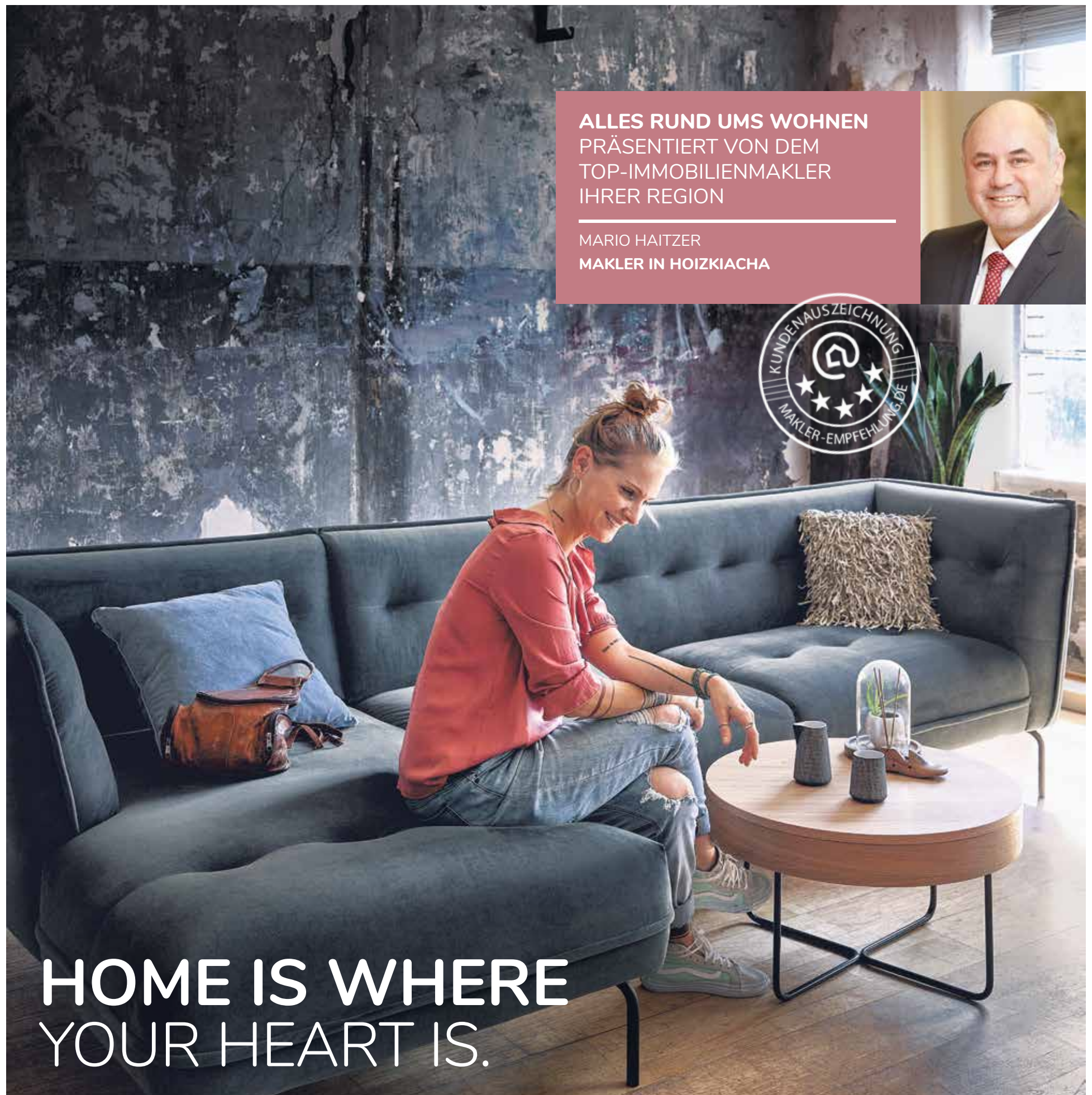


HOLZKIRCHEN

IMMOBILIENMAGAZIN

AUSGABE 01/2019



ALLES RUND UMS WOHNEN
PRÄSENTIERT VON DEM
TOP-IMMOBILIENMAKLER
IHRER REGION

MARIO HAITZER
MAKLER IN HOIZKIACHA



HOME IS WHERE
YOUR HEART IS.



IDEEN
WOHNTRENDS



WISSEN
WIE WAS LÄUFT



IMMOBILIEN
TOP-ANGEBOTE

by **rimaldi**
Die Immobilienprofis
"In Hoizkiacha dahoam"

HOLZKIRCHNER Immobilienmagazin



MARIO HAITZER

IHR IMMOBILIENMAKLER
In HOLZKIRCHEN und Umgebung



In Hoizkiacha dahoam - für mehr Regionalität

Liebe Leserinnen und Leser,

endlich ist es soweit. Ich freue mich sehr, denn Sie halten die **erste Ausgabe** des Holzkirchner Immobilienmagazins in Händen. Ab sofort unterrichten wir Sie viermal jährlich über **Neuigkeiten** und **Altbewährtes** am heimischen Immobilienmarkt. Freuen Sie sich auf spannende und informative Berichte.

