

Einstieg schon ab 2.500 € Netto

So starten Einsteiger erfolgreich mit Immobilien – auch ohne Eigenkapital

Wir zeigen Dir, wie du Schritt für Schritt deine erste Kapitalanlage aufbaust – speziell für Einsteiger ohne Erfahrung

- ✔ bereits 100+ Kunden begleitet
- ✔ alles aus einer Hand - Schritt für Schritt
- ✔ ohne Vorkenntnisse und ohne Eigenkapital möglich

Kostenlose Erstberatung ↗



B Birol Demir **G**
 ★★★★★
 vor 1 Monat

Man merkt schnell, dass hier nicht nur verkauft, sondern strategisch beraten wird. Der gesamte Prozess war professionell, transparent und strukturiert begleitet.

C Chicca Schmitt **G**
 ★★★★★
 vor 3 Monaten

Mit viel Geduld, Transparenz und top Kompetenz wurde ich vom IMK-Team durch den Immo-Dschungel geleitet. Keine Fragen oder Unklarheiten blieben offen.

G Gaby Jordan **G**
 ★★★★★
 vor 5 Monaten

Der Erstkontakt war äußerst angenehm. Herr Burger hat sich sehr schnell zurückgemeldet und dabei einen ausgesprochen kompetenten Eindruck vermittelt.



Deine Ausgangslage

Sind Immobilien auch was für dich?

Wenn du dich hier wiedererkennt, lautet die Antwort „Ja!“



Viele Angestellte kennen das:

- ❌ Geld liegt auf dem Konto
- ❌ Inflation frisst Kaufkraft
- ❌ Diversifikation im Portfolio zur Risikominimierung gewünscht
- ❌ Immobilien wirken unerreichbar
- ❌ Wunsch nach Immobilieninvestment besteht, aber Wissen fehlt oder Thema zu komplex

Mit uns ist für dich nur noch entscheidend:

- ✔ Immobilien werden finanziert, nicht bar gekauft
- ✔ Entscheidend ist freier Cashflow, nicht Reichtum
- ✔ Faustregel: ca. 500 € Finanzierungsrate je 100.000 € Objektwert
- ✔ Mieter zahlt quasi deine monatliche Rate ab



🏠 Immobilien

Sind Sachwerte, gelten als wertstabil und bieten steuerliche Vorteile

[Kostenlose Erstberatung ↗](#)

Voraussetzungen

Das musst du für deine erste Immobilie mitbringen

Immobilien sind greifbarer als du vielleicht denkst!



- ✔ Nettoeinkommen ab ca. 2.500 €
- ✔ saubere Bonität
- ✔ freier Cashflow: ca. 500 € pro 100.000 € Objektwert
- ✔ langfristige Denkweise statt Sprunghaftigkeit

Je höher dein Einkommen, desto größer dein mögliche Investitionsvolumen.

[Kostenlose Erstberatung ↗](#)

Praxisbeispiele

Beispielrechnungen

Damit kannst du deine persönliche Situation schonmal einschätzen

Beispiel 1

Beispiel 2

100.000 € Objekt



- ✔ Kaufpreis: 100.000 €
- ✔ Finanzierungsrate: ca. 500 €/Monat
- ✔ geeignet ab: ca. 2.500 € netto

300.000 € Objekt



- ✔ Kaufpreis: 300.000 €
- ✔ Finanzierungsrate: ca. 1.500 €/Monat
- ✔ geeignet ab: ca. 3.500 – 4.500 € netto


Hinweis: Zahlen sind beispielhaft und abhängig von Zins, Objekt & persönlicher Situation.

[Kostenlose Erstberatung ↗](#)

Vergleich

Warum sich Andere für Immobilien entscheiden

Deshalb nennen es manche auch Betongold.

 IMK IMMOBILIEN <small>ENTWICKLUNG · VERWALTUNG · VERKAUF</small>	Anderen Anlageformen	Immobilien kauf
stabiler Sachwert - Menschen brauchen immer Wohnraum	✗	✔
Mehr Inflationsschutz als bei den meisten anderen Anlagen	✗	✔
Fremdkapital-Hebel für mehr Rendite	✗	✔
Steuerliche Vorteile bringen zusätzliche Rendite	✗	✔
Steuerfreier Verkauf nach 10 Jahren - 100% dein Gewinn	✗	✔

[Kostenlose Erstberatung ↗](#)

Ablauf

Das passiert nach deiner Anfrage

So finden wir gemeinsam dein perfektes erstes Objekt.

1. **Kostenlose Erst-Einschätzung & Beratung**

Wir überprüfen gemeinsam dein Einkommen, deine Bonität und persönlichen Ziele, um sicherzustellen, dass unser System wirklich zu Dir passt.





2.

Auswahl geprüfter Immobilien

Gemeinsam suchen wir dann mögliche Objekte für dich raus und besprechen die Eckdaten dazu, damit du alle Karten auf dem Tisch hast.



3.

Finanzierung über Partner

Über unsere Partnerbanken & Finanzierungspartner holen wir die bestmöglichen Konditionen für dein Objekt raus – teilweise auch **komplett ohne Eigenkapital!**



4.

Kauf & Abwicklung

Nun begleiten wir dich auf dem Weg zum Notar, bereiten alles vor und übernehmen die komplette bürokratische Abwicklung.

5.

Verwaltung nach dem Kauf

Optional bieten wir unseren Kunden die Miet- & Objektverwaltung an – das ist quasi das Rundum-Sorglos-Paket für deine neue Immobilie.



[Kostenlose Erstberatung ↗](#)

Team

Über uns

Wir sind spezialisiert auf Immobilien als Kapitalanlagen.

IMK Immobilien unterstützt Kapitalanleger beim **Einstieg in Immobilien** als Kapitalanlage. Gemeinsam analysieren wir Ihre Ausgangssituation und Ziele, um passende Investitionen zu identifizieren. Besonders für Anleger, die **erstmalig investieren** oder ihr **Vermögen diversifizieren** möchten.

Wir begleiten Sie **von der ersten Orientierung** über die Auswahl geeigneter Objekte **bis zur Umsetzung** der Investition. Unser Ziel ist es, Ihnen eine klare Entscheidungsgrundlage zu bieten, damit Immobilien eine **stabile Säule Ihres Vermögensaufbaus** werden.



Warum IMK Immobilien

Warum sich Andere für IMK entschieden haben

So unterscheiden wir uns von Mitbewerbern.



- ✔ **Vorgeprüfte** Immobilien
- ✔ Finanzierung über **Partnerunternehmen**
- ✔ **Begleitung** von A–Z
- ✔ **Objektverwaltung** nach Kauf
- ✔ konservative, **realistische Strategie** statt Fantasieversprechen

Kostenlose Erstberatung ↗

Du hast Fragen?

Häufige Fragen

Falls hier nicht geklärt, frag gerne an und wir klären es im ersten Gespräch.

Brauche ich viel Eigenkapital? ⊖

Nicht unbedingt. Viele Kapitalanlage-Immobilien lassen sich bei uns **entweder ohne Eigenkapital** oder ab etwa **10.000 – 20.000 € Eigenkapital** finanzieren. Ob und wie viel Eigenkapital sinnvoll ist, hängt von deiner persönlichen Situation und Finanzierung ab.

Woher weiß ich, dass das funktioniert? ⊕

Was passiert nach dem Kauf? ⊕

Wie finde ich rentable Immobilien? ⊕

