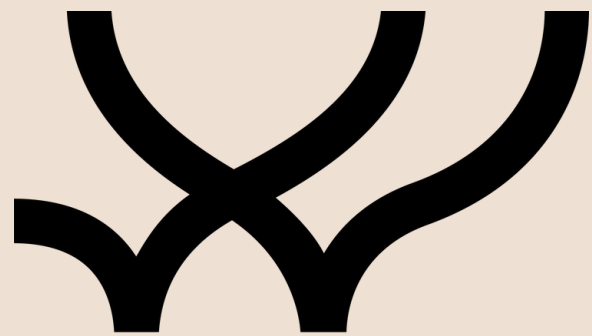
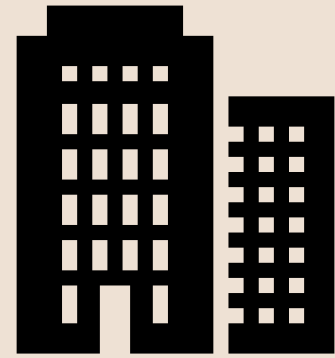




WIE DU OHNE EIGENE IMMOBILIEN 100.000€ UMSATZ IM MONAT GENERIERST

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

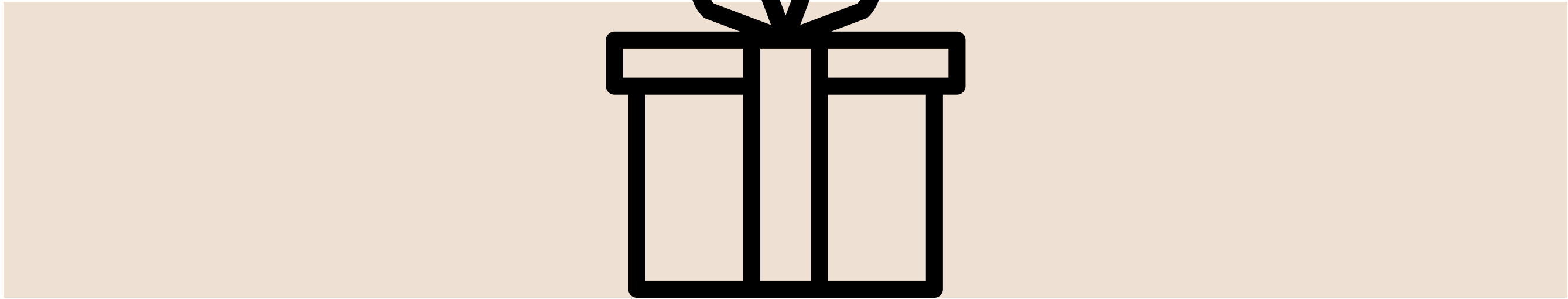
Ich habe vergangenes Jahr 300.000 Euro mit Ferienwohnungen auf Airbnb und Co. umgesetzt – das habe ich gelernt

Luca Schallenger 01 Feb 2023



Saadia Touzri hat vergangenes Jahr ihren Job gekündigt. ©Stayinz





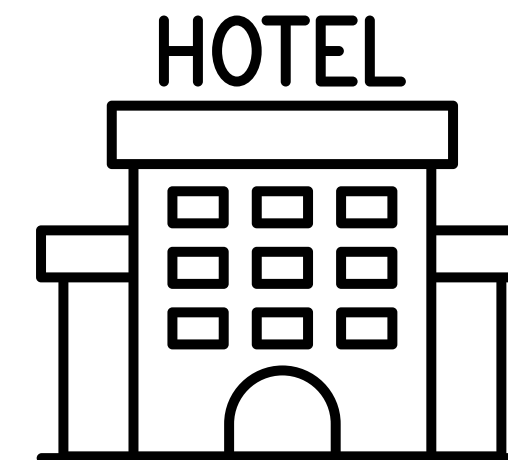
WAS MACHE ICH ÜBERHAUPT? WAS IST **KURZZEITVERMIETUNG**?



**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**?

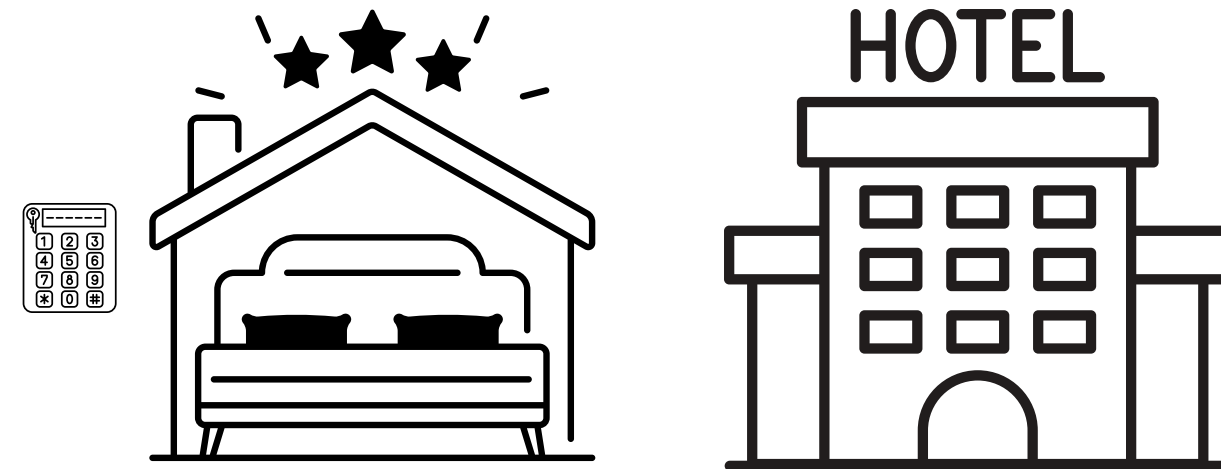


PRIVATE WOHNUNG



Nicht gewerblich

APARTMENTS ODER HOTELZIMMER



Gewerblich

↪ **Digitale Hotellerie**

WIE VIEL **STARTKAPITAL** BRAUCHE ICH JETZT?