Informieren Sie sich über die rasante Preisentwicklung in Holzkirchen. Ebenso bringen wir Ihnen viele interessante Themen rund um das Wohnen näher.

Wirklich am Herzen liegt uns aber die **Regionalität**. Sprich, wir werden Ihnen in jeder Ausgabe **ambitionierte Geschäfte** und **Dienstleister** aus Holzkirchen und Umgebung vorstellen. Besonders solche, die sich als **regionale Anbieter** der Konkurrenz aus Internet und Co. stellen.

Da immer mehr Kunden aus reiner Bequemlichkeit oder Gewohnheit ins Netz verschwinden, wirken wir diesem Trend entgegen. Gerne mit Ihrer Hilfe!

Einkaufen "**in Hoizkiacha dahoam**" eben!

Vielleicht kennen Sie ja die eine oder andere **spannende Geschichte** über Holzkirchen? Oder über die Menschen, die dort leben? Oder gelebt haben? Haben Sie vielleicht einen **Geheimtipp** oder ein **Lieblingsplätzchen**? Melden Sie sich dann bitte bei uns, denn wir Hoizkiachner freuen uns auf Ihre knisternden Geschichten.

Nun aber wünsche ich Ihnen viel Spaß beim Lesen, bleiben Sie uns wohlgesonnen und vor allem gesund.

Herzlichst Ihr

Mario Haitzer

Ihr Immobilienmakler in Holzkirchen und Umgebung

"rimaldi" ist eine eingetragene
Marke der rima AG
Bahnhofplatz 8
83607 Holzkirchen

Tel.: 0 80 24 / 47 30 80
Fax: 0 80 24 / 47 30 810

willkommen@rimaldi.de
www.rimaldi.de

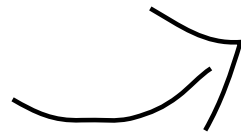
rimaldi
Die Immobilienprofis
"In Hoizkiacha dahoam"

Lebe. Lieber. Ungewöhnlich.



Home is where your heart is.

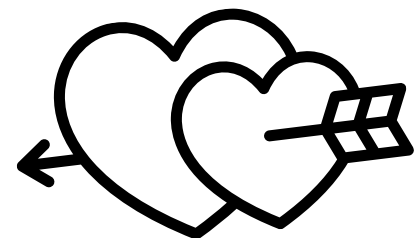
ES TUT GUT, GANZ ICH
SELBST ZU SEIN!



Und noch besser fühlt es sich an, endlich Zuhause zu sein. Ein Zuhause, in dem wir so sein können, wie wir eben sind: einzigartig, unangepasst, frei und frech. Wir wollen endlich wohnen, wie wir leben. Ohne Netz und doppelten Boden und frei von Vorschriften und guten Ratschlägen.

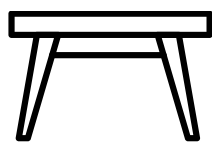
Wir lieben, wie wir leben und wir wohnen, wie es uns gefällt! Unkonventionell und herzerfrischend steht über unserer Türschwelle und in jedem Quadratmillimeter unseres Zuhauses. Wir sind unsere Lieblings fashion-Blogger und obendrauf der aller neueste Interieur-Feed auf Instagram! Wir sind die Könige von Pinterest und die Prinzessinnen von Instagram!

Wir haben unser Motto für das eigene Zuhause gefunden: „Sei Pippi. Nicht Annika!“ Unser Stil ist unangepasst, zeitgemäß, urban und in jeder Faser Heimat! Montags sind wir Hygge und freitags die perfekten Gastgeber und unsere Quadratmeter Wohnung sind Zuhause für unsere Familie und Freunde.




RAUM.FREUNDE
INTERIOR DESIGN UND WERKSTÄTTE

Individuell first – Einrichtungsratgeber never.

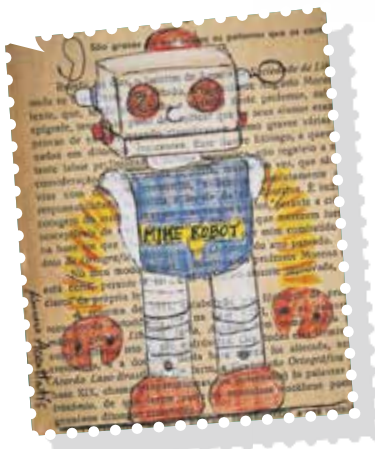


Wir lassen uns nicht mehr Vorschreiben, dass Erbstück und Design nicht zusammengeht und erst recht nicht, wie wir dekorieren, einrichten, wohnen und leben sollen!

Für uns ist die beste Farbe die, die am besten an uns aussieht. Goodbye, Einheitsbrei – willkommen, Zuhause!

Einrichten frei von Regeln und glücklich sein ohne Kompromisse, so und nicht anders ist unsere Vision vom perfekten Zuhause. Wir vertrauen auf Qualität und Fairness, ohne dabei Nachhaltigkeit und unseren Planeten zu vergessen!

Bei uns trifft puristische Schönheit auf zuckersüßen Kitsch und ein jeder Besuch glüht Feuer und Flamme für kleine Ideen und große Liebeserklärungen. Bei uns gehen DIY und Bauhaus zusammen Kaffeetrinken und auch die größten Namen der Kunstgeschichte sehen als Kunstdruck gut aus, neben unseren Kinderzeichnungen.



