

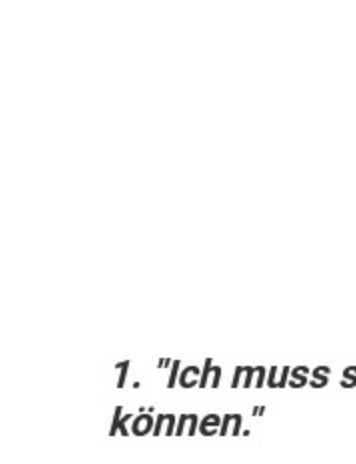
Wir zeigen Ihnen, wie Sie: Intelligent in die richtigen Immobilien investieren und automatisiert Vermögen aufbauen – ab 12.000 € Eigenkapital

- Stabile Mietrenditen (ca. 4%):** Dank attraktiver **Mieteinnahmen und Steuervorteilen** bauen Sie langfristig ein großes und sicheres Vermögen auf und sichern sich gegen die Inflation ab.
- Fundierter Beratungsprozess:** Mit unserem praxiserprobten System finden wir eine passende Immobilie für Sie und nehmen Sie bei der gesamten Kaufabwicklung **Schritt für Schritt an die Hand.**
- Massiver Renditehebel dank niedriger Finanzierungszinsen (Leverage-Effekt):** Über unsere Kooperationsbanken ermöglichen wir unseren Kunden sehr gute Finanzierungsbedingungen mit **wenig Eigenkapital und günstigem Fremdkapital** mit flexibel wählbarer Laufzeit.
- Null Verwaltungsaufwand:** Ihr Geld arbeitet für Sie! Professionelle und erfahrene Hausverwaltungen nehmen Ihnen ab 30 € im Monat den Aufwand ab (Nebenkostenabrechnungen, Reparaturen, etc.).



Ja, ich will mit Immobilien Vermögen aufbauen!
Hier klicken

Jetzt eintragen und kostenloses Qualifizierungsgespräch sichern! Sie werden heute noch kontaktiert!



7 Irrglauben, die Sie davon abhalten, mit Immobilien Vermögen aufzubauen

- "Ich muss schon reich sein und viel Eigenkapital haben, um mir eine Immobilie leisten zu können."**
Falsch. Sie müssen nicht reich sein und Immobilien können Sie auch mit wenig Eigenkapital kaufen. Voraussetzung ist nur ein **regelmäßiges Einkommen**.
- "Am besten kaufe ich mir erstmal ein Haus, in das ich selbst einziehe. Dann habe ich eine Absicherung fürs Alter."**
Falsch. Eine Immobilie, in der Sie selbst wohnen, hindert Sie am Vermögensaufbau, da Sie keine Mieteinnahmen haben und auch keine Steuervorteile haben. Das gibt es nur bei fremdgenutzten Immobilien, in denen Sie nicht selber wohnen. Und sollten Sie Ihren Job verlieren und zahlungsunfähig werden, wird Ihr Haus, in dem Sie wohnen, gepfändet. Fremdgenutzte Immobilien bleiben Ihnen aufgrund der geringen Zuzahlung erhalten und Sie profitieren weiterhin.
- "In Krisenzeiten habe ich Angst, in Immobilien zu investieren."**
Am Aktienmarkt herrscht in Krisenzeiten große Verunsicherung und treibt Anleger zu einer der **sichersten Formen der Kapitalanlage: Immobilien**. Seit Jahrhunderten haben sich Immobilien als stabile Kapitalanlage bewährt und dienen als Sachwertanker.
- "Mietnomaden schrecken mich vor Immobilieninvestition ab."**
Wir haben Immobilien für Sie, die **Mietverträge mit 20 Jahren Laufzeit** und **staatlich abgesicherte Mieten** haben.
- "Der Verwaltungsaufwand ist mir zu groß."**
Sie haben **Null Aufwand**. Professionelle und erfahrene Hausverwaltungen nehmen Ihnen ab 20 € im Monat den Aufwand ab (Nebenkostenabrechnungen, Reparaturen, etc.). **Ihr Geld arbeitet für Sie!**
- "Bei Aktienfonds habe ich eine höhere Rendite."**
Falsch. Immobilien kaufen Sie mit wenig Eigenkapital und nutzen Fremdkapital als Renditehebel. Aktienfonds kaufen Sie in der Regel mit Eigenkapital. Vergleichen Sie nun die **Eigenkapitalrendite**, werden Sie feststellen, dass diese durch den Fremdkapital-Hebel bei **Immobilien wesentlich höher** ist.
- "Im Alter von 50+ funktioniert das nicht mehr."**
Beim Kauf einer Immobilie ist es egal, ob Sie 20, 50 oder 60 sind, der Prozess ist immer der gleiche. Die Details bei der Finanzierung bezogen auf den Zeithorizont unterscheiden sich jedoch. Mit der richtigen Strukturierung und entsprechender Strategie lässt sich **gerade mit 50+ automatisiert Vermögen aufbauen**. Gemeinsam finden wir mit Ihnen die optimale Strategie, um Ihre persönlichen Ziele umzusetzen.

