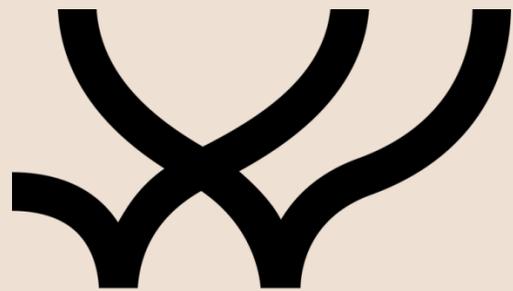
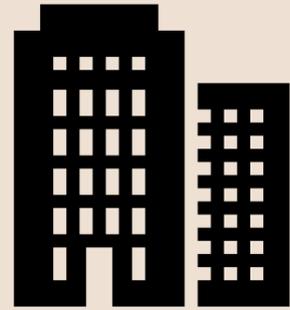




# WIE DU OHNE EIGENE IMMOBILIEN 100.000€ UMSATZ IM MONAT GENERIERST

Saadia Touzri von VYLD Apartments und PowerBnB





**VYLD**  
APARTMENTS



**PowerBnB**





HOME > WIRTSCHAFT > MONEY MINDSET > JOB GEKÜNDIGT UND LEBT JETZT VON AIRBNBS: SO HAB ICH

PODCAST

### Diese 29-Jährige hat ihren Job gekündigt und lebt jetzt von Airbnbs: Saadia Touzri im Podcast Money Mindset

Leo Ginsburg  
17 Jan 2023



Saadia Touzri (28) hat ihren Job gekündigt – und verdient ihr Geld mit Airbnbs. ©Saadia

BI+

### Passives Einkommen mit Airbnb: 29-Jährige vermietet Ferienwohnungen und macht damit bis zu 100.000 Euro im Monat

Luca Schallenger  
04 Aug 2023



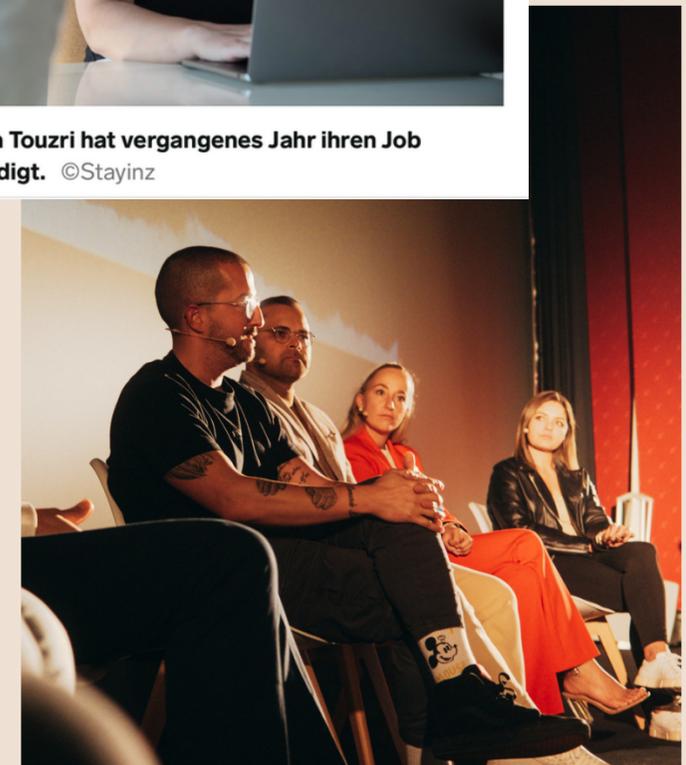
Saadia Touzri hat 2019 angefangen, Wohnungen als Airbnbs zu vermieten. ©Saadia Touzri

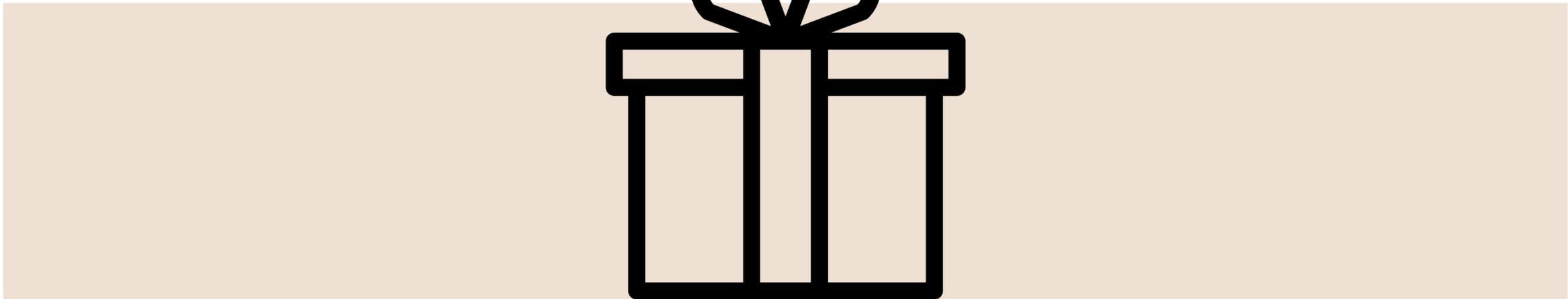
### Ich habe vergangenes Jahr 300.000 Euro mit Ferienwohnungen auf Airbnb und Co. umgesetzt – das habe ich gelernt

Luca Schallenger  
01 Feb 2023



Saadia Touzri hat vergangenes Jahr ihren Job gekündigt. ©Stayinz





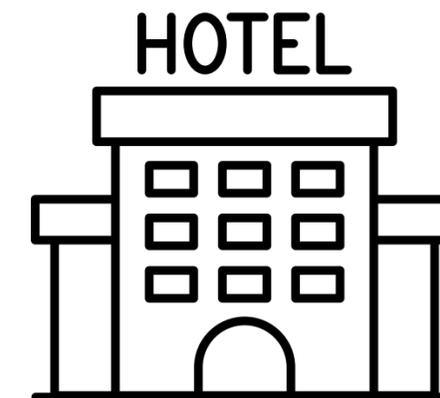
# WAS MACHE ICH ÜBERHAUPT? WAS IST **KURZZEITVERMIETUNG**?



**LANGFRISTIGE VERMIETUNG  
(WOHNWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG)**



**KURZFRISTIGE VERMIETUNG  
(BEHERBERGUNG)**





**You**

Hallo Chat GPT, was ist Kurzzeitvermietung?



**ChatGPT**

Kurzzeitvermietung bezieht sich auf die Vermietung einer Unterkunft, sei es eine Wohnung, ein Haus oder ein Zimmer, für einen kurzen Zeitraum. Typischerweise werden solche Unterkünfte für Tage, Wochen oder möglicherweise Monate vermietet, im Gegensatz zu langfristigen Mietverträgen, die normalerweise für mehrere Jahre abgeschlossen werden. Diese Art der Vermietung hat in den letzten Jahren aufgrund von Plattformen wie Airbnb, HomeAway und ähnlichen Diensten an Popularität gewonnen, die es Einzelpersonen ermöglichen, ihre eigenen Wohnungen oder Häuser als kurzfristige Unterkünfte anzubieten. Kurzzeitvermietungen bieten Reisenden eine flexible und oft kostengünstige Alternative zu Hotels und ermöglichen es den Vermietern, zusätzliches Einkommen aus ihren Immobilien zu erzielen. Allerdings gibt es in einigen Städten und Regionen rechtliche Einschränkungen oder Regulierungen bezüglich der Kurzzeitvermietung, um Auswirkungen wie steigende Mieten, Überlastung der Nachbarschaften und den Verlust von Wohnraum einzudämmen.



