

**„VOM GEDANKEN DIE RENTENLÜCKE ZU
SCHLIEßEN - ZUR SELBSTSTÄNDIGKEIT IM
BEREICH IMMOBILIEN“**

**Baustein:
Kurzzeitvermietung**

AGENDA

Ausgangssituation – Das bin ich & Wo komme ich her - 2019

Start mit Immobilien – Erste Schritte 2020

Start Kurzzeitvermietung 2023

Umsetzung 2024

Wo stehe ich jetzt?



DAS BIN ICH:

**LISA, 32 JAHRE, VERHEIRATET,
ZWEI KIDS (3 JAHRE & 10 MONATE)
BERUF: REGIONAL MANAGERIN IN
ELTERNZEIT**

2019:

- START IMMOBILIATION MASTERCLASS
- 0 IMMOBILIEN
- 1. BERÜHRUNG MIT -
PERSÖNLICHKEITSENTWICKLUNG
- BERUFLICH 4/5 TAGE PRO WOCHE UNTERWEGS
CA. 60 STD. PRO WOCHE ARBEITEN

WAS ICH HEUTE NICHT MEHR TAUSCHEN WÜRD:

- HAUSHALTSHILFE
- KINDERBETREUUNG
- COACHING

A woman with blonde hair, wearing a white short-sleeved top and a black knee-length skirt, is walking on a city sidewalk. She is holding a black smartphone to her ear with her right hand and has her left hand slightly out. She is wearing pink high-heeled shoes. The background shows a city street with buildings and a blurred car. The image is partially overlaid by a large green shape on the left and a blue shape at the bottom.



START MIT IMMOBILIEN – 2020

- Kauf der 1. Wohnung inkl. eigener Renovierung während des 1. Corona Lockdown
- Im Laufe des Jahres kamen noch 7 weitere ETW dazu
- Fun Fakt: die 1. Wohnung war eine Monteurswohnung die wir entrümpelt haben
- Standortwahl: Peine, Salzgitter, Heidenheim und Heilbronn
- Aktuelle Durchschnittliche Mietrendite 9 %
- Ca. 5 Std. Aufwand pro Monat für alle Objekte (Stand März 2025)



START KURZZEITVERMIETUNG 2023

6

- Anfrage aus dem Netzwerk ob man nicht Lust hat auf einen schnellen hohen Cashflow hat
- Standortwahl: Ulm – Warum? Berufliches Hintergrundwissen

Erfahrung:

- 99 % Auslastung über 12 Monate
 - Es gibt Dienstleister für Alles
 - Fernbetreuung ist Möglich,
 - Gute Dienstleister ist die größte Herausforderung
-
- Fazit: Wahl des falschen Partners, Abstoßen der Wohnung trotz super Auslastung, neuer Fokus.



KURZZEITVERMIETUNG UMSETZUNG 2024

- Neuen Business Partner gefunden
- Start Coaching für Kurzzeitvermietung
- GmbH Gründung und Gründungskredit
- Aufbau von 7 Wohnungen mit 47 Betten in 5 Monaten
- Hybridmodel – gemütliche Ferienwohnung und moderne qualitativ hochwertige Monteurswohnung
- Einstellen der ersten eigenen Mitarbeiter und Virtuellen Assistenten

Was ist unser Ziel für 2025:

Firma mit eigenen Mitarbeitern, automatisierte Prozesse, >70 % Auslastung über das ganze Jahr, Aufbau auf 100 Betten an den Standorten Heilbronn und Münsterland

-> Büroräume in HN Innenstadt beziehen und ansprechend ausstatten in Q3

7

Kosten Wohnung Neu-Ulm
2023:

- ca. 7.000 €

Kosten Wohnung Obersulm
2024:

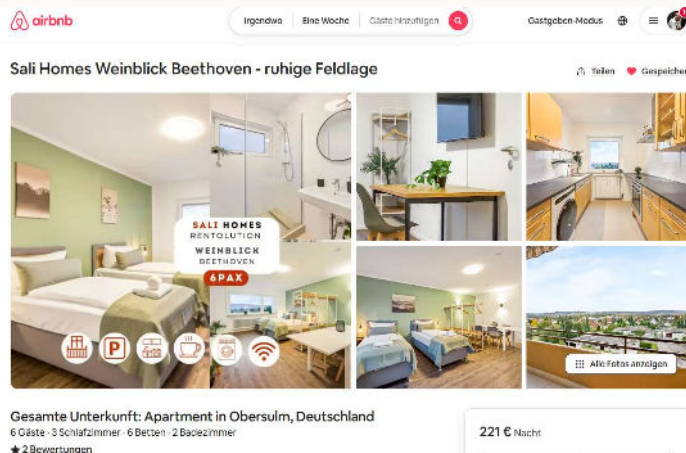
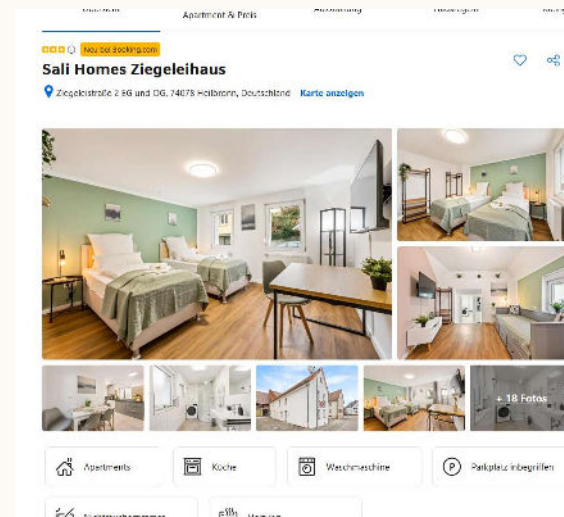
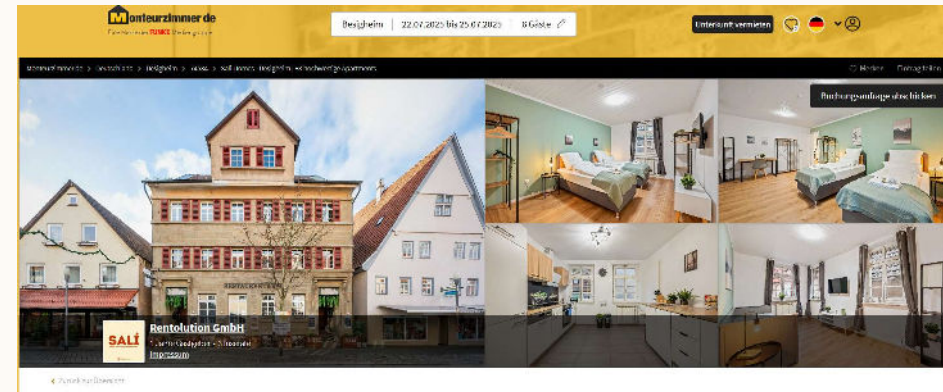
- ca. 12.000 €

Warum so viele Tools
und Dienstleister?
-> Wir wollen skalieren

WAS IST UNS WICHTIG:

8

- Hotel Class Matratzen
- Mietwäsche
- Buchungs- und Koordinations-Tools
- externe Reinigungskräfte → Ziel eigene Reinigungskräfte
- Eigene Handwerker
- Standortoptionen
- Eigene Parkplätze
- Gewerbemietverträge
- Mietkautionsversicherung
- Netzwerken



Warum arbeiten wir mit Partnern und nicht nur allein?

Wir kennen unsere Stärken und Schwächen, es ist unserer Meinung nach schöner viele Kuchen zu haben und überall ein Stück abzubekommen, als alleine an einem Kuchen zu essen.

WO STEHE ICH JETZT ?

Gemeinsam mit meinem Partner haben ich:

- 21 ETW
- 2 MFH
- eine Fix & Flip Firma (seit 2024 2 ETW geflipt)
- eine Firma für Kurzzeitvermietung mit zZ. 8 Whg. und 55 Betten

Ich bin eine liebevolle Mama von zwei tollen Jungs, wir wünschen uns noch ein 3. Kind.

Ich bin optimistisch, selbstbewusst, offen, zielorientiert und routiniert. Ich führe auch nach 14 Jahren eine wunderbare Beziehung zu meinem Besten Freund und Ehemann, gemeinsam haben wir hoch und tief erlebt und wachsen weiter, gemeinsam in neue Richtungen.

Ziel 2025: 100.000 € Einnahmen aus Immobilien



9

Learnings:

- Mutig sein
- Fokus, Fokus, Fokus!
- Blick nach Vorne und nicht zurück
- Fehler sind toll, denn dadurch lernen wir
- Wachstumsschmerzen tun weh, sind aber Teil des Prozesses



VIELEN DANK!