Egal, ob wir leben oder lieben, ob wir einrichten und glücklich sind – Leidenschaft, Freiheit, Kreativität und Welt-offenheit stehen bei uns ganz oben auf der Lebensordnung.

UNSER ZUHAUSE IST
UNSERE HEIMAT. WIR SIND
ECHTE RAUM.FREUNDE!

THINK PINK AND GO GREEN!





Wie wir auszogen, der Welt die Farbe zurück zu geben.

ALLE FARBEN - ALLE FARBEN!

Für Momo waren es die „grauen Männer“. Zigarre rauchende Tunichtgute, die der Welt den Spaß entzogen. Ein Leben „Grau-in-Grau“, ganz ohne Freude, Farben und bunte Akzente. Wer so lebt, wer so wohnt, wer so einrichtet, der kann nur zum Zigarre rauchenden Sauertopf werden!

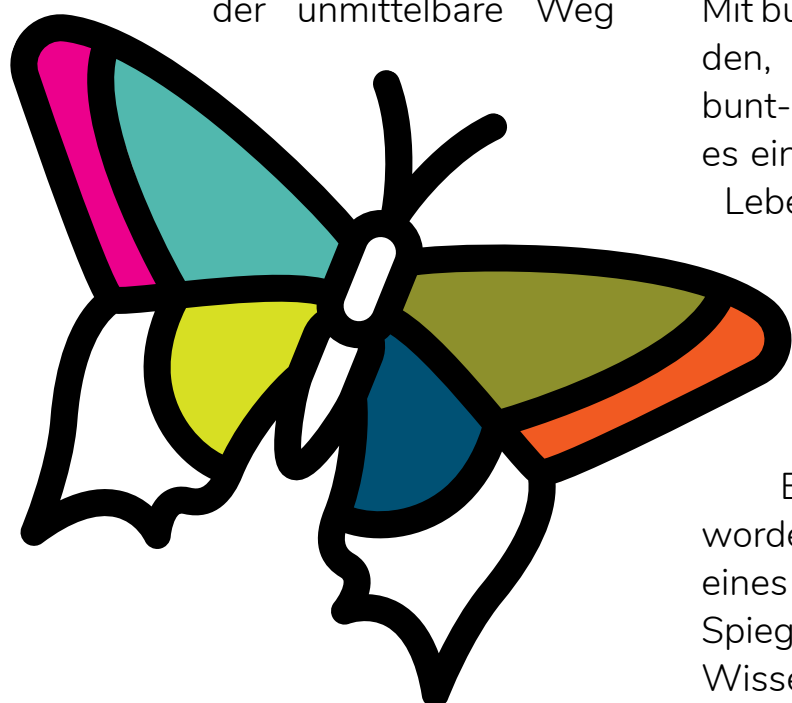
Es ist an der Zeit, endlich Farbe ins Spiel und in unsere eigenen vier Wände zu bringen! Farben sind nämlich nicht weniger als der unmittelbare Weg

zur inneren Glückseligkeit. Mit Farben schaffen wir die spannenden Kontraste. Die kleinen, aber feinen Widersprüche, die in Erinnerung bleiben. Es sind diese kleinen Augensterne, die unseren Blick fesseln, unsere Aufmerksamkeit binden und uns schmunzeln lassen. Farben machen stark und glücklich. Wir sind Superhelden, tragen wir unseren Lieblings-Pullover in unserer bärenstarken Lieblingsfarbe!

Mit bunten Möbeln, bunten Wänden, bunten Socken und dem bunt-gemustertem Sakko macht es einfach mehr Spaß, mitten im Leben zu stehen. Warum soll es immer nur forever young sein, unsere Devise ist forever bunt!

Und wem das eigene Empfinden und die farbge-wordene Glückseligkeit in Form eines zufriedenen Lächelns im Spiegelbild noch nicht reicht, die Wissenschaft hat die Antwort

parat! Die Psychologie im Allgemeinen und die Lehre der Farbwahrnehmung im Speziellen bestätigen das, was schon immer vermutet wurde. Farben beeinflussen die Stimmung und die Gemütslage des Menschen auf eine unmittelbare und äußerst tiefe Art und Weise.



gerne.gut.umziehen.



Schweinsteiger
Umzug & Logistik GmbH
83607 Holzkirchen, Industriestr. 6
08024-473980
www.schweinsteiger.com

185 Jahre Umzüge weltweit

**Zach Architekten GmbH**

Architekten und Stadtplaner

Staudenfeldweg 18 | 83624 Otterfing

Tel.: 08024 - 91385

email: zach_architekten_gmbh@gmx.de

web: www.zacharchitektengmbh.de

Architekturbüro
 Beratung & Planung | lokal | kompetent | erfahren
 Neubau | Sanierung | energieeffizient | biologisch
 Gutachten | Brandschutz | EnEV | Bauleitplanung



Taubenbergstr. 15 · 83627 Warngau
Tel. 08021 / 73 27 · www.deflorin.de
Mo. - Fr. 8:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Sa. 8:00 bis 12:30 Uhr | Mi.-Nachmittag geschlossen



Holger: "Super Auswahl, Service und Beratung!"