# WAS MACHE ICH ÜBERHAUPT? WAS IST **KURZZEITVERMIETUNG**?

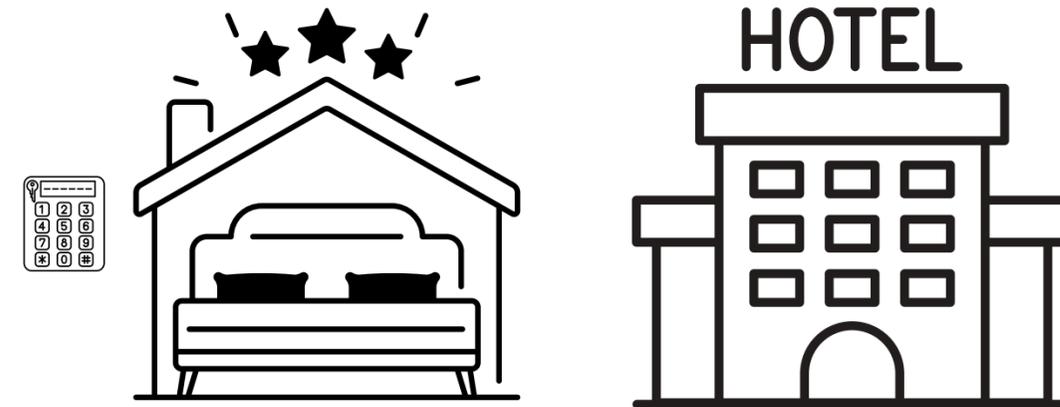


## PRIVATE WOHNUNG



**Nicht gewerblich**

## APARTMENTS ODER HOTELZIMMER



**Gewerblich**

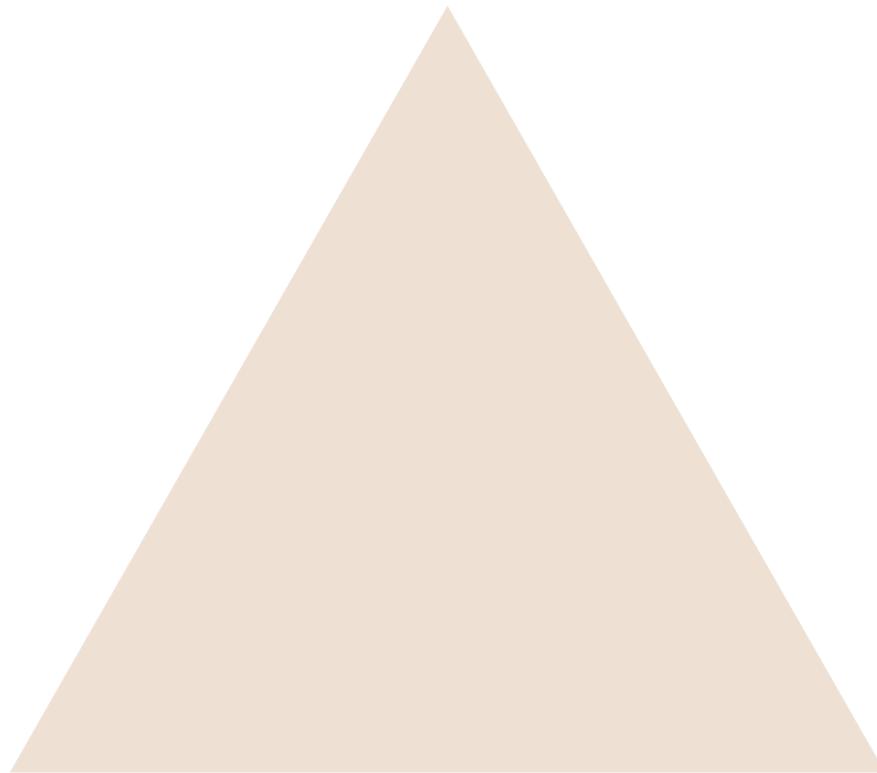
↪ **Digitale Hotellerie**

# WIE VIEL **STARTKAPITAL** BRAUCHE ICH JETZT?



IMMOBILIENKAUF

HOTEL



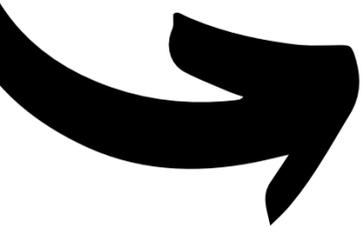
RENT TO RENT

- **RELATIV WENIG STARTKAPITAL**
- **KRISENRESISTENZ**
- **DIGITALE PROZESSE**
- **SCHLANKE KOSTENSTRUKTUR**
- **WENIGER PERSONALAUFWAND**