IMMOBILIENKAUF

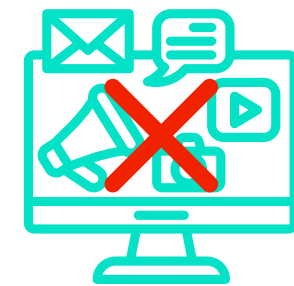


HOTEL

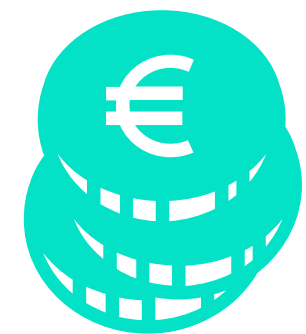
RENT TO RENT

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

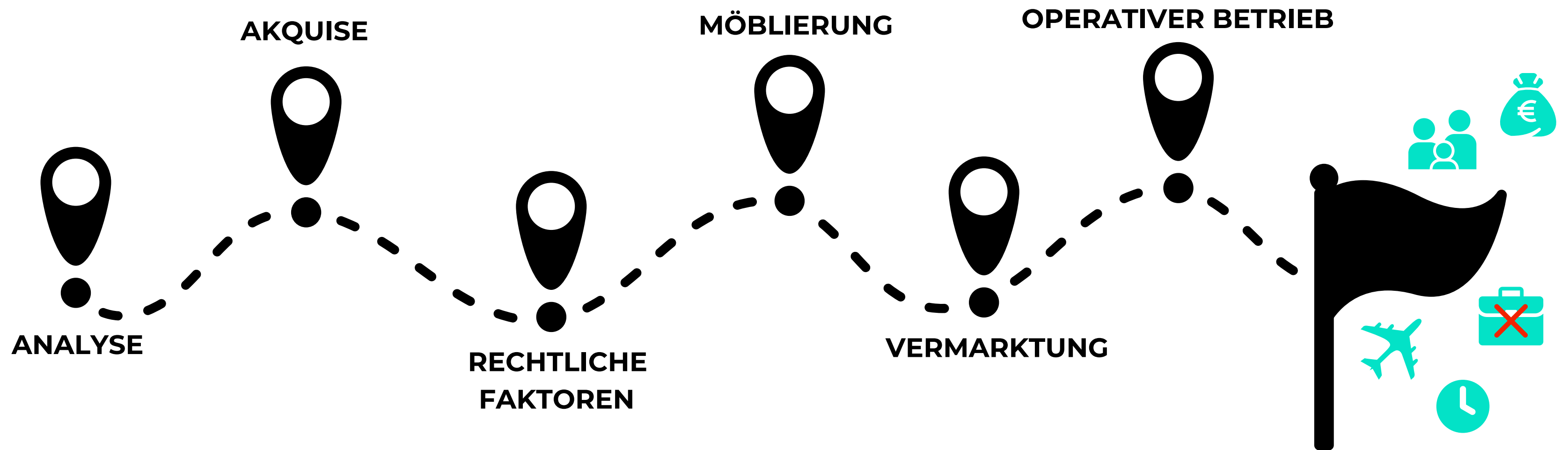
WARUM ICH MICH FÜR **DIESES** **BUSINESS** ENTSCHIEDEN HABE



**MARKTEINTRITT FÜR
QUEREINSTEIGER MÖGLICH!**

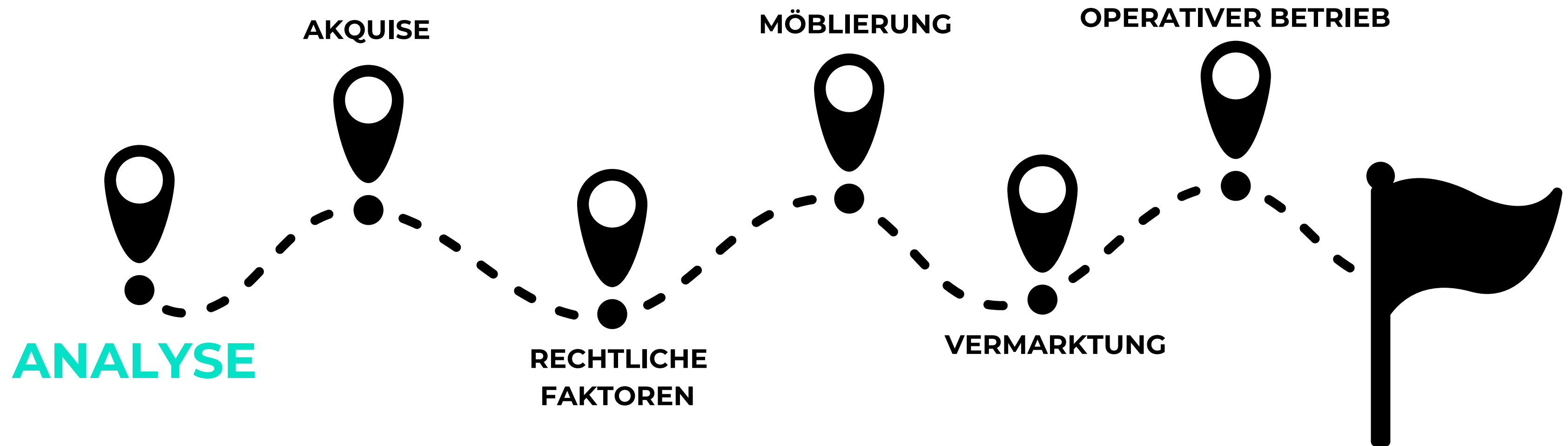


WIE FUNKTIONIERT RENT TO RENT?

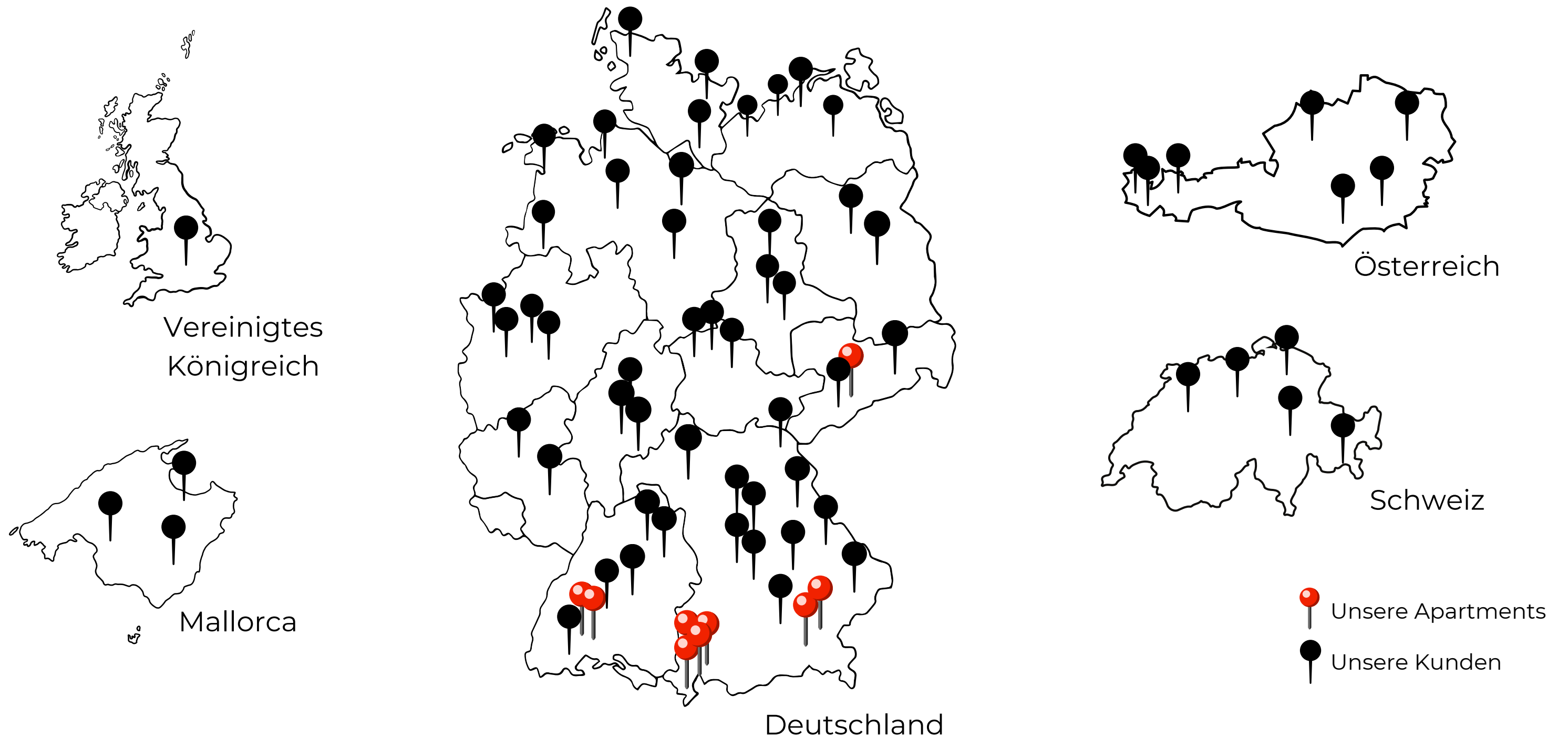




STEP 1: STANDORT FINDEN



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](#)

€22.4K Projected Revenue ⓘ	64% Occupancy ⓘ	€96 Average Daily Rate ⓘ
--------------------------------------	---------------------------	------------------------------------

Financial Calculator ⓘ
[Customize Estimate](#)

Operating Expenses ⓘ	€5.6K
Net Operating Income ⓘ	€16.8K
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

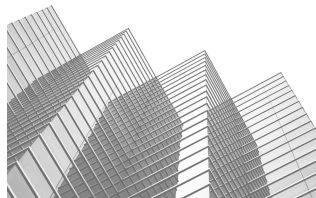
WARUM MACHEN WIR DIESE ANALYSE?