Ja, ich will mit Immobilien Vermögen aufbauen!
Hier klicken

Jetzt eintragen und Qualifizierungsgespräch sichern! Sie werden heute noch kontaktiert!

Beispielberechnung einer Immobilie

Immobilienkaufpreis 241.822,- € (inkl. Grunderwerbssteuer, Notar, Grundbuch),
eingesetztes Eigenkapital 40.000,- € und die Differenz über eine
Finanzierung, die durch Mieteinnahmen gelöst wird.

Monatliche Einnahmen	
Mieteinnahmen <i>Die Beispielimmobilie umfasst 41,84 m² & erwirtschaftet 16,48 € pro m²</i>	+ 681,18 €
Steuerersparnis <i>Ausgaben & Abschreibungen können i.d. Steuererklärung geltend gemacht werden (für ca. 12 Monate verteuert)</i>	+ 95,84 €
Gesamteinnahmen	+ 777,02 €

Monatliche Kosten	
Solzins (3%) <i>Kreditkosten bei der Bank</i>	- 504,55 €
Tilgung (2,5%) <i>Kreditkabrzahlung bei der Bank</i>	- 336,37 €
Hausverwaltung & Rücklage <i>Nebenkostenabrechnung, Instandhaltungsrücklage etc.</i>	- 37,00 €
Gesamtkosten	- 877,92 €

Lassen Sie Ihre Immobilie zum Großteil von Ihren Mietern abbezahlen!

Monatlicher Aufwand	
Monatliche Gesamteinnahmen <i>Die Beispielimmobilie umfasst 41,84 m² & erwirtschaftet 16,48 € pro m²</i>	+ 777,02 €
Monatliche Gesamtkosten	- 877,92 €
Gesamteinnahmen	- 100,90 €

Ja, ich will mit Immobilien Vermögen aufbauen!
Hier klicken

Jetzt eintragen und Qualifizierungsgespräch sichern! Sie werden heute noch kontaktiert!

Bevor Sie mehr von uns und unseren Immobilien erfahren, haben wir noch ein paar Fragen an Sie:

- Beschäftigen Sie sich seit Wochen mit Immobilien zur Kapitalanlage und sind trotzdem unsicher, welche Immobilie zu Ihnen passt?
- Sie haben Schwierigkeiten damit, renditestarke Immobilien zu finden?
- Sie haben Angst vor Altersarmut und wollen sich mit einer der sichersten Formen der Kapitalanlage (Immobilien) absichern?
- Sie wollen Ihr Ersparnis gegen die Inflation absichern, und am Wertzuwachs von Immobilien partizipieren (Deutschland Juni 2022: bisher ca. 10,7%)?
- Sie wollen, arbeiten und gehen in Immobilien einkaufen und Sie bezahlen die Leute dafür, die sie besitzen. Wollen Sie auch Immobilienbesitzer werden und ein passives Einkommen generieren?
- Sie wollen Vermögen mit Immobilien aufbauen und Steuern sparen?

Triff einer oder mehrere Punkte auf Sie zu? Dann haben wir großartige Neuigkeiten.
Wir haben passende Immobilien für Sie.

