



Matthias Nagel

Unternehmer aus Stuttgart

“Durch die mehrjährige Erfahrung im Immobiliensektor und seine Kontakte zu Bauträgern und Finanzierungs-Dienstleistern kann er vieles zu den besten Konditionen anbieten. Auch unerfahrenen Investoren kann Marcel alles einwandfrei erklären.”

CASE STUDY

Ausgangssituation

Ich bin Unternehmer und Geschäftsführer eines Stuttgarter Softwareunternehmens. Wir helfen unseren Kunden aus den Bau-, Hospitality- und Gesundheitsbranchen bei der Digitalisierung von Unternehmensprozessen. Marcel und ich kennen uns schon länger aus einer Stuttgarter Unternehmergruppe heraus. In freundschaftlichen Gesprächen ging es auch um die Themen Vermögensaufbau, speziell für Führungskräfte.

Marcel schafft es sehr einfach und vertrauensvoll die Thematik Denkmalimmobilie und Investment zu erklären (seine Podcasts finde ich super!). Durch seine Erfahrung, gründlichen Recherche und guten Kontakten deutschlandweit, kommt Marcel an Immobilien, die so auf dem freien Markt nur schwer zu finden sind. Sein Rundumservice zu Beratung, Präsentation der passenden Immobilie anhand meiner persönlichen Situation und das Klären von Finanzierungen hat mich in mehreren Fällen überzeugt.

Damals war ich Jungunternehmer ohne bisherige Investments (außer ein Paar ETF-Sparpläne und ähnliches). Mein primäres Ziel ist der Vermögensaufbau mit der passenden Rendite.

Herausforderungen

Für mich war das Investieren in Denkmalimmobilien bis Marcel mir davon erzählt hat neu. Speziell fehlte mir das Wissen, um überhaupt zu erkennen, welche Potentiale diese Art von Investition hat. Durch Marcel, habe ich mich auch selbst in das Thema eingearbeitet und da ich selbst ein Zahlenmensch bin, haben mich die Vorhaben direkt überzeugt.

Lösungen

Mit Marcel habe ich 2 Denkmalobjekte erworben, wobei der Ablauf bei beiden der gleiche war: Im Grunde meldete sich Marcel mit dem Objekt inkl. Exposé und ausführlicher Kalkulationen auf meine Situation hin. Ich machte mich etwas schlau in Richtung Lage und wie das Invest in meine Situation passte. Parallel reservierte Marcel das Objekt beim Bauträger, damit ich in Ruhe darüber nachdenken, und ggf. das Objekt im Rohzustand besichtigen konnte. Außerdem suchte Marcel die passenden Finanzierungen mit sehr guten Konditionen für mich.

Nach meiner Zusage ging es relativ reibungslos zum Notar. Hier gibt es natürlich viel zu lesen, da im Kaufvertrag die Sanierungsmaßnahmen definiert sind. Anschließend wurde die Finanzierung mit der Bank abgeschlossen und der Bauträger begann mit den Baumaßnahmen. Im Kaufvertrag sind Bauabschnitte definiert, zu denen sich der Bauträger mit einem Protokoll und Baustellenbildern meldet. Das ist der Nachweis, dass die nächste Rate fällig ist, entsprechend wird das der Bank weitergeleitet und das Geld überwiesen.

Nach Fertigstellung der Immobilie wurde eine ausführliche Abnahme erst vom Gutachter und dann von mir durchgeführt. Hier waren keine groben Mängel zu beanstanden. Das ist ein wichtiger Zeitpunkt, denn ab jetzt konnte ich die Kosten der Immobilie steuerlich geltend machen und entsprechend auf Mietersuche gehen. Auch nach Fertigstellung wird vieles an Arbeit abgenommen, dementsprechend empfehle ich eine Hausverwaltung für die WEG und auch für das Sondereigentum.