu sammeln.
- Kaufen Sie niemals nur nach Bauchgefühl. Zahlen und Lage sind entscheidend.
- Denken Sie langfristig: Buy & Hold ist ein Marathon, kein Sprint.

Buy & Hold vs. Fix & Flip

Buy & Hold

- Langfristiges Halten & Vermieten
- Einnahmen durch **Miete + Wertsteigerung**
- Steuervorteile
- Weniger zeitintensiv nach Ankauf
- Ideal für **passives Einkommen**

Fix & Flip

- Kurzfristiger Kauf, Renovierung, Verkauf
- Gewinn durch **Wertsteigerung beim Verkauf**
- Erfordert viel Projektmanagement & Marktkennntnis
- Ideal für **schnelle Gewinne und zum Eigenkapitalaufbau**



Webinar: Fix & Flip bei Immobilien

Ihr Schlüssel zum erfolgreichen Immobilieninvestment

Praxisnahes Wissen: Erhalten Sie konkrete Strategien aus der Praxis.

Fehlervermeidung: Lernen Sie, teure Anfängerfehler zu vermeiden.

Checklisten & Preistabellen: Nutzen Sie bewährte Tools für Ihre Projekte.

Handlungsanleitungen: Sofort umsetzbare Schritt-für-Schritt-Guides.

Kalkulationstabellen: Erstellen Sie präzise Budget- und Gewinnprognosen.


Marktanalyse: Verstehen Sie den Immobilienmarkt und seine Trends.

Tipps & Tricks: Profitieren Sie von Insiderwissen und Erfahrung.


Netzwerk: Knüpfen Sie wertvolle Kontakte in der Fix & Flip-Community.

Direkte Umsetzbarkeit: Starten Sie direkt nach dem Webinar durch.

Zertifikat: Erhalten Sie ein Teilnahmezertifikat für Ihren Lebenslauf.

 **Wann & Wo:** Jederzeit starten – flexibel und ortsunabhängig!

 **eLearning:** 3 Monate Zugriff auf unsere Plattform

 **Kosten:** EUR 350 zzgl. 20% USt., inkl. detailliertem Skript als eBook.



Chancen und Risiken

Chancen:

- **Stetiger Vermögensaufbau:** Langfristige Mieteinnahmen schaffen ein passives Einkommen.
- **Wertsteigerung:** Immobilien in guten Lagen profitieren von Inflation und Marktwachstum.
- **Steuervorteile:** Abschreibungen von Zinsen und AfA reduzieren die Steuerlast
- **Bankenhebel:** Durch Fremdfinanzierung können große Werte mit vergleichsweise wenig Eigenkapital aufgebaut werden.

Risiken:

- **Leerstand & Mietausfälle:** Einnahmen bleiben aus, wenn die Lage oder die Mieterwahl schlecht ist.
- **Instandhaltungskosten:** Unerwartete Reparaturen (z. B. Heizung) können Rücklagen aufzehren.
- **Zinsänderungen:** Steigende Zinsen belasten bei variablen Krediten die Liquidität.
- **Überbewertung beim Kauf:** Zu hoher Kaufpreis schmälert Rendite und erschwert die Skalierung.



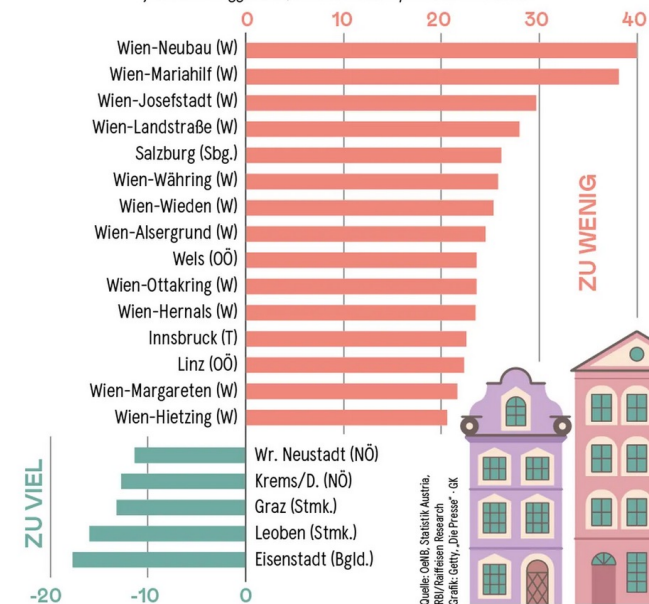
Tipp: Starte mit einer kleinen Eigentumswohnung in einer Lage mit guter Infrastruktur und hoher Nachfrage – leicht vermietbar, überschaubares Risiko, ideale Einstiegschance.