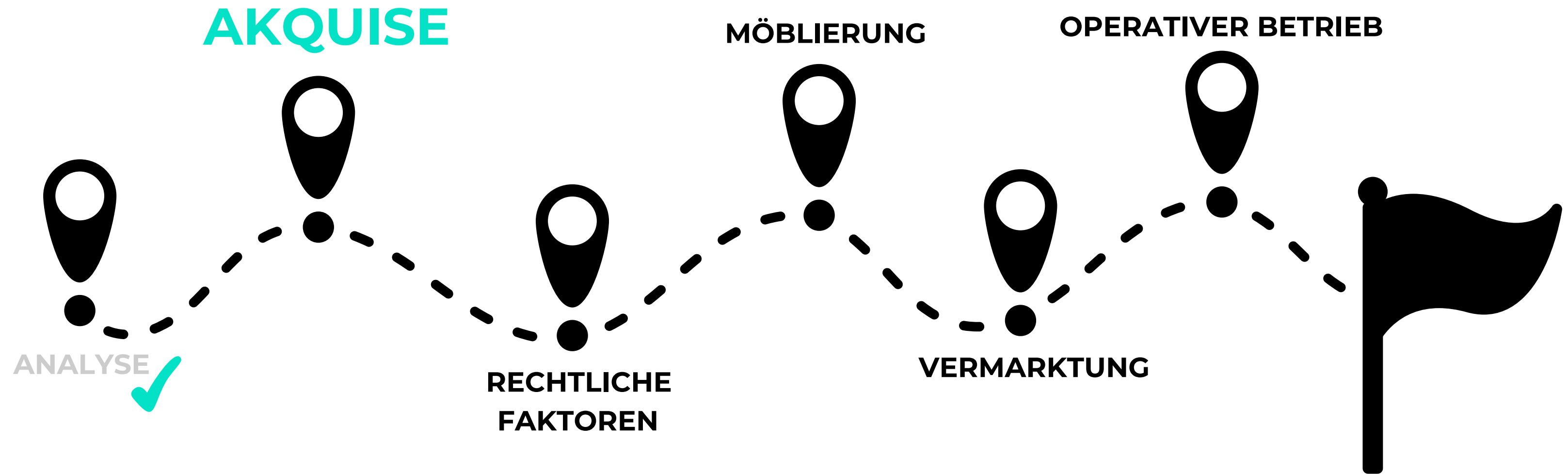
QUALITÄT



QUANTITÄT



STEP 2: IMMOBILIE AKQUIRIEREN



WIE KOMME ICH AN DIESE HOCH- PROFITABLEN OBJEKTE?



Top Lage mit tollem Kuh-Design

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



[Alle Fotos anzeigen](#)

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

CHECK-IN Datum hinzufügen	CHECK-OUT Datum hinzufügen
GASTE 1 Gast	

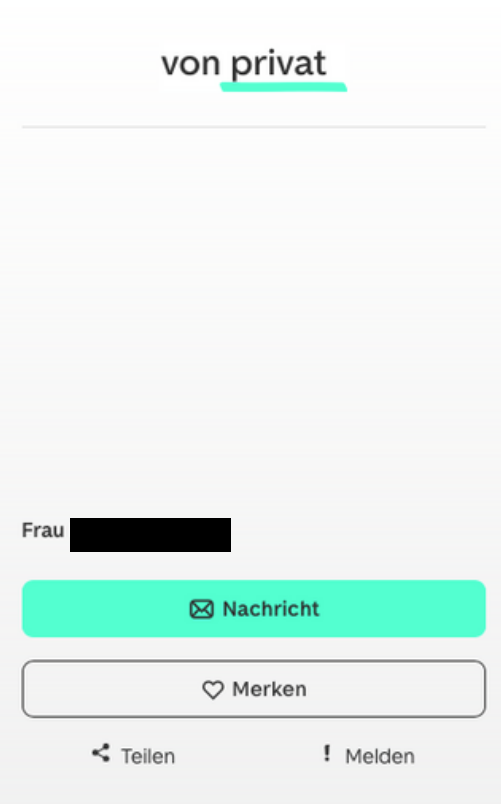
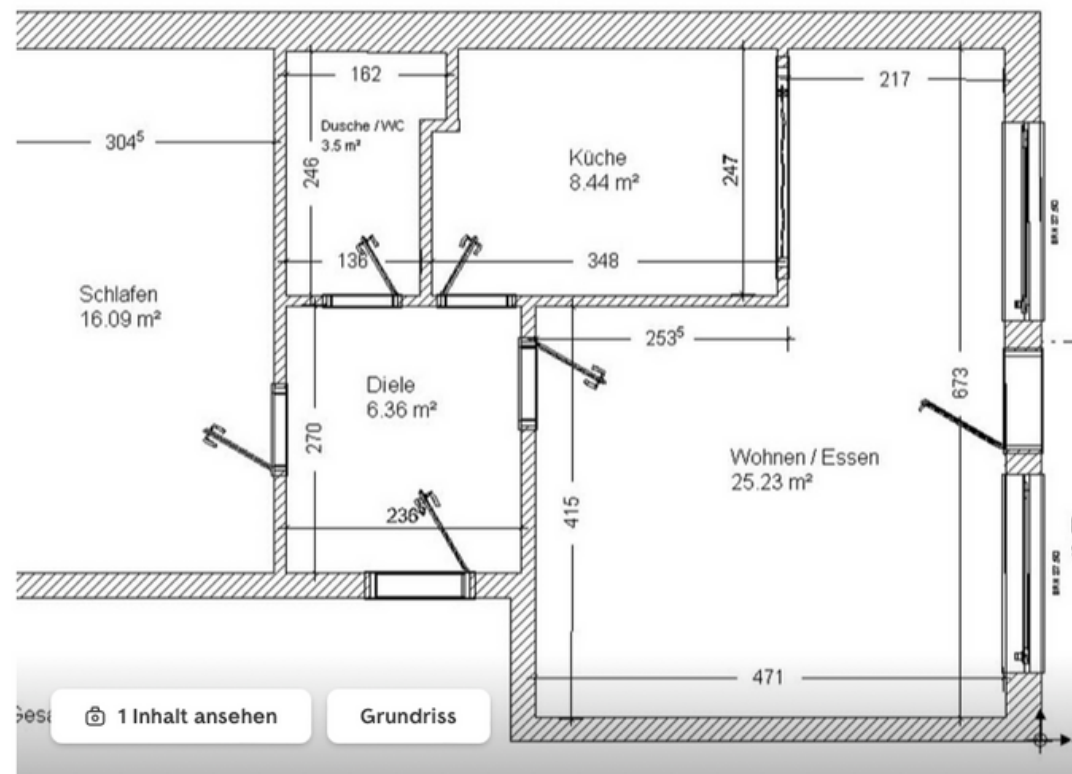
[Verfügbarkeit prüfen](#)

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

[Dieses Inserat melden](#)



VERMIETER-TYPEN KENNEN



2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK in Nürnberg

Adresse



Nürnberg

[Auf Karte zeigen](#)

[Was kostet ein Umzug hierher?](#)

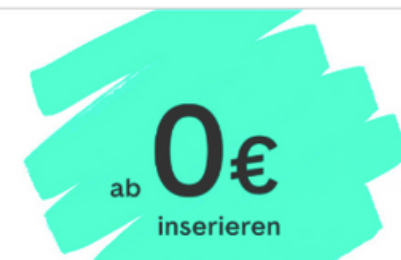
Fahrzeit (z.B. zur Arbeit, Kita...)



