



FREUNDESKREIS GRUPPE



Tobias Bräunig

T. Bräunig



"Wir schaffen Wohlstand und Vermögen für dich, deine Familie und deine Freunde. Gemeinsam mit uns sind Kapitalanlage-Immobilien sorgenfrei und entspannt."

T. Braeunig

Gründer-Freundeskreis Gruppe





FREUNDKREIS
GRUPPE

Gründung:
2018

Volumen:
70 Mio +

Bestand:
200 +

Kunden:
300 +



Langfristiger Vermögensaufbau ist KEIN Hobby, sondern unbedingt notwendig

Renten in Deutschland



Gesetzliche Rente reicht nicht – 10 Millionen Rentner fallen unter Armutsgrenze

27.03.2024, 18:01 Uhr

Jeder Zweite liegt unter 1250 Euro

Diese Renten-Rechnung tut Millionen weh!

Update / „Nach 45 Jahren Maloche in die Altersarmut“
Millionen Beschäftigte müssen mit weniger als 1500 Euro Rente rechnen

Eine Kapitalanlage Immobilie ist in 30 Jahren abbezahlt und hilft dir monatlich deine **Rentenlücke um 500 - 1.000 €** pro Monat verringern!

Immobilien sind die einzige Investition in Deutschland, die dir steuerliche Vorteile bringt

- Zinsen
- Bewirtschaftungskosten
- Abschreibung
- Renovierung & Handwerker



Mit einem **Lohnsteuerermäßigungsantrag** erhältst du deine Steuererstattung sogar monatlich!

Mit einem Steuersatz von 30 % kannst du in 10 Jahren zwischen **10.000 €** und **30.000 €** deiner Lohnsteuer in steuerfreies Vermögen umwandeln!

Das Besondere an Immobilien?

Sie zahlen sich quasi von alleine ab

Ausgaben:

Eigenkapital: 0€

Bankrate: 900€

Bewirtschaftungskosten: 100€

Einnahmen:

Miete: 600€

Steuererstattung: 200€

Eigene Sparrate: 200€

Da der Mieter einen Großteil deiner Bankrate übernimmt, verringert sich deine monatliche Sparrate. Durch Mietsteigerungen verringert sich die Sparrate **innerhalb den ersten 10 Jahren** auf 0 €!

Dadurch hast du einen wesentlich größeren Eigenkapital-Hebel als **beispielsweise bei Aktien**

Eigenkapitalrendite ETF-Sparplan



Anfangsinvest: 10.000€
Mtl. Sparrate: 200€
Wertentwicklung pro Jahr: 7%
Wert nach 10 Jahren: 45.262€
Gewinn nach Steuern: 11.200€

Eigenkapital-Rendite: ~6,7 %

Eigenkapitalrendite Immobilie



Anfangsinvest: 0€
Mtl. Sparrate: 200€
Wertentwicklung pro Jahr: 3%
Erlös nach 10 Jahren: 66.000€
Steuervorteil: 15.120€
Gewinn nach Steuern: 57.120€

Eigenkapital-Rendite: 23,8 %

*Annahme - Kaufpreis Immobilie 150.000, 1% Tilgung, 3% Abschreibung, 42% Steuersatz

Gleichzeitig schwanken Immobilien weniger im Wert und sind durch ihre **Substanz abgesichert**

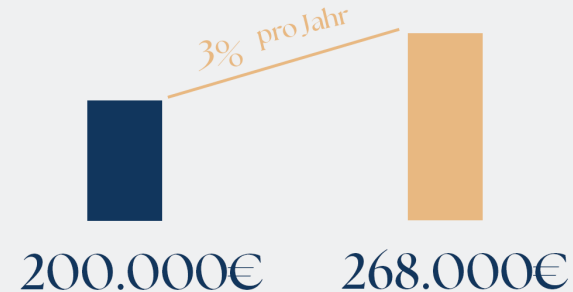


tagesschau

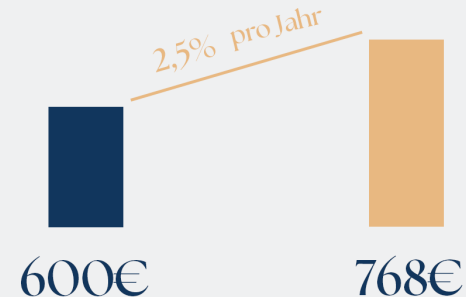
Die Wohnungsnot ist nach Einschätzung des Eduard-Pestel-Instituts für Systemforschung so groß wie seit 20 Jahren nicht. Laut einer Studie des Instituts fehlen in Deutschland mehr als 700.000 Wohnungen - besonders im preisgünstigen Bereich.

