

08.08.2024 – 15:31

[Alessandro Graab](#)

Alessandro Graab: Ohne den Einsatz von Eigenkapital zur Immobilie als Kapitalanlage - Werde Cash-Flow-positiv ab Tag 1


[Bild-Infos](#)
[Download](#)
Köln (ots)

Wenn alle von einem schwierigen Markt sprechen, ist es an der Zeit, einzusteigen - so lautet die Devise von Alessandro Graab. Der Immobilienexperte weiß nicht nur, wo optimale Angebote zu finden sind, sondern bietet seinen Mandanten auch ein einzigartiges Konzept an. Was es damit auf sich hat und welche Ergebnisse seine Mandanten erzielen, erfahren Sie hier.

Die Immobilie gilt als eine der sichersten und rentabelsten Kapitalanlagen, die der Markt zu bieten hat. Weil kein anderes Investment in Deutschland so stark gefördert wird wie die Immobilie, profitieren die Kapitalanleger neben Wertsteigerung und Mieteinnahmen von lukrativen Steuervorteilen. Gleichzeitig heißt es, dass der Immobilienmarkt aktuell unattraktiv sei und Immobilieninvestments viel Eigenkapital voraussetzen. Wer zusätzlich über wenig Know-how in dem Bereich verfügt oder den großen Aufwand scheut, der mit vermieteten Objekten verbunden ist, verzichtet in der Regel trotz aller Vorteile auf den Immobilienkauf. "Es gibt nicht den einen Immobilienmarkt. Vielmehr muss individuell nach Faktoren wie Stadt oder Land, Einfamilienhaus oder Gewerbeimmobilie, Mieteinnahmen, Bausubstanz und vielen weiteren Punkten bewertet werden", klärt Alessandro Graab auf. "So sind auf dem Immobilienmarkt immer gute Deals zu finden und das trotz gestiegener Zinsen. Diese können Kapitalanleger schließlich von der Steuer absetzen."

"Für Menschen mit Erfahrung und Expertise sehe ich in der aktuellen Marktlage gute Chancen für den Kauf attraktiver Anlageobjekte. Wer jetzt clever kauft, kann in den kommenden Jahren stark davon profitieren", fährt der Immobilienexperte fort. Mit seinem einzigartigen Konzept zeigt Alessandro Graab Menschen einen Weg auf, mit dem sie ohne den Einsatz von Eigenkapital und zeitlichen Aufwand in Immobilien als Kapitalanlage investieren können. Von exklusiven, vorselektierten Immobilien über attraktive Finanzierungsangebote bis hin zur gesamten Verwaltung der vermieteten Objekte bildet das Angebot von Alessandro Graab die Komplettdienstleistung ab. So profitieren seine Mandanten nicht nur von Rendite durch die Mieteinnahmen, sondern auch von lukrativen Wertsteigerungen und attraktiven Steuervorteilen - alles, ohne eigenes Investment.

Umfassendes Konzept für unkomplizierten Vermögensaufbau

Sind alle Voraussetzungen geklärt, kommt es zum ersten Termin mit Alessandro Graab, bei dem ein grundlegendes Verständnis für das Konzept geschaffen wird. Dabei geht es unter anderem um die Verwaltung der Objekte, Nebenkosten und die möglichen Steuereinsparungen, aber auch darum, welche Regionen Deutschlands sich für Immobilieninvestments besonders eignen. "Bereits im zweiten Gespräch können wir unseren Mandanten passende Objekte inklusive Zahlen, Daten, Fakten und Bildern vorstellen", betont Alessandro Graab. Dabei greift der Experte auf einen eigenen Pool an akquirierten Objekten aus dem verdeckten Immobilienmarkt zurück. Besteht Interesse, werden im Anschluss die Unterlagen des Mandanten für die Finanzierungsprüfung eingefordert und an unabhängige Finanzierungsvermittler weitergeleitet. Diese prüfen, ob und zu welchen Konditionen eine Finanzierung möglich ist. Das Angebot wird dem Mandanten anschließend vorgelegt und mit anderen vorliegenden Angeboten verglichen - entscheidet sich der Mandant für den Kauf, wird das Objekt per Unterschrift reserviert, bevor der endgültige Kaufvertrag aufgesetzt wird. Die Besichtigung des Objekts sowie die Unterzeichnung des Kaufvertrags beim Notar finden anschließend an einem Tag statt. Insgesamt benötigt der Prozess vom ersten Sales-Gespräch bis hin zum Notartermin zwei bis drei Monate.

"Anschließend liegt die Arbeit erst einmal bei den Ämtern - das Grundbuchamt muss den Mandanten eintragen und Kaufnebenkosten, Erwerbssteuer, Notar und Co. müssen bezahlt werden", erklärt Alessandro Graab. "Der Kaufpreis wird dann von der Bank an die Verkäufergesellschaft gezahlt. Von diesem Moment an gehen alle Rechte und Pflichten auf den Käufer über - auch die Mieteinnahmen." In der Regel sind die gekauften Objekte bereits vermietet und die Mieteinnahmen damit gesichert. Sollte es jedoch zum Zeitpunkt des Kaufs leer stehen, garantiert die Verkäufergesellschaft dem Käufer eine sogenannte Erstvermietungsgarantie: Bis das Objekt vermietet ist, übernimmt die Gesellschaft die Kaltmiete - der Mandant muss also keinen Mietausfall fürchten. Spätestens nach zwei bis drei Monaten entwickelt sich die Kapitalanlage dann zum Selbstläufer: Der Mandant wird über alle Ereignisse, wie zum Beispiel Mieterwechsel oder Zahlungsverzögerungen, mit einer kurzen Update-Mail informiert und erhält drei- bis viermal im Jahr die Möglichkeit, der Eigentümerversammlung beizuwohnen - sollte er nicht teilnehmen können, vertritt ihn die Verwaltung.

Steuerliche Vorteile der Immobilie als Kapitalanlage

Auch aus steuerlicher Sicht lohnt sich die Immobilie als Kapitalanlage. Schließlich gibt es in Deutschland kein anderes Investmentprodukt, das derart gefördert wird wie die Immobilie - ab einem Bruttojahreseinkommen von 68.000 Euro gibt es daher keine bessere Investmentklasse. Weil Kapitalanleger Zinsen und Abschreibungen steuerlich geltend machen können, zahlen sie weniger bis gar keine Lohnsteuer mehr und können ihre Werbungskosten über die jährliche Steuererklärung absetzen - so können bei einem einzigen Objekt je nach Größe und Region jährlich 6.000 bis 12.000 Euro an Steuern eingespart werden. Darüber hinaus haben sie die Möglichkeit, die Immobilie nach zehn Jahren steuerfrei zu verkaufen.

Großartige Ergebnisse für die Mandanten von Alessandro Graab

Einem seiner Mandanten hat Alessandro Graab eine Immobilie in sehr guter Lage in Köln verkauft. "Bei einem Kaufpreis von 352.000 Euro und monatlichen Mieteinnahmen von 1.700 Euro verdient dieser Mandant bereits ab dem ersten Monat 217 Euro, ohne dass er einen Cent Eigenkapital investieren musste", verrät der Immobilienexperte. "Durch Mietverträge, die alle drei Jahre eine Mieterhöhung von 15 bis 20 Prozent vorsehen, wächst die Rendite planbar." Neben der Wertentwicklung der Immobilie in den kommenden Jahren profitiert der Eigentümer auch von den Mieteinnahmen und attraktiven Steuervorteilen.

Mit der Hilfe von Alessandro Graab haben es bereits viele Mandanten geschafft, sich ein ganzes Immobilienportfolio aufzubauen. Durch mehrere Jahre Erfahrung in der Branche und als Ausbilder von Vertrieblern im Immobilienbereich sowie zahlreichen Coachings und Weiterbildungen konnte er eine umfangreiche Expertise aufbauen und diese stetig weiterentwickeln. "Mit meinem Angebot möchte ich dazu beitragen, dass jeder, der über den Wunsch und die Mittel verfügt, eine Immobilie zu kaufen, das bestmögliche Angebot erhält", verrät der Immobilienexperte über seine Mission. So ist es sein Ziel, eine Objekt- und Bauträgergesellschaft aufzubauen und seinen Immobilienvertrieb weiter auszubauen.

Sie verfügen über ein Bruttojahreseinkommen ab 68.000 Euro und wollen mit einer Immobilie als Kapitalanlage langfristig Vermögen aufbauen - ohne den Einsatz von Eigenkapital und Verwaltungsaufwand? Dann melden Sie sich jetzt bei [Alessandro Graab](#) und vereinbaren Sie einen Termin für ein Beratungsgespräch!

Pressekontakt:

Alessandro Graab


FairFutureConcept e.K

E-Mail: kontakt@fairfutureconcept.deWebseite: <https://fairfutureconcept.com/>

Original-Content von: Alessandro Graab, übermittelt durch news aktuell

LOGO

Alle Storys ▶


 Druckversion

 PDF-Version

Orte in dieser Story

Das könnte Sie auch interessieren

na•news aktuell

Ein Unternehmen der dpa-Gruppe

Social Media: [f](#) [X](#) [P](#) [i](#)
[Impressum](#)
[Nutzungsrechte](#)
[Datenschutz](#)
[Social Media](#)
[Für Journalisten](#)
[Textversion](#)
[Sitemap](#)
[Kontakt](#)
[Jobs](#)
[Cookie-Einstellungen](#)