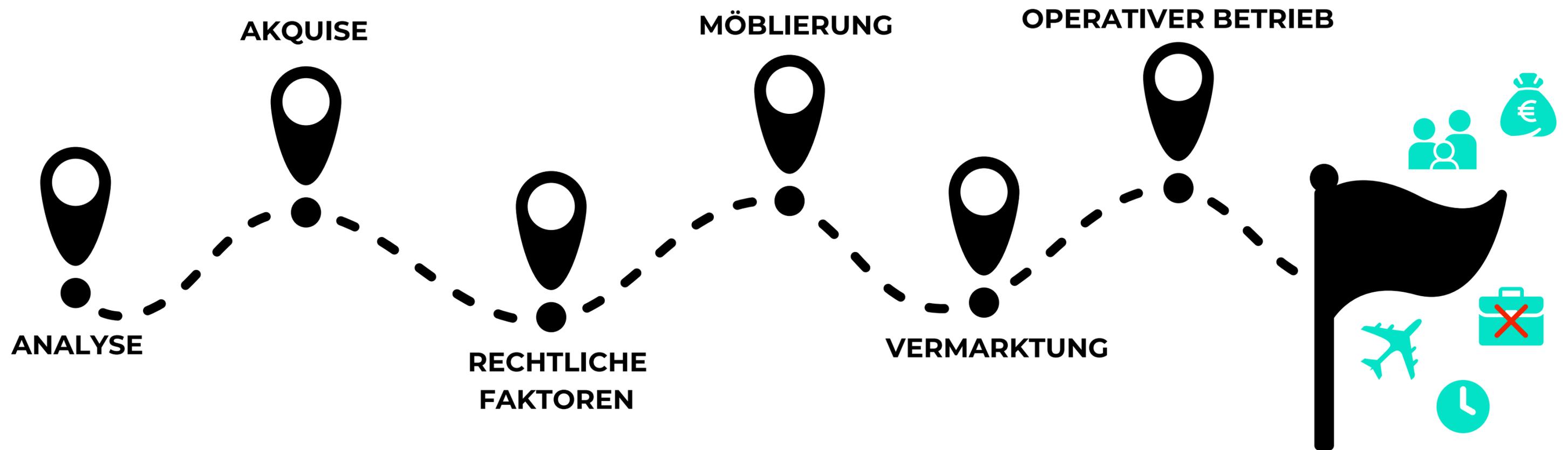
# WARUM ICH MICH FÜR **DIESES** **BUSINESS** ENTSCHIEDEN HABE

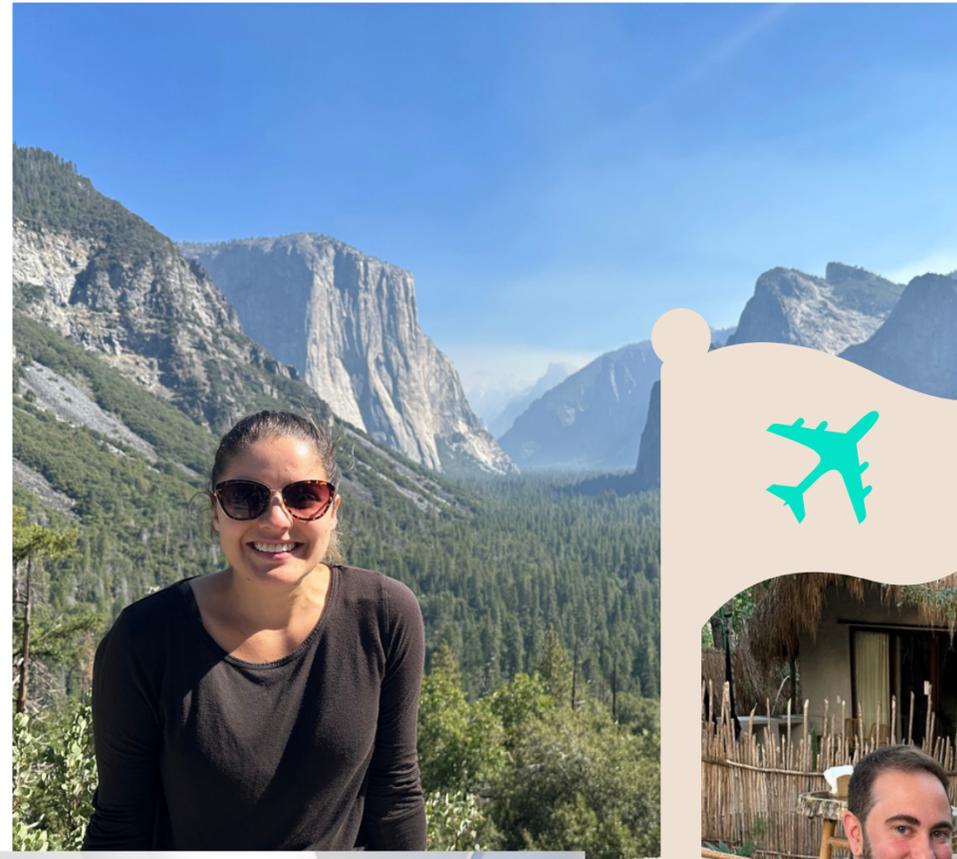


**MARKTEINTRITT FÜR  
QUEREINSTEIGER MÖGLICH!**

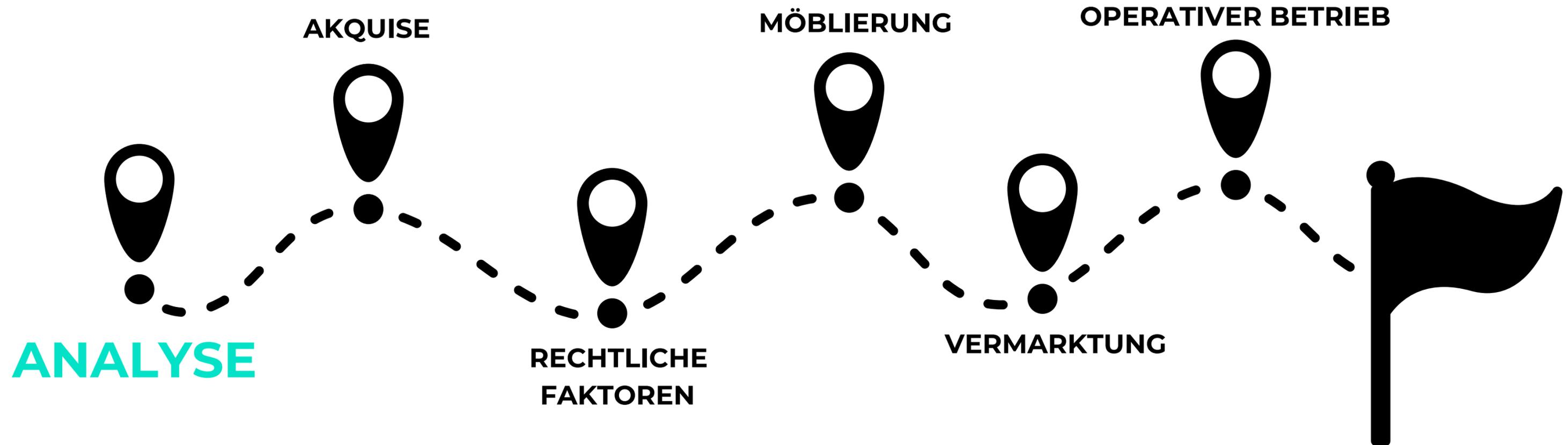


# WIE FUNKTIONIERT RENT TO RENT?

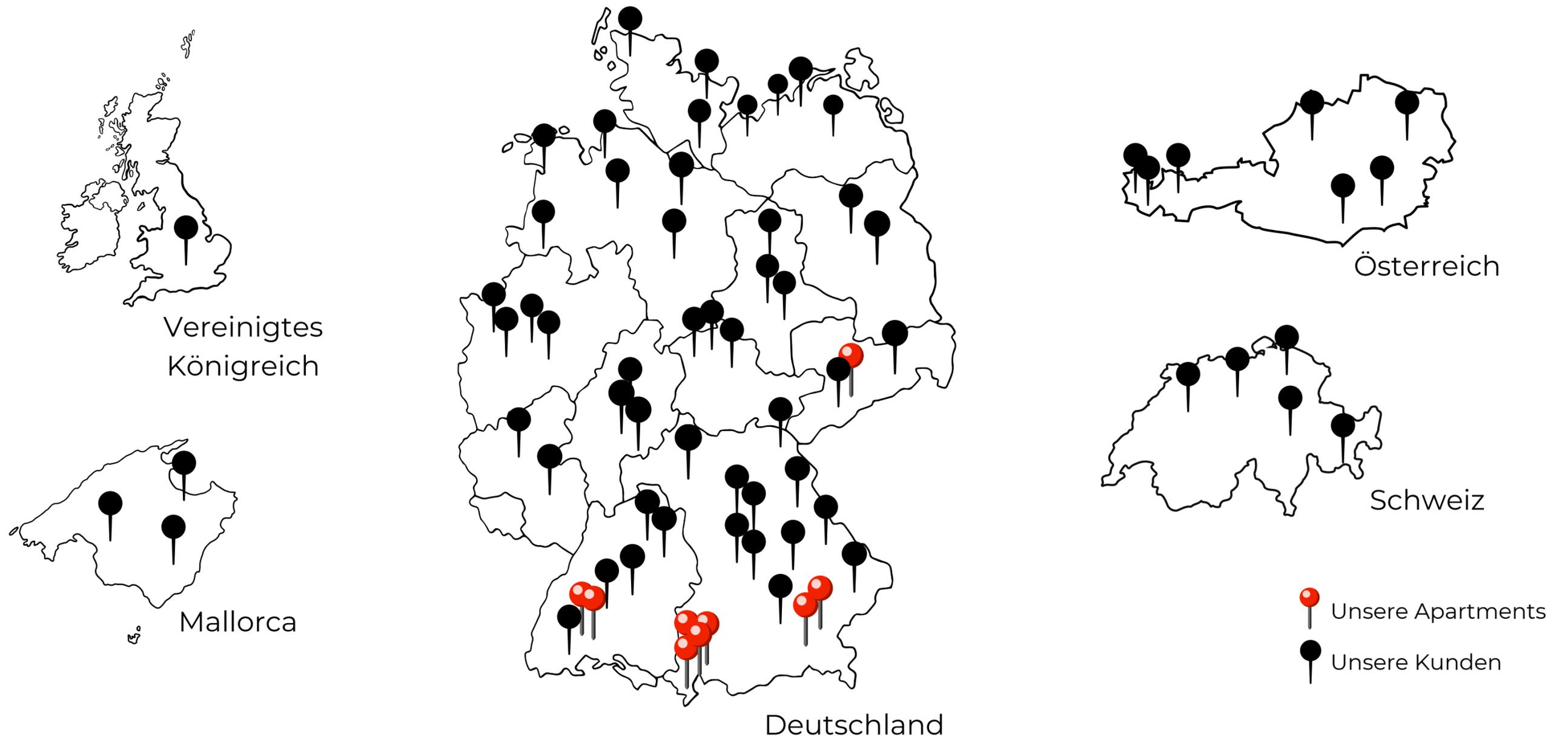




# STEP 1: STANDORT FINDEN



# WICHTIGE FAKTOREN BEIM STANDORT- & MARKTPOTENZIAL



# MARKTPOTENZIAL MIT VERGANGENHEITSDATEN



**AIRDNA** Calculator  [Subscribe](#) [Explore](#) [Host Tools](#)

Germany Type Market Listing Performance Amenities For Sale

### Property Earning Potential

Schwarzwald-Baar, 78, Germany  
Market: [Schwarzwald-Baar-Kreis](#) Market Score: 20 Type: N/A

2 bed 2 Bath 4 Guests [Update](#)

<b>€22.4K</b> Projected Revenue ⓘ	<b>64%</b> Occupancy ⓘ	<b>€96</b> Average Daily Rate ⓘ
--------------------------------------	---------------------------	------------------------------------

#### Financial Calculator ⓘ

[Customize Estimate](#)

Operating Expenses ⓘ	<b>€5.6K</b>
Net Operating Income ⓘ	<b>€16.8K</b>
Cap Rate ⓘ	---

ledrichstraße

€22.4K

Ø AUSLASTUNG

Ø REVENUE

Ø NACHTPREIS

# MARKTSTRUKTUR: MARKTLÜCKEN IDENTIFIZIEREN



Deine Suche | Skifahren | Nationalparks | Auf dem Land | Zimmer | Tolle Pools | Bauernhöfe | Seenähe | Weinregionen | Mit Aussicht | Blockhütten | Skipiste | Bed & Breakfasts | Historisches | Neu | Tiny Houses | Angesagt | Direkt am See | Spielen | Camping | Scheunen | Golf | Design | Filter

Über 1.000 Unterkünfte in Schwarzwald-Baar  
So sortieren wir Ergebnisse

**Wohnung in Villingen-Schwenningen** ★ 4,76 (25)  
NOMO Altstadt Apartment Villingen Schwarzwald  
2 Betten  
Angeboten von Patrik  
109 € 91 € Nacht · [Gesamtpreis: 182 €](#)

**Wohnung in Bad Dürrenheim**  
Lux Penthouse - City Villa Bad Dürrenheim  
1 Queensize-Doppelbett  
Angeboten von Rinor  
123 € Nacht · [Gesamtpreis: 245 €](#)

**Wohnung in Donaueschingen** ★ 5,0 (4)  
Wohnung in Wolterdingen  
1 Kingsize-Doppelbett  
Angeboten von Rita  
78 € Nacht · [Gesamtpreis: 156 €](#)

**Gäste-Favorit**  
**Eigentumswohnung in Villingen-Schwenningen** ★ 4,96 (25)  
\*Wohnung SCHWARZWALD\* in VS mit...  
4 Betten  
Angeboten von Mareike  
166 € 134 € Nacht · [Gesamtpreis: 268 €](#)

**Superhost**  
**Wohnung in Tübingen** ★ 4,86 (21)  
Helles Appartement in Tübingen  
Gewerblicher Vermieter/in  
73 € Nacht · [Gesamtpreis: 145 €](#)

**Gäste-Favorit**  
**Zimmer in Villingen-Schwenningen** ★ 4,99 (71)  
Aufenthalt bei Ulrike  
Ruhiges Zimmer mit Privatbad  
42 € Nacht · [Gesamtpreis: 84 €](#)

# MARKTSTRUKTUR: NACHHALTIGE POSITIONIERUNG



Schwarzwald Plätzchen | Terrasse | Parkplatz

[Teilen](#) [Speichern](#)



**Gesamte Unterkunft: Ferienunterkunft in Höchenschwand, Deutschland**

4 Gäste · 1 Schlafzimmer · 2 Betten · 1 Badezimmer

★ 4,84 · [31 Bewertungen](#)