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

[Ort hinzufügen](#)

620 € Kaltmiete 10,51 €/m² **2** Zi. **59 m²** Fläche **800 €** Warmmiete



Für private Vermieter:innen und Nachmietersuchende

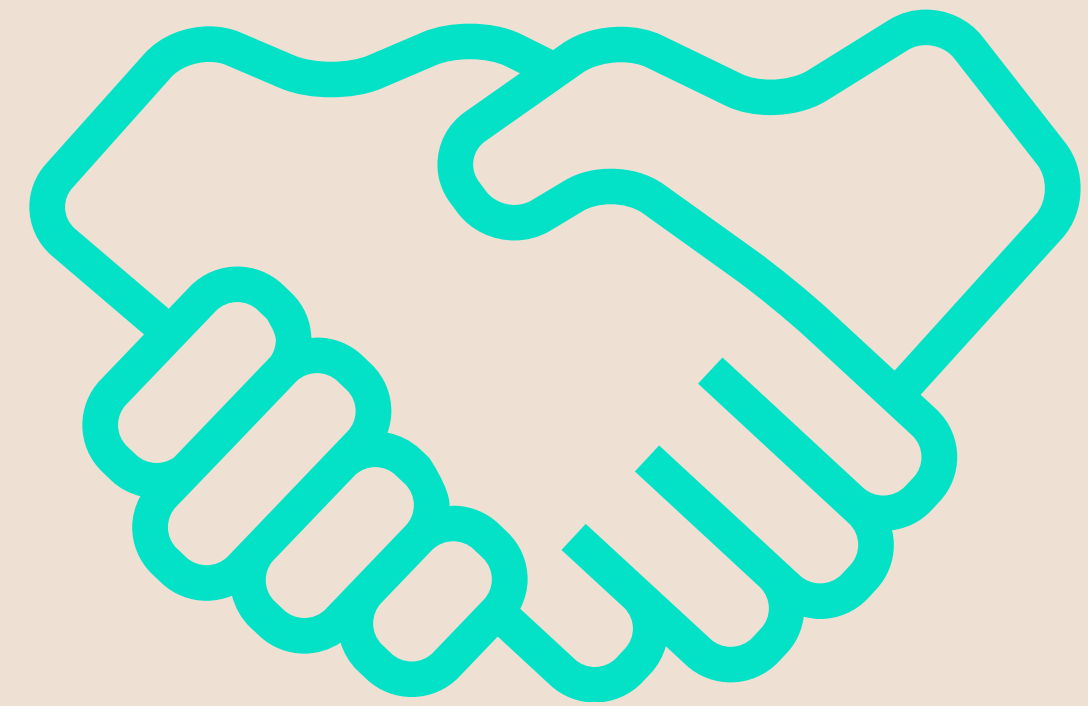
Kostenlos die richtigen Mieter:innen finden

- INVESTOR
- KLASSISCHER EIGENTÜMER
- MAKLER
- HAUSVERWALTUNGEN
- IMMOBILIENUNTERNEHMEN

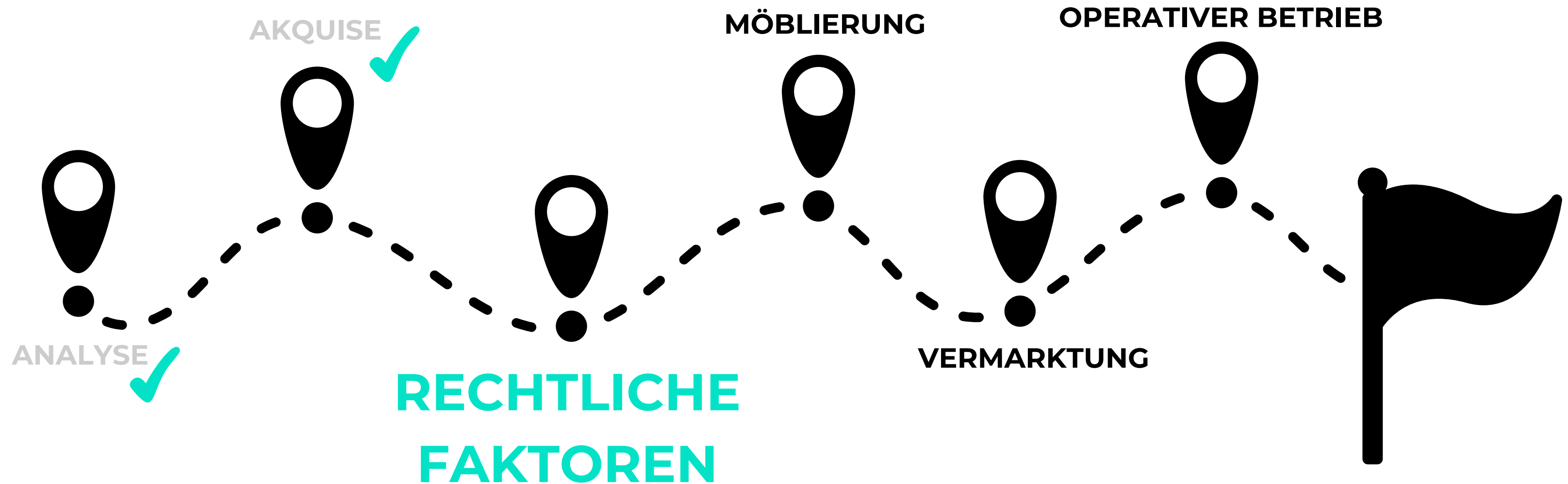
ON-MARKET



OFF-MARKET



STEP 3: RECHTLICHE FAKTOREN



IST AIRBNB NICHT VERBOTEN?



You

Hey ChatGPT, ist Airbnb verboten?