Merkmale eines attraktiven Zielmarkts

- **Bevölkerungswachstum** → steigende Nachfrage nach Wohnraum.
- **Wirtschaftliche Stabilität & Arbeitsplätze** → Mieter können langfristig zahlen.
- **Universitäten / Bildungseinrichtungen** → stetiger Bedarf an kleinen Mietwohnungen (Achtung teils auch Überangebot).
- **Gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung** → Nähe zu ÖPNV, Bahnhöfen, Autobahnen.
- **Ausgeglichenes Preis-Miet-Verhältnis** → Kaufpreise im Rahmen, Mieten stabil bzw. steigend.
- **Geringes Leerstandsrisiko** → Nachfrage > Angebot.
- **Zukunftsperspektiven** → Stadtentwicklung, Neubauprojekte, Investitionen in die Region.

Zu viel oder zu wenig Wohnraum in den Bezirken

Saldo aus Veränderung der Nachfrage und Veränderung des Angebots
jeweils 2023 ggü. 2011, Wohneinheiten pro 1000 Einwohner



Wo es zu wenig Wohnraum gibt und wo zu viel. Die Presse / Käfer



Tipp: Handeln Sie nicht nach Gefühl sondern führen Sie eine datenbasierte und umfassende Marktanalyse durch und gründen Sie darauf Ihre Kaufentscheidung.

Marktanalyse: Immobilienmarkt in Österreich (Fokus Wien)

Chancen:

- **Stabile Nachfrage in Ballungsräumen:** Trotz weiterhin hoher Zinsen bleibt die Nachfrage in Wien und anderen Großstädten langfristig stabil. Durch die geringe Bautätigkeit der letzten Jahre wird Wohnraum zunehmend knapp.
- **Langfristiges Wertsteigerungspotenzial in Wien** aufgrund des Bevölkerungswachstums und der Urbanisierung.

Herausforderungen: Fehlende Rechtssicherheit durch politische Markteingriffe

- Bereits beschlossene **begrenzte Wertsicherung im Altbau**
- Zu beschließende **begrenzte Wertsicherung im Neubau**
- **Mindestbefristung:** 5 statt 3 Jahre
- Verschärfungen bei bestimmten Vermietungskonzepten (z. B. kurzfristige Vermietung)

Achtung:

- Nutzen Sie **Marktberichte und Datenquellen** wie den "Ersten Wiener Wohnungsmarktbericht" für fundierte Entscheidungen.
- Prüfen Sie wo **hoher Zuzug auf niedriges Angebot** trifft.
- Investieren Sie nicht ohne genaue **Kenntnis des Marktes**.

Voraussetzungen für den Erfolg

Marktkenntnisse: Verstehen Sie den Immobilienmarkt und seine regionalen Besonderheiten. Investieren Sie nur in Gebieten die Sie sehr gut kennen.

Finanzielle Kalkulation: Präzise Budgetplanung, Rentabilitätsberechnung und Risikoeinschätzung. Machen Sie sich mit allen Kosten für Ankauf, Sanierung und Vermietung vertraut. Benutzen Sie Checklisten und Kalkulationstools.

Renovierungs-Know-how: Kenntnisse über Sanierungsprozesse, Kosten und Zeitaufwand. Vermeiden Sie zu Beginn große Sanierungsprojekte.

Netzwerk: Suchen Sie sich verlässliche Handwerker, Makler und Finanzpartner. Greifen Sie auf Empfehlungen von Branchenkollegen zurück und vergleichen Sie Angebote.

Vorhandenes Eigenkapital: Erste Projekte lassen sich mit einem Eigenkapital ab 30.000 EUR sinnvoll umsetzen.