- ✓ **Verleih von Partyinventar:**
Biertischgarnituren, Kühlwagen, Gläser und Bistrotische
- ✓ **gekühlte Fassbiere**
- ✓ **reichhaltige Auswahl an Getränken:**
Wein, Sekt, Spirituosen und Trendgetränke

SINNliche
WOHNHARMONIE.
TUT EINFACH GUT.
josko
 FENSTER.TÜREN.BÖDEN

NEU! AB APRIL
 finden Sie unser
 Josko Studio in
 Birkerfeld 13
 83627 Warngau

SCHREINEREI KNEIGL
 Josko Partner
 Phone 08024.4752150
 info@tk-wohnen.de

**Elektroanlagen
STADLER GmbH**

Birkerfeld 15 · 83627 Warngau · Tel. 08024 / 90 27 800

E-Mail: info@esr-elektroanlagen-stadler.de

Elektroinstallationen
KNX/EIB Gebäude-, Daten- und Netzwerktechnik
Telefon-, Antennen-, Alarm- und Brandmeldeanlagen

Raritätenstadl · Angelika & Sebastian Killer
Tölzer Str. 106 · Großhartpenning

Antike Möbel, alte und moderne Kunst und anspruchsvolle Wohnaccessoires

Öffnungszeiten:

Mi 10 - 17 Uhr | Do und Fr 13 - 17 Uhr | Sa 10 - 15 Uhr

www.raritaeten-stadl.de

5668

Starnberger See - Seezugang mit Bootslandeplatz

EINZIGARTIGE TERRASSENWOHNUNG MIT STEG UND SCHWIMMBAD



Baujahr 1977. Gas-Zentralheizung. Energie-Verbrauchsausweis vom 05.03.2014, gültig bis 04.03.2024. Energieverbrauchs-kennwert: 209 kWh/(m²a) mit Warmwasser.

Großzügige Terrasse mit Blick zum See

Starnberger See | Wohnfläche ca. 167 m² | Nutzfläche über 300 m² |
riesige Terrasse mit Garten | Bootslandeplatz | Steg | Schwimmbad |
Tiefgarage und Außenstellplatz | renovierungsbedürftig |
ideal als Freizeitwohnsitz für 2 Personen

Kaufpreis: 1.995.000 € | Für Käufer provisionsfrei!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75





München-Harlaching

5886

am Isarhochufer

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Ca. 63 m² große, helle Wohnung im 1. OG | Aufzug | Bad mit Badewanne | Großes Schlafzimmer mit Blick ins Grüne | Helle Einbauküche | 24 m²-großes Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen und geschützten Süd-West-Balkon.

Baujahr 1972 | Öl-Zentralheizung | Energie-Verbrauchsausweis vom 04.09.2018, gültig bis 03.09.2028 | Energieverbrauchskennwert: 208 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse G.

Kaufpreis: 415.000 € | Für Käufer provisionsfrei!

**Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75**


München-Harlaching

5903

am Perlacher Forst - BESTLAGE!

Vermietete 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Knapp 50 m² Wohnfläche | Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne | große Loggia zum Garten hin | abtrennbarer Schlafbereich | separate Küche | Einzelstellplatz in der Tiefgarage | renovierungsbedürftig.

Baujahr 1983 | Gas-Zentralheizung | Energie-Verbrauchsausweis vom 04.09.2017, gültig bis 04.09.2027 | Energieverbrauchskennwert: 135 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse E.

Kaufpreis: 399.500 € (inkl. TG-Stellplatz)

**Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75**


Attraktive Büroflächen Nahe Holzkirchen

5866

Geräumige Büroflächen im Gewerbegebiet Warngau-Birkerfeld. Ca. 128 m² Nutzfläche. Die Raum-Aufteilung erfolgt nach den Wünschen des Mieters. Bei Bedarf kann ein weiterer Bürorraum mit ca. 26 m² dazu gemietet werden. Inkl. 3 PKW-Stellplätzen

Baujahr 2006 | Fernwärme-Zentralheizung | Energie-Verbrauchsausweis vom 10.10.2016, gültig bis 10.10.2026 | Energieverbrauchskennwert Strom: 111,8 kWh/(m²a) | Energieverbrauchskennwert Wärme: 32,1 kWh/(m²a).

Die Mieter-Provision beträgt 3 Nettokaltmieten zzgl. 19% MwSt.

Kaltmiete: 1.088 € zzgl. 192 € Betriebskosten.
 (jeweils zzgl. 19% MwSt. | Die Mietkaution beträgt 3 Nettokaltmieten)

**Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75**

Muster, Mix und Sinnesfreude!

Angepasst kann jeder! Und Hand aufs Herz, warum muss der Anzug anthrazit sein oder kann er auch bunt? Freitag war gestern, heute ist Floraltag! Ton in Ton und Beige auf Beige hat sich schon vor langer Zeit selbst in die Stil-Senioren-Wohnanlage eingeliefert.