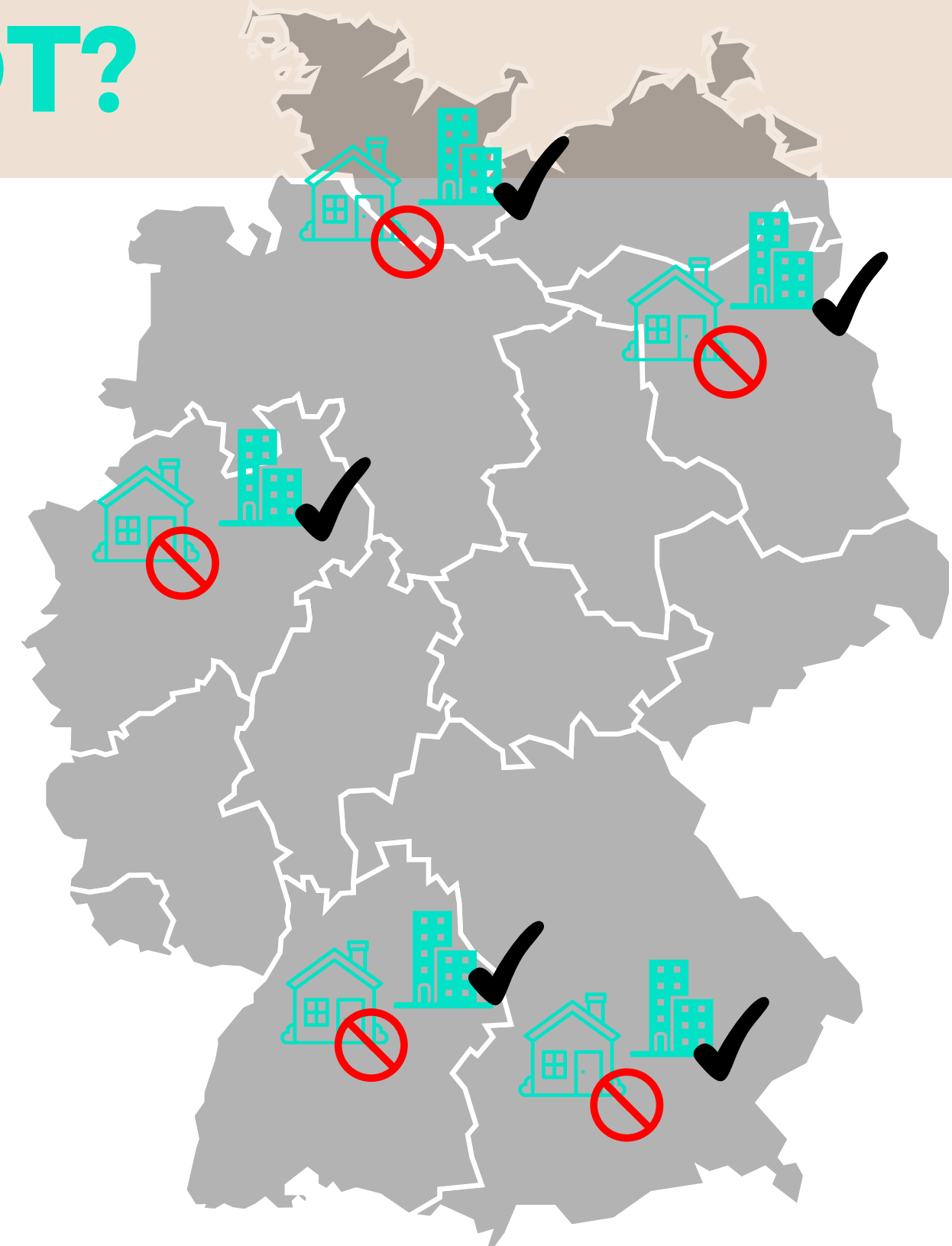


ChatGPT

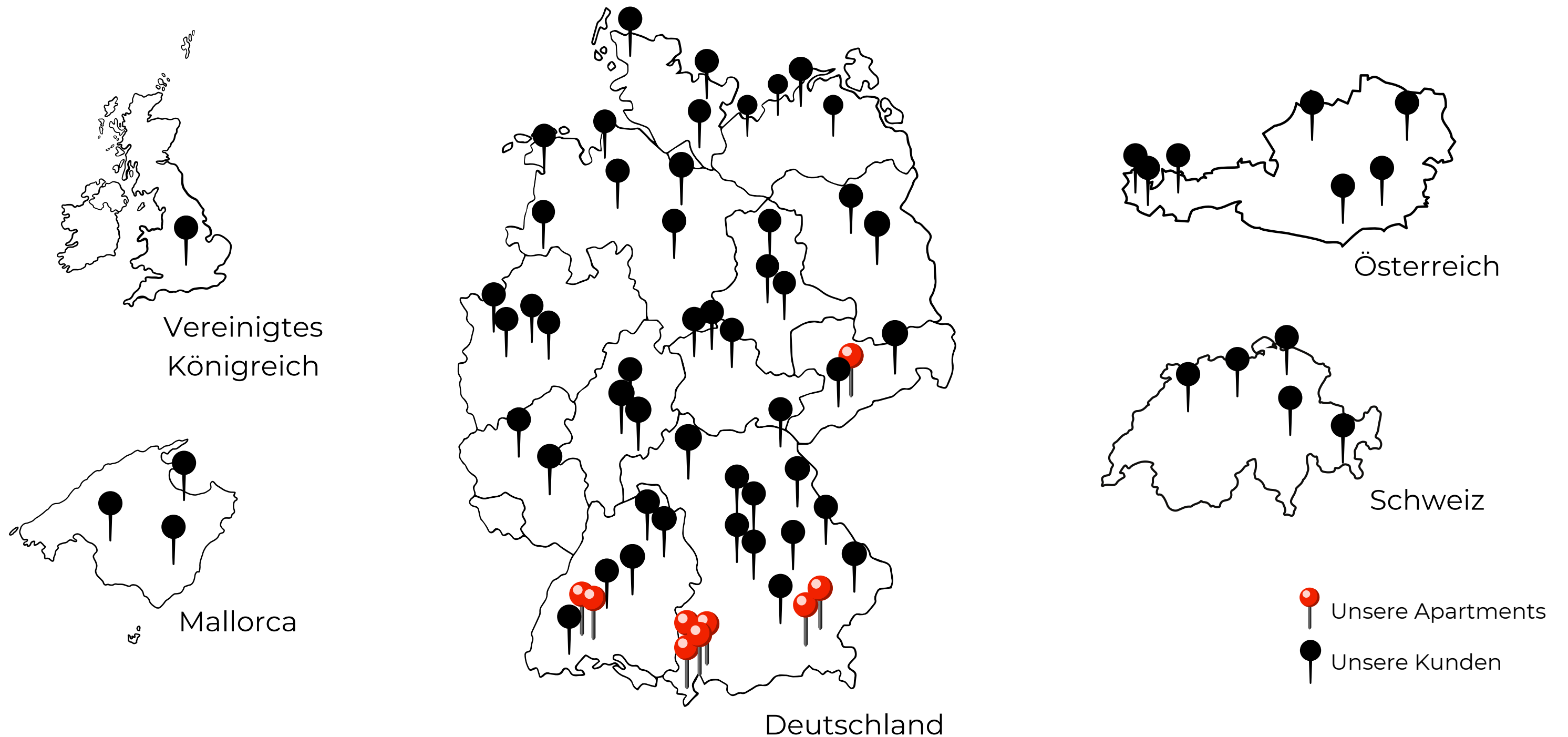
Airbnb ist nicht grundsätzlich verboten, aber die Rechtmäßigkeit von Airbnb-Vermietungen kann je nach Standort und lokalen Gesetzen variieren. In einigen Städten oder Regionen gibt es Beschränkungen oder Regulierungen für Kurzzeitvermietungen, die auch Airbnb betreffen können. Bevor man eine Unterkunft 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.



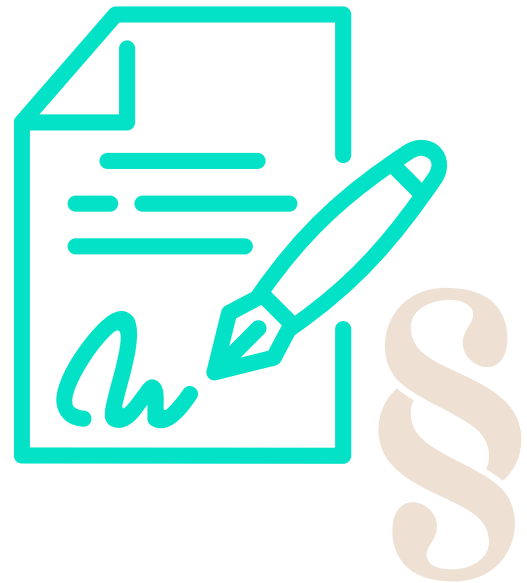
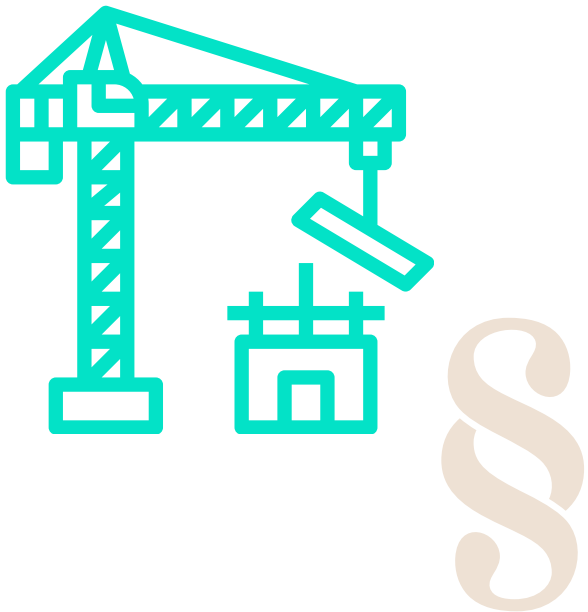
UND WAS IST DAS ZWECK- ENTFREMDEUNGSVERBOT?



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.