ZEIT  ONLINE

In Deutschland fehlen gut 700.000 Wohnungen. Die Ampelkoalition hatte vor Amtsantritt versprochen, jährlich 400.000 Wohnungen entstehen zu lassen. Das Ziel wurde deutlich verfehlt. Nur 282.800 Wohnungen kamen im vergangenen Jahr dazu. Und eine Besserung ist erst mal nicht in Sicht: Nach Einschätzung von Experten wird es auch in der nahen Zukunft nicht besser. Gestiegene Zins- und Materialkosten verzögern offenbar den Neubau. Aber auch Fachkräftemangel, neue Auflagen und ausufernde Bürokratie bremsen die Baubranche aus. Die Folgen: Wohnen wird für immer mehr Menschen zum Existenzproblem.



Wertentwicklung
Bestandsimmobilien in DE in
20 Jahren



Mietentwicklung in
Deutschland in 10 Jahren

Trotz veränderter Zinsen kannst du jetzt profitieren, da Mieten künftig steigen werden!

Aber sind Immobilien nicht total zeitaufwendig und riskant?

- Wie schütze ich mich vor Leerstand?
- Was ist, wenn ich meinen Job verliere?
- Mein Vater hat schlechte Erfahrungen damit gemacht
- Die Preise sind so hoch, die können doch gar nicht mehr steigen
- Lohnt sich das?
- Ist das nicht super viel Arbeit?
- Was, wenn der Mieter nicht zahlt?
- Ich muss vor Ort sein und mich kümmern!
- Man soll nur kaufen, wenn man selbst darin wohnen kann.
- Was kommt bei der energetischen Sanierungspflicht auf mich zu?



Mit einem kompetenten Partner an deiner Seite: Immobilien sorgenfrei managen

ALLEINE...

- ✗ Hoher administrativer Aufwand mit der Objektverwaltung
- ✗ Unklarheit und Unsicherheit im Mietermanagement
- ✗ Fehlendes Netzwerk und keine schnelle Unterstützung
- ✗ Fehlende Expertise in der Objekt- und Renditeentwicklung
- ✗ Keine Kapazitäten für vor Ort Betreuung und aufwendige Neuvermietung

MIT FREUNDESKREIS

- ✓ Auswahl professioneller **Hausverwaltung** mit transparenter Abrechnung
- ✓ Schnelle Unterstützung bei sämtlichen Mieterückfragen
- ✓ Umfangreiches **Dienstleisternetzwerk** für schnelle Reaktion und Umsetzung
- ✓ **Kontinuierliche Objektentwicklung** durch Mietanpassung entlang gesetzlicher Regelungen
- ✓ Regelmäßige **Objektprüfung** und einfache Neuvermietung an zuverlässige Mieter

Wir haben unser **Rund-um-Sorglos-Paket** aus über 200 eigenen Immobilieninvestments entwickelt



Immer an deiner Seite



Auswahl kompetenter
Hausverwaltung



Tipps zu **steuerlicher**
Optimierung



Regelmäßige
Strategieplanung



Attraktives
Partnerprogramm



Handwerkernetzwerk
vor Ort



Umfangreiches
Vorlagenpaket



Schneller Support
via Chat



Hilfe bei **Mieter-**
angelegenheiten



Regelmäßige
Marktpreisschätzung

Auf Wunsch



Sondereigentums-
verwaltung



Neuvermietung



Regelmäßige
Mietanpassungen



Mieter-
management



Renovierung &
Sanierung



Ergebnis

7-stelliges Immobilienvermögen durch den Erwerb von sechs Kapitalanlagen innerhalb der letzten drei Jahre.



“Durch Tobias hat die Freundeskreis Gruppe den Zugang zu Immobilieninvestments für alle erleichtert, und zwar auf eine Weise, die sowohl sympathisch als auch äußerst professionell ist.”

