

FAHCKMAKLER FÜR IMMOBILIENINVESTMENTS BVFI

Inhalte der Module

MODUL 1 - BERUF IMMOBILIENMAKLER/ -BERATER

1.0 Was Sie in diesem Modul erwartet

1.1 Das Maklerbüro

- Rechtsform
- Bürotechnik
- Formularwesen
- Werbung

1.2 Rechtliche Grundlagen in der Immobilienberatung

- BGB
- HGB
- GewO
- MaBV
- Widerrufsrecht
- UWG
- DSGVO
- GWG

1.3 Steuerliche Grundlagen in der Immobilienberatung

- Einkommensarten
- Speziell Einkünfte aus V & V
- Speziell AfA
- GewSt
- USt
- KpSt

MODUL 2 - GRUNDLAGEN INVESTMENT

2.0 Was Sie in diesem Modul erwartet

2.1 Vermögensaufbau mit Strategie

- Beweggründe
- Geldwerte, Substanzwerte und Sachwerte
- Korrelationen
- Inflation

2.2 Die Renditearten

- Brutto, Netto, Netto real (vor und nach Steuer)

2.3 Der dritte Lebensabschnitt

- Die Rentensituation in Deutschland

2.4 Das Problem mit dem Finanzamt

- Die Steuerlast der Bürger

MODUL 3 - IMMOBILIE ALS KAPITALANLAGE:

3.0 Was Sie in diesem Modul erwartet

3.1 Warum Immobilie?

- Die Immobilie als Motor für Liquiditätszufluss

3.2 Der Immobilienmarkt in Deutschland

- Situation und Chance
- Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft

3.3 Die fremdgenutzte Immobilie

- Aufbau, Merkmale
- Vorteile und Nachteile

3.4 Immobilien-Unterlagen - Markus

- Grundbuch
- Flurkarte/ Liegenschaftskarte
- Wohnflächenberechnung
- Grundrisse
- Ansichtszeichnungen
- Teilungserklärung samt Aufteilungsplan
- Hausverwaltervertrag
- Mietvertrag
- Mietpool vs Mietgarantie
- Wohngeldabrechnungen und Wirtschaftspläne
- Energieausweis

3.5 Gewinne und Verluste aus Vermietung und Verpachtung

- Einnahmen
- Ausgaben
- Veräußerung

MODUL 4 - IMMOBILIENARTEN

4.0 Was Sie in diesem Modul erwartet

4.1 Neubauprojekte

- Merkmale, Vorteile, Nachteile

4.2 Bestandsobjekte

- Merkmale, Vorteile, Nachteile

4.3 Konzeptimmobilien

- Merkmale, Vorteile, Nachteile

4.4 Systemimmobilien

- Merkmale, Vorteile, Nachteile

4.5 Pflegeimmobilien

- Merkmale, Vorteile, Nachteile

4.6 Microappartements

- Merkmale, Vorteile, Nachteile

4.7 Hotelappartements und Ferienappartements

- Merkmale, Vorteile, Nachteile

4.8 Sanierungs- und Denkmalschutz-Immobilien

- Merkmale, Vorteile, Nachteile

4.9 Auslandsimmobilien, speziell Spanien

- Merkmale, Vorteile, Nachteile

MODUL 5 - BAUFINANZIERUNG

5.0 Was Sie in diesem Modul erwartet

5.1 Begrifflichkeiten

- Zinsbegriffe
- Kreditfähigkeit und Kreditwürdigkeit
- Beleihungswert, Beleihungsgrenze und Beleihungsauslauf
- Vorfälligkeitsentschädigung

5.2 Darlehnsarten

- Annuitätendarlehen
- Festzinsdarlehen
- Darlehen mit variablem Zins
- Cap-Darlehen
- Endfälliges Darlehen
- Forwarddarlehen

5.3 Der Bausparvertrag

- Geschichte des Bausparens
- Aufbau des Bausparvertrages
- Vorfinanzierung

5.4 Die Bonitäts- und Objektprüfung

- Bonitätsprüfung
- Objektprüfung
- Haushaltsrechnung

MODUL 6 - KUNDENAKQUISE:

6.0 Was Sie in diesem Modul erwartet

6.1 ONLINE:

- Immobilien-Investment-Days
- branchenbuch.immo
- immobil.club

6.2 OFFLINE:

- Flyer
- Veranstaltungen
- Empfehlungsgeber

MODUL 7 – DIE IMMOBILIENBERATUNG

7.0 Was Sie in diesem Modul erwartet

7.1 Aufbau eines Verkaufsgespräches nach BIEN

7.2 Die Bedarfsanalyse

7.3 Das Immobilienangebot

7.4 Einwand und Einwandbehandlung

7.5 Kaufsignale erkennen

7.6 Neuabschluss/ Notartermin

7.7 BONUS Fragetechniken in der Beratung