



Ruwim Werner

PARTNER · ENDLICH VERMIETER WERDEN

DAS KOSTENLOSE E-BOOK

# Du hast in 10 Jahren 144.000 € für jemand anderen bezahlt

– und weißt es nicht.

Was deine Miete wirklich kostet, warum der Eigenkapital-Mythos dich Vermögen kostet und wie du in wenigen Minuten herausfindest, ob die eigene Immobilie für dich realistisch ist.

# Drei Fragen, die kaum jemand beantworten kann

In Deutschland zahlen Millionen Menschen jeden Monat dafür, dass jemand anderes Vermögen aufbaut. Nicht durch Zufall – durch ein System, das die wenigsten je hinterfragt haben. Stell dir ehrlich diese drei Fragen:

## 01

Weißt du, wie viel Geld du in den letzten fünf Jahren an Miete bezahlt hast?

## 02

Weißt du, was mit diesem Geld passiert ist, nachdem es von deinem Konto abging?

## 03

Weißt du, ob du unter anderen Bedingungen heute schon Eigentümer sein könntest?

Die meisten können keine davon beantworten – nicht, weil sie nicht intelligent genug wären, sondern weil es ihnen nie jemand erklärt hat.

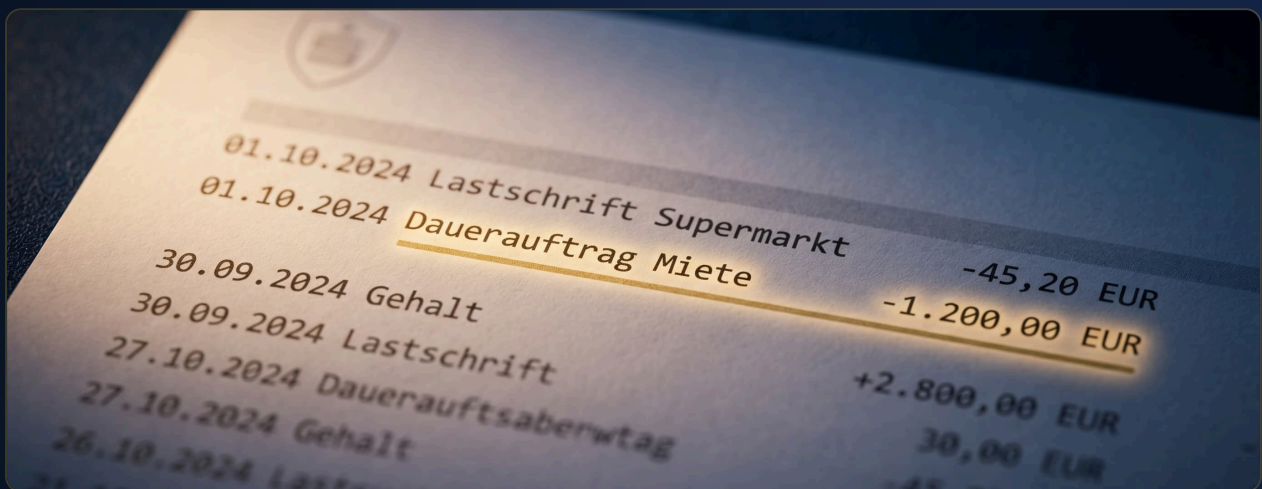
## DIE RECHNUNG

# 144.000 Euro. Überwiesen. Weg.

Der durchschnittliche Haushalt zahlt rund **1.200 Euro Miete im Monat** (Statistisches Bundesamt). Rechnen wir das über zehn Jahre:

# 144.000 €

1.200 € × 12 Monate  
× 10 Jahre



Und was hast du dafür bekommen? Das Recht, nächsten Monat wieder zu zahlen.  
Kein Eigenkapital, keine Wertsteigerung, kein Vermögen.

*Das ist kein Angriff. Das ist Arithmetik.*

# Schau auf die andere Seite

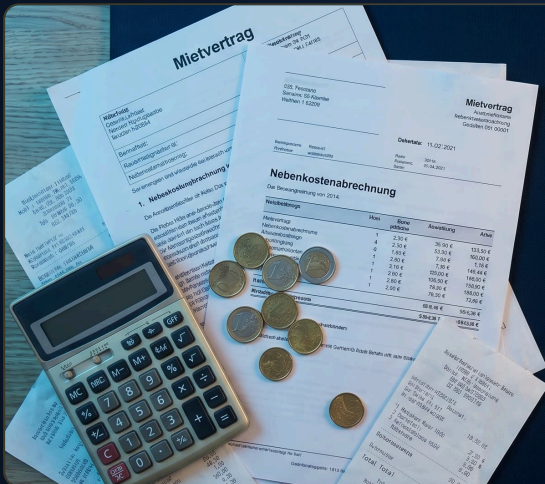
Dein Vermieter kaufte dieselbe Wohnung vor zehn Jahren für 200.000 Euro – monatliche Rate rund 900 Euro. Wer hat diese Rate bezahlt? **Du. Mit deiner Miete. Jeden Monat.**

## Als Mieter

- 144.000 € gezahlt
- 0 € Eigenkapital
- 0 € Wertsteigerung

## Als Eigentümer

- Darlehen getilgt
- 30–45 % Wertsteigerung
- 60.000–90.000 € Plus



Nochmal: kein Vorwurf. Ein System mit zwei Seiten. Die Frage ist nur, auf welcher du sitzt.

# „Ich habe doch kein Eigenkapital“

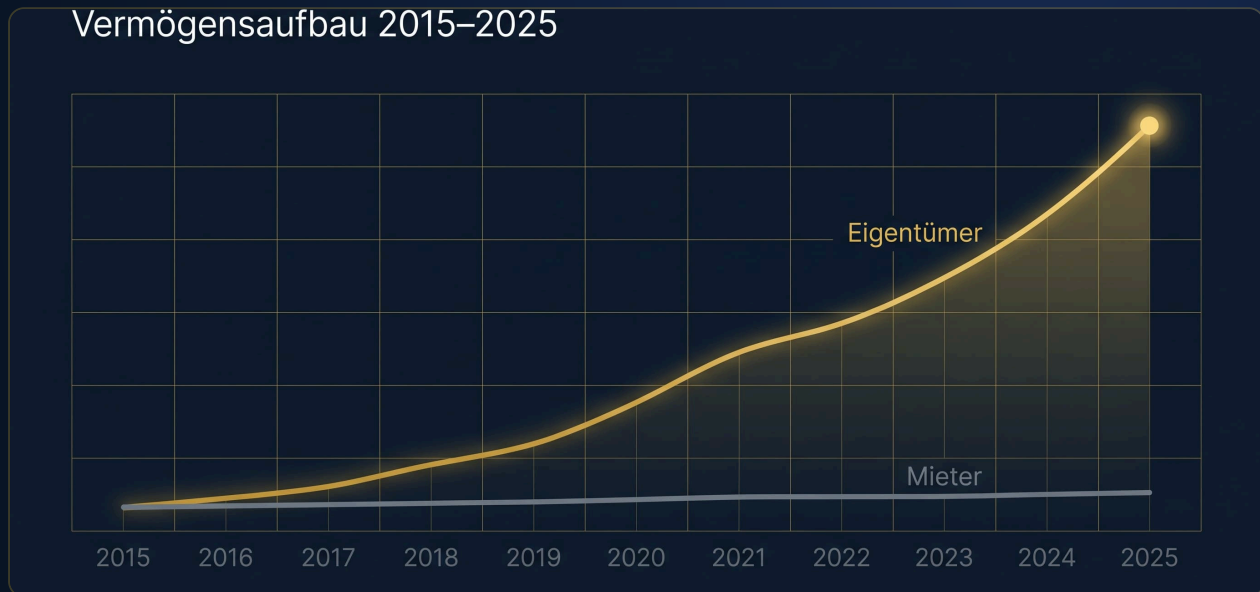
Das ist der meistgehörte Satz – und er beruht auf einem Mythos. Die KfW (staatliche Förderbank) sowie zahlreiche Privatbanken bieten heute Finanzierungsmodelle mit **wenig oder keinem klassischen Eigenkapital**.

Vorausgesetzt: ein stabiles Einkommen, eine gute Bonität und eine passende Immobilie. Das hat nichts mit Glück zu tun, sondern mit Struktur.

*Der Unterschied zwischen Menschen, die kaufen, und Menschen, die weiter mieten, ist meistens nicht Eigenkapital. Es ist Information.*

# Sechsmal

Laut **Deutsche Bank Research (2023)** haben Menschen, die zwischen 1995 und 2015 gekauft haben – mit Durchschnittseinkommen, ohne Erbe – bis 2025 ein **sechsmal höheres Nettovermögen** aufgebaut als Mieter mit identischem Einkommen.



Vermögensaufbau 2015–2025. Quelle: Deutsche Bank Research, 2023.

Nicht, weil diese Eigentümer klüger waren. Sondern weil sie ein System für sich arbeiten ließen – statt für jemand anderen.

# Der teuerste Satz lautet: „Ich warte noch“

Der Zeitpunkt, an dem all das möglich gewesen wäre, war für viele genau der Moment, in dem sie sagten: „Ich warte noch ein bisschen.“ Jeder Monat des Wartens ist ein weiterer Monat, in dem deine Miete fremdes Vermögen aufbaut.



Die erste eigene Immobilie – näher, als die meisten denken.

# Warum ich dir das schreibe

Ich bin **kein Finanzberater und kein Bankexperte**. Ich arbeite als Partner mit dem Netzwerk von **Endlich Vermieter Werden** (Alois Köhle) zusammen und qualifiziere Interessenten vor – ehrlich, faktenbasiert, ohne Druck.

Ich leite niemanden blind weiter. Die eigentliche Beratung und Finanzierung übernehmen die Experten dieses Netzwerks – Menschen, die seit Jahren genau eine Frage beantworten: Ist eine Immobilienfinanzierung für jemanden wie dich realistisch?

Auf der nächsten Seite bekommst du die Möglichkeit, deine eigene Situation einschätzen zu lassen. Kostenlos. Ohne Verkaufsgespräch.



**Ruwim Werner**

PARTNER · ENDLICH VERMIETER WERDEN

DEIN NÄCHSTER SCHRITT

# Finde in 3 Minuten heraus, ob Eigentum für dich **realistisch** ist

Der kostenlose Quick-Check gibt dir eine ehrliche Ersteinschätzung deiner Situation – kein Verkaufsgespräch, keine Verpflichtung. Nur Klarheit.

[endlichvermieterwerden.com/r-werner](https://endlichvermieterwerden.com/r-werner)

**Für wen ist das?** Für Personen mit stabilem Einkommen ab ca. 2.500 € netto. In Elternzeit, Probezeit oder ohne feste Anstellung ist der Zeitpunkt erfahrungsgemäß noch nicht der richtige.