Tipp: Kalkulieren Sie immer einen Puffer von ca. 5-10 % der Gesamtinvestitionskosten ein.

Wo finde ich passende Objekte?

Online-Portale: Willhaben.at, ImmoScout24.at – Nutzen Sie Filtermöglichkeiten nach Preis, Lage, etc.

Off-Market: Pflege von Netzwerken, direkte Ansprache von Eigentümern (zB. Postwurfsendung, Flyer).

Versteigerungen: Bieten günstige Objekte, jedoch ist eine gründliche Vorbereitung erforderlich. Alle Infos zu aktuellen Versteigerungen finden Sie auf <https://edikte.justiz.gv.at/> . Aufgrund der hohen Publizität nur selten ein Schnäppchen.

Maklernetzwerke: Etablierung von Kontakten. Bieten Sie für besonders attraktive Immobilien eine Zusatzprovision an!

Banken, Notare und Insolvenzverwalter: Immobilien aus Zwangsversteigerungen oder Verlassenschaften.



Tipp: Verwenden Sie „Angebots-Immo“ von Immo-Service-Austria für eine umfassende Marktübersicht. Nutzen Sie den „Ladenhüter-Check“ um potenzielle Schnäppchen zu identifizieren.

„AngebotsImmo“ von ImmoService Austria



Klein, aber fein - in Toplage!
1030 Wien
Altbau

Zum Renditeimmo

Wohnfläche: 36.52 m²

Kaufpreis: 175.000 €

- 10.000 € (07.08.2024)
- 15.000 € (20.07.2024)
- 20.000 € (20.06.2024)
- 30.000 € (24.05.2024)
- 41.000 € (24.01.2024)

Preis pro m²: 4.791,89 €

Weitere Informationen

Eingestellt auf:




Quelle: www.immoservice-austria.com/angebotsimmo

Steuerliche Aspekte: Buy & Hold als Einzelperson oder GmbH

Einzelperson: Einfachere Abwicklung, aber hohe Steuerlast. Schlecht um Gewinne langfristig zu reinvestieren.

GmbH: Geringere Steuerlast bei Reinvestition der Gewinne, aber höhere Gründungs- & Verwaltungskosten (Doppelte Buchhaltung, Jahresabschluss mit Bilanz & G+V Rechnung).

Praxistipp:

- Wählen Sie die Rechtsform abhängig von der Anzahl der Objekte. Bei mehr als 3 Einheiten innerhalb von 5 Jahren GmbH andenken.
- Die Entscheidung sollte auf einer langfristigen Investitionsstrategie basieren.



Tipp: Lassen Sie sich im Vorfeld eines anbahnenden Geschäfts von einem Steuerberater beraten und entwerfen Sie ein maßgeschneidertes Steuerkonzept.

Finanzierungsmöglichkeiten und Kosten

Grundprinzipien

- **Rendite > Fremdkapitalzinsen** → Nur so wird der **Leverage-Effekt** (Hebelwirkung des eingesetzten Fremdkapitals auf die Eigenkapitalrendite) positiv. Suchen Sie Immobilien mit **mindestens 4% Nettoanfangsrendite**.
- **Monatliche Kreditrate** muss **durch Hauptmietzinseinnahmen** gedeckt sein → *ohne* Rücklagen, Betriebskosten & USt.
- Ziel: **positiver Cashflow** ab dem 1. Tag.

Finanzierungsmöglichkeiten

- **Eigenkapitalanteil** von mind. 20–30%, sonst geht sich meist kein positiver Cashflow aus.
- **Fremdkapital (Annuitätendarlehen)**: konstante Rate über die Laufzeit → Zins & Tilgung variieren im Verhältnis.



Achtung: Vermeiden Sie Projekte mit zu wenig Eigenkapital! Optimal ist eine **Eigenkapitalquote von 20-30% der Gesamtinvestitionskosten**. Bei Privatinvestoren sind weiterhin die Vorgaben der offiziell bereits ausgelaufenen KIM-Verordnung zu beachten: Dabei darf die Beleihungsquote max. 90% des Marktwertes der Immobilie betragen, es wird mindestens 20% Eigenkapital benötigt und sämtliche Kreditverbindlichkeiten dürfen 40% des netto Jahreseinkommen-Einkommens des Kreditnehmers nicht übersteigen.

