— LÖWEN OBJEKTE

Der Rendite-Schnellcheck

Lohnt sich das Objekt wirklich? In 5 Minuten nüchtern gerechnet.

Verlieb dich nie in eine Immobilie, bevor du gerechnet hast. Diese Liste bringt dich in fünf Minuten von der Anzeige zur ehrlichen Zahl — bevor Emotion die Entscheidung trifft.

01 Die nüchterne Rechnung

- [ ] Kaufpreisfaktor = Kaufpreis / Jahres-Nettokaltmiete. Über 25 wird es eng.
- [ ] Bruttomietrendite ist Marketing — rechne netto nach allen Kosten.
- [ ] Kaufnebenkosten (Grunderwerb, Notar, Makler) realistisch ansetzen: 9—12 %.
- [ ] Cashflow nach Zins, Tilgung, Rücklage, Verwaltung — bleibt am Monatsende etwas übrig?

02 Standort & Strategie

- [ ] Lage, Vermietbarkeit, Instandhaltungsstau — die 3 Fragen vor jedem Kauf.
- [ ] Cashflow oder Wertsteigerung? Beides selten gleichzeitig — entscheide bewusst.
- [ ] Standorte vergleichen: DE / Bali / Nordzypern haben völlig andere Risikoprofile.
- [ ] Steuerhebel (AfA) kennen — aber nie als alleinigen Kaufgrund.

NÄCHSTER SCHRITT

Schick uns dein Wunschobjekt — wir rechnen es mit der Steuer-Engine (§32a/AfA) komplett durch, bevor du unterschreibst.

→ **objekte.loewen-codex.com**

§34c GewO. Keine Anlage-, Steuer- oder Rechtsberatung. Allgemeine Orientierung; individuelle Prüfung erforderlich.