



---

Das Geschäftsmodell - "**Womit wird das Geld verdient?**"



### **Grundstrategie vom Immobilienhandel:**

Produktgeber kauft Immobilien aus Bankenverwertungen und Zwangsversteigerungen um maximal 50 - 70 % des Verkehrswerts, meist noch kurz bevor diese versteigert werden, vermietet sie dann durchschnittlich 3 Jahre weiter, und verkauft sie dann noch mit Handelsgewinn.

Erträge (Gewinne) kommen also

A) aus der Vermietung und

B) aus dem Handelsgewinn. (Erlös = Verkaufspreis - Einkaufspreis)

Dabei gelten seit Jahren

### **Verbindliche Investitionsrichtlinien für den Immobilienkauf:**

#### **Richtlinie:**

- Einkaufspreis liegt immer deutlich unter dem Verkehrswert und beträgt maximal 50 - 70 % des Verkehrswerts der Immobilie. (Durchschnitt: 63 % des Verkehrswerts)
- Bei Einkauf muss der Mietertrag dann jährlich über 10 % liegen
- Es dürfen keine Sanierungsobjekte und
- keine belasteten Objekte gekauft werden.
- Unabhängige Mittelverwendungskontrolle über die gesamte Beteiligungsdauer

Die Anleger erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb, nicht aus Vermietung und Verpachtung, weil die Immobilien Handelsware, sprich im Umlaufvermögen des Produktgebers, drin sind.

---

### **Amicas Online Serviceportal "Handel-mit-Immobilien"**

Wer finanziell viel erreichen will, muss handeln - am besten mit Immobilien

handel-mit-immobilien - [www.handel-mit-immobilien.at](http://www.handel-mit-immobilien.at) - Ein Service von Amicas Online u. Amicas Wirtschaftsbilanz,

Flurgasse 12, A-4844 Regau, Tel u. Fax: 0043-7672-22204, Infohotline: 0043-664-4011351, [office@amicas.at](mailto:office@amicas.at) -

[www.amicas.at](http://www.amicas.at) - [www.vorsorgeplan.at](http://www.vorsorgeplan.at) - [www.wirtschaftsbilanz.at](http://www.wirtschaftsbilanz.at)