

DER

WENIGER STEUERN, MEHR VERMÖGEN GUIDE

So nutzt du als Angestellter den wirksamsten Hebel für weniger Steuern und mehr Vermögen. Ganz ohne dich selbst durchs Steuerrecht kämpfen zu müssen.



DAS PROBLEM

Du verdienst gut – aber zahlst zu viel Steuern und baust kein Vermögen auf

Viele Gutverdienende zahlen Jahr für Jahr hohe Steuern, ohne echtes Vermögen aufzubauen. Das liegt nicht am Gehalt – sondern daran, dass die entscheidenden Steuerhebel bisher nicht gezeigt wurden.

Die Progressionsfalle

Jede Gehaltserhöhung und jeder Bonus wird überproportional besteuert – du arbeitest hart für mehr und bekommst kaum mehr netto raus.

Die Zeitfalle

Ab 70.000 € Brutto zahlst du einen fünfstelligen Betrag an Einkommensteuer, den du dir zurückholen könntest – Jahr für Jahr.

Das Klumpenrisiko

Solange dein gesamtes Vermögen an einer einzigen Quelle hängt – deinem Gehalt – bist du bei Jobverlust oder Krankheit ungeschützt.

STEUERKASKADE — BEISPIEL 70.000 € BRUTTO

	Ausgangslage	Nach der Optimierung
Brutto	70.000 €	70.000 €
– Sozialversicherung	≈ 14.000 €	≈ 14.000 €
– Steuer	≈ 12.000 €	≈ 1.380 €
= Netto	≈ 44.000 €	≈ 54.620 €

Illustrative Beispielrechnung, keine Steuer- oder Anlageberatung. Tatsächliche Werte hängen von individueller Situation ab.

So funktioniert dein persönlicher Steuerhebel

Jeder sucht nach Möglichkeiten, seine Steuerlast zu senken, viele verlieren sich dabei in irgendwelchen staatlich geförderten Altersvorsorgeprodukten. Dabei ist die Immobilie **der wirksamste Hebel**, der zudem planbar und gut steuerbar ist. Genau dabei unterstützen wir dich.

Wir finden die passende Immobilie, stimmen die steuerliche Struktur mit Steuerberatern ab und kümmern uns um alles Weitere. Du triffst die Entscheidung – den Rest übernehmen wir.



Geprüfte Immobilien mit transparenter Kalkulation

Wir prüfen jede Immobilie selbst, bevor wir sie dir zeigen. Zahlen, Lage und Potenzial liegen offen auf dem Tisch.



Direkt von Bauträgern/Aufteilern

Kein Hochglanz-Kapitalanlagevertrieb, keine zusätzliche Maklerprovision. Wir empfehlen nur Immobilien, von denen wir selbst überzeugt sind.



Steuerlich optimiert mit Gutachtern

Das steuerliche Potenzial jeder Immobilie wird vorab geprüft, damit wir das Maximum an Steuern für dich zurückholen.



Türen zu den passenden Banken

Wir kennen die Banken, die bei genau solchen Deals mitziehen. Deine Finanzierung ist so gebaut, dass sie auch den nächsten Kauf trägt.



Vermietet mit geprüften Mietern

Deine Miete kommt zuverlässig rein. Sollte doch mal jemand ausziehen, übernehmen wir die komplette Neuvermietung für dich.



Langfristige Begleitung

Wir verschwinden nicht nach dem Notartermin. Banken, Steuerberater, Handwerker, Verwaltung, wir bleiben dein Ansprechpartner für den ganzen Weg.

SO LÄUFT ES AB

In vier Schritten zu weniger Steuern und mehr Vermögen

Ein Ansprechpartner, ein klarer Fahrplan. Los geht es mit dem kostenlosen Erstgespräch.

1

30–45 Minuten

Kostenloses Erstgespräch

Wir analysieren deine Situation, klären ob und wie du dir eine Immobilie leisten kannst, und erklären den gesamten Ablauf. Über deine Selbstauskunft prüfen wir, was konkret möglich ist.

2

60 Minuten

Strategiegespräch

Wir stellen dir eine geprüfte Immobilie vor – alle Zahlen transparent offengelegt, inklusive der konservativsten realistischen Finanzierung.