Wähle Reisedaten, um Preise anzuzeigen

CHECK-IN

Datum hinzufügen

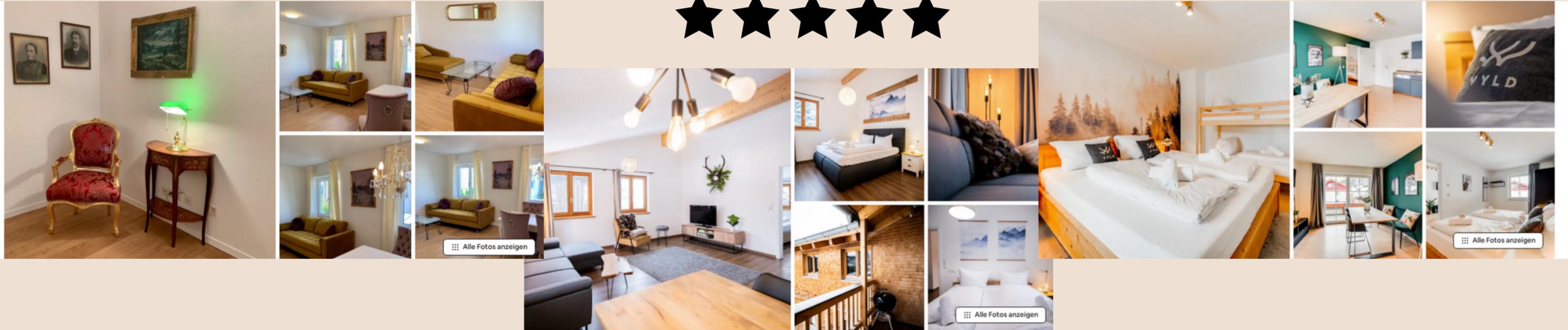
CHECK-OUT

Datum hinzufügen

# WARUM MACHEN WIR DIESE ANALYSE?



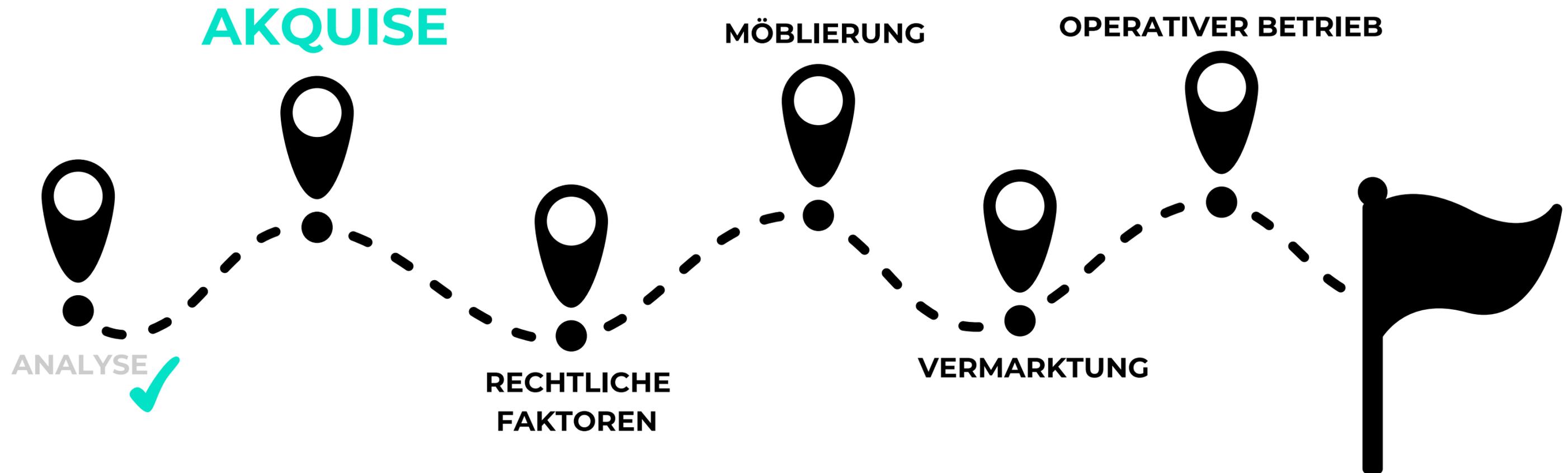
## QUALITÄT



## QUANTITÄT



# STEP 2: IMMOBILIE AKQUIRIEREN



# WIE KOMME ICH AN DIESE HOCH- PROFITABLEN OBJEKTE?



Top Lage mit tollem Kuh-Design

[Teilen](#) [Speichern](#)



Gesamte Unterkunft: Apartment in Kempten (Allgäu), Deutschland

3 Gäste · 1 Schlafzimmer · 1 Bett · 1 Badezimmer

★ 5,0 · [5 Bewertungen](#)

 **Gastgeber:in ist Roman**  
Seit 3 Jahren Gastgeber:in

 **Arbeitsplatz**  
Ein Zimmer mit WLAN, das sich gut zum Arbeiten eignet.

 **Erfahrene:r Gastgeber:in**  
Roman hat 346 Bewertungen für andere Unterkünfte.

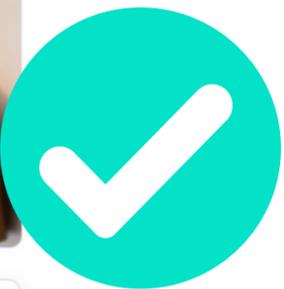
Wähle Reisedaten, um Preise anzuzeigen

<b>CHECK-IN</b> Datum hinzufügen	<b>CHECK-OUT</b> Datum hinzufügen
<b>GASTE</b> 1 Gast	

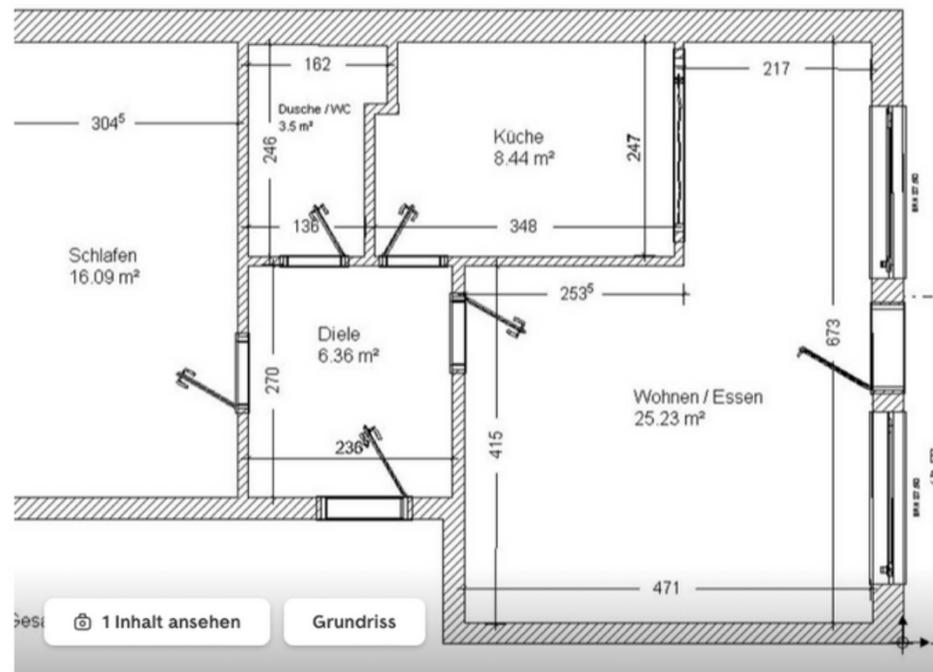
[Verfügbarkeit prüfen](#)

Gib deine Reisedaten ein, um den Gesamtpreis pro Nacht zu sehen.

 [Dieses Inserat melden](#)



# VERMIETER-TYPEN KENNEN



von privat

Frau [REDACTED]

[Nachricht](#)

[Merken](#)

[Teilen](#) [Melden](#)

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK in Nürnberg

Adresse



Nürnberg

[Auf Karte zeigen](#)

[Was kostet ein Umzug hierher?](#)

Fahrzeit (z.B. zur Arbeit, Kita...)



Lassen Sie sich die Fahrzeit dieser Immobilie zu anderen Orten berechnen.

[Ort hinzufügen](#)

**620 €** Kaltmiete 10,51 €/m<sup>2</sup>    **2** Zi.    **59 m<sup>2</sup>** Fläche    **800 €** Warmmiete



Für private Vermieter:innen und Nachmietersuchende

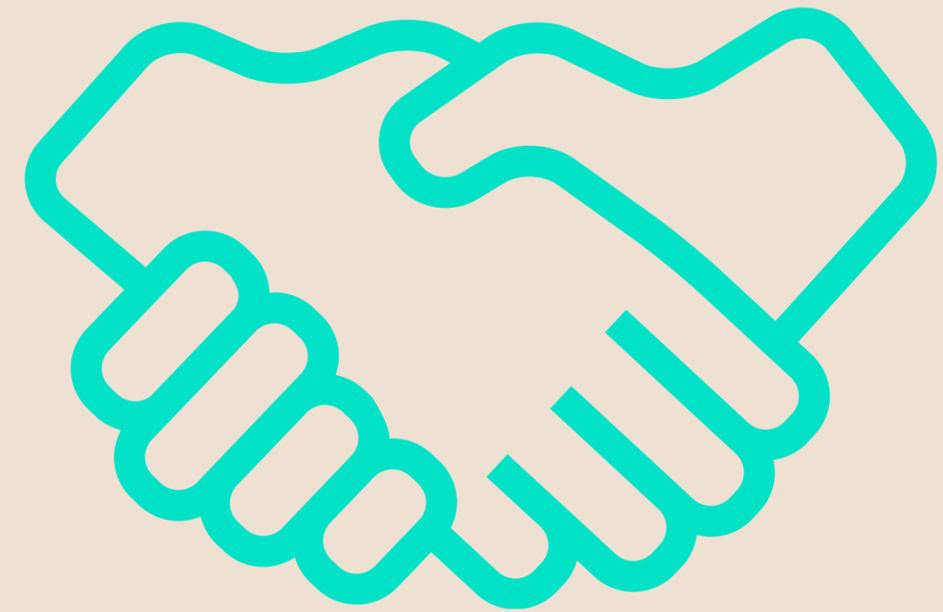
Kostenlos die richtigen Mieter:innen finden