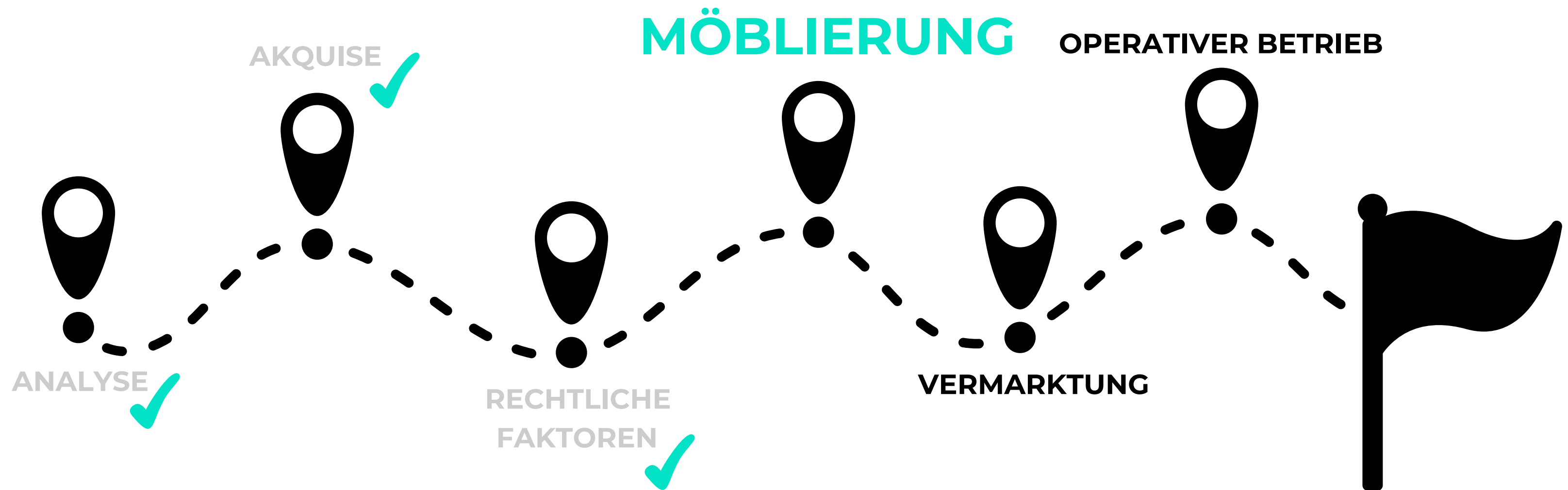
Der Vermieter ist berechtigt, die Erlaubnis von der Zahlung eines angemessenen Untermietzuschlages abhängig zu machen, sofern für die Untervermietung nur gegen Zahlung eines solchen Zuschlages zuzumuten ist. Schadensersatzansprüche wegen unerlaubter Untervermietung, einschließlich der hierdurch vom Mieter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



UNTERVERMIETUNG IST ERLAUBT!



