18 FRAGEN
ÜBER TAXLIENS

LERNEN SIE VOM EXPERTEN,
ANDERES IST GELD & ZEITVERSCHWENDUNG

16-18.Oktober 2020
Stuttgart

AMERICAS STRANGEST SECRET

16.- 18. Oktober 2020, Stuttgart

Hinweis

Viele Seminaranbietern fehlt entweder die praktische – langjährige - Erfahrung in diesem Gebiet und gleichzeitig bieten sie – wenn überhaupt - am Ende Lösungen an, die für den einzelnen Teilnehmer „zu risikobehaftet" sein können, wie z.B. das gemeinschaftliche Investieren in eine bereits bestehende US-Gesellschaft. Grundsätzlich ist dagegen nichts einzuwenden. Doch es gibt andere Lösungen!

Viele Menschen geben viel Geld für Seminare aus und in vielen Fällen werden entweder die Erwartungen nicht erfüllt, es wurden Versprechen gemacht, die nicht eingehalten wurden oder aber man ist kommt nach dem Seminar zur Erkenntnis, dass die Umsetzung für den einzelnen viel zu schwierig ist, oder gar unmöglich! Mit diesem Booklet möchten wir Sie nicht nur auf das Seminar „Americas Strangest Secret" vorbereiten, nein, wir wollen viel mehr: Wir möchten, dass Sie heute schon wissen, was Sie erwartet und wie Sie heute schon dieses Wissen für Sie nutzbar machen können.

„Investition in Ihr Wissen bringt die besten Renditen!"

Sagte schon Benjamin Franklin. Sie müssen aber auch in der Lage sein, dieses Wissen umzusetzen. In diesem Booklet werden Sie **heute schon** darauf vorbereitet, wie Sie **dieses Wissen nach dem Seminar einsetzen** können! Überraschungen wird es geben, ja! Aber auch mit dem Wissen, dass dieses Geld für Sie sehr gut investiert ist und – dass Sie **dieses Wissen für sich umgehend umsetzen** können!

© RichFamily Publishing Est., 2020

Persönliches Commitment

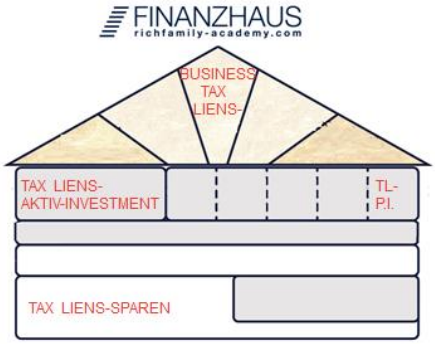
Wir geben jedem Teilnehmer am Tax Liens-Seminar das persönliche Versprechen, dass er am Ende dieses 2,5 Tage-Workshops jenes Wissen erlangt, die ihn befähigt, eigenständig in Tax Liens von zu Hause aus investieren zu können. Wir vermitteln jenes Wissen und erarbeiten mit ihnen eine persönliche Strategie, die Sie ermächtigt das erworbene Wissen umzusetzen.

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung, vertreten wir die Ansicht und sind der Überzeugung, dass an diesem Wochenende alles notwendige Wissen vermittelt werden kann, damit der Teilnehmer „aktiv" in Tax Liens – von zu Hause aus – entweder investieren kann oder aber das Wissen erwirbt, um sogar ein eigenes Tax Liens-Business aufzubauen. Die RichFamily und deren angegliederten Gesellschaften werden weder ein Follow-Up oder ein TaxLiens-Seminar 2.0 anbieten, in welcher der Teilnehmer „die wahren Secrets von Tax Liens" erfahren sollten. Das ist zwar Usanz und „Business as usal" aber nicht das Business-Case der RichFamily. **Dies garantieren wir, dass der Teilnehmer all dieses Wissen kompakt in diesem Workshop erhält!**

Auf diesen Seiten erfahren Sie alles Wissenswerte, was Sie erwartet – und auch – wie es für Sie nach dem Tax Liens-Seminar weitergehen kann!

Basierend auf unserer RF-Finanzhaus-Strategie werden Sie im Anschluss an diesem Workshop selber grundsätzlich entscheiden können, ob für Sie Tax -Liens eine geeignete Investitionsform ist oder nicht.

Wenn ja, erhalten Sie sogar – exklusiv über die RichFamily Academy AG – die Möglichkeit in Tax Liens **passiv** in Form eins Sparplans (mit WKN-Nr.) ab 200€ zu investieren und/oder in Form eines Einmalbetrages ab 10´000€ - auch als Passiv-Investor!



Dafür bürgen wir mit unserem Namen!

Sie erhalten nun ein Überblick über die wichtigsten Fragen zum Thema TaxLiens & Rendite-Immobilien … und wie Sie dieses Know-how am Ende des Seminars für sich nutzen können: AKTIV oder PASSIV! Lösungen, die zwar nicht nur, aber auch unabhängig der RichFamily für Sie nutzbar gemacht werden können. Sind Sie bereit?

© RichFamily Publishing Est., 2020

Grundlegendes: Fragen und Antworten

Tax Liens sind in Deutschland, in der Schweiz und auch in Europa nahezu unbekannt. Deshalb möchten wir Ihnen hier die wichtigsten Fragen beantworten, die Sie uns vielleicht stellen würden, wenn Sie in Tax Liens investieren möchten.

Wenn Sie all das, was wir Ihnen hier mitteilen, können wir das Seminar nutzen, um noch tiefer in die Fragen einzutauchen. Denn: „Risiko heißt nichts anderes, als NICHT-WISSEN!“. Wenn Sie nach dem Seminar dieses Wissen mit Erfahrung kombinieren, ist der Weg zur finanziellen Freiheit für Sie frei!

FRAGE #1 Warum habe ich noch nie etwas von Tax Liens gehört?

Nicht nur außerhalb der USA sind Tax Liens selbst erfahrenen Anlegern diese Form der Geldanlage in der Regel unbekannt. Auch in den USA sind Tax Liens lediglich nur rund 10% der Bevölkerung bekannt! **Der Grund ist einfach**: Banken und Broker, die üblicherweise Geldanlage- und Investmentprodukte handeln, dürfen - so ist es gesetzlich geregelt - in diesem Geschäftsfeld **nicht** aktiv werden!

Darüber hinaus sind Tax Liens **ausschließlich beim zuständigen County** erhältlich, somit verdienen Banken und Broker nichts, wenn sie Ihnen Tax Liens empfehlen würden. Des Weiteren würden Banken auch die Kontrolle über das Geld verlieren – ähnlich wie bei physischem Gold – so dass es nicht deren Interesse sein kann, Ihnen Tax Liens zu empfehlen.

Ein weiterer Grund liegt darin, dass die einzelnen Bundesstaaten die Voraussetzungen für Tax Liens selber bestimmen dürfen (ähnlich wie der „Kantönli-Geist“ in der Schweiz) und die 3´144 County´s (Bezirke) teilweise unterschiedliche Verfahren haben, Tax Liens anzubieten. Daher konnte selbst die Wall Street bislang diese Asset Klasse nicht etablieren.

Und, wie der Zufall so will, ist in dem Staate, wo Warren Buffet zu Hause ist in Nebraska (der Standort der Berkshire Hethaway ist in Omaha) „lediglich“ 14% abwirft, andererseits Buffet ein klassischer Buy & Hold-Investor ist und daher das Thema für ihn nicht relevant scheint! Noch!

Doch der Hauptgrund liegt jedoch darin begründet, dass eine Bank oder ein Finanzinstitut nur „Produkte“ anbietet, mit welches sie (die Bank) auch selbst Geld verdient. Man hört ja von Banken aktuell nur, wenn es um Boni-Zahlungen geht oder um Rettungsschirme. Mir ist noch kein Zeitungsbericht in die Hand gefallen, wo es hiess: Hier sind die Yachten und Inseln der Bankkunden! Und Ihnen?

© RichFamily Publishing Est., 2020

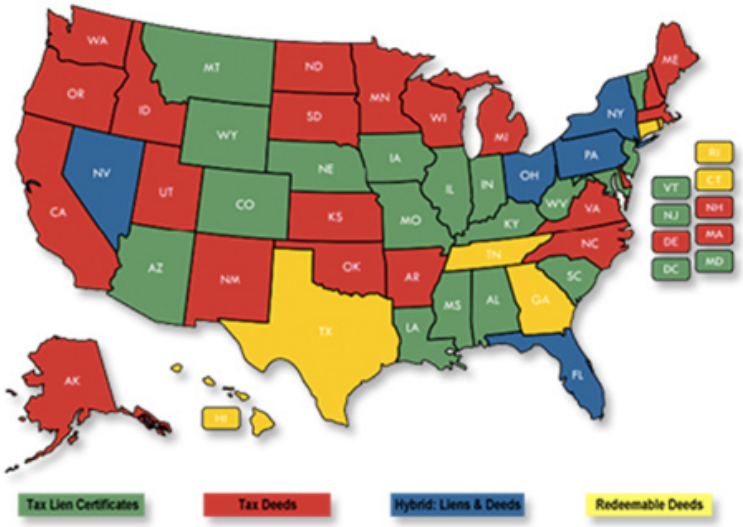
FRAGE #2 Gesetzlich festgeschriebene Renditen - gibt's die wirklich?

Ja! Jeder US-Bundesstaat hat eigene Gesetze, die genau regelt, wie viele Zinsen Investoren für Tax Liens auf ihr eingesetztes Kapital erhalten. Die Zinssätze schwanken **zwischen 6% und 36% pro Jahr**. In einigen US-Bundesstaaten gibt es anstelle von Zinsen eine Art Pauschalstrafe (Penaltys), in manchen Bundesstaaten auch eine Kombination aus beidem.

Obwohl rund 50% aller US-Bundesstaaten die Form des Tax Liens anbieten, bieten die übrigen anstelle von Tax Liens, sog. Tax Deeds, Hybride Liens oder Redeemable Deeds an. Ein paar Zahlen gefällig?

Arizona	16%	Florida	18%
Indiana	10%	Maryland	18% - 36%
Illinois	36%	New Jersey	18%
Nebraska	14%	Colorado	9%
Iowa	24%	New York	20%
Ohio	18%	Rhode Island	16%
Colorado	9%	....	....

Obwohl Sie sicherlich den einen oder anderen Lieblingsort haben. Im Seminar zeigen wir Ihnen, wie Sie an Ihren Lieblingsorten zu „Lucky Punches“ kommen und/oder wo Sie ggf. noch Ihre Fühler ausstrecken könnten!



© RichFamily Publishing Est., 2020

FRAGE #3 Sind Tax Liens eine Möglichkeit um „schnell“ Geld zu machen?

Ganz so einfach ist es leider nicht. Einen **"Free-Lunch"** – gibt es leider weder bei den Tax Liens, noch bei Aktien, Anleihen ja sogar auf Sparbüchern nicht. Heutzutage gibt es nichts geschenkt, schon gar nicht im Investmentbereich. Wer in Tax Liens investieren möchte, soll und darf nicht auf das "schnelle Geld" aus sein.

Bei Tax Liens geht es um vergleichsweise **mittel- bis langfristige** Geldanlage, auch wenn es Countys gibt, welche nur 6 monatige Tilgungsfristen haben. Denn den Schuldnern werden in der Regel mindestens ein, oft bis zu drei Jahre Zeit eingeräumt, die ausstehenden Zahlungen zu bedienen.

Deshalb sollte man nur in Tax Liens investieren, wenn man sein Geld mittel- bis langfristig anlegen möchte. Dafür ist diese Art der Geldanlage aber auch **sehr sicher** (sofern man bestimmte Aspekte und Regeln beachtet). **So sicher, dass man Tax Liens auch die sicherste Geldanlage der Welt bezeichnen kann!**

Wenn Sie Tax Liens als Aktiv-Investor nutzen möchten, werden Sie am Seminar sehen, dass auch Sie, **mit der entsprechenden Erfahrung** lernen können, wie Sie Ihr Kapital in 3 Jahren, verdreifachen können!

FRAGE #4 Sind Tax Liens eine risikolose Geldanlage?

Risikolose Geldanlagen bezeichnen Fachleute als Staatsanleihen mit einem AAA-Rating (beste Bonität). Seit der Finanzkrise wissen wir aber, dass selbst Staaten unter die Räder geraten können. Und bekanntlich war auch Leman Brothers ein Tag vor ihrer Schließung mit einem AAA-Rating versehen.

Nein! Eine **Rendite ohne Risiko gibt es nicht**. Auch wenn man die Risiken bei Tax Liens-Anlagen weitestgehendst selber reduzieren, minimieren und so gut wie ausschließen kann, weil sie vom „übrigen Markt“ sich faktisch abkoppelt. Vorausgesetzt: Man macht seine Hausaufgaben.

Wer sich nicht auskennt, investiert vielleicht in ein Tax Lien in ein Grundstück mitten in der Wüste von Nevada. Diese Eigentümer werden dann kaum ihre Steuerschulden begleichen und sogar froh sein, dass das Grundstück irgendwann an Sie als Investor verfällt (der wiederum nun selbst künftig jedes Jahr als Eigentümer die Grundsteuern bezahlen muss!). Oder Detroit? Detroit hat vor 3 Jahren Insolvenz angemeldet.

Damals konnten Sie in Detroit billige Häuser kaufen, ja billiger als die Liens selbst. Wenn Sie nicht gerade ein Hard-Core-Investor á lá Warren Buffet oder Jim Rogers sind, die 10, 20 Jahre ihr Geld einfach liegen lassen und dann aus einer Wüstengegend ein 2. Las Vegas oder aus Detroit eine neue Industrie-Hochburg schaffen, können Sie auch mit solchen Investments Geld machen. Die Frage ist: Was ist Ihr Ziel?

© RichFamily Publishing Est., 2020

Im Seminar werden wir gemeinsam eine Strategie erarbeiten, die die wichtigsten Grundregeln beinhalten. Eines z.B. lautet: Liquidität vor Profit! Wenn Sie also noch keine Strategie haben, am Seminar werden Sie eines für sich entwickeln. Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen dabei.

Tax Liens sind also kein „Free-Lunch". Doch im Vergleich zu den allermeisten anderen Investitions- und Anlagemöglichkeiten ist das Risiko bei Tax Liens **sehr gering** - wenn man weiß, worauf man achten muss, ergeben sich gelegentlich sogar **außergewöhnliche Renditemöglichkeiten**: wenn ein Tax Lien nicht bedient wird und Ihnen am Ende als Gläubiger eine Immobilie **lastenfrei** überschrieben werden sollte.

Im Seminar selber lernen Sie die 12 wichtigen Schritte, die Sie machen müssen, um weitestgehendst alle Risiken auszuschließen. Weitestgehendst deshalb, weil Sie „am Ende des Tages" in US-Dollar investiert sind und hier Schwankungsrisiken zum € oder CHF haben können.

Auf der anderen Seite ist eine Streuung von Investments – eben in anderen „harten Währungen" – sicherlich nicht zwingend ein Nachteil. Der ungarische Börsen-Gentleman André Kostzolányi hat das so formuliert:

„Mein Herz ist links, mein Kopf ist rechts

und meine Brieftasche ist in Amerika!".

FRAGE #5 Wieviel Geld brauche ich, um in Tax Liens investieren zu können?

Wie oben erwähnt unterscheiden wir „Passiv-Investments" und „Aktiv-Investments". Der Unterschied basiert, wie viel Zeit Sie selber investieren möchten. Wenn Sie beruflich eingebunden sind, relativ wenig Zeit haben und/ oder erst am Beginn Ihrer Karriere zur „finanziellen Karriere" sind, dann ist sicherlich ein Passiv-Investment empfehlenswert.

Wenn Sie monatlich sparen wollen, können Sie dies bereits ab 200€ monatlich machen und/oder sogar ab 5´000€ einmalig! Der Vorteil: Sie haben monatliche Liquidität! Der Nachteil: Sie haben monatliche Liquidität! Nachteil deshalb, weil Menschen mit „liquiden Assets" in Gefahr geraten, durch fehlende oder falsche Finanzstrategie ihre goldene Gans zu schröpfen!

Wenn Sie **selber** in Tax Liens investieren wollen, **sei es als Aktiv-Investor** oder sogar **ein eigenes TaxLiens-Business aufbauen wollen**, dann ist für Sie das „Aktiv-Investing" sicherlich die bessere Alternative.

Während der Passiv-Investor eine Zielrendite von 8%+ erzielen kann (hier reduzieren Kosten wie Wirtschaftsprüfer etc. die Renditen entsprechend), fallen diese Kosten bei den Aktiv-Investoren weg. Bei Aktiv-Investoren liegt die Netto-Zielrendite bei 15%- 20% im Jahr, wenn Sie es als Business aufbauen wollen, dann sind es 20%+ als Netto-Zielrendite möglich.

© RichFamily Publishing Est., 2020

Als Aktiv-Investor sollten Sie mind. über 20´000€ verfügen. Wohlgemerkt: ab dem 2. Jahr, denn im 1. Jahr ist das Lernen und das Herantasten im Mittelpunkt!

Ebenfalls ein Bestandteil des Seminares sind Themen wie: OPM, OPT, OPE, OPA, OPC und OPK! Dass sind Strategien wie Sie mit „Other People´s …“ Ihre persönliche Rendite skalieren können.

Im Seminar lernen Sie Möglichkeiten, wie Sie – legal – an Geld kommen. Machen Sie sich über das Geld keine Gedanken. Sollten Sie nicht so viel Kapital zur Verfügung haben, haben Sie sicherlich „soziales Kapital“, „intellektuelles Kapital“ und „kulturelles Kapital“.

Auf diese 3 Punkte werden wir explizit aus Zeitgründen nicht eingehen können. Sie können aber gerne mehr im E-Book: Cashflow-Endlich raus aus dem Hamsterrad lesen, was vor kurzem als 2. Auflage auf den Markt gekommen ist. Sie werden jedoch unterschiedliche Möglichkeiten kennenlernen, wie Sie Mindset und Mastermind für sich nutzbar machen können.

Diese Renditen von 15%-25% oder noch mehr Prozent sind insofern gerechtfertigt, weil Sie Ihre eingebrachte Zeit ebenfalls vergüten lassen müssen, während Sie als Passiv-Investor eigentlich nur verstehen müssen, wie Ihr Investment funktioniert, aber alles andere aber ausgewiesene Spezialisten erledigen und auch die werden vergütet werden müssen, mit Rendite! Zurück zum Thema:

Als aktiver Investor können Sie Tax Liens schon **ab etwa 20 USD** erwerben. Nach oben sind fast keine Grenzen gesetzt. Denn angeboten werden die unterschiedlichsten Immobilien; vom unbebauten Acker oder einem Parkplatz über Ein- und Mehrfamilienhäuser bis hin zu Gewerbeimmobilien und ganzen Einkaufszentren, nicht selten sogar Kirchen, Privatschulen und Kliniken, ja sogar 5*-Hotels bis hin zu einem Football-Stadium. Insofern kann man auch schon mit kleinen Beträgen einsteigen – was aber nur dann Sinn macht, um sich Step-by-Step das Wissen anzueignen, um später in 2-3 Jahren am größeren Rad drehen zu können. Je mehr, desto besser, das ist klar. Die meisten, die aktiv beginnen möchten starten in der Regel zwischen 20- 50´000€.

Um aber an den größeren Rädern zu drehen, ist es empfehlenswert nicht nur die Gewinne zu reinvestieren, sondern selber jedes Jahr – sofern möglich – den Grundstock z.B. mit jährlich 10´000$ aufzustocken.

Wenn Sie Tax Liens als Business starten wollen sollten Sie schon 200´000€ haben. Am Seminar werden Sie Möglichkeiten kennenlernen, wie Sie beides mit welcher Strategie erreichen können! Denken Sie daran: Es geht auch hier um Ihre Lebenszeit! Geld können Sie vervielfachen, Ihre Lebenszeit nicht!

Wichtig ist nur, dass Sie Ihre „Finanzhaus-Strategie“ stickt einhalten. Sie können sie zwar von Zeit zu Zeit anpassen, aber halten müssen Sie sich trotzdem dran.

© RichFamily Publishing Est., 2020

FRAGE #6 Tax Liens als Passiv-Investment?

Beim Passiv-Investment brauchen keine „Spezial-Ausbildung“, auch nicht allzu viel Zeit. Sie brauchen lediglich ein Investment, welches in Tax Liens investiert und Sie monatlich ab 200€ sparen können.

Normalerweise ist diese Anlageform auch nur professionellen Anlegern zugänglich, jedoch bieten wir über einen staatlich regulierten Anbieter die Möglichkeit bereits ab 200€ monatlich oder einmalig ab 5´000€ in Tax Liens zu investieren.

Damit auch hier der ZinsesZins zu Tragen kommt ist eine 10jährige Anlagedauer sehr zu empfehlen, obwohl sie bei dieser Lösung keine Laufzeitvorgaben haben und somit jederzeit an Ihr Geld herankommen. Und das Monatlich!

Egal, ob Sie in Tax Liens, Aktien, Kryptowährungen oder Immobilien investieren möchten. Egal auch, ob Sie vielleicht in all diese Anlage-Klassen investieren möchten. Gehen Sie niemals nach dem Gießkannen-Prinzip vor, sondern erarbeiten Sie Ihre persönliche Strategie.

Als RichFamily Academy bieten wir ein FinanzhausCoaching an, unabhängig davon, ob Sie erst am Anfang Ihrer „Finanz-Karriere“ stehen, oder ob Sie bereits 6 oder gar 7stellige Vermögenswerte haben.

Sollten Sie als Aktiv-Investor oder sich für das Tax Liens-Business interessieren, haben wir – sofern Sie es wünschen ein Mastery-Programm, wo Sie gemeinsam mit einem TaxLiens-Investment-Profi (der auch mit diesem Investment sein Geld verdient) ein 1:1 Coaching machen. Gemeinsam setzen Sie während 6, 12 oder 24 Monaten (je nach Programm) Ihre TaxLiens-Strategie 1:1 um! Hier bieten wir unsere Erfahrungen an, die Sie nutzen können.

Es gibt aber zahlreiche Teilnehmer, die das in Eigenregie selbst durchgezogen haben! Bekanntlich können Coaches Abkürzungen aufzeigen. Am Ende des Tages geht es aber immer nur um eines: Nämlich: Wie erreichen Sie Ihre Ziele am schnellsten und effektivsten. Sie benötigen das Mastery-Programm nicht, um mehr Wissen anzueignen, sondern dass der Profi Ihnen persönlich hilft, seine Erfahrungen einzubringen, damit Sie ggf. Fehler vermeiden, die andere gemacht haben.

© RichFamily Publishing Est., 2020

FRAGE #7 Wie groß ist der US-amerikanische Markt für „Tax Liens“ insgesamt?

In „normalen“ Zeiten beträgt das jährliche Tax Liens-Volumen zwischen 10-14 Mrd. USD. In Krisenzeiten, wie 2007/2008 belief sich das jährliche Volumen auf 15 Mrd. USD. Der Ø Liens-Wert im Verhältnis zum Immobilien- rps. Verkehrswert beträgt 1%. Somit sprechen wir hier von einem jährlichen Immobilien-Volumen von 1 – 1,4 Bio USD, in Krisenzeiten von 1,5 Bio. USD.

Fazit: Je nachdem, wie Sie Ihre Hausaufgaben machen, kann Ihr Kapital bis zum 100fachen oder noch mehr abgesichert sein! **Genügt Ihnen Ihre Sicherheit? Ist Ihr aktuelles Investment auch 100fach oder mehr abgesichert?**

Im Seminar lernen Sie, wie Sie Ihr Kapital 30, 50, 100 oder 1000fach absichern können! Spannend, nicht wahr?

Ab welchem Anlagevolumen wird man in den USA „markt- bzw. preisbeeinflussend“?

Gar nicht. Einerseits sind komplette Lien-Pools nicht zu erwerben, obwohl eine Handvoll Countys ihre Liens bislang am Liebsten einem Investor anbieten würden.

Andererseits überbieten sich die Gross-Investoren im Liens-Markt ab 250´000$/pro Liens mit Dumping-Zinsen, dh. dass sie teilweise sich bis 0,25% Garantiezins selber beschneiden, in der Hoffnung, dass sie aus 40-50 Liens einen Lucky-Punch erwischen.

Auch müssen Sie sich keine Gedanken darüber machen, ob ein möglicher Investor aus Florida Ihnen gegenüber einen Vorteil zieht. Alle notwendigen Fakten sind zugänglich. Und, letztes Jahr waren wir in Baltimore lediglich 135 Bieter zu Gange! Also die „Konkurrenz“ ist übersichtlich!

FRAGE #7 Warum investieren z.B. große Versicherungen nicht, wenn hierbei anscheinend eine „garantierte“ Verzinsung oder eine lastenfreie Immobilie wartet?

In Amerika ist das Gang und Gäbe. Alle großen Versicherungs-Gesellschaften und Stiftungen in den USA investieren in Tax Liens. Hier in Europa haben wir die Herausforderung, dass die meisten Entscheider „Angestellte“ sind. Anders als Privatinvestoren, welche sich gerne privat im Bereich der Finanzbildung aus- und weiterbilden lassen, sind diese „Entscheider“ zu faul.

Hinzu kommt, dass in vielen Versicherungen und Stiftungen auch Banker in den Anlagegremien sitzen. Da auch 99% der Banker diese Asset-Klasse nicht kennen (oder nicht kennen wollen), verkaufen sie lieber hauseigene Investments.

Hinzu kommt noch eine weitere Erkenntnis, diese ist jedoch nur eine Annahme. In den letzten Jahren haben wir viele Gespräche mit Fondsanbietern gehabt und ihnen das Modell vorgestellt. Doch sind wir mit Ausnahme eines Falles – auf taube Ohren gestoßen.

© RichFamily Publishing Est., 2020

Investoren und Anleger sind heute aufgeklärter, als noch vor 10-20 Jahren. Wenn eine Bank einen Tax Liens-Fonds selber auflegen würde, dann würde dieser Fonds eine Netto-Zielrendite von Ø 8% erreichen und dabei lediglich eine Volatilität (Schwankungsrisiko) von 2%-3% erzielen.

Während viele Mrd. in Aktienfonds investiert sind, erzielen die allerbesten Fonds langfristig zwar auch die 8% im Schnitt, jedoch bei einer Volatilität von 15%-25%.

Fazit: Die Banken hätten Mrd.-Abflüsse aus ihren Aktienfonds.

Dies hätte aber auch den Nachteil (In Aktienfonds liegen aktuell rund 3 Bio. EUR-Kapital, immerhin gibt es alleine im dt.-sprachigem Raum rund 18´000 zugelassene Investmentfonds), dass der Tax Liens-Markt für private Anleger praktisch nicht mehr zugänglich wäre, weil die institutionellen Investoren den Markt leerkaufen würden.

In dem Fall kann ein vermeintlicher Nachteil, in Wahrheit ein Riesenvorteil sein!

FRAGE #8 Welche US-Bundesstaaten bieten welche Renditen und Tilgungsfristen an?

	…….. Laufzeiten an!				…… Renditen an!			
	Li-ens	Deeds	Hyb-rid	Red.D.	Liens	Deeds	Hybrid	Red. D.
6 Monate	3	1			6-36%	7-18%		
1 Jahr	5	6	7	4	10-20%	12-18%	14-18%	10-18%
≤ 2 Jahre	7	4	2	1	8-24%	10-12%	10-18%	10-25%
≤ 3 Jahre	9	1			9-18%	12%		
≤ 4 Jahre	1				12-18%			
≤ 5 Jahre		1				10-18%		

© RichFamily Publishing Est., 2020

FRAGE #9 Wie schlüsselt sich eine Gesamtverzinsung auf?

Das kommt auf Ihre eigene Strategie an. Möchten Sie eine Cashflow-Strategie oder eine Kapitalaufbau-Strategie? **Für einen Aktiv-Investor**, welcher einer Cashflow-Strategie bevorzugt und eine Investitionssumme von 500´000 zur Verfügung hat, könnte eine Strategie wie folgt aussehen:

	6 Monate	**1 Jahr**	**2 Jahre**	**3 Jahre**
Investition:	50%	30%	10%	10%
Netto-Ertrag pa	12%	8%	8%	8%

Gem. oberen Zahlen müsste das Ergebnis höher ausfallen, da das größte Risiko jedoch der Rückzahlungszeitpunkt des Schuldners innerhalb der Laufzeit ist, können rückgeführte Investitionen und Zinsen häufig nicht gleich reinvestiert werden.

Es kann durchaus sein, dass Cash-Positionen über Monate nicht investiert werden und entweder auf die kommenden Auktionen gewartet werden müssen oder aber die Investitionen über den OTC-Markt erfolgen.

Für einen Passiv-Investor: Spielt es eine untergeordnete Rolle, weil das Management die Streuung gem. obigen Bespiel investiert. Hier liegen die Netto-Zielrenditen, bei monatlicher Verfügbarkeit bei 8% p.a.

Im Seminar lernen die Passiv-Investoren die „Immo-Rente“ kennen. Die Immo-Rente bietet Ihnen eine variable Aufbauphase von z.B. 7 Jahren (7 Jahre und nie wieder), die dem Investor ermöglicht nach 7 Jahren eine regelmäßige Rente zu beziehen, ohne dass sein Kapital weniger wird!

FRAGE #10 Gibt es eine „goldene“ Investitions-Regel?

Ja, die gibt es! Investieren Sie in mind. 3 US-Bundesstaaten (geographisch getrennt) und pro Bundesstaat in mind. 3 Countys. *Sie bekommen auch die Aufgabe – vor dem Seminar – sich zu überlegen, welche Bundesstaaten Sie bevorzugen möchten und in welchen 3-5 Countys Sie investieren würden.*

Sie erhalten von uns – sofern möglich – Liens-/ oder Deedslisten, aus „Ihren“ bevorzugten Countys damit Sie das Gespür bekommen, welche Potentiale auf Sie warten! Handgefertigt!

© RichFamily Publishing Est., 2020

FRAGE #11 Nach welchen Kriterien kann ein Aktiv-Investor die Parameter für die Liens aussuchen?

Die Parameter können nach beliebigen ausgesucht werden:

1.) Wohnimmobilien, Gewerbe, Bauland, Landwirtschaft, vermietet, eigenbewohnt uvm.

2.) Höhe der Liens: z.B. .100 – 500, < 5000, 10´000-20´000, jede Option kann eingegeben werden, Sie können Minimal- und Maximal-Beträge eingeben.

3.) Immobilien, welche erst ab 2002 neu gebaut wurden (in den südlichen Bundesstaaten wichtig, wg. Hurrikans),

4.) Selektion nahe von Universitäten, Hochschulen, High-Schools und anderen öffentlichen Einrichtungen

5.) Nahe von Industriestandorten, Gross-Unternehmen etc.

6.) uvm

Im Seminar erhalten Sie von uns einen genauen 12-Punkte-Plan. Wenn Sie diese einhalten, werden Sie die besten Liens, an besten Lagen für sich zu Eigen machen können! Und Ihre Lucky-Punch-Quote erhöhen!

FRAGE #12 Wie sieht es mit Datenverfügbarkeit / Informationen aus?

Alle notwendigen Informationen für eine seriöse Due Diligence (Research) sind vorhanden. Sie erfahren

1.) zu welchem Preis der jetzige Eigentümer das Haus erworben hat
2.) Sie erfahren, wann er es gekauft hat
3.) Sie erfahren, welchen Wert dieses und die umliegenden Immobilien haben
4.) Sie wissen, ob er seine Liens bislang regelmäßig bezahlt hat oder diese „sammelt“
5.) Sie können recherchieren, ob die Immobilie Infrastrukturmassig gut da steht, ob öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten etc. vorhanden sind,
6.) Ob die Bevölkerung eher zunimmt oder abnimmt (wichtig für die Einschätzung in der Zukunft)
7.) Die Höhe der Arbeitslosigkeit, der Kriminalität
8.) Ob im Quartier ein Krankenhaus, Einkaufszentren, Schulen und Universitäten sind uvm.

Am Seminar bekommen Sie alle Links und Informationen, damit Sie Recherchen eigenständig durchführen können!

© RichFamily Publishing Est., 2020

FRAGE #13 Was sind die Renditeerwartungen von einzelnen Liens?

Ein „reales Risiko“ ist, dass der Schuldner zu früh zurückbezahlt, d.h. der Investor kann nicht – im Bsp. Florida – sich darauf verlassen, dass er 16%-18% auf 2 Jahre bekommt. Man kann davon ausgehen – und dass sind unsere Erfahrungen der letzten 10 Jahre, dass die Schuldner zu

- 40% die Liens plus Zinsen, Kosten in den ersten 6 Monaten bezahlen
- 20% bezahlen sie mittendrin und
- 40% bezahlen in den letzten 2 Wochen

D.h. geht man davon aus, dass man als langfristiger Anleger mit einem Vermögen von 500.000 (überschaubar in der Größe) rund 50% der ausgeschriebenen Renditen erhält, weil eben die Schuldner zu früh zurückbezahlen und das Geld – zinsfrei – solange herumliegt, bis es wieder investiert wird.

FRAGE #14 Welche Kosten habe ich bei Liens-Erwerb

Einzelne Countys veröffentlichen ihre Liens in der Zeitung oder stellen die Listen kostenlos zur Verfügung. Andere verlangen 20-100 für die Liste, damit wollen sie nur ernsthafte Interessenten die Informationen zur Verfügung stellen … und nebenbei etwas verdienen.

Es gibt unterschiedliche Auktionsarten. Während viele Countys Auktionen in Form von Rendite-Reduktionen anbieten (z.B. von 18% beginnend und dann in 0,25%er Schritten nach unten) bieten andere Countys Erwerbskosten an.

Es kann z.B. sein, dass Sie eine Liens für 1´000$ kaufen und eine Gebühr von 200$ dafür bezahlen. Diese 200$ werden natürlich nicht verzinst und sind klassische „Ausgaben“. Zahlt der Schuldner innerhalb von 2 Wochen seine Schulden zurück muss er die 1´000$ bezahlen plus z.B. in Florida die 1,5% Zinsen. Diese sind aber „nur“ 150$. Somit hätten Sie einen Verlust von 50$ gemacht.

Darüber hinaus reduzieren sich die Kosten für den Erwerb von Tax Liens auf weitere wenige 100$, die Sie benötigen, um sich bei den einzelnen Countys anzumelden. Hier fallen jedes Jahr Anmeldegebühren an. Des Weiteren können Countys für ihre Listen auch einen Unkostenbeitrag erhaben.

© RichFamily Publishing Est., 2020

FRAGE #15 Gesetzesänderungen

Gesetzesänderungen können eintreten. Wenn sie eintreten würden, dann dürften die entsprechenden Gesetze zugunsten der Countys (da diese ja Geld benötigen) verändert werden und damit auch zu Gunsten des Investors, z.B.:

- statt 10% Zins: 16% Zinsen
- statt 2 Jahren Tilgungsfrist: 1 Jahr Tilgungsfrist.

Jetzt, aufgrund der Pandemie wurden einige Auktionen verschoben, einige sind gestrichen worden, doch das gros funktioniert weiterhin. Aktuell verfügen wir – in diesen Tagen – April 2020 – Listen von 22 Bundesstaaten, angefangen über Alabama und Arizona, über Florida, Georgia, Hawaii über New York und Virgina.

Die Countys benötigen das Geld, um ihre Infrastruktur aufrecht zu erhalten. Unser Lieblingsmarkt „Baltimore“ hat die Auktion z.B. vom 18. Mai lediglich auf den 20. Juni verschoben.

Sie sehen „The Show must go on!”

FRAGE #16 Was sind die möglichen Risiken?

Allgemein

Bei einer Tax Liens erhalten Sie eine „gesetzliche Garantie“ auf Zahlung einer Rendite für einen festen Zeitraum oder eine lastenfreie Immobilie. „Gesetzlich“ deshalb, weil nicht der Staat, also die County die Schulden bezahlt, die Garantie sorgt viel mehr für die gesetzliche Grundlage.

Fahrlässigkeit

Es ist fahrlässig, Liens zu erwerben, auf deren Immobilie bereits mehrere Liens (der Vorjahre) laufen. Man kann nur spekulieren, warum bestehende Liens nicht bereits in die Verwertung geschickt wurden.

Wir empfehlen hier nur Liens auszusuchen, welche max. 1 offene Liens haben, da Sie im Falle einer Verwertung nicht nur in Ihre eigene Liens investieren, sondern alle „alten, noch nicht bezahlen“ Liens plus Zinsen an die anderen Lien-Holder bezahlen müssen. Daher ist es wichtig, die Hausaufgaben richtig zu machen.

Das 12-Punkte-Programm beinhaltet diesen Punkt! Wer also seine Hausaufgaben macht, braucht solche Risiken nicht zu fürchten.

Verfallsdatum

Einen echten Totalverlust von Liens erleiden Investoren idR nur dann, wenn sie die Verjährung nicht beachten. In Florida liegt sie z.B. bei 7 Jahren. In Maryland liegt sie bei 2 Jahren. Sofern der Liens-Holder nach Ablauf der Tilgungsfrist, jedoch innerhalb der Verjährungsfrist nicht in die Verwertung geht, verliert er sein eingesetztes Kapital.

© RichFamily Publishing Est., 2020

Aber selbst dann, wenn Ihnen so etwas passiert, können Sie davon ausgehen, dass wenn Sie z.B. 20´000$ investieren – im Schnitt 20 Liens á 1´000$ kaufen – und diese eine Lien „verschwitzen“, verdienen Sie mit den anderen Liens im Schnitt 1%-1,5% pro Monat. Dh. sind Sie voll investiert, würden Sie lediglich 6 Monate benötigen, bis Sie diesen vermeidbaren Verlust ausgleichen!

Wenn Sie im Januar an der Börse investiert haben und bis heute 40% verloren haben, müssten Sie 66,67% wieder erwirtschaften, damit Sie auf null kommen! Wo macht es mehr Sinn zu investieren?

Das 12-Punkte-Programm beinhaltet diesen Punkt! Wer seine Hausaufgaben macht, braucht solche Risiken nicht zu fürchten.

Fehlkäufe

- Es ist durchaus möglich, dass Sie z.B. durch wahlloses Kaufen von Liens, ohne diese zu analysieren Schrott kaufen können.
    - Beispiel General Motors: Man konnte die Lien von GM für 50.000$ kaufen. Immerhin war es ein Bürogebäude in Detroit mit über 160´000m² Fläche. Das Problem aber ist, dass alleine die Steuer der letzten Jahre auf über 1 Mio pro Jahr aufgelaufen sind. Man hätte zwar für „billige“ 50.000$ das Recht gekauft, die Immobilie zu bekommen, Sie hätten aber einige Mio. auf den Tisch blättern müssen, um die Immobilie auch zu bekommen. Bei einem 5-Sterne-Hotel an der Beach wäre das weniger tragisch, bei einer klassischen Gewerbe-Immobilie muss man das Geld aber wieder reinbekommen. Ob GM den Dreh mit den E-Autos hinbekommt steht ja noch in den Sternen.
- Das „größte“ tatsächlich vorhandene Risiko liegt darin, als Liens-Investor die Abläufe der Verjährung nicht zu beachten. In Florida sind es z.B. 7 Jahre in Maryland sind es 2 Jahre. Sofern Sie als Lien-Holder innerhalb dieser Frist die Verwertung angehen, verfällt der Anspruch und man hat einen 100%igen Verlust.
- Teilverlust durch Risiko zu hoch eingekaufter Gebühren: Dort wäre es so, dass der Schuldner zu früh zurückzahlt und weniger Zinsen bezahlen braucht, wie Sie als Investor an Gebühren bezahlt haben.

Wer seine Hausaufgaben macht, braucht solche Risiken nicht zu fürchten.

Fremdwährungsrisiko

Liens werden ausschließlich in US$ gehandelt. Geht man langfristig von einer Schwankungsbreite zwischen €/$ von 1,00-1,30 aus, so liegen wir hier bei rund 30% in der Spitze. Statistisch liegt die Schwankungsbreite pro Kalenderjahr aber durchschnittlich bei ca. 15% Währungsrisiko.

Im Langzeit-Vergleich ist dieses Risiko eher zu Gunsten des Investors. Viele Investoren, die kein Vertrauen in den EUR haben, sehen neben dem Schweizer Franken den US$ als sicheren Hafen, da er auch als Weltwährung agiert.

Darüber hinaus lohnt es sich ggf. bei größeren Summen das Währungsrisiko über die eigene Hausbank mit Optionen günstig abzusichern. Sie schmälern dadurch den Gesamtertrag ggf. 2%.

Viele Menschen gehen nach Amerika um zu shoppen. Die meisten in die Shopping-Malls und an die 5th Avenue. Einfach, um mit dem günstigen USD mehr einkaufen zu können. Clevere Investoren machen das mit Tax Liens und Immobilien.

© RichFamily Publishing Est., 2020

Verwertungsrisiko der Immobilie

Aufgrund wirtschaftlicher, geopolitischer Veränderungen kann sich regional Immobilienmarkt verändern. In der Finanzmarktkrise waren seit je her Abschläge von 50%-70% zu verkraften.

Die letzten 3 Crashs waren Super-Crashs. Hierbei entstanden natürlich auch die Möglichkeiten, günstig einzukaufen und den Durchschnittspreis bisherig erworbener Immobilien stark zu reduzieren. Solange der Investor lastenfreie Immobilien hat, spielt das eine untergeordnete Rolle, weil die Mietfaktoren – im normalen Markt, wie jetzt – i.d.R. unter 10 liegen. Und in Deutschland und der Schweiz?

Eine erneute Immobilien-Krise erleichtert ausl. Investoren nicht nur günstige Einstiegspreise, sie helfen auch der Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, weil sie selber nicht mehr als Eigentümer Finanzierungen von Banken erhalten.

Da es verboten ist, während der Tilgungsfrist (und generell) mit dem Inhaber in Kontakt zu treten, kann es sein, dass Sie ein leeres Haus erhalten. Hier sollte man auf jeden Fall mit Renovationskosten rechnen. Es ist bislang einmal passiert, dass wir das Objekt hätten übernehmen können, aber die Renovationskosten so hoch waren, dass ein praktischer Gewinn nicht mehr machbar gewesen wäre. Dass war für uns der Anlass, diesen 12-Punkte-Plan zu entwickeln, damit dies nicht mehr vorkommt. Seitdem ist es auch nicht mehr vorgekommen.

Möchten Sie dieses 12-Punkte-Programm kennenlernen?

Verjährung der Liens-Verwertungsrechte

Dass ist effektiv das höchste Risiko eines Tax Liens-Investors. Während die Verjährungsfristen in Florida 7 Jahre betragen, sind es in Maryland lediglich 2 Jahre. Wer innerhalb dieser Zeit die Verwertung nicht initiiert erleidet tatsächlich einen Totalverlust.

Wer seine Hausaufgaben macht, braucht solche Risiken nicht zu fürchten.

Gesetzesänderungen

Häufig kommt das Argument, dass Gesetzesänderungen Tax Liens wertlos machen können. Grundsätzlich ja! Da sich jedoch alle Countys bis zu 80% über diese Immobilien-Steuern refinanzieren, würden sehr wahrscheinlich Gesetzesänderungen zu Gunsten der Countys geändert. Also z.B.

Florida würde die Zinsen von 18% auf 24% erhöhen, um die Zahlungslust der Steuern zu steigern und/oder sie könnte die Tilgungsfrist von 2 Jahren auf 1 Jahr reduzieren, damit sie schneller die nichtverkauften Liens löschen kann, weil Schuldner animiert werden, schneller zu bezahlen.

Hinzu kommt, dass eine Gesetzesänderung IMMER auf eines in der Zukunft festgelegtes Datum festgelegt wird. Es wäre widerrechtlich rückwirkend Gesetze zu ändern. Weiter kommt hinzu, dass Tax Liens zu 80% bis zu 2 Jahre laufen. Dh. es wäre auch im Falle einer Verschlechterung (Politikern ist ja grundsätzlich alles zuzumuten, selbst das Gegenteil), wäre dieses Risiko kalkulierbar.

Grundsätzlich ist festzuhalten: Was gut für das Finanzamt ist, ist gut für den Investor!

© RichFamily Publishing Est., 2020

Hybrid-Staaten

Liens-Holder erhalten hohe Verzinsungen, aber nicht immer das unmittelbare Verwertungsrecht (z.B. Florida). Dort werden Immobilien von „Staatswegen“ öffentlich versteigert. Der Liens-Holder hat dann bereits einen „bezahlten Startpreis“ in Höhe der gezahlten Lien(s) und aller aufgelaufenen Zinsen. Er erhält dann den Zuschlag, wenn sich der Verkaufspreis bis zu dieser Gesamtsumme bewegt UND er mitgeboten hat.

Das Mindest-Mietgebot liegt immer in der Summe der gesamten deklarierten Immobilien-Steuerschulden, der Kosten, den die County hat, die Versteigerung durchzuführen und die aufgelaufenen Zinsen.

Der Vorteil bei Hybrid-Staaten ist aber, dass durch die öffentliche Versteigerung idR immer Zins im Vordergrund steht und nicht die Immobilie. Somit sind Hybrid-Staaten sichere und zuverlässige Cash-Cow!

Möchten Sie im Seminar lernen, wie man die Wahrscheinlichkeit steigert, Lucky-Punches zu erwerben?

Zukunft und Attraktivität von Tax Liens

Solange Amerikanische AAA-Anleihen (?!) keine 8% pa. abwerfen, bleiben Tax Liens sehr attraktiv. Die Tax-Liens-Inhaber sind immer auf der Gewinnerseite, egal ob die Börsen einbrechen, die Zinsen fallen oder steigen. Tax Liens-Investment sind marktneutral Gewohnt wird immer. Hier gilt der altbekannte Mythos: Die 3 wichtigsten Punkte bei Immobilien entscheiden: Lage, Lage, Lage

FRAGE #17 In wie vielen Fällen kommt es prozentual zum Übertrag der Immobilie?

In der Regel werden die Liens zu 99,9% innerhalb der Tilgungsfrist zurückbezahlt und der Investor bekommt sein investiertes Kapital zzgl. Der aufgelaufenen Zinsen. In unserem bestehenden Netzwerk von insg. über 35 Jahren Tax Liens-Erfahrung ist es noch nie vorgekommen, dass ein Eigenheim-Besitzer, der selber das Haus bewohnt, die Immobilie verloren hat.

Dennoch: Sollten es doch mal vorkommen, so haben Sie als Tax Liens-Investor es selber in der Hand, wie Sie das Handhaben wollen. Sind Sie eine „Heuschrecke“? Oder ein „Human-Investor“?

Als Heuschrecke schmeißen Sie den Inhaber raus und machen den (angeblichen) größtmöglichen Profit.

In der Realität können Sie als „Human-Investor“ folgendes machen, ohne auf richtig gute Renditen verzichten zu müssen: Sie haben z.B. für eine Lien von einer Villa in Florida in Höhe von 5´000$ bezahlt. Wert der Immobilie: 600´000$. Sie haben die Liens ersteigert.

Sie können den vorigen Inhaber als Mieter drin lassen. Für monatlich nur 1´000$ haben Sie Ihr investiertes Kapital inkl. aller Kosten nach knapp ½ Jahr wieder draußen.

© RichFamily Publishing Est., 2020

Der Vorbesitzer hatte eine Hypothek über 300´000 auf das Haus, welches Sie nun lastenfrei übernommen haben: Sie lassen den Vorbesitzer „gratis“ drin wohnen, nehmen aber eine Hypothek in Höhe von 150´000$ auf und vereinbaren mit dem Vorbesitzer, Ihrem neuen Mieter, dass er die Hypothek für Sie abzahlen soll, und wenn es abbezahlt ist, schenken Sie ihm das Haus: Er halbierte seine frühere Hypothek um 50% und Sie haben aus einer Investition von 5000 plus nochmals 2´500 Kosten, also insg. 7´500$ einen Profit von 150´000 gemacht.

Sie vermieten das Haus an Ihre Freunde für wöchentlich 2´000$ während 2 Monaten, verdienen dabei 16´000$ und wohnen selber 10 Monate kostenlos in dem Haus?

Sie verkaufen es ganz einfach auf dem Markt für 400´000 anstatt 600´000 und machen noch mehr Kohle. Oder was würden Sie machen?

Als Mitglied der National Tax Liens Association erhalten wir viele wichtige Informationen und Support-Möglichkeiten!

Aktuelle Informationen von der Tax Liens Association!

NTLA®

National Tax Lien Association

- Jährlich werden mehr als 15 Milliarden US-Dollar an Grundsteuern fällig
- Beim durchschnittlichen Steuerwert von 1% beträgt die hinterlegte Grundschuld 1,5 Bio. US$
- Im nationalen Durchschnitt werden 96% bis 97% der Grundsteuern pünktlich gezahlt
- 3-4% der Steuerzahler leisten ihre Zahlungen verspätet (Delinquent)
- Von den 3 bis 4%, die in Verzug sind, zahlen nur 5% nicht während der normalen Rückzahlungsfrist
- Die verbleibenden 5% drohen je nach Staat mit einer gerichtlichen Verwertung
- Von den 5% der Verwertungen, die eingereicht werden, beträgt die tatsächliche Anzahl der vollzogenen Verwertung, ein halbes Prozent

Fazit: 99,5% der Steuerzahler zahlen letztendlich, ohne ihre Vermögenswerte zu verlieren! Somit erhalten alle Tax Liens-Investoren ihre gesetzlich zustehenden Verzugszinsen in Höhe von 6%-36% pro Jahr!

homeTRUST®
www.homeTRUST.ch

FRAGE #18 Welche Voraussetzungen benötige ich, um in Tax Liens zu investieren?

Dies ist nur dann relevant, wenn Sie als Aktiv-Investor tätig werden wollen, oder für sich ein Tax-Liens-Business aufbauen möchten. Für Passiv-Investoren sind diese Zeilen nicht relevant, weil all diese Kosten wegfallen.

Sie benötigen im Grunde keine Firma, lediglich eine EIN-Nummer (Empoyer Identiy Number) oder eine Sozialversicherungs-Nummer und ein US-Bankkonto! Denn Finanzämter überweisen nicht ins Ausland.

© RichFamily Publishing Est., 2020

Sie haben einerseits die Möglichkeit Tax Liens über einen möglichen Freund oder Bekannten in den USA zu erwerben, wenn Sie es aber professionell machen möchten, dann empfehlen wir Ihnen eine Firma, z.B. eine LLC (GmbH). Anders als in der Schweiz oder in Deutschland benötigen Sie hier kein Stammkapital.

Wenn Sie ohne RichFamily weiter machen wollen:

Wir, die RichFamily bieten Ihnen eine Auswahl an Adressen, bei denen Sie eine Firma gründen und ein Bankkonto, sowie eine EIN-Nummer besorgen. Es handelt sich hierbei um Anwaltskanzleien oder Treuhand-Gesellschaften.

Im Seminar zeigen wir Ihnen, auf was Sie achten müssen, denn „billig" ist nicht immer „günstig". Auch hier ist es davon abhängig, welche Strategie Sie fahren wollen.

Wenn Sie mit RichFamily / rsp. homeTRUST weiter machen wollen:

Viele unserer damaligen Teilnehmer fanden das Thema Tax Liens spannend und toll, doch die wenigsten wollten es ***aktiv*** machen, ganz einfach, weil sie es nicht zugetraut haben. Entweder, weil das Netzwerk fehlte oder das Englisch nicht ausreicht. Aus diesem Grund haben wir 2016 die Marke homeTRUST® geschaffen, um ihnen auch einen Eintritt in die Welt der Rendite-Immobilien aufzumachen. Ein dt. Team vor Ort kümmert sich um alles. Firmengründung, Kto.-Eröffnung, E-Banking-Zugriff für den Investor, Steuererklärungen, Kaufs- und Verkaufsverhandlungen. Im Grunde eine ArmChairLösung: Alles aus einer Hand.

Der Teilnehmer hat die Möglichkeit über homeTRUST sich als Franchise-Partner anzuschließen, um gemeinschaftlich – aber rechtlich jeder für sich – in Tax Liens, Deeds und Rendite-Immobilien zu investieren.

Die einmalige Fee beträgt 10´000€, die jährliche Admin-Fee beläuft sich auf 3´000€. Sofern Rendite-Immobilien vorhanden sind, ist ein externes Facility-Management Unternehmen beauftragt Mieter zu suchen, Mieten reinzuholen etc. Dies kostet den Franchise-Partner 15% der Miete. Sollte eine Immobilie erworben werden, erhält der Franchise-Partner ein 12-monatiges, 100%ige Rückgaberecht. Er erhält nicht nur den Kaufpreis, sondern auch die Notarkosten zurück. Für diese Dienstleistung erhalten wir eine 10%ige Gewinnbeteiligung.

Natürlich kümmert sich das Management auch um Versicherung etc. aber auch um einen möglichen Weiterverkauf, falls der Franchise-Partner verkaufen will.

Eine besondere Option – mit besonderem „HighLight"

Natürlich fallen Gewinne an, wenn ein Unternehmen clever handelt. Im Seminar erfahren Sie, welche Vorzüge das US-Steuerrecht hat, aber auch, wie Sie es schaffen können, max. 10% Steuern zu bezahlen – natürlich legal (Wer möchte sich schon mit dem FBI oder dem IRS (US-Steuerbehörde) anlegen ☺)!

© RichFamily Publishing Est., 2020

RichFamily bietet einen „QRP“ an, nämlich einen „Qualified Retirement Plan“! In Zusammenarbeit mit einer Anwaltskanzlei und einer Spezialbank, bietet sie die Möglichkeit einen QRP für Sie einzurichten. Das heißt: Sie bekommen eine eigen Firma (hat nichts mit homeTRUST zu tun) und ein Spezialkonto bei dieser einen Bank. Sie haben mit Ihrem QRP folgende Möglichkeiten:

- Sie entscheiden zu 100% selber, wie das Geld investiert werden soll
- Sie entscheiden zu 100%, ob Sie in physische Tax Liens oder Immobilien investieren möchten
- Sie entscheiden zu 100%, ob Sie z.B. auch physische Metalle einlagern möchten
- Oder ETFs, ETCs oder egal was
- Ob Sie in Forex oder Kryptowährungen investieren wollen …. Und:

DAS GANZE STEUERFREI! Natürlich gibt es einige kleinere