- INVESTOR
- KLASSISCHER EIGENTÜMER
- MAKLER
- HAUSVERWALTUNGEN
- IMMOBILIENUNTERNEHMEN

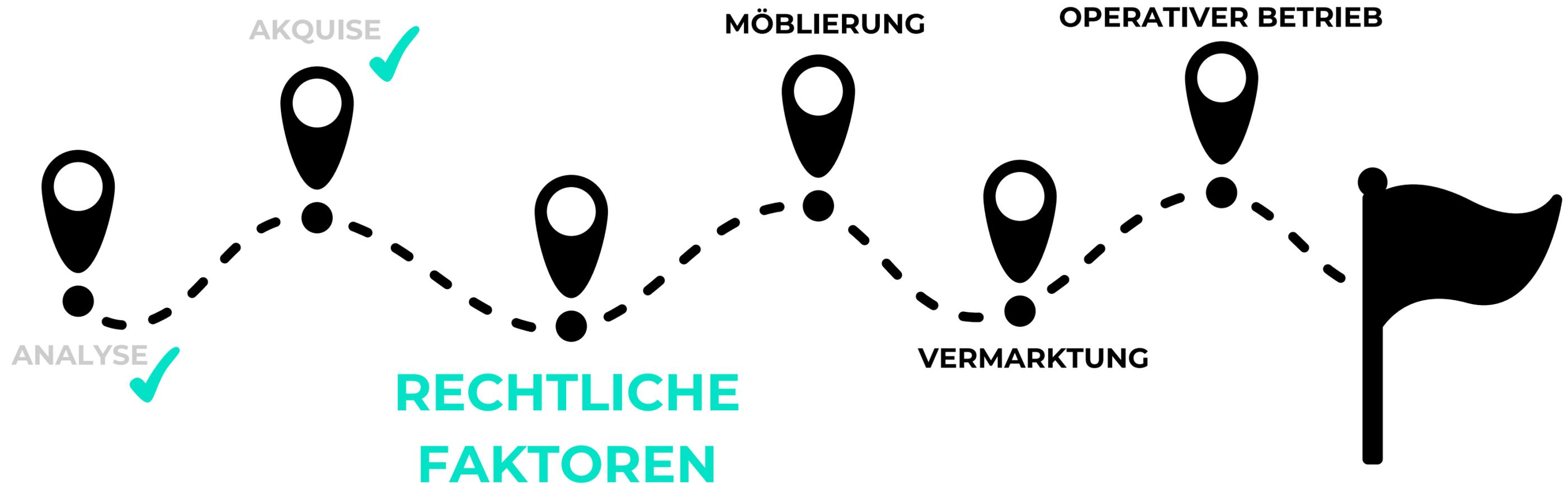
## ON-MARKET



## OFF-MARKET



# STEP 3: RECHTLICHE FAKTOREN



# IST AIRBNB NICHT VERBOTEN?



**You**

Hey ChatGPT, ist Airbnb verboten?

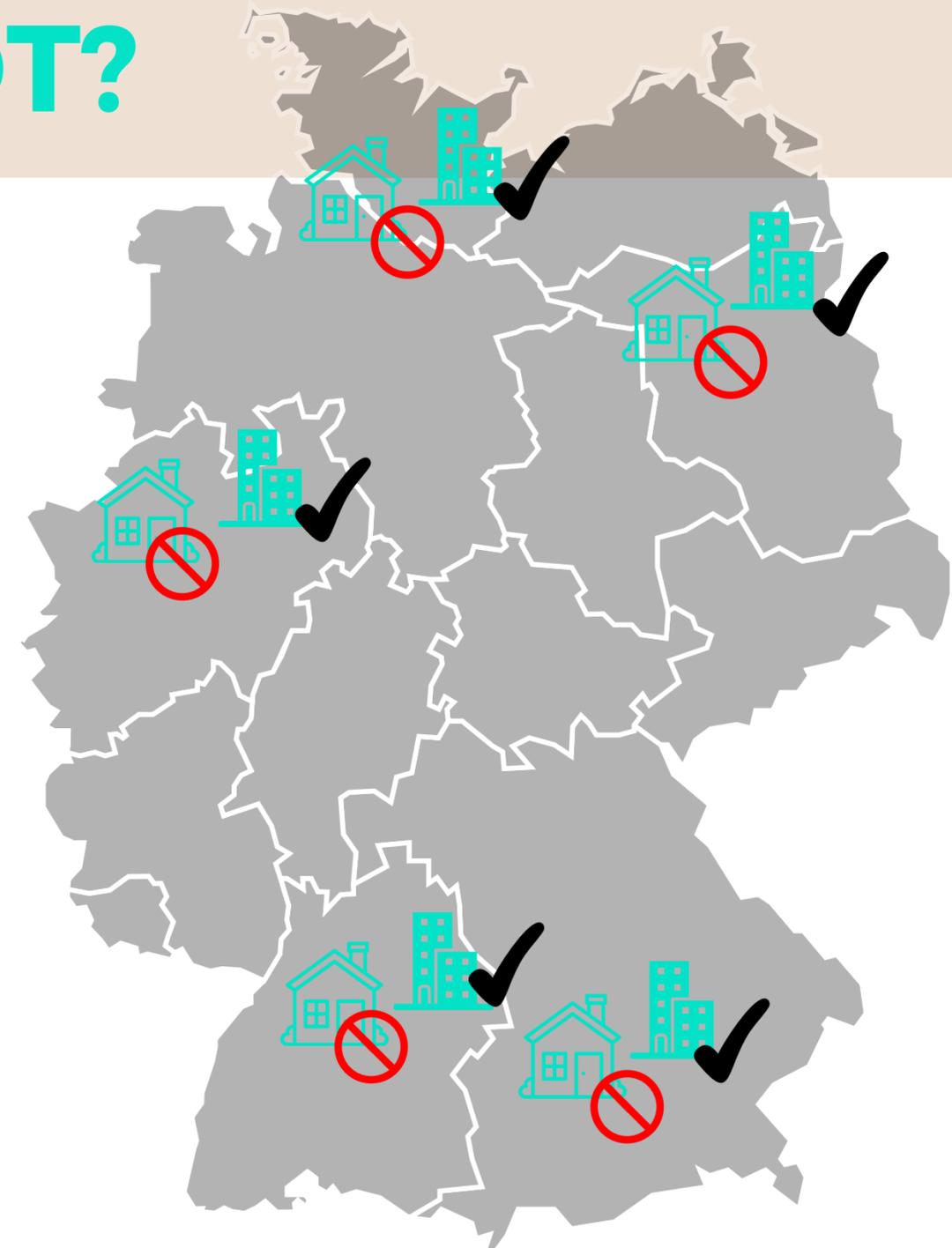


**ChatGPT**

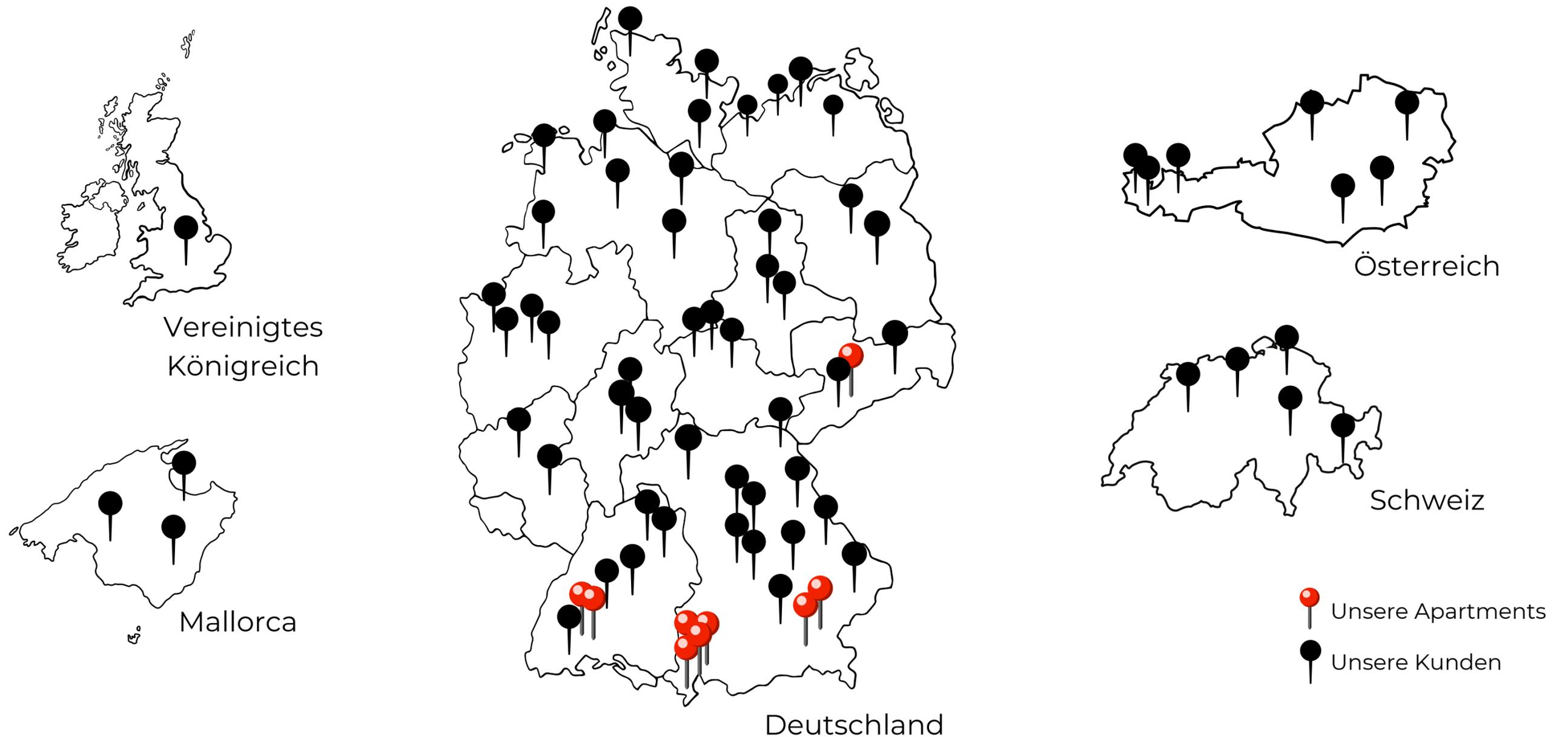
Airbnb ist nicht grundsätzlich verboten, aber die Rechtmäßigkeit von Airbnb-Vermietungen kann je nach Standort und lokalen Gesetzen variieren. In einigen Städten oder Regionen gibt es Beschränkungen oder Regulierungen für Kurzzeitvermietungen, die auch Airbnb betreffen können. Bevor man eine Unterkunft über Airbnb bucht oder vermietet, ist es ratsam, sich über die örtlichen Gesetze und Bestimmungen zu informieren, um sicherzustellen, dass man sich innerhalb der rechtlichen Rahmenbedingungen bewegt.