STEP 4: MÖBLIERUNG



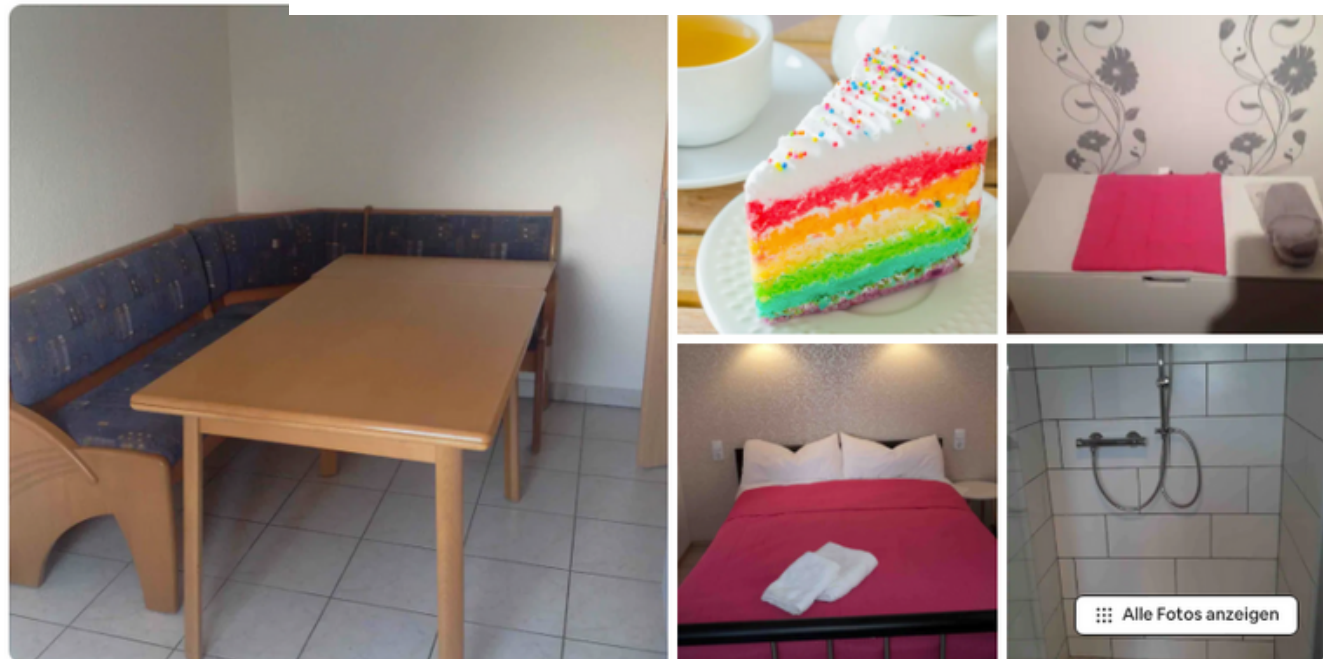
GÜNSTIG

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€

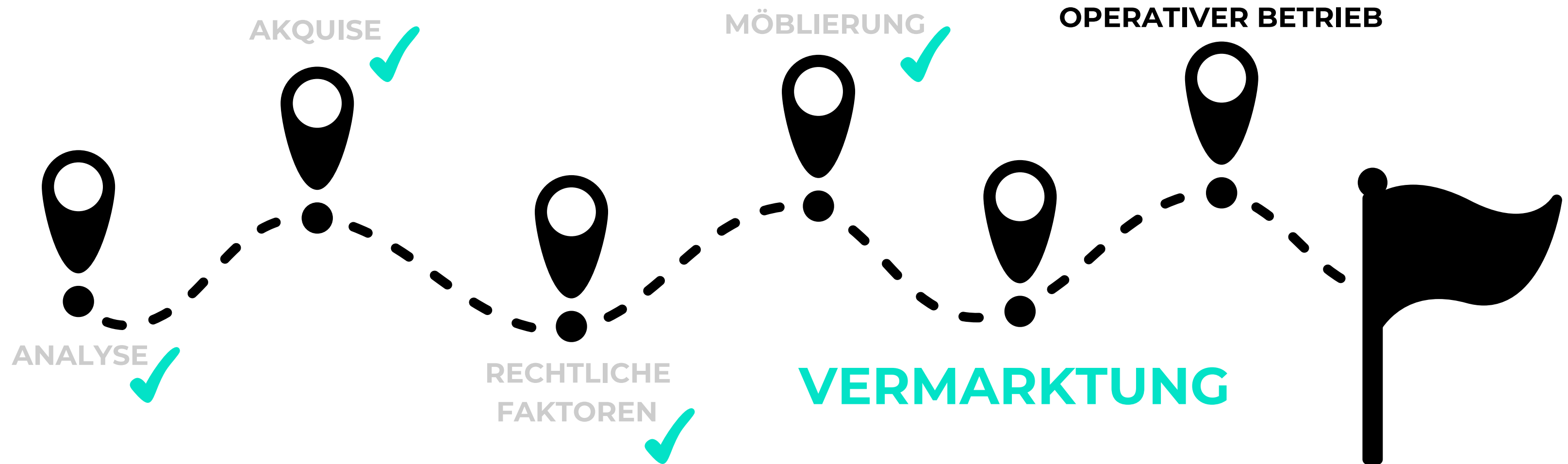


EINRICHTUNG





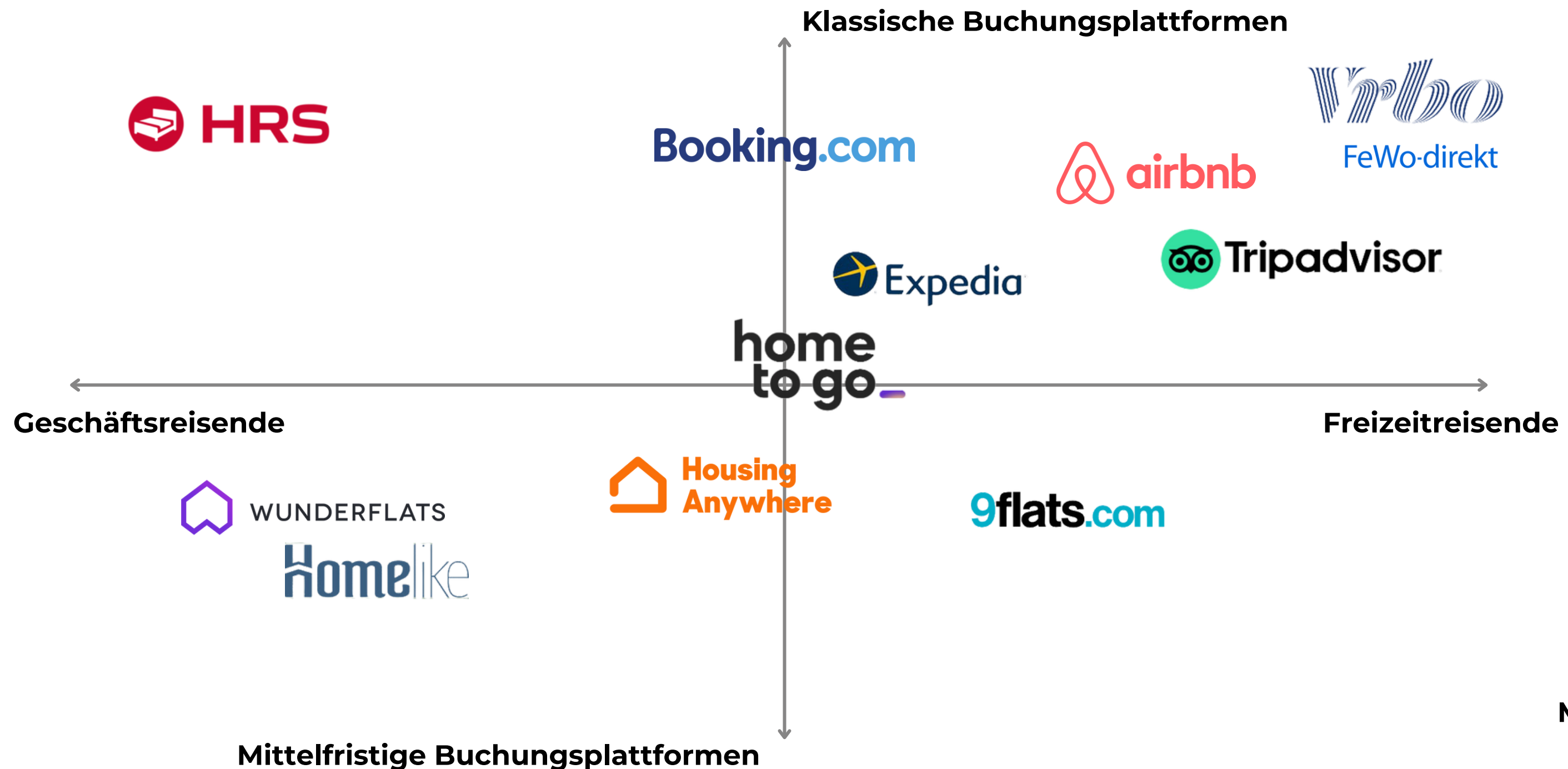
STEP 5: VERMARKTUNG



NUR AUF **AIRBNB** INSERIEREN?



WIE BEKOMME ICH **BUCHUNGEN**?