Renditenberechnung

Die Rendite ist der in Prozent ausgedrückte Zinssatz, den ein Investor bei einem Investment innerhalb eines Jahres erzielt.

$$\text{Bruttoanfangsrendite}_{\%} = \frac{\text{Jahresnettoertrag}}{\text{Kaufpreis}} \times 100$$

Es werden weder Bewirtschaftungskosten abgezogen noch werden Anschaffungsnebenkosten berücksichtigt.

$$\text{Nettoanfangsrendite}_{\%} = \frac{\text{Jahresnettoertrag} - \text{Bewirtschaftungskosten}}{\text{Kaufpreis} + \text{Anschaffungsnebenkosten}} \times 100$$

Es werden vom Jahresmietertrag die Bewirtschaftungskosten abgezogen und gleichzeitig die Anschaffungsnebenkosten zum Kaufpreis hinzugezählt.

Unter dem **Jahresnettoertrag** versteht man die **Jahresmieteinnahmen (HMZ) exkl. Nebenkosten wie Betriebskosten oder Umsatzsteuer**. Also jenes Entgelt, das dem Eigentümer bei Vermietung direkt zukommt.

Bewirtschaftungskosten:

Das sind Kosten, die nicht auf den Bestandnehmer überwältzt werden können, aber für den Eigentümer anfallen:

- > Nicht umlagefähige Verwaltungskosten (z.B: Steuerberaterleistung)
- > Nicht umlagefähige Betriebskosten (z.B: zusätzliche Verwalterleistung)
- > Instandhaltungskosten (ca. 2-5 EUR / pro m² / Monat)
- > Mietausfallwagnis und Leerstandsrisiko (bei Wohnen ca. 3-5%, sonst 4-10% des Jahresertrages)

Anschaffungsnebenkosten:

- > Grunderwerbsteuer: 3,5% der Bemessungsgrundlage (BMG)
- > GB-Eintragungsgebühr von 1,1 % des Kaufpreises
- > Notar- und Rechtsanwaltskosten (ca. 1-2% des Kaufpreises)
- > Finanzierungsnebenkosten wie z.B. GB-Eintragungsgebühr* von 1,2% des Pfandrechtes, Bearbeitungsgebühren, Kontoführungsentgelte
- > Kosten für eine Objektschätzung (ca. EUR 1.000-3.000)
- > Provision für die Immobilienvermittlung: zumeist 3% des Kaufpreises + 20% Ust.
- > Provision für die Kreditvermittlung

Durchschnittsmieten Wien – Eine Orientierungshilfe

Es handelt sich dabei um Durchschnittsmieten **inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer** auf Grundlage von Angebotspreisen auf dem Portal immobilien.derstandard.at

Da Mietpreise aufgrund der hohen Nachfrage selten nachverhandelt werden kann man von relativ authentischen Zahlen ausgehen.

Um auf den für eine Renditenkalkulation notwendigen Hauptmietzins (HMZ) zu kommen, muss man den Gesamtmietzins um die Umsatzsteuer und die im Mietzins enthaltenen Betriebskosten reduzieren.

Beispiel:

1110 Wien, Simmering, 51-80m² = € 19,32

€ 19,32 / 1,1 (wegen 10% Ust.) – € 2,5 (Ø BK in Wien) = € 15,06



Achtung: Der tatsächliche Mietpreis hängt stark von der individuellen “Grätzl-Lage” innerhalb des Bezirkes sowie dem konkreten Zustand des Objekts ab.

Durchschnittspreise daher NIE ungeprüft übernehmen!

