



# Alexander Volk

Facharzt für Strahlentherapie

“Am ehesten Unterstützung oder Überzeugung bei einem solchen Projekt brauchte ich im Hinblick auf die Tatsache, dass ich mich eben nicht selbst um die Verwaltung einer Immobilie kümmern möchte. Und da kam Herr Keller ins Spiel.”

## CASE STUDY

### Ausgangssituation

Ich bin als Arzt selbstständig mit zwei Kollegen in einer Praxis tätig seit mehr als 15 Jahren. Herrn Keller kennen ich schon von seiner früheren Tätigkeit bei Ellwanger und Geiger in Stuttgart. Nachdem er sich selbstständig gemacht hat, hat er mich wieder kontaktiert und wir haben zunächst gemeinsam eine Bestandsaufnahme meiner finanziellen Situation gemacht. So bin ich bei ihm Kunde geworden. Das war jetzt vor etwa 3 Jahren.

Die Ausgangssituation für die weitere Zusammenarbeit war eine umfassende Analyse des finanziellen Ist- Zustands sowie die weitere Planung der Geldanlagen für die nächsten 10 bis 15 Jahre bis zum Beginn der Rente bzw. der geplanten Beendigung meiner jetzigen Tätigkeit.

### Herausforderungen

Ich hatte bisher mein Vermögen schon relativ breit in verschiedenen Assets angelegt, nur vor dem Kauf einer fremdgenutzten Immobilie hatten ich und meine Frau immer zurück geschreckt wegen sehr schlechter Erfahrungen mit Mietern und vermieteten Immobilien in meinem direkten Umfeld. Trotzdem "fehlte" eine solche Anlage noch in meinem Portfolio und ich wusste, dass ich mich hiermit einmal näher befassen sollte. Die größten Hinderungsgründe und Schmerzpunkte waren ganz klar die Tatsache, dass ich eigentlich gar keinen Ärger mit Mietern haben und mich um so eine Immobilie nicht aktiv kümmern wollte. Die grundsätzliche Attraktivität einer solchen "Geldanlage" war mir durchaus schon länger bewusst. Insbesondere das Thema Steuerrückerstattung bzw. - ersparnis ist heuer natürlich sehr interessant. Der zweite grosse Knackpunkt war natürlich einen seriösen Anbieter zu finden, der eine Immobilie in guter Lage zu fairen Preisen anbietet. Denn der Markt ist ja voll von allerlei Angeboten, die man als Laie oft nur schwer durchschauen kann. Außerdem bräuchte ich natürlich auch eine genauere Betrachtung der steuerlichen Randbedingungen wie Abschreibungen sowie der möglichen Förderung die es staatlicherseits gibt.

Am ehesten Unterstützung oder Überzeugung bei einem solchen Projekt brauchte ich im Hinblick auf die Tatsache, daß ich mich eben nicht selbst um die Verwaltung einer Immobilie kümmern möchte.

### Lösungen

Marcel Keller erläuterte mir und meiner Frau sehr ausführlich, welche Investitionen notwendig sind, wieviel Eigenkapital aufgebracht werden muss, wie sich das Ganze auf lange Sicht rechnet und ganz wichtig - wer sich im die Immobilie kümmert und was das dann wieder kostet. So haben wir Schritt für Schritt ein Projekt ausgesucht, eine geeignete Wohnung gefunden, einen Investitionsplan erstellt, Kreditangebote eingeholt und alle anderen Formalitäten sowie die Kommunikation mit dem Anbieter des Objekts übernommen. Ganz wichtig war mir auch, dass meine Frau auch überzeugt war von dem Projekt, sie hatte hier noch ganz andere Fragen und Bedenken als ich, wie z. B. "sind das auch keine Schrott-Immobilien die es in Wirklichkeit gar nicht gibt?" oder "Binden wir da nicht zu viel Geld zu langfristig und macht uns das nicht zu unflexibel in der weiteren Lebensplanung?" In gemeinsamen Videokonferenzen haben wir all das offen mit Herrn Keller besprochen und waren zum Schluss überzeugt, dass eine Investition in eine Denkmal Immobilie auch für uns eine sinnvolle Ergänzung der Geldanlage ist.