3

60 Minuten

Finanzierungsstrategie

Wir besprechen die finale Finanzierungsstrategie – inklusive steuerlicher Auswirkung auf dein Konto, abgestimmt mit unserem Steuerberater-Netzwerk.

4

ca. 4 Stunden

Besichtigung und Beurkundung

Immobilie ansehen, Vertrag in Ruhe prüfen. Du unterschreibst erst, wenn alles klar ist.

✓ Nachhaltige Betreuung

Direkter Austausch mit Steuerberater aus unserem Partner-Netzwerk. Wir richten gemeinsam Konto und Struktur ein und begleiten dich langfristig weiter.

DAS ERGEBNIS

Dein Weg von mehr Netto zu echtem Vermögen

Drei Etappen, ein Ziel – nachvollziehbar von Monat 1 bis Jahr 15.

KURZFRISTIG · 3–4 MONATE

Spürbar mehr Netto auf deinem Konto

Durch die abgestimmte steuerliche Struktur mit deinem Steuerberater siehst du die Entlastung bereits nach wenigen Monaten direkt auf dem Kontoauszug.

MITTELFRISTIG · 1–3 JAHRE

Steuerlast nahe null + zusätzlicher Cashflow

Die zweite Immobilie bringt deine Steuerlast nahe null. Die erste Mieterhöhung sorgt für zusätzlichen monatlichen Cashflow.

LANGFRISTIG · 15 JAHRE

Ein zweites finanzielles Standbein

197.000 € Vermögen aufgebaut

·

159.000 € Steuern gespart

Ein zweites finanzielles Standbein, das unabhängig von deinem Gehalt trägt.

VERMÖGENSVERGLEICH NACH 15 JAHREN (EINSATZ: 30.000 €)		
	ETF	Immobilie (2× 170.000 €)
Vermögen nach 15 J.	71.900 €	197.000 €
Steuern gespart	0 €	159.000 €

Illustrative Beispielrechnung, keine Steuer- oder Anlageberatung. Tatsächliche Werte können abweichen.

Was du wissen solltest, bevor du startest

01 Was passiert bei Mietausfall oder wenn Mieter Ärger machen?

Wir wählen nur geprüfte Immobilien – in 5 Jahren war der längste Leerstand 1 Monat. Bei Auszug unterstützen wir aktiv bei der Neuvermietung.

02 Ab welchem Gehalt lohnt sich das?

Ab ca. 52.000 € Bruttogehalt macht sich der steuerliche Effekt spürbar. Wir prüfen deine Situation im kostenlosen Erstgespräch.

03 Wie viel Eigenkapital brauche ich?

Schon ab ca. 15.000 € kannst du den Grundstein legen. Wir prüfen die optimale Finanzierung gemeinsam.

04 Brauche ich einen eigenen Steuerberater?

Nein. Wir vermitteln direkt einen Steuerberater aus unserem Partner-Netzwerk – du kümmerst dich um nichts.

05 Ist das legal und vom Finanzamt anerkannt?

Ja. Abschreibung, Zinsen und Kosten sind gesetzlich verankerte Instrumente – keine Grauzone. Wir arbeiten eng mit Steuerberatern zusammen.

06 Brauche ich Vorkenntnisse im Immobilienbereich?

Nein. Das gesamte Know-how rund um Immobilien und Steueroptimierung bekommst du von uns.

07 Was, wenn ich den Kredit nicht mehr bezahlen kann – z. B. bei Jobverlust?

Deine Miete trägt einen Großteil der monatlichen Rate. Wir prüfen vorab, dass die Finanzierung auch bei veränderter Situation tragfähig bleibt.

DEIN NÄCHSTER SCHRITT

Bereit für weniger Steuern und mehr Vermögen?

Du hast Fragen, ob und wie sich eine Immobilie für dich lohnt? Wir schauen uns das gemeinsam an – unverbindlich, persönlich und kostenlos.

100+

begleitete Angestellte

Ø 7.400 €

Steuerersparnis pro Jahr

6 Wochen

bis zur ersten Immobilie

3–4 Mon.

bis zu mehr Netto

Folge uns für mehr Tipps zur Steueroptimierung

Die Gehaltsoptimierer