

HALF THE TIME, DOUBLE THE MONEY

- In 12 Monaten Jahresgehalt mal x -

VORTRAG @ IMMO QUEEN
13. Juni 2025

1 Kurzvorstellung

Münchener Kindl:

- 40 Jahre, verheiratet, ein Sohn (3 Jahre)

Diplom-Kauffrau, Universität Passau und Tongji University Shanghai:

- Finanzen, Wirtschaftsinformatik & Chinesisch

Festanstellung bei BMW (seit 4/2016):

- Referentin Produktstrategie Digital
- Davor Teamleiterin Einkauf Software für Autonomes Fahren

Freizeit:

- Familie & Freunde, Immobilien, Reisen, Kraftsport, Segeln, Heimwerken & Garteln

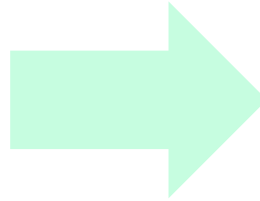


CLAUDIA GOSTNER

2 Motivation

How it started:

- Rentenlücke schließen
- Vorsorgen für meine Familie & mich



How it's going 😊:

- **HALF THE TIME DOUBLE THE MONEY**
- **Unabhängigkeit von Zeit & Ort**



*Wir können den Wind nicht ändern, aber die Segel anders setzen.
- Aristoteles -*

3 How it started: Buy & Hold

Bestand: 3 Wohnung in München und Berlin (100% Neubau)



Berlin-Friedrichshain:

- Kauf in 2018, vermietet
- 1-Zi-Whg mit 44 qm



Münchner Norden:

- „Diamaltpark“
- Kauf in 2020, vermietet seit 2021
- 3-Zi-Whg mit 85 qm



Münchener Westen

- Anders Wohnen
- Kauf in 2019, Bezug in 2020
- 3-Zi-Whg mit 100 qm

Kapitalanlage-Objekte

**Ursprünglich Eigenheim,
seit 4/25 vermietet**

4 Meilensteine



Q4 '22- Q2 2023	Q3 / Q4 2023	Q2 2023	Q3/Q4 2024	1. HJ 2025	2. HJ 2025
“INFO UPLOAD” Startschuss: Lektüre Buch “Reicher als die Geissens” von A. Fischer Besuch Immo-Stammtische, Webinare, Analyse möglicher Strategien	START FIX & FLIP COACHING ✓ Coaching bei Oliver Fischer “Fix & Flip Business Class” X Schwierigkeiten, ins Tun zu kommen (Faktor Zeit) START MINDSET COACHING ✓ Coaching bei Alex Lang - Ramp up Akquise Maschine - Mindset-Arbeit	SPRUNG INS KALTE WASSER ✓ Ankauf zweier Wohnungen X Viele Learnings (Handwerker, Hausverwaltung etc.)	DEALs 1 & 2 ✓ Verkauf Deal 1 & 2 X Schwierigkeiten, Deal 2 zu verkaufen (Strategie-Änderung midway)	DEALS 3 & 4 - Verkauf Deals 3 & 4 - 100k geknackt	Vorbereitung Selbstständigkeit - Einstellen 1. Mitarbeiter (Büroassistentz) – Zeit gewinnen für Akquise - Ab Q3 Reduktion auf 3 Tage Woche > Strukturen aufbauen



5 Immobilienprojekte Juni 2024 - Mai 25

Immobilienhandel

Verkauft



Germering – Zentrum

- 2-Zimmer, 60qm, BJ 97
- On-Market Akquise
- Nahezu Kernsanierung
- Projektlaufzeit 7 Monate

Verkauft



Germering - Westpark:

- 1-Zimmer, 37qm, BJ 87
- Off-Market Akquise
- Nahezu Kernsanierung
- Projektlaufzeit 7 Monate

Verkauft



München - Maxvorstadt

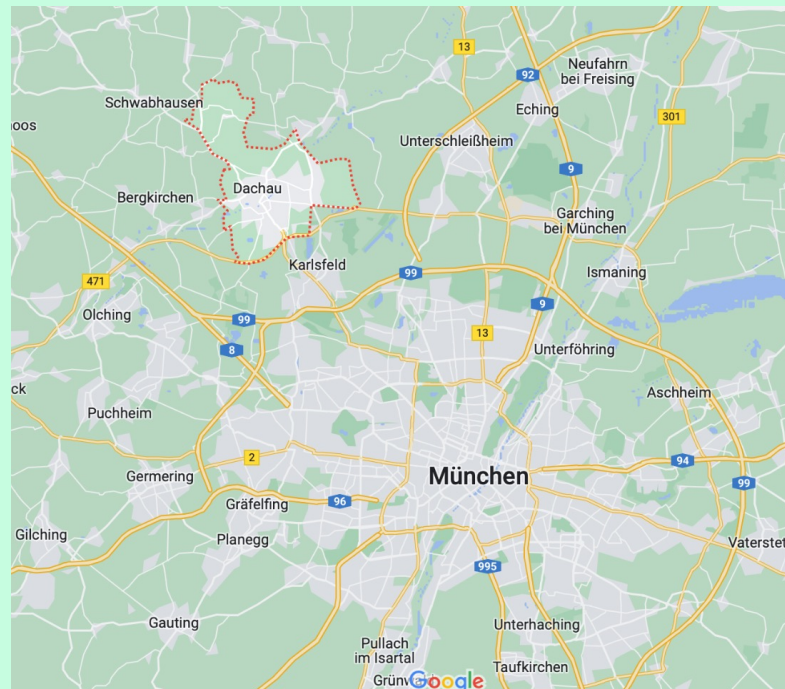
- 2-Zi, 47qm, BJ 62
- Off-Market Akquise
- Nahezu Kernsanierung
- Verkauft nach 1 Woche Vermarktung

→ Gesamt-Gewinn vor Steuern: ca. 200.000 €

6 „In meinem Markt funktioniert das nicht!“

Kaufe was gekauft wird
➤ Marktanalyse

**Gute Lage Makler vs.
Gute Lage Fix & Flip**



**Suche dir deine Nische
und perfektioniere**

Off-Market is Key!
➤ Beispiele ein paar
Kanäle, aber diese
richtig & regelmäßig

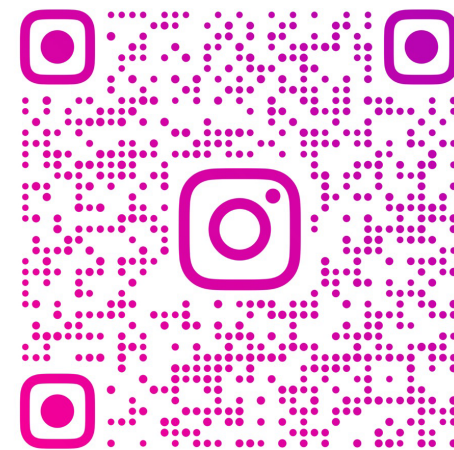
**SMM = Sprich mit
Menschen**
➤ Erzähle jedem, dass du
Immobilien suchst

5 Erfolgs-Mindset

Was braucht es, um als working mum / woman erfolgreich zu sein?

- 1. Sehr starkes warum & eine Vision: Wo will ich hin und warum?**
- 2. Das richtige Umfeld: Such dir deine Herde, hol dir support!**
- 3. Fokus & Struktur – was ist JETZT WIRKLICH wichtig?**
- 4. Feiere deine Erfolge!**

Let's fetz!



TINYPARTMENT