ABSOLUTER VORTEIL GEGENÜBER ANDEREN GESCHÄFTSMODELLEN



1

**NICHT ABHÄNGIG
VON EINER PLATTFORM**



2

**KEIN MARKETING
KNOW HOW & INVEST
NOTWENDIG**



3

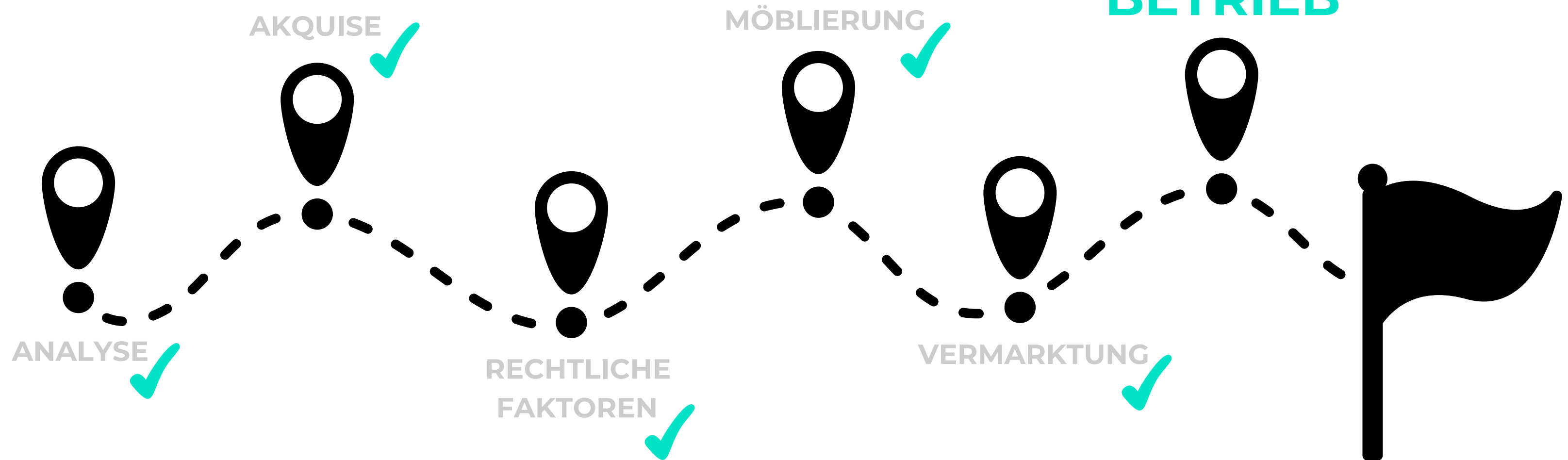
**GREIFBARES &
HANDFESTES
BUSINESS**



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

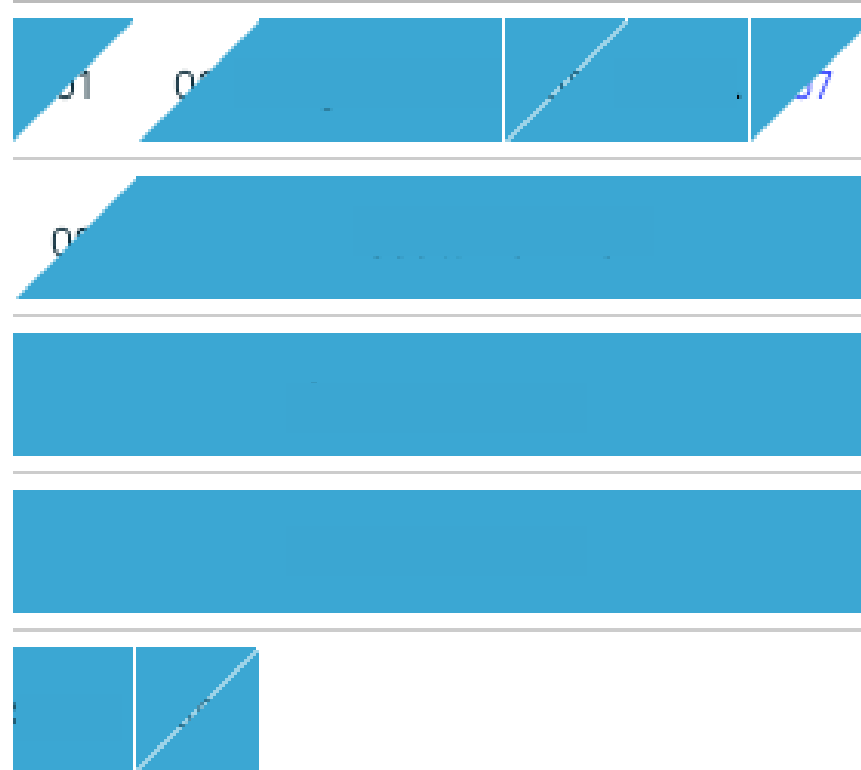
Buchungsnummer:
400€

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 €

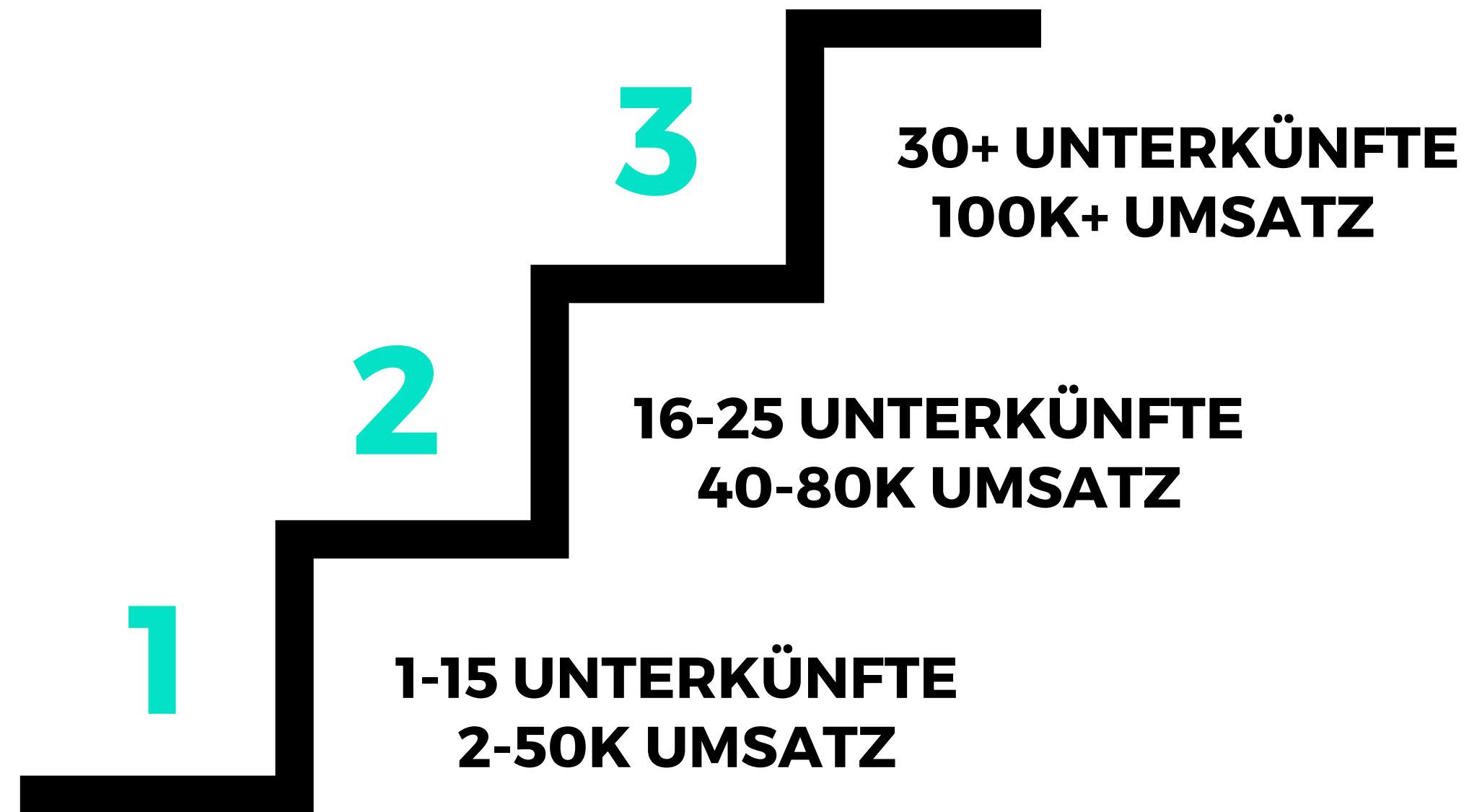
Reinigung und Wäsche

180 €

Gewinn vor Steuern

1.199 € / Monat

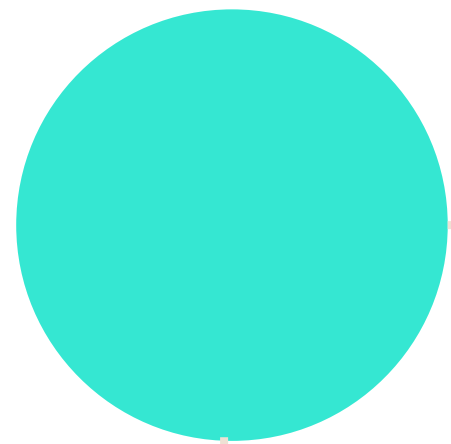
WIE KOMME ICH JETZT AUF 100.000 € UMSATZ / MONAT?



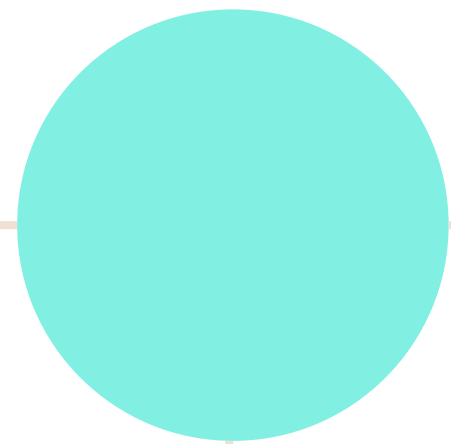
JEDER KANN'S



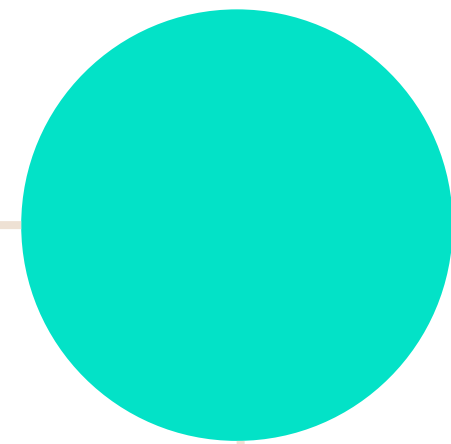
START & SCALE POWER PAKET



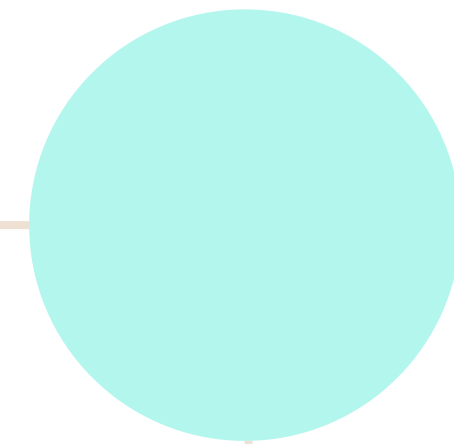
**EXPERTEN
NETZWERK**



**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