



MADEIRA IMMOBILIEN

Vermieter von Ferienimmobilien werden

Fritz Paul Vater

Dipl.-Ing.

<https://paulnm.com>

Ich helfe deutschen Sparern, ihr Geld in einer sicheren und Ertrag bringenden Weise in Immobilien anzulegen. Ich erbringe alle Dienstleistungen die erforderlich sind, um ohne Arbeit für den Investor den angestrebten Erfolg herbeizuführen und nachhaltig zu sichern.

1.

Was Sie über Madeira wissen
sollten!

1. Was Sie über Madeira wissen sollten

- > Madeira ist eine portugiesische Insel im Atlantik auf der Höhe von Casablanca, nur 4,5 Flugstunden von den großen deutschen Flughäfen entfernt und hat einen modernen, sicheren Airport.
- > Zahlungsmittel ist der Euro und es gilt europäisches Recht.
- > Die Insel ist seit Jahrhunderten bei den Engländern und seit Jahrzehnten bei den Deutschen, den Spaniern und den Skandinaviern als Ferieninsel beliebt.
- > Dank des Golfstromes sind die Temperaturen das ganze Jahr hindurch frühlingshaft bis sommerlich - es ist nie zu heiß.
- > Im Gegensatz zu den Kanarischen Inseln gibt es ganzjährig mehr Regenwasser als gebraucht wird.
- > Das Leben auf Madeira ist entspannt und preiswert.

2.

Der Madeira Tourismus

2. Der Madeira Tourismus!

- > Der vor etwa 20 Jahren in Betrieb genommene Flughafen ist sehr sicher. Dort können auch größte Maschinen landen.
- > Seine Kapazität ist nie zu mehr als 30% ausgelastet.
- > Madeira wird auch täglich von den großen Kreuzfahrtschiffen angelaufen, die auf dem Weg in die Karibik dort Station machen.
- > Die touristische Saison läuft über alle 12 Monate des Jahres mit einem deutlichen Peak um Weihnachten, zum Jahreswechsel sowie zur Zeit der europäischen Sommerferien.
- > Es gibt alle Arten von Unterkünften von einfachen Ferienwohnungen bis zu einer reichen Auswahl an Luxushotels.
- > Immer, wenn Unruhen in den arabischen Ländern die Touristen verunsichern, ist Madeira rettungslos überfüllt.
- > Mehr Information auf meiner Website <https://paulnm.com> .

3.

Warum Madeira und nicht
Deutschland?

3. Warum Madeira und nicht Deutschland?

- > Wer in Deutschland eine Wohnung kauft um sie zu vermieten, hat kaum eine Chance, eine Netto-Rendite von mehr als einem Prozent zu erzielen.
- > Die Vorschriften des deutschen Mieterschutzes können sich zum Nachteil des Vermieters auswirken.
- > Die aktuellen rechtlichen Eingriffe in den Wohnungsmarkt (Mietendeckelung) dämpfen die Lust zu investieren.
- > Ganz anders sieht es bei den Mieten für Ferienwohnungen auf Madeira aus.
- > Sie sind seit vielen Jahren permanent angestiegen und haben weiteres Potenzial zu wachsen.
- > Rechtliche Eingriffe in der Vermietungsmarkt seitens der zentralen oder der lokalen Regierung sind nicht zu befürchten.

4.

Der Grundstücksmarkt Madeiras

4. Der Grundstücksmarkt Madeiras!

- > Die Gehälter und Einkommen der einheimischen Bevölkerung sind im Vergleich zu Deutschland sehr gering. Von ihr gehen daher kaum positive Impulse für den Immobilienmarkt aus.
- > Der Immobilienmarkt Madeiras wird daher im wesentlichen von europäischen Ausländern bestimmt, die in eigenen Immobilien wohnen oder sie zur Vermietung an Feriengäste erwerben und anbieten.
- > Auf Madeira werden von Grundstücksmaklern und privater Seite permanent weit über 1000 Objekte angeboten.
- > Für die Vermietung an Feriengäste sind Einheiten mit zwei Schlafzimmern und zwei Bädern am besten geeignet.
- > Der mittlere Preis für ein solches Objekt mit allen Nebenkosten liegt bei etwa 300.000 €.