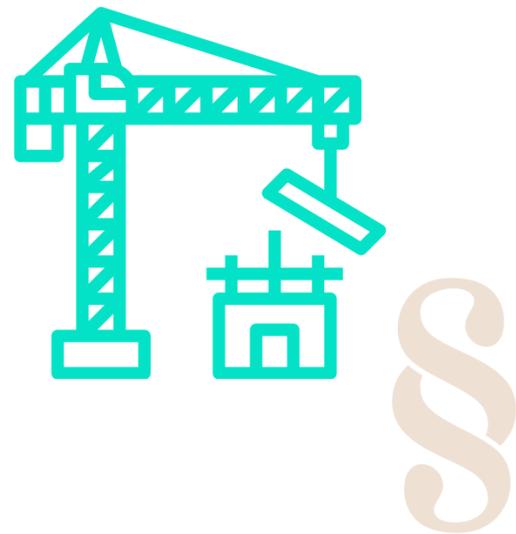
# UND WAS IST DAS ZWECK- ENTFREMDEUNGSVERBOT?



# REMINDER: MARKTPOTENZIAL



# WICHTIGE RECHTSBEREICHE IN DER KURZZEITVERMIETUNG



# NUTZUNGSÄNDERUNG



**1**

**NUTZUNG DER  
IMMOBILIE  
IDENTIFIZIEREN**



**2**

**NOTWENDIGKEIT  
PRÜFEN**



**3**

**BAUANTRAG  
EINREICHEN**



# WELCHE KONSTELLATIONEN SIND MÖGLICH?



**1** V&V

**2** GEWERBE

**3** JURISTISCHE PERSON

# UNTERVERMIETUNG IST NICHT ERLAUBT?!



Der Mieter ist unbeschadet des § 553 BGB ohne Erlaubnis des Vermieters nicht dazu berechtigt, die Nutzung der Mietsache ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten. Der Vermieter kann die Erlaubnis verweigern oder widerrufen, wenn in der Person des Dritten oder des Untermieters ein wichtiger Grund vorliegt. Eine vom Vermieter erteilte Erlaubnis gilt nur für die jeweils konkret benannte Person und nur für den einzelnen Fall.

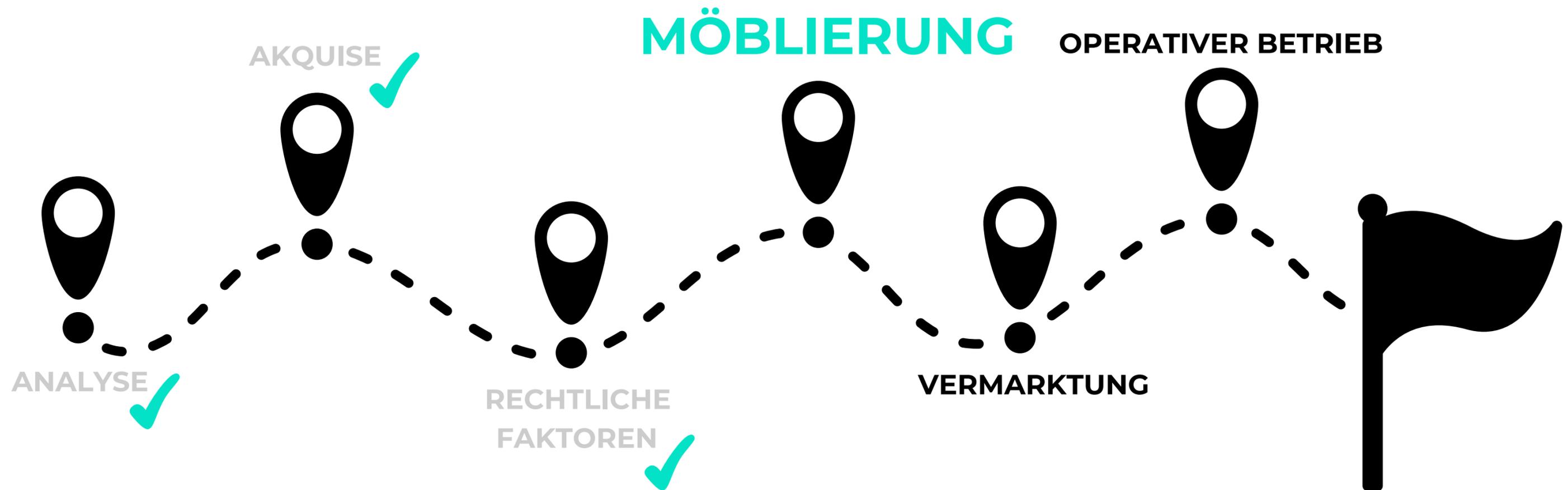
Der Vermieter ist berechtigt, die Erlaubnis von der Zahlung eines angemessenen Untermietzuschlages abhängig zu machen, sofern für die Untervermietung nur gegen Zahlung eines solchen Zuschlages zuzumuten ist. Schadensersatzansprüche wegen unerlaubter Untervermietung, einschließlich der hierdurch vom Mieter verursachten Kündigung, bleiben davon unberührt.