Bezirk	≤50m ²	51-80m ²	81-129m ²	>130m ²	Ø/m ²
1., Innere Stadt	€ 31,86	€ 28,24	€ 26,26	€ 25,56	€ 26,86
2., Leopoldstadt	€ 26,30	€ 25,64	€ 21,11	€ 20,23	€ 23,32
3., Landstraße	€ 22,31	€ 22,85	€ 21,05	€ 19,52	€ 21,17
4., Wieden	k.A.	€ 18,03	€ 19,90	€ 21,31	€ 20,30
5., Margareten	€ 22,34	€ 22,18	€ 20,54	k.A.	€ 22,02
6., Mariahilf	€ 21,45	€ 18,71	€ 20,34	€ 19,70	€ 19,66
7., Neubau	€ 26,88	€ 26,18	€ 22,50	€ 22,22	€ 25,26
8., Josefstadt	€ 16,97	€ 19,49	€ 21,74	€ 23,24	€ 20,29
9., Alsergrund	€ 28,68	€ 21,62	€ 20,05	€ 20,33	€ 21,53
10., Favoriten	€ 22,91	€ 17,78	€ 19,95	€ 21,83	€ 20,08
11., Simmering	€ 21,36	€ 19,32	€ 14,17	k.A.	€ 19,21
12., Meidling	€ 19,38	€ 20,11	€ 16,18	k.A.	€ 18,85
13., Hietzing	€ 24,51	€ 23,23	€ 21,52	€ 20,14	€ 23,04
14., Penzing	€ 21,55	€ 19,37	€ 16,71	€ 16,92	€ 19,39
15., Rudolfsheim-Fünfhaus	€ 22,01	€ 16,47	€ 17,35	€ 13,96	€ 19,02
16., Ottakring	€ 21,49	€ 17,53	€ 18,01	k.A.	€ 18,80
17., Hernals	€ 19,93	€ 20,98	€ 22,96	€ 20,69	€ 20,53
18., Währing	€ 22,00	€ 25,47	€ 22,64	€ 18,68	€ 22,74
19., Döbling	€ 25,20	€ 21,93	€ 22,30	€ 21,55	€ 22,45
20., Brigittenau	€ 23,05	€ 17,15	€ 16,12	k.A.	€ 19,42
21., Floridsdorf	€ 22,16	€ 18,10	€ 20,98	€ 15,44	€ 19,98
22., Donaustadt	€ 24,99	€ 19,61	€ 20,84	€ 35,77	€ 22,61
23., Liesing	€ 17,86	€ 17,98	€ 20,29	k.A.	€ 18,96

Quelle: <https://www.immopreise.at/Wien/Wohnung/Miete> (2. September 2025)

Renditenberechnung - Beispiel

Lage	Sedlitzkygasse, 1110 Wien
Kaufpreis:	169.000 EUR
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Sanierungskosten	€ 30.000 (geschätzt)
BK + RL:	€ 233 / Monat

$$\text{Nettoanfangsrendite}_{\%} = \frac{\text{Jahresnettoertrag} - \text{Bewirtschaftungskosten}}{\text{Kaufpreis} + \text{Anschaffungsnebenkosten} + \text{Sanierungskosten}} \times 100$$

Jahresnettoertrag pro Monat:	€ 15,06 * 56m² = 843,56
Bewirtschaftungskosten:	€ 150 pro Monat
Anschaffungsnebenkosten:	10% des Kaufpreises

$$\text{Nettoanfangsrendite}_{\%} = \frac{€ 10.122 - € 1.800}{€ 169.000 + € 16.900 + € 30.000} \times 100 = \mathbf{3,85\%}$$

Variante: Niedrigerer Kaufpreis (- € 10.000) und günstigere Sanierungskosten (- € 5.000):

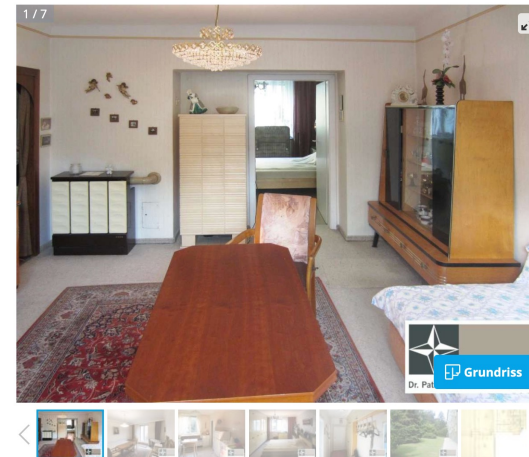
$$\text{Nettoanfangsrendite}_{\%} = \frac{€ 10.122 - € 1.800}{€ 159.000 + € 15.900 + € 25.000} \times 100 = \mathbf{4,16\%}$$