Das Leben ist viel zu bunt für uninspirierten Einheitsbrei! Es ist unser Zuhause und genauso richten wir es selbstverständlich auch ein! Bei uns trifft grüner Samt auf leuchtendes Orange, der landhousige Charme eines kapitalen Hirschgeweihs auf

quitschige Popart-Farben und in unserem Zuhause ist jeder Stil und jedes Accessoire aus aller Herren Länder willkommen.

Das Leben lebt von Unterschieden und der prickelnden Mischung aus Kalt und Warm, Winter und Sommer oder eben auch Klassisch und Pompös.

Erfrischend, einzigartig und authentisch lebt es sich mit der passenden Mischung aus Altem und Neuem, Design und 2. Hand und auch aus Geerbtem und Erspartem! Gewöhnlich kann bekanntlich jeder!

Mit dem richtigen Mix an Farbe, Möbel, Styles und Accessoires machen wir aus wenigen Räumen, den wichtigsten Ort auf dieser Erde – unser Zuhause.



DIE JAGD AUF DEN
BOCK IST ERÖFFNET



DER WICHTIGSTE ORT IST UNSER ZUHAUSE.
WIR SIND ECHTE RAUM.FREUNDE!

WWW.RAUM-FREUNDE.DE

Privatverkauf - Einfach klingeln!

Der ultimative Ratgeber für jeden Immobilienverkäufer!

"Hätte ich das vorher gewusst, hätte ich mir viel Ärger und vor allem Geld gespart!"

Fordern Sie gleich den umfangreichen, 68-seitigen Ratgeber an. Sichern Sie sich Ihr **kostenloses** Exemplar mit dem Kennwort **"Hoki2019"**.

NEU!

rimaldi - Die Immobilienprofis
Fon: 08024 / 47 30 80
willkommen@rimaldi.de

Verschenken Sie kein Geld!



Tölzer Str. 28 in Holzkirchen

durchgehende Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. 9:30 - 18 Uhr | Sa. 9:30 - 13 Uhr

www.kids-schuhwelt.de

"Schöne Kinderschuhe
und persönliche Beratung!"

Die **neue Frühjahr-/Sommerkollektion** ist da! Pünktlich zum Saisonbeginn sind Vorjahresmodelle **stark reduziert!**

Wer **zuerst** kommt,
hat die **volle Auswahl!**

UNSER TIPP

Smart und Digital

Einfach mehr BOOM in die Box packen! Klingt verwegen? Ist ganz einfach! Man nehme ein designiges Lowboard und kombiniere es mit dem Besten was eine moderne Soundbar zu bieten hat. Versteckte Kabelkanäle, Anschlüsse an den richtigen Stellen und ein Look, der auf den ersten Blick begeistert! Smart und digital, so muss ein Soundmöbel 2019 aussehen und klingen!

LOWBOARD MIT
INTEGRIERTEM
SOUNDSYSTEM



CANTON

DOLBY AUDIO™

Bluetooth

aptX CSR

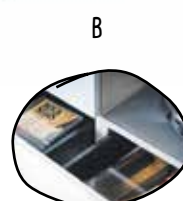
HDMI

DTS TruSurround

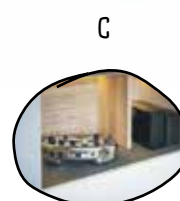
DTS Digital Surround



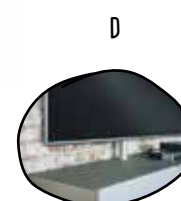
A
Einstecken und laden oder
kabellos laden mit Smart Charge.



B
Stauraum für Musik
und mehr.



C
Kann auch von innen
leuchten, wenn man will.



D
So versteckt man Kabel und
kann den TV drehen.



Lieblings-Stehlampe
für Kuschelecke oder
Schreibtisch... sie er-
leuchtet jeden Raum
und sieht dabei noch
cool aus.

Highclass trifft
Highgloss –
perfekte Linien
modern inter-
pretiert

WIR PASSEN SEHR GUT IN DEINE VIER WÄNDE!

Wir sind weich, spenden Licht, geben
Geborgenheit oder verschönern einfach
nur dein Zuhause! Wir sind
immer für dich da!