**UNTERVERMIETUNG IST ERLAUBT!**



# STEP 4: MÖBLIERUNG



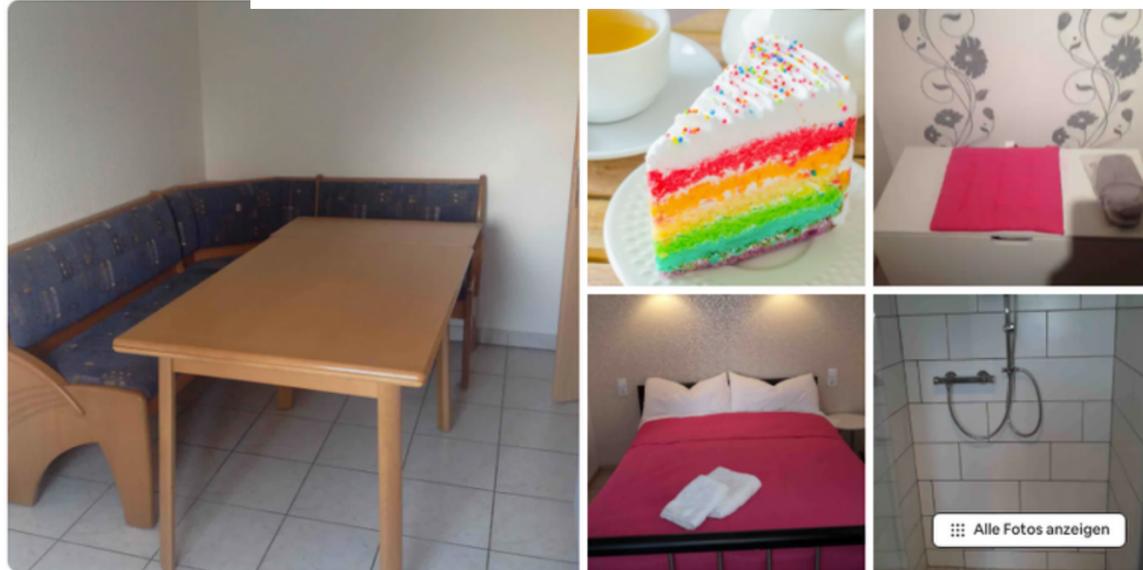
# GÜNSTIG

Stilvolle OG-Stadtvillenwohnung

Teilen Speichern



Flowerapartments



Zimmer in [redacted] Deutschland

17 Betten · Gemeinsam genutztes Bad

★ 4,42 · 12 Bewertungen

Gastgeber:in ist [redacted]  
Seit 4 Jahren Gastgeber:in

25 € Nacht

CHECK-IN  
27.3.2024

CHECK-OUT  
29.3.2024

GASTE  
1 Gast

# HOCHWERTIG



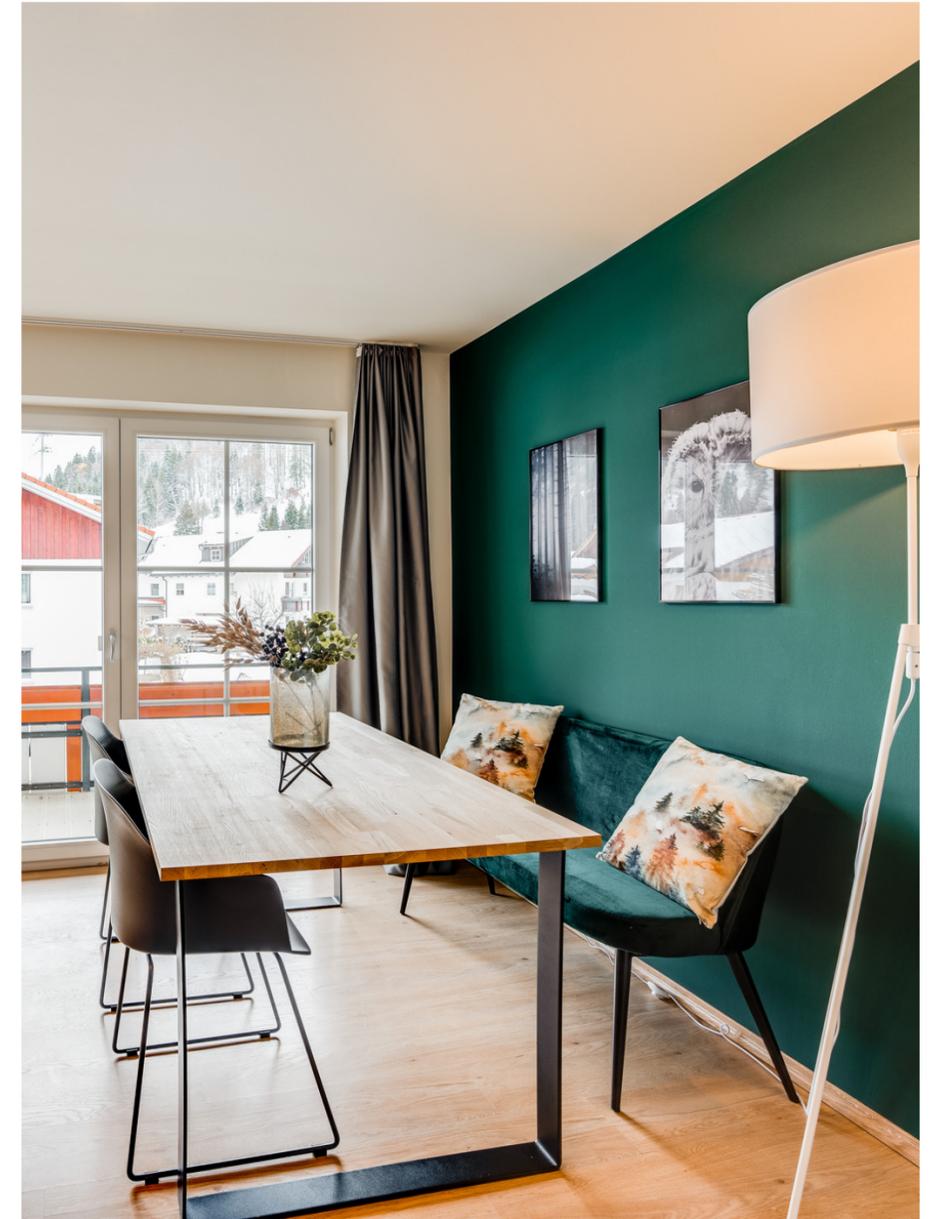
Invest: 4.000€



Invest: 6.000€

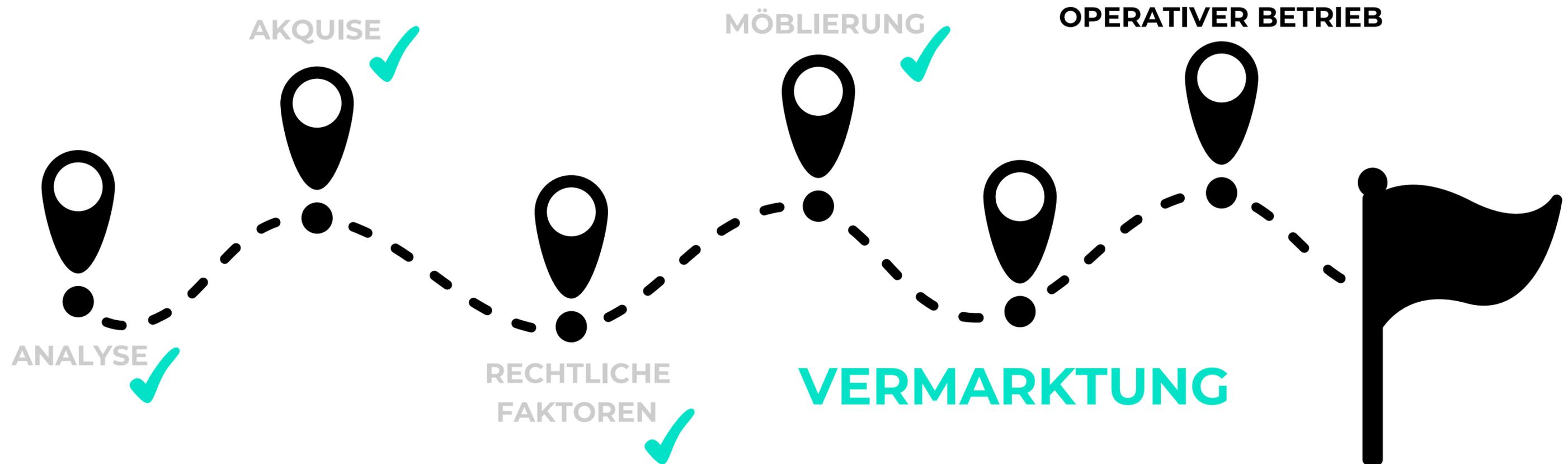


# EINRICHTUNG





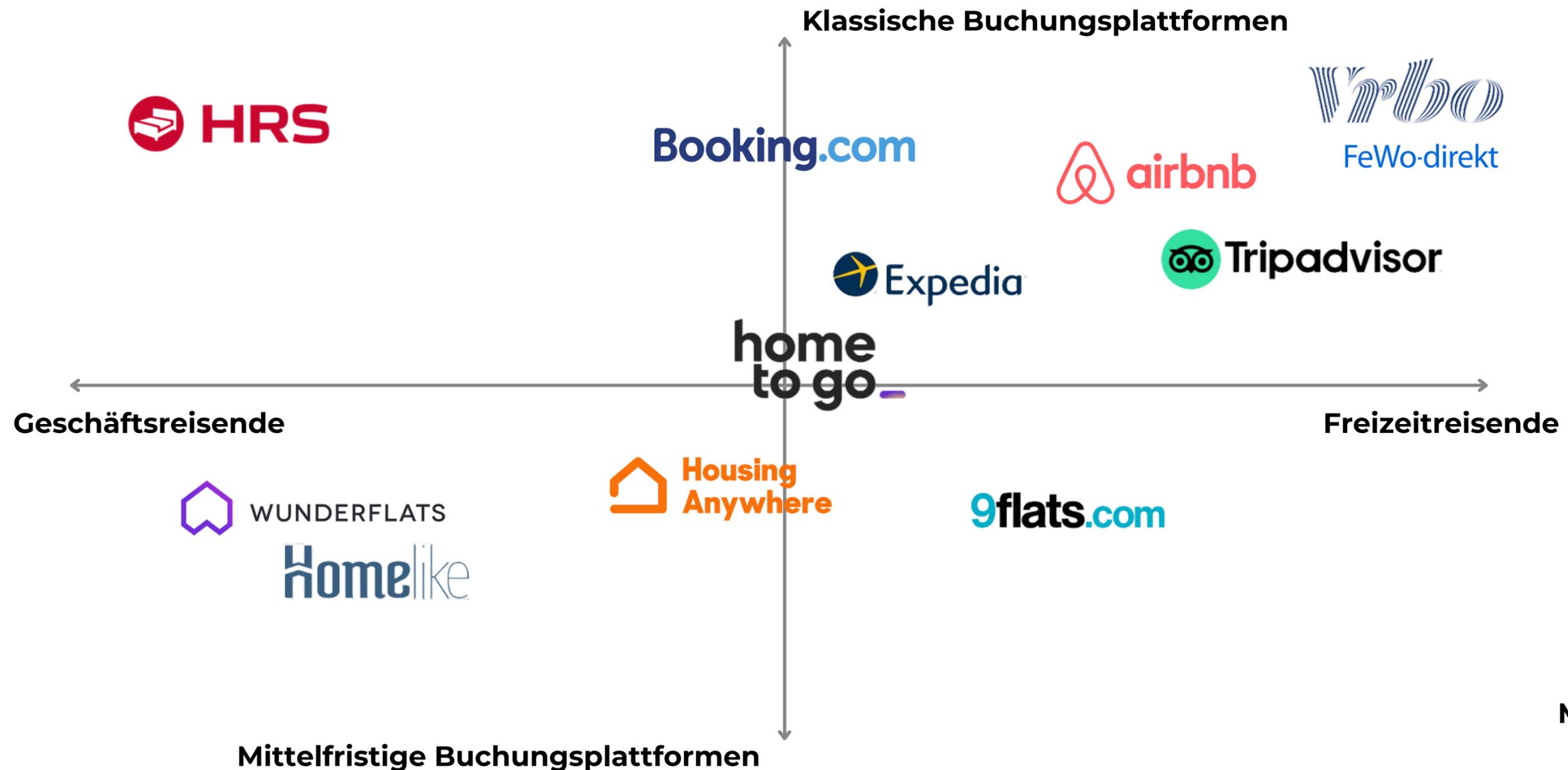
# STEP 5: VERMARKTUNG



NUR AUF **AIRBNB** INSERIEREN?



# WIE BEKOMME ICH BUCHUNGEN?



MEGA, WEIL ..