Startseite » Immobilien » Wohnung kaufen » Wien » Wien, 11. Bezirk, Simmering

Helle, freundliche Eigentumswohnung in ruhiger Lage

56 m² 2 Zimmer

Zuletzt geändert: 31.08.2025, 21:40 Uhr | willhaben-Code: 1075638583



€ 169.000

Kaufpreis

[Diese Immobilie finanzieren](#)

[Diese Immobilie versichern](#)

Dr. Patrick F. Proche

Immobilien

Patrick Proche

Userin seit 05/2009

Antwortet meistens innerhalb von 12 Std.

[Nachricht](#)

[067... Nummer anzeigen](#)

[Weitere Anzeigen von Patrick Proche](#)

Unternehmen

Infos

[Firmenwebsite](#)

Objektstandort

Sedlitzkygasse, 1110 Wien, 11. Bezirk, Simmering

Preisinformation



Rentabilität – Zahlt sich das Investment aus?

VARIANTE 1

Monatlicher Ertrag (HMZ):	$€ 15,06 * 56m^2 = 843,56$
Bewirtschaftungskosten pro Monat:	€ 150
Gesamtkosten (KP + NK + Sanierung)	€ 215.900
Eigenkapital 20% der Gesamtkosten	€ 43.180
Finanzierungsbedarf:	€ 172.720
Konditionen: 3,5% Fixzins über 30 Jahre	€ 773,33
Monatlicher Ertrag – Bewirtschaftungskosten	$€ 843,56 - € 150 = € 693,56$
Cashflowrechnung:	$€ 693,56 - € 773,33 = - € 79,77$

VARIANTE 2

Monatlicher Ertrag:	$€ 15,06 * 56m^2 = 843,56$
Bewirtschaftungskosten pro Monat:	€ 100
Gesamtkosten (KP + NK + Sanierung)	€ 215.900
Eigenkapital 30% der Gesamtkosten	€ 64.770
Finanzierungsbedarf:	€ 151.130
Konditionen: 3,5% Fixzins über 30 Jahre	€ 676,67
Monatlicher Ertrag – Bewirtschaftungskosten	$€ 843,56 - € 100 = € 743,56$
Cashflowrechnung:	$€ 743,56 - € 676,67 = € 66,89$



Merke: Die Cashflowrechnung ist variabel und von vielen zugrundeliegenden Zahlen abhängig. Auch ein niedrigerer Kaufpreis oder günstigere Sanierungskosten sowie geringere Anschaffungsnebenkosten (zB. Kauf von Privat ohne Makler) beeinflussen das Ergebnis.

Der Buy & Hold Prozess >> Kaufen – (Sanieren) – Vermieten

Achten Sie auf:

- > Lage und Zustand der Immobilie.
- > Gute Vermietbarkeit, keine Mietzinsbeschränkungen (nur Neubau nach 8. Mai 1945, freier MZ)
- > Holen Sie sich Unterstützung von erfahrenen Marktteilnehmern (zB. Branchenkollegen) und nutzen Sie das 4-Augen-Prinzip.
- > Treffen Sie nur nach genauer Marktanalyse und Kalkulation eine Entscheidung. Bitten Sie Kollegen Ihre Kalkulation auf Plausibilität zu prüfen.

Sanieren: Durchführung wertsteigernder Renovierungen.

- > Konzentrieren Sie sich auf kosteneffiziente Renovierungen mit hohem Wertsteigerungspotenzial (z. B. Küche, Bad, Grundrissoptimierungen, Oberflächen).
- > Vermeiden Sie besonders am Anfang durchgreifende Sanierungen deren Kosten nur schwer abzuschätzen sind.

Vermieten:

- > Kalkulieren Sie mit realistischen Hauptmietzinsen und vermeiden Sie es sich Projekte „schönzurechnen“.
- > Verwenden Sie standardisierte Mietvertragsformulare und achten Sie auf wirksame Vereinbarungen zur Wertsicherung und zum Befristungsrecht.