5.

Welche Nettorendite kann
Ihr Kunde erwarten?

5. Welche Netto-Renditen kann Ihr Kunde erwarten?

- > Nehmen wir an, der Kunde erwirbt mit Eigenkapital ein Objekt zu einem Preis inklusive Nebenkosten für 300.000 €.
- > Dann kann er bei professioneller Vermietung bei 70% Auslastung für 52 Wochen mit 700 € pro Woche rechnen.
- > Das ist eine Brutto-Jahreseinnahme von 25.480 €.
- > Für sämtliche erforderlichen Serviceleistungen wird er etwa 800 € pro Monat zahlen müssen, so dass der jährliche Netto-Mietertrag etwa 15.880 € beträgt.
- > Der mittlere Preis für ein solches Objekt mit allen Nebenkosten liegt bei etwa 300.000 €.
- > Aus diesen Daten errechnet sich eine jährliche durchschnittliche Netto-Rendite von etwas über 5%, die in dieser Höhe auch von den lokalen Fachleuten bestätigt wird.

6.

Meine zehn Dienstleistungen

6. Meine zehn Dienstleistungen!

- > Ankaufsberatung
- > Vermietung
- > Gästebetreuung
- > Handwerkerservice
- > Buchhaltung
- > Steuerklärung
- > Finanzmanagement
- > Berichterstattung
- > Verkaufsberatung
- > Rücknahmegarantie

Diese Dienstleistungen werden soweit möglich von mir persönlich und dem von mir aufzubauenden Team - oder von erfahrenen lokalen Partnern - erbracht.

7.

Wie arbeiten wir zusammen?

7. Wie arbeiten wir zusammen?

- > Persönlich per Telefon, per E-Mail und per WhatsApp.
- > Zur Zeit habe ich keine Mitarbeiter.
- > Ich bin für Sie immer ansprechbar.
- > Auf Madeira kläre ich - mit Partnern - alles was für Ihren Kunden wichtig ist.
- > Bevor Ihr Kunde seine endgültige Entscheidung trifft, reisen ich gemeinsam mit ihm nach Madeira.
- > Sie bekommen nach dem Kauf einer Immobilie durch die von Ihnen empfohlene Person 2% (plus 19% MWSt) der Investitionssumme, das ist ein Drittel des Honorars das ich für die Betreuung im ersten Jahr nehme.

8.

GOLDEN VISA!

Das Daueraufenthaltsrecht in den 26 europäischen Ländern des Schengen-Abkommens für Nicht-EU Grundstückskäufer.

8. GOLDEN VISA – Das Daueraufenthaltsrecht in den 26 europäischen Ländern des Schengen-Abkommens für Nicht-EU Grundstückskäufer.

> Personen die keine EU-Staatsbürgerschaft besitzen – können durch den Erwerb einer nicht fremdfinanzierten Immobilie in Portugal dort ein Daueraufenthaltsrecht für sich und ihre Familie erwerben.

> Auf Grund des Schengen-Abkommens dürfen sie sich dann auch zeitlich unbegrenzt in Deutschland und 24 weiteren europäischen Ländern aufhalten.

9.

Sorgen Sie vor für den
grossen Crash!

9. Sorgen Sie vor für den großen Crash!

- > Sie werden es auch gehört oder gelesen haben.
- > Seit Ende März 2020 kauft die Europäische Zentralbank unter Christine Lagarde - mindestens bis zum Jahresende - monatlich für 100 Milliarden Euro Anleihen von maroden europäischen Staaten und Unternehmen auf, und im April hat sie beschlossen auch Junk Bonds europäischer Banken anzukaufen, um diese vor dem Bankrott zu retten. Damit häuft Sie weitere Billionen Euro an wertlosen Assets an.
- > Die Summe der vom deutschen Staat (Bund und Länder) infolge der Corona-Krise geschnürten Hilfspakete beläuft sich auf 1,2 Billionen Euro.
- > Die von den EU-Finanzministern beschlossenen Hilfen zur Wiederbelebung der Wirtschaft betragen eine Billion Euro.
- > Die vom US-Kongress beschlossenen Hilfen für die Wirtschaft summieren sich auf 1,5 Billionen US Dollar und die FED hat mitgeteilt, dass sie in großem Umfang Junk Bonds ankaufen wird.
- > Auf diese Weise gehen Zentralbanken und Staaten Verpflichtungen ein, die nie mehr aus wirtschaftlicher Leistung und Steuerzahlungen reguliert werden können.
- > Langfristig muss dies zu einem gewaltigen Crash führen dessen Details sich heute niemand ausmalen kann.
- > Aber eins ist sicher: Gut vermietbare Immobilien, die nicht fremdfinanziert wurden, dürften auch in dieser Krisensituation eine wertstabile Vermögensanlage sein und ihrem Eigentümer ein sorgenfreies Leben ermöglichen.

Stand 25. April 2020 - FPV

10.

Alle wichtigen Informationen
über mich!

10. Alle wichtigen Informationen über mich!

> Geboren am 17. Februar 1940 in Hamburg.

> 1960 Abitur in Hamburg.

> 1961 – 1967 Studium des Wirtschaftsingenieurwesens an der Technischen Universität Berlin.

> 1968 – 1972 angestellte Arbeit in der Industrie und bei Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in Berlin.

1973 - 1989 Seniorpartner und Geschäftsführer der Vater & Bliesener GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft – Berlin.

1990 – 2000 Selbständiger Unternehmensberater in Berlin.

2001 – 2008 Selbständiger Unternehmensberater auf Madeira.

2009 – 2019 Selbständiger Unternehmer in Berlin mit einem Safran-Handel – Websites <https://TigerSaffron.com> und <https://HealthSaffron.com> .

11.

Alle geschäftlichen Daten über
mich!

11. Alle geschäftlichen Daten über mich!

- > Adresse geschäftlich und privat - Pariser Straße 55a, 10719 Berlin.
- > Telefon und WhatsApp +49 172 3832266.
- > E-Mail mail@paulnm.com .
- > Website <https://paulnm.com> .
- > Finanzamt Berlin-Wilmersdorf – Steuernummer 24/589/01716
- > Steuerliche IDNr. 86 719 330 547
- > Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE327818094
- > Gewerbe genehmigung für "Beratung im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Vermietung von Ferienimmobilien" des Ordnungsamtes Charlottenburg-Wilmersdorf.
- > Lebensgefährtin und Assistentin seit 1996 – Hazel Hoo Herzog.
- > Foto von Hazel und Paul auf Seite 1.

12.

Mein Beteiligungsmodell für
Makler in Umrissen!

12. Mein Beteiligungsmodell für Makler in Umrissen!

- Rechtsform - stille Gesellschaft
- 6 Makler als Partner
- Geschätzter Wert des Unternehmens - 1 Mio. €
- 6 Beteiligungen - je 50.000 €
- Beteiligungsfenster offen bis Ende 2021
- Jeweils Beiratsfunktion mit vollem Informationsrecht
- Uneingeschränktes Vorschlagsrecht
- Laufzeit der Beteiligung mindestens drei Jahre
- Durchschnittliches Honorar pro Kunden – 15.000 €
- Anteiliges Honorar für Vermittler – jeweils 5.000 €
- 12 Kunden pro Jahr – Netto-Umsatz 120.000 €
- Pro Jahr:
 - Tätigkeitsvergütung FPV – (Vorabgewinn) 12.000 €
 - Lfd. Aufwendungen - 8.000 €
 - Zu verteiler Gewinn – 100.000 € - je Partnr 5.000 € = 10% ROI

Wären Sie daran interessiert,
dass ich über das Thema
"Madeira Immobilien" zu Ihren
Kunden spreche und deren
Fragen beantworte?

Bei Interesse rufen Sie mich bitte an

Fritz Paul Vater

0172 3832266

Stand der generellen Information 28. Februar 2020