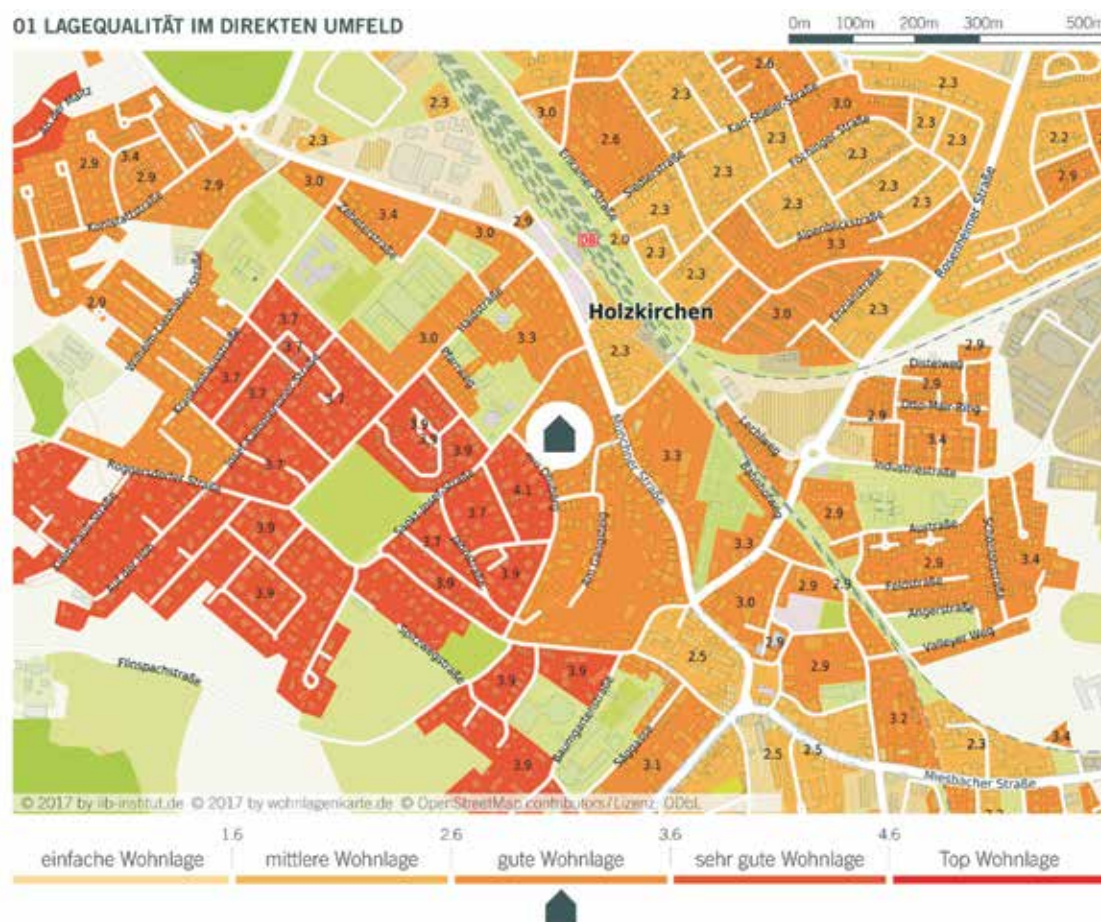
Reise-Andenken
trifft auf modernste
Einrichtung – Stilbruch
hat noch niemandem
geschadet. Eine Woh-
nung ist die Summe
aller Möbel, Acces-
soires und persönlicher
Erfahrungen.



contur RAUM.FREUNDE
IMMER FÜR DICH DA, WENN DU SIE BRAUCHST.

BLEIB DU SELBST - RAUM.FREUNDE SIND IMMER DA, WENN DU SIE BRAUCHST!

01 LAGEQUALITÄT IM DIREKTEN UMFELD



Wohnmarktanalyse

Auf dieser Seite finden Sie Ausschnitte einer Analyse bezüglich eines geplanten **Hausverkaufs** in Holzkirchen.

Die gesamten Datenaufstellungen und Prognosen ergeben sich auf der Basis aller in gängigen Immobilienportalen veröffentlichten Angebote der letzten 24 Monate.

Aus all diesen Angeboten ergibt sich in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von **7,5 Wochen** (tendenziell steigend).

Der standardisierte Verkaufspreis pro Quadratmeter Wohnfläche in "**Normalqualität**" lag bei **5.767 €**. In "**Luxusqualität**" wurden **6.847 €** erreicht.

Eine genaue Analyse für **Ihr Haus** oder **Ihre Wohnung** fertigen wir Ihnen gerne an. Rufen Sie jetzt Frau Claudia Arzberger in Holzkirchen an: **08024 / 47 30 80**.