Renovierung

Bestandsaufnahme: Erstellen Sie eine Liste aller notwendigen Sanierungsmaßnahmen. Stellen Sie sicher, dass Sie notwendige Nebenleistungen (Gebühren, Planungskosten, Bauüberwachung, Stromverbrauch) in die Kalkulation miteingerechnet haben.

Kostenkalkulation: Berücksichtigen Sie alle geplanten Arbeiten und einen Puffer für unerwartete Ausgaben.

Zeitplan: Entwickeln Sie einen effizienten Ablaufplan für die Sanierungsmaßnahmen. Zuerst die groben Installationen wie zB. Sanitär und Elektrik. Anschließend die Oberflächen: Malen, Streichen, Boden schleifen.

Handwerker: Arbeiten Sie mit erfahrenen und verlässlichen Handwerkern. Prüfen Sie Referenzen und holen Sie mehrere Angebote ein.

Materialien: Wählen Sie hochwertige, aber kosteneffiziente Materialien. Achten Sie auf Trends und Zielgruppenansprache.



Tipp: Bezahlen Sie nach Baufortschritt und vereinbaren Sie einen Deckungsrücklass.

Tipps für den Einstieg

- **Klein anfangen:** Beginnen Sie mit kleineren Projekten, um Erfahrungen zu sammeln und Risiken zu minimieren. Ab einem Eigenkapital von 30.000 EUR macht ein erstes Projekt Sinn. Wählen Sie Objekte in Lagen mit hoher Mietnachfrage.
- **Netzwerke aufbauen:** Kooperationen mit verlässlichen Handwerkern, Maklern und Finanzierungsberatern sind entscheidend. Nutzen Sie Netzwerktreffen um potentielle Partner für Ihre Projekte zu finden.
- **Marktanalyse:** Prüfen Sie den lokalen Immobilienmarkt genau, bevor Sie investieren. Kenntnisse über Preisentwicklungen und Zielgruppen sind unerlässlich. Spezialisieren Sie sich auf eine Gegend.
- **Geduld und Planung:** Setzen Sie sich realistische Ziele und achten Sie auf eine detaillierte Planung. Ein gut durchdachtes Konzept ist der Schlüssel zum Erfolg.

Buy & Hold mit Immobilien

Ihr Schlüssel zum erfolgreichen Immobilieninvestment

Praxisnahes Wissen: Erhalten Sie konkrete Strategien aus der Praxis.

Fehlervermeidung: Lernen Sie, teure Anfängerfehler zu vermeiden.

Checklisten & Preistabellen: Nutzen Sie bewährte Tools für Ihre Projekte.

Handlungsanleitungen: Sofort umsetzbare Schritt-für-Schritt-Guides.

Kalkulationstabellen: Erstellen Sie präzise Budget- und Gewinnprognosen.

Marktanalyse: Verstehen Sie den Immobilienmarkt und seine Trends.

Tipps & Tricks: Profitieren Sie von Insiderwissen und Erfahrung.

Netzwerk: Knüpfen Sie wertvolle Kontakte in der Buy & Hold-Community.

Direkte Umsetzbarkeit: Starten Sie direkt nach dem Webinar durch.

Zertifikat: Erhalten Sie ein Teilnahmezertifikat für Ihren Lebenslauf.

 **Datum:** 27. September  **Uhrzeit:** 9:00 - 17:00 Uhr

 **Kosten:** 450 EUR + 20% USt.

[**JETZT ANMELDEN**](#)



Zeit für Fragen aus dem Publikum

- **Offene Diskussionsrunde:** Jetzt ist die Gelegenheit, Ihre Fragen zu stellen. Egal, ob es um spezifische Details zum Buy & Hold-Prozess, die Marktanalyse oder Finanzierungsmöglichkeiten geht – ich stehe Ihnen zur Verfügung.
- **Teilen Sie Ihre Gedanken:** Gerne beantworte ich auch Ihre individuellen Anliegen oder Anregungen zu diesem Thema.
- **Feedback willkommen:** Nutzen Sie diese Zeit, um Klarheit über offene Punkte zu gewinnen und von der Erfahrung anderer zu profitieren.

Besuchen Sie unsere Website:

Weitere Informationen zu unseren Ausbildungen finden Sie unter www.immo-pauker.at.



**Danke für Ihre
Aufmerksamkeit**