– **Marco Lücke, Gründer Immocation**



“Tobias hat seine Prozesse vollständig digitalisiert und bietet daher seinen Kunden einen großen Mehrwert, der sicherlich auch zu einer guten Erfahrung beiträgt.”

– **Marcus Beforth, Autor & Investor**



“Mein Freund und Geschäftspartner Tobias Bräunig hat aufgrund der Erfahrungen mit seinen eigenen Immobilieninvestitionen erkannt, wo der Engpass bei vielen Investoren liegt. Genau diese Probleme hat er mit der Freundeskreis-Gruppe für Neu-Investoren gelöst.”

– **Martin Richter, Steuerberater, Investor & Redner**

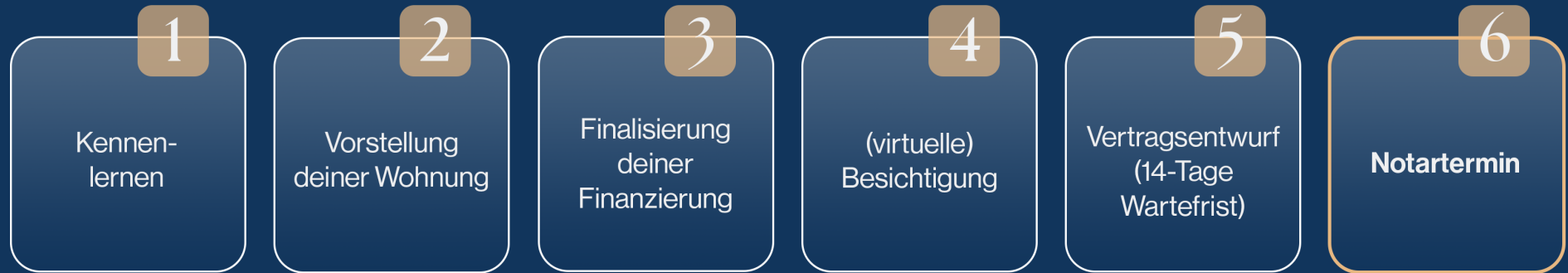
Freundeskreis Gruppe

5,0 ★★★★★ 117 Rezensionen ⓘ



Die größte Hürde hast du bereits genommen

So geht es weiter...



... du bist Eigentümer!

“Warte nicht, um Immobilien
zu kaufen, sondern kaufe
Immobilien und warte”

**Beginne jetzt und fange früher
an, Wohlstand für dich und deine
Familie zu schaffen!**

DEUTSCHER
IMMOBILIENPREIS
powered by immowelt

Der Deutsche Immobilienpreis 2023 zeichnet Unternehmen der deutschen Immobilienwirtschaft für herausragende Leistungen in acht Kategorien aus.

**TOP 10
2023**

FREUNDESKREIS PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

in der Kategorie
NEWCOMER DES JAHRES



Felix Kusch
Country Managing Director

09. März 2023, Nürnberg



DEUTSCHER
IMMOBILIENPREIS
powered by immowelt

immowelt

Disclaimer



Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden zu dem Zweck erstellt, den Empfänger beim Verständnis und der Bewertung der Geschäftstätigkeit des Unternehmens zu unterstützen; sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder darauf, alle Informationen zu liefern, die ein potenzieller Investor mit Rahmen einer Transaktion möglicherweise wünscht.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden nicht unabhängig überprüft. Obwohl das Dokument nach bestem Wissen und Gewissen und mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, erhebt die Freundeskreis-Gruppe keinen Anspruch auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Informationsmemorandum enthaltenen Informationen, und der Empfänger erkennt an, dass die Freundeskreis-Gruppe gegenüber keiner natürlichen oder juristischen Person für Informationen haftet, die in diesem Dokument enthalten sind oder später zur Verfügung gestellt werden und die unzureichend, ungenau oder unrichtig sind oder als unrichtig angesehen werden.

Durch die Bereitstellung dieses Dokuments verpflichtet die Freundeskreis-Gruppe nicht dazu, dem Empfänger zusätzliche Informationen zur Verfügung zu stellen. Weiterhin kann die Freundeskreis-Gruppe nicht garantieren, dass sich seit der Erstellung dieses Dokuments keine Änderungen in den Verhältnissen des Unternehmens ergeben haben.