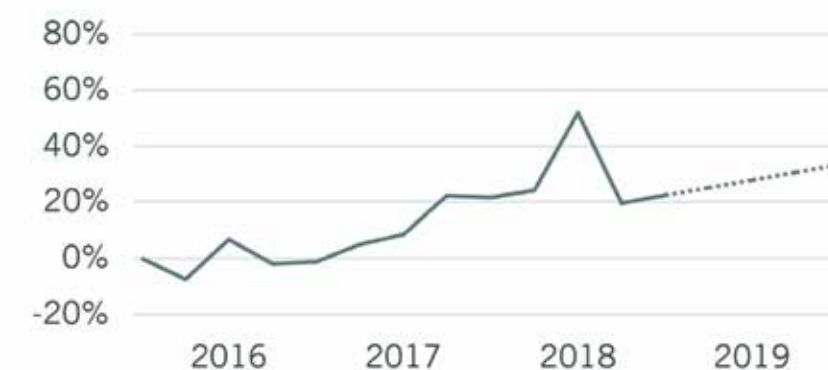
> Jetzt anrufen! <

02 ANGEBOTSPREIS /M² IN DER NACHBARSCHAFT

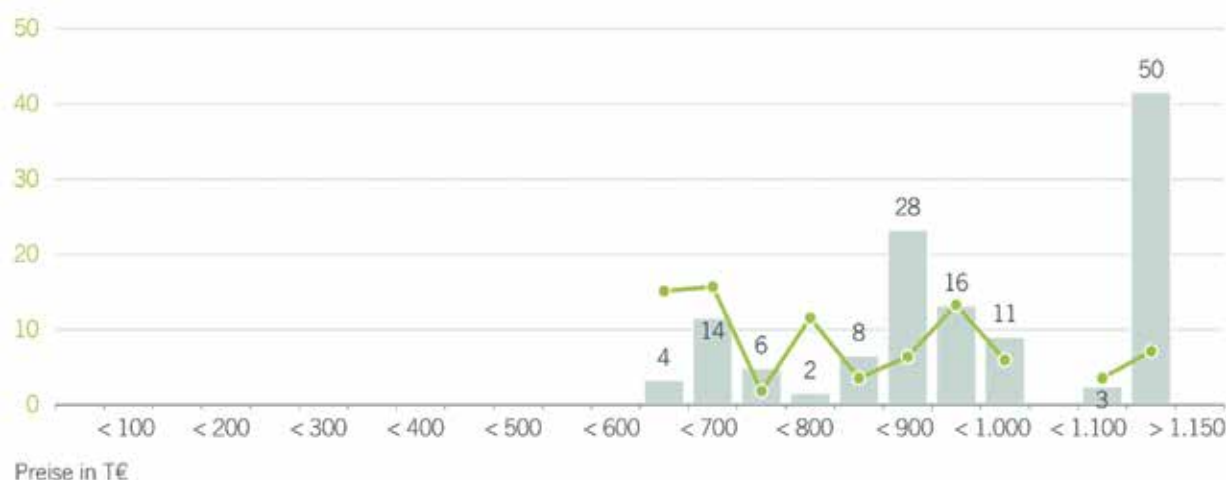
Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 6.333 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 5,8% gestiegen.

03 PREISTREND IN

2,1%



Für den Hauswiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 2,1% bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

Verweildauer
in Wochen

Wie beeinflusst der gewählte Verkaufspreis in € pro m² die Vermarktungsdauer?

Die Grafik zeigt die Verweildauer in Wochen, der zum Verkauf stehenden Häuser nach verschiedenen Preisklassen in Euro pro m².

Passives Einkommen aus Immobilien?

mit Jürgen Böhm, Mit-Gründer und ehemaliger Geschäftsführer von Immobilienscout24

Sie möchten mehr Geld verdienen, damit Sie mehr ausgeben können? Sie könnten sich vorstellen Geld mit Wohnimmobilien zu verdienen?

Dann könnte das heutige Interview spannend für Sie sein, weil wir darin mit dem Gründer von Immobilienscout24, Jürgen Böhm, diskutieren, warum sich Wohnimmobilien dazu eignen passives Einkommen zu erzielen.

Dr. Thomas Langenberg: Lieber Hr. Böhm, herzlichen Dank für Ihre Zeit. Lassen Sie uns mit einer einfachen Frage starten, weil der eine oder andere Leser sich sicher gerade die Frage stellt: was genau ist passives Einkommen?

Jürgen Böhm: Das ist eine gute Frage. Und gleichzeitig auch eine wichtige Frage, weil Sie die Grundlage für unsere weitere Diskussion ist.

Unter passivem Einkommen verstehen Experten ein Einkommen, das nicht zwingend durch direkte Arbeit erzielt wird.

Dr. Thomas Langenberg: Es handelt sich also um ein Einkommen, das ich nebenbei erzielen kann. Richtig?

Jürgen Böhm: Ja. Genau. Hier ein Beispiel: Sie sind Angestellter in einer Firma und werden dafür bezahlt, jeden Tag für die im Arbeitsvertrag vereinbarte Zeit ins Büro zu kommen, um an bestimmten Themen oder Aufgaben zu arbeiten.



Dafür werden Sie bezahlt. Dafür wurden Sie eingestellt. Kommen Sie nicht mehr ins Büro, dann arbeiten Sie nicht mehr für Ihren Arbeitgeber und dann verdienen Sie auch kein Geld mehr.

Dr. Thomas Langenberg: D.h. ich tausche eigentlich meine Zeit gegen ein regelmäßiges Einkommen?

Jürgen Böhm: Exakt. So ist es. Was ist also das passive Einkommen?



Unter einem passiven Einkommen verstehen wir ein Einkommen, das auch kommt, wenn Sie nicht eine bestimmte Anzahl von Stunden oder Tagen für einen Arbeitgeber arbeiten.

Ein passives Einkommen könnten zum Beispiel Miet-Einnahmen sein, die Sie aus der Vermietung einer Wohnung generieren. Passives Einkommen könnten aber auch Zinsen sein, die Sie von Ihrem Bankguthaben jedes Jahr von der Bank Ihres Vertrauens erhalten.



Jürgen Böhm: Gründer von ImmobilienScout24

Dr. Thomas Langenberg: Nur mit dem Unterschied, dass wir heute kaum mehr Zinsen erhalten und so eine Art Einkommen sicher nicht vermögend macht.

Jürgen Böhm: Und das ist genau der Punkt. Wenn Sie heute etwas Geld übrighaben, dann können Sie überlegen, was Sie damit machen.

Sie können es auf ein Sparkonto legen und hoffen, dass Sie ein paar Zinsen rausbekommen anstatt Zinsen zu bezahlen. Sie können Ihr Geld in Aktien oder Unternehmen investieren, dazu müssen Sie sich aber auskennen.