Ja, ich will mit Immobilien Vermögen aufbauen!
Hier klicken

Jetzt eintragen und Qualifizierungsgespräch sichern! Sie werden heute noch kontaktiert!

Kundenstimmen

Nadine Torke

"Ich habe nicht nur einmal nachgefragt, sondern bestimmt zwölf Mal nachgefragt, weil ich nicht in dieser Materie drinnen war. Ich hatte Herrn Knöfler an meiner Seite und ohne ihn hätte ich das nicht geschafft."

"Ich bin richtig glücklich, diesen Schritt gemacht zu haben. Damit erreiche ich auch mein Ziel, mich um die Altersvorsorge zu kümmern und es als Anlageobjekt zu sehen, um Kapital aufzubauen!"

Giovanni Bruno

"Die Anschaffung sollte sich jeder durch den Kopf gehen lassen, der monatlich einen gewissen kleinen Betrag übrig hat. Da muss man nicht super vermögend sein, jeder hat die Möglichkeit in Immobilien zu investieren."

"Man war von Anfang an sehr transparent, auch mit den Finanzierungsmöglichkeiten, ich fühlte mich sehr gut abgeholt und beraten, sehr transparent, sehr positiv."

Stefan Kohlmann

"Ich war ein absoluter Neuling, bin durch die Teffo GmbH sehr gut in das Thema reingekommen und fühle mich jetzt sehr gut investiert und durch die Teffo GmbH sehr gut beraten. Die Abwicklung ist total unkompliziert gewesen!"

"Ich kann diese Anlageform jedem Anleger empfehlen, der sich nicht tagtäglich mit Mieterfragen und sonstigen Abwicklungsfragen beschäftigen möchte!"

Tim Schröder

"Es war alles perfekt vorbereitet. Wir konnten ohne Sorgen im Kopf agieren. Ich fühle mich einfach sicher aufgestellt für die Zukunft – gerade in den aktuellen Zeiten."

"Wir wurden sehr gut beraten & haben auch 3 Monate nach dem Kauf ein sehr gutes Gefühl."

Patrick Mielke

"Man startet mit einem kurzen Kennenlernen und dann werden die Investitionsobjekte vorgestellt. Es verläuft sehr bedürfnisorientiert und die Kommunikation war reibungslos. Ob per E-Mail, Telefon oder sogar WhatsApp."

"Es wird alles im gesamten Kaufprozess organisiert, von der Objektvorstellung über Fragen zur Finanzierung bis hin zum Notartermin. Man wird komplett abgeholt und an die Hand genommen."

Petra Bellmann-Knieps

"Ich war aufgeregt, weil ich vorher noch nie eine Immobilie zur Kapitalanlage gekauft habe. Herr Knöfler hat mich durch den gesamten Kaufprozess mit Ruhe und Souveränität begleitet, war sehr vertrauensvoll, freundlich und höflich. Ich habe mich gut aufgehoben gefühlt."

"Ich bin sehr zufrieden! Meine Aufregung ist der Sicherheit und der Freude gewichen!"

Ja, ich will mit Immobilien Vermögen aufbauen!
Hier klicken

Jetzt eintragen und Qualifizierungsgespräch sichern! Sie werden heute noch kontaktiert!

Der Ablauf

Schritt 1: Termin sichern

Vereinbaren Sie jetzt ein Erstgespräch mit einem Immobilien-Experten aus dem Teffo-Team und füllen Sie das Kontaktformular aus.

Schritt 2: Analysegespräch

Er analysiert mit Ihnen Ihre aktuelle Situation und beantwortet all Ihre Fragen zum Immobilienkauf mit der Teffo GmbH.

Schritt 3: individueller Umsetzungsplan

Sie erhalten von uns Immobilienangebote, die auf Ihre Lebenssituation angepasst sind und eine Lösung für Ihren individuellen Vermögensaufbau mit Immobilien bieten.

Schritt 4: Reservierung

Nachdem Sie sich für eine Immobilie entschieden haben, reservieren wir diese für Sie. Während der Reservierungsphase wird die Immobilie besichtigt und die Finanzierungsstruktur abgeklärt.