# ABSOLUTER VORTEIL GEGENÜBER ANDEREN GESCHÄFTSMODELLEN



**1**

**NICHT ABHÄNGIG  
VON EINER PLATTFORM**



**2**

**KEIN MARKETING  
KNOW HOW & INVEST  
NOTWENDIG**



**3**

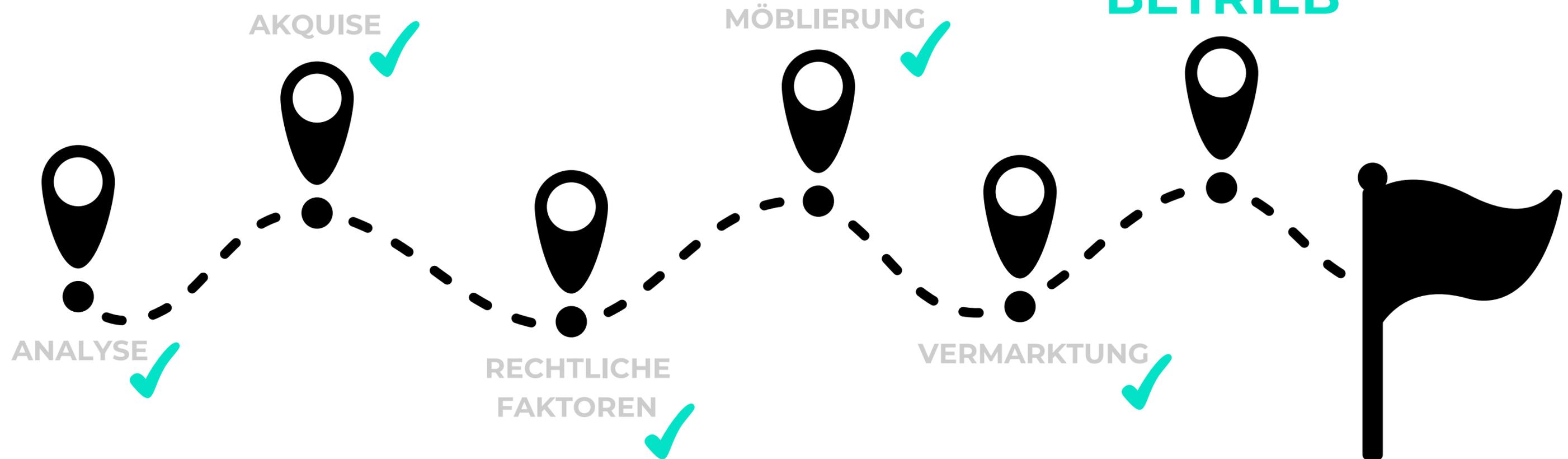
**GREIFBARES &  
HANDFESTES  
BUSINESS**



# STEP 6: OPERATIVER BETRIEB



## OPERATIVER BETRIEB



# UND WER IST VOR ORT?





# GAST BUCHT Booking.com

Check-in  
**Mo., 8. Apr. 2024**

Check-out  
**Di., 30. Apr. 2024**

Aufenthaltsdauer:  
**22 Nächte**

Gesamtanzahl Gäste:  
**2**

Gesamtzahl der Zimmer  
**1**

Gesamtpreis  
**€ 2.265**

Name des Gasts:

de

Sprechen Sie mit Ihren Gästen  
Zeit Sie sie gern willkommen  
Schlüssel abholen können.  
[Telefonnummer anzeigen](#)  
Sie können ihnen auch eine  
[Sofortnachricht schreiben](#).  
Hind...

Bevorzugte Sprache  
Englisch (GB)

Kanal:  
Booking.com

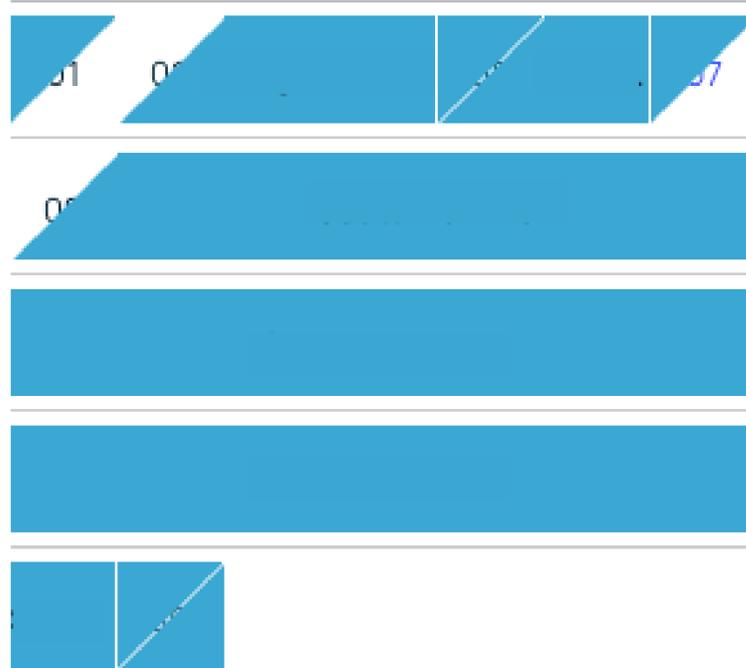
Buchungsnummer:  
400€

Buchung eingegangen  
Mi., 13. März 2024

April 24



Mo Di Mi Do Fr Sa So



**Roman (Gastgeber:in)** 20:49

Hallo, vielen Dank,

dass du bei uns gebucht hast! Wir freuen uns darauf, Sie willkommen zu heißen.  
Ihre Buchung für 2 Personen war erfolgreich.

Du erhältst einen Link für den Online-Check-in in einer separaten Nachricht.  
Bitte befolge die Anweisungen und du erhältst danach alle Informationen zum  
Check-in. Der Check-in ist ab 16.00 Uhr möglich.

Falls du weitere Fragen hast, lass es mich einfach wissen.

Bis gleich!

Dein VYLD-Team



**Georgina**  
€17.00 hour  
10:00 - 15:00

No Teammates  
10:00 - 15:00

TUE 16

# WAS KOMMT AN CASH RAUS?



Ø Umsatz im Monat **2.905 €**

Provision **436 €**

Miete inkl. aller Kosten **1.060 €**

Sonstiges (Tools,  
Verbrauchsartikel, etc.) **30 €**

Reinigung und Wäsche **180 €**

Gewinn vor Steuern **1.199 € / Monat**

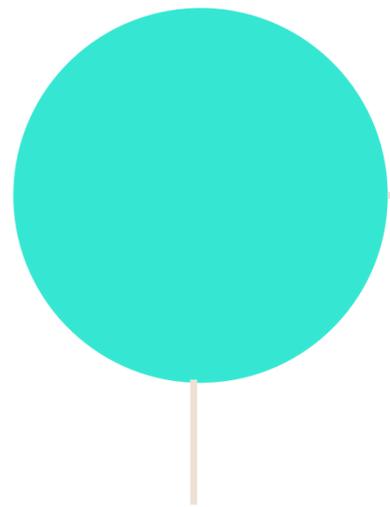
# WIE KOMME ICH JETZT AUF 100.000 € UMSATZ / MONAT?



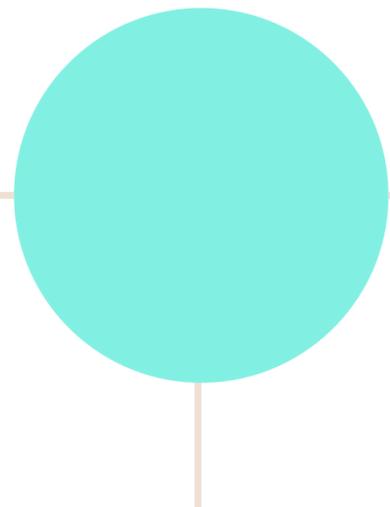
# JEDER KANN'S



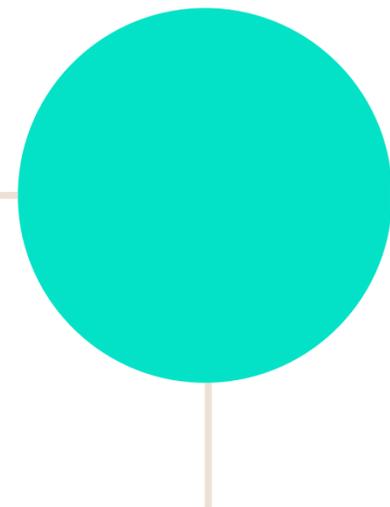
# START & SCALE POWER PAKET



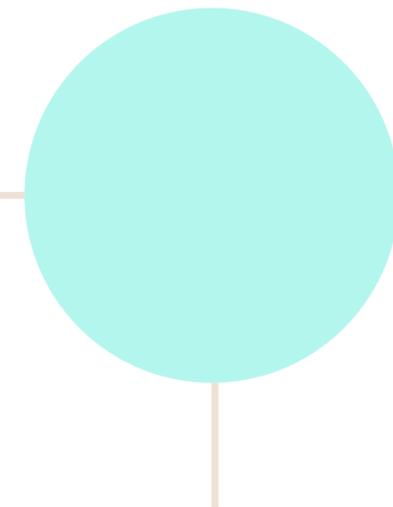
**EXPERTEN  
NETZWERK**



**SUPPORT &  
LIVE CALLS**



**VORLAGEN,  
DATEN SHEETS, ..**



**HANDELS-  
KOOPERATIONEN**

# START & SCALE POWER PAKET



**STANDORT  
& IMMOBILIE  
FINDEN**

**VERMIETER  
GEWINNEN**

**RECHTLICHE  
FAKTOREN**

**MÖBLIERUNG /  
EINRICHTUNG**

**VERMARKTUNG**

**BETRIEB VOM  
HANDY AUS  
STEUERN**

**PASSENDE  
REINIGUNGS-  
KRÄFTE**

**PASSENDE  
REINIGUNGS-  
KRÄFTE**



**MIT DEM RABATTCODE**

**KONGRESS300**

**ERHÄLTST DU IN DEN NÄCHSTEN  
5 TAGEN EINEN RABATT VON 300€  
BEIM START MIT DEM POWER PAKET!**



Zur Terminvereinbarung!  
[www.powerbnb-consulting.de](http://www.powerbnb-consulting.de)