

Gratis
herunterladen



ACTORA IMMOBILIEN
WIR LEBEN IMMOBILIEN

RATGEBER + CHECKLISTE

fix and flip

Ein Konzept aus den USA...

Ein Modell hat längst den amerikanischen Markt erobert. Auch in Deutschland wird sie zunehmend beliebt. Es geht um die Strategie fix and flip. Das ist zwar mit ein wenig Risiko verbunden, verspricht aber auch einen schnellen und hohen Gewinn. Worum es sich bei diesem Konzept genau geht, wie es funktioniert und worauf dabei zu achten ist, haben wir in diesem Ratgeber zusammengefasst.



Tipps bei fix and flip

- günstige Immobilien finden, aus denen viel herauszuholen ist
- Gewerbeimmobilien am besten nicht wählen
- Objektbesitzer Off Market finden
- günstigen Kaufpreis verhandeln und renovieren

Nach diesen Kriterien wird gekauft

Nun stellt sich die Frage, nach welchen Kriterien eine alte Wohnung oder ein altes Haus gekauft werden sollte. Am wichtigsten ist dabei der Einkaufspreis pro Quadratmeter Wohnfläche. Die Marge liegt in der Differenz zwischen dem Einkaufspreis und dem Verkaufspreis. Wenn der Preis stimmig und ansprechend ist, geht es darum, die Optik der fix and flip Immobilien zu bewerten. Dabei kann es besonders vielversprechend seine ziemlich heruntergekommenen Objekte zu wählen, in denen ein großes Potenzial der Verschönerung steckt.

Kaufpreis: 40.000 Euro
Renovierung: 10.000 Euro
Verkauf: 70.000 Euro
.....
Gewinn: 20.000 Euro



Finanzierungsmöglichkeiten

Neben einer Finanzierung durch die erwirtschafteten Gewinne gibt es noch drei weitere Möglichkeiten, dieses Konzept zu finanzieren. Dazu zählt beispielsweise eine Finanzierung per Co-Finanzierung, per Kredit oder ohne Eigenkapital dank Investoren.

Co-Finanzierung

Finanzierung durch einen Anleger, der sich mit dem Immobilienmarkt nicht gut genug auskennt.

ohne Eigenkapital

Finanzierung durch einen Investor, mit welchem ein Portfolio besprochen und erarbeitet wird.

per Kredit

Eine klassische Finanzierung über einen Kredit bei der Bank. Bei diesem Konzept ist dies allerdings nicht leicht.



Ein Modell für Anfänger?

Anfänger ist zu raten, sich gut in die Materie einzuarbeiten. Wer sich auf dem Markt nicht auskennt und überstürzt eine günstige Wohnung kauft, riskiert eine blutige Nase. Die falsche Lage, die unpassende fix and flip Immobilien oder andere Fehler können dazu führen, dass sich die fix and flip Immobilien nach dem Konzept fix and flip nicht verkaufen lässt oder dabei ein Verlust gemacht wird.



Abgrenzung: Buy and Hold Strategie

Die Buy and Hold-Strategie bezeichnet das Vorgehen von Investitionen, die sehr langfristig ausgelegt sind. Das Ziel dabei ist es nicht schnell einen Kursgewinn zu generieren, sondern viel mehr eine Strategie zu fahren, die auf Ruhe setzt. In Deutschland ist diese Strategie sehr beliebt, da sie zum einen wissenschaftlich gut untersucht ist und zum anderen weniger Risiko bedeutet.

Ausblick auf dem deutschen Markt

Tatsächlich sehen wir, dass fix and flip Immobilien immer beliebter werden. Allerdings ist es zu empfehlen sich auf das Modell zu spezialisieren. Einfach einmal als Test ein Modell mit fix and flip Immobilien zu versuchen kann nach hinten losgehen. Für das Konzept braucht es Marktkenntnisse und ein gewisses Know-how. Wer nicht an alle Sachen denkt und Dinge vergisst, riskiert schnell auf die Nase zu fallen.





Wir leben Immobilien.

Als innovatives Immobilienmaklerunternehmen haben wir es uns zum Ziel gemacht, eine von Grund auf fachgerechte und professionelle Dienstleistung für unsere Kunden zu erbringen. Für uns bedeutet dies eine kompetente Beratung von Käufer und Verkäufer sowie die Steuerung des gesamten Vermarktungs- und Verkaufsprozesses.

Wir hoffen Sie finden gefallen am Dokument.

Für weitere Fragen zögern Sie nicht uns zu kontaktieren



Lukas Vogel & Daniel Kessler



Haftungsausschluß

Die Daniel Kessler & Lukas Vogel Immobilienmakler GBR übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen.

Haftungsansprüche gegen die Daniel Kessler & Lukas Vogel Immobilienmakler GBR, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Daniel Kessler & Lukas Vogel Immobilienmakler GBR kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. Die Daniel Kessler & Lukas Vogel Immobilienmakler GBR behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen

Impressum Angaben gemäß §5 TMG

Unser Impressum und die Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Website:

<https://actora-immobilien.de/>