Schritt 5: Beurkundung

Der Kaufvertrag wird bei einem Notar bestellt. Nach Erhalt des Beurkundungs, wird ein Beurkundungstermin in den Räumlichkeiten des Notars vereinbart. Mit der Beurkundung wird der Kauf abgeschlossen.

Schritt 6: Automatisiert Vermögen aufbauen

Jetzt können Sie Monat für Monat auf Ihrem Konto sehen, dass Ihre Mieter Ihre Immobilie abbezahlen. Sie bauen jetzt automatisiert Vermögen auf.

Ja, ich will mit Immobilien Vermögen aufbauen!
Hier klicken

Jetzt eintragen und Qualifizierungsgespräch sichern! Sie werden heute noch kontaktiert!

FAQ – Häufig gestellte Fragen

- Wer ist qualifiziert mit Immobilien Vermögen aufzubauen?**
- Angestellte:** Als Angestellte/r benötigen Sie ein Nettoeinkommen von ca. min. 2.500 €, eine saubere Schufa und wenig/keine Konsumschulden.
- Selbstständige:** Regelmäßige Einnahmen und betriebswirtschaftliche Auswertungen (BWA) der letzten 2 Jahre.
- Wir kennen Ihre Unsicherheit und nehmen Sie Schritt für Schritt an die Hand.*
- Wie kann ich eine Immobilie ohne Eigenkapital kaufen?**
- Mithilfe von 110%-Finanzierung der bei der Bank (derzeit schwierig, aber nicht unmöglich).
 - Indem Sie gemeinsam mit einer 2. Person eine Immobilie kaufen.
 - Durch die Beleihung einer vorhandenen Immobilie z.B. von den Eltern.
- Wir lassen Sie nicht alleine und nehmen Sie Schritt für Schritt an die Hand.*
- Wie kann ich mit einer Immobilie ein Vermögen aufbauen, ohne dass ich monatlich etwas drauf legen muss?**
- Ihre Mieter bezahlen Ihre Immobilie ab. Das heißt, dass Ihre Mieteinnahmen zum größten Teil die Darlehenszinsen und die Tilgung bei Ihrem Bankkredit decken und Sie nur einen geringen Teil zuzahlen.
- Wir kennen Ihre Unsicherheit und lassen Sie nicht alleine.*
- Was passiert, wenn ich einen Fehler mache, in der falschen Lage kaufe oder zu teuer?**
- Mit uns an Ihrer Seite machen Sie keine Fehler. Unser fundierter Beratungsprozess beinhaltet eine Standortanalyse. Ferner bieten wir Ihnen nur Objekte an, die unseren hohen Anforderungen in Bezug auf Lage und Preis entsprechen.
- Wir kennen Ihre Unsicherheit und lassen Sie nicht alleine.*
- Wie kann ich mit Immobilien Steuern sparen?**
- Sie können die Darlehenszinsen steuerlich als Werbungskosten geltend machen. Ferner können Sie die sogenannte AFA (Abschreibungen für Abnutzung) Ihrer Immobilie in der Jahressteuererklärung geltend machen etc.
- Wir lassen Sie nicht alleine und nehmen Sie Schritt für Schritt an die Hand.*
- Wie hoch ist meine Rendite bei Immobilien?**
- Bei Immobilien betrachtet man grundsätzlich die „Eigenkapitalrendite“ (also die Rendite auf das eingesetzte Kapital). Mithilfe dieser Kennzahl, können Sie die Rentabilität mit anderen Anlageklassen (wie beispielsweise Aktien und Gold) vergleichen. Immobilien kaufen Sie mit wenig Eigenkapital und nutzen Fremdkapital als Renditehebel. Aktienfonds kaufen Sie in der Regel mit Eigenkapital. Vergleichen Sie nun die Eigenkapitalrendite, werden Sie feststellen, dass diese durch den Fremdkapital-Hebel bei Immobilien i.d.R. wesentlich höher ist.
- Wir kennen Ihre Unsicherheit und nehmen Sie Schritt für Schritt an die Hand.*