Oder aber, Sie können sich für Wohnimmobilien begeistern, dann würde ich Ihnen ans Herz legen sich einmal zu überlegen, ob das nicht eine spannende Alternative sein könnte.

Dr. Thomas Langenberg: Was meinen Sie damit genau?

Jürgen Böhm: Nun stellen Sie sich einfach mal den folgenden konstruierten Fall vor. Vielleicht haben Sie Lust zu bauen. Stellen Sie sich vor, Sie finden ein schönes Grundstück, auf das ein Einfamilienhaus aber auch ein Doppelhaus passt.



Jetzt haben Sie die Wahl: Entweder bauen Sie ein Einfamilienhaus und nutzen den ganzen Platz für sich, oder Sie teilen das Grundstück und bauen eine Doppelhaushälfte.

Dr. Thomas Langenberg: Warum eine Doppelhaushälfte?

Jürgen Böhm: Ganz einfach, weil Sie in die eine Hälfte selbst einziehen

können und in die andere Hälfte ganz einfach vermieten.

Dr. Thomas Langenberg: Und die Miete, die ich daraus erziele ist dann mein passives Einkommen?

Jürgen Böhm: Genau so ist es. Weil in der zweiten Doppelhaushälfte Mieter einziehen, überweisen diese Mieter Ihnen als Eigentümer der Doppelhaushälfte jeden Monat die Miete.

Diese Miete erhalten Sie unabhängig davon, ob Sie nun arbeiten oder nicht. Ob Sie den ganzen Tag in der Sonne liegen, fleißig sind oder in Ihrem Job arbeiten. In der Regel fließen die Mieteinnahmen.

Und genau das ist ein passives Einkommen.

Dr. Thomas Langenberg: Aber das ist natürlich nicht mein Netto-Einkommen, das ich direkt ausgeben kann, oder?

Jürgen Böhm: Nein. Natürlich nicht. Sie müssen das Einkommen, also die Miet-Einnahmen, ganz normal als Einkommen versteuern.

In der Regel werden in dieser Art Konstruktion auch nie zusätzliche Einkommensströme erzielt, weil die Mieteinnahmen direkt in die Annuität der Hausfinanzierung laufen.

Dr. Thomas Langenberg: Aber das ist ja unter dem Strich egal, wenn ich die Mieter in der zweiten Doppelhaushälfte habe, um meinen eigenen Kredit zu bezahlen.

Jürgen Böhm: Genau. Idealerweise schaffen Sie es das Konstrukt genau so aufzusetzen, dass Zins und Tilgung für den Kauf und den Bau Ihrer Doppelhaushälfte maximal soviel sind, wie Ihre Miet-Einnahmen.

Dr. Thomas Langenberg: Warum?

Jürgen Böhm: Weil sich damit der Kredit für Ihr Hausprojekt von ganz alleine abbezahlt, ohne dass Sie dafür arbeiten müssen.

Klingt das nicht gut?

Dr. Thomas Langenberg: Ja. In der Tat.

Wenn ich jetzt Lust habe auf dieses Thema „passives Einkommen aus der Vermietung von Wohnimmobilien“, wie gehe ich vor, wo kann ich mich informieren und was wären meine nächsten Schritte?

Jürgen Böhm: Hier würde ich zwei Empfehlungen geben.

Ein erster Anlaufpunkt ist sicher der Herausgeber dieses Immobilienmagazins. Als Immobilienexperte in Ihrer Region hat er die richtigen Antworten auf Ihre Fragen.

Wenn Sie sich vorher eventuell erstmal im Internet informieren wollen, dann empfehle ich Ihnen den YouTube Kanal „Immocation“, der diese Thematik sehr schön, sehr verständlich und sehr plastisch im Video-Format herausarbeitet.

Dr. Thomas Langenberg: Klasse! Hr. Böhm, ich danke Ihnen für die wieder einmal tollen Einsichten in die Welt der Immobilien.



Das Interview führte
Dr. Thomas Langenberg
Leiter Marketing und Vertrieb
der m2 MediaGroup GmbH

„MIT EINER
WOHNIMMOBILIE
KÖNNEN SIE MIT
ETWAS GLÜCK EIN
ATTRAKTIVES
PASSIVES
EINKOMMEN
ERZIELEN!“

IMPRESSUM

Herausgeber, Redaktion & Verlag: m2 MediaGroup GmbH,
Salinweg 69, 83071 Stephanskirchen/Schlossberg,
Geschäftsführer: Martin Mayer

Gestaltung: B-Fusion, www.b-fusion.de

Druck: Zeitungsdruck Dierichs GmbH & Co. KG, Kassel

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Ansprechpartner & Anzeigenverwaltung: Dr. Thomas Langenberg,
thomas.langenberg@m2magazin.de, WhatsApp Tel: +49-(0)-15208695808

© 2018 m2 MediaGroup GmbH



KITZEROW KERAMIK
GmbH

KITZEROW KERAMIK GMBH

Bodenschneidstr. 7

83714 Miesbach

Tel.: +49 (0) 80 25 - 30 44

Fax: +49 (0) 80 25 - 35 49

info @ kitzerow-keramik.de

www.kitzerow-keramik.de