

TEIL 1**TRUMPFKARTEN**

Die spielentscheidenden Karten zugunsten der Immobilie, vorgestellt im direkten Vergleich mit der Aktie.

5**DIE ERSTE TRUMPFKARTE**

Die Magie des Hebeleffektes bevorzugt die Immobilie und katapultiert ihre Eigenkapital-Rendite nach oben. Das gilt für Anlageimmobilien wie für das Eigenheim. Die richtige Anlageimmobilie liefert zuverlässige laufende Einnahmen, das richtige Eigenheim sorgt für erhebliche Einsparungen. Deshalb lieben die Banken Immobilien in besonderem Maße und beleihen sie zu einzigartig günstigen Bedingungen, sodass es möglich wird, einen renditestegernden Hebeleffekt zu erzielen. Keine Angst vor Schulden! Gute Schulden machen uns wohlhabender. Nur schlechte Schulden machen uns ärmer.

41**DIE ZWEITE TRUMPFKARTE**

Nur bei Immobilien können Sie mit überschaubarem Aufwand selbst herausfinden, wie viel diese in etwa wert sind und dadurch *ihren* persönlichen Kaufpreis festlegen. Aktienkurse müssen Sie einfach hinnehmen. Immobilien können Sie gezielt günstig einkaufen und über die Jahre entspannt mit ihnen schlafen.

85**DIE DRITTE TRUMPFKARTE**

Nur bei Immobilien können Sie sich persönlich aktiv in die Betreuung einbringen und dadurch den wirtschaftlichen Erfolg absichern, bzw. steigern.

97**DIE VIERTE TRUMPFKARTE**

Nur bei Immobilien können Sie Wertsteigerung (durch Nachbeleiung) in Bargeld verwandeln, ohne Ihr bestes Pferd verkaufen zu müssen.

DIE JOKER

Steuervorteile begünstigen Immobilien in vielerlei Hinsicht. Doch ausgerechnet der am wenigsten beachtete steuerliche Effekt verschafft der Immobilie einen gigantischen Startvorteil. Gleichsam aber gilt: Kein Steuervorteil ist so groß, dass er aus einer schlechten Immobilie eine gute macht.

TEIL 2**IMMOBILIENRISIKEN: JEDE ROSE HAT IHRE DORNEN****135**

Auch Immobilien sind nicht frei von Nachteilen und Risiken. Aber unter den verfügbaren Alternativen stellen sie die mit Abstand beste Wahl für den langfristigen Vermögensaufbau dar. Lernen Sie die Risiken zu beherrschen.

TEIL 3**IMMOBILIENZIELE - ZIELIMMOBILIEN****191****DIE VERMIETETE ANLAGEIMMOBILIE**

Welche Ziele sind mit Anlageimmobilien realistisch erreichbar? Welche Immobilienart ist für private Anleger am besten geeignet? Welche Renditekategorie kommt für Sie in Frage und wie muss Ihre Zielimmobilie konkret beschaffen sein, damit sie Ihre Ziele erfüllt?

237**DAS SELBSTGENUTZTE EIGENHEIM**

Wenn Kaufen günstiger als Mieten ist: Auch das private Wohnhaus bzw. die Eigentumswohnung stellt, vernünftig ausgewählt, eine phänomenal lukrative Kapitalanlage dar. Auch ersparte Miete ist Rendite! Als Mieter tilgen Sie die Schulden Ihres Vermieters, als Eigenheimbesitzer Ihre eigenen.

ANHANG**GLOSSAR UND HILFSMITTEL**

Fachbegriffe, die Sie kennen sollten

HILFSMITTEL MUSTERTABELLEN

Download unter www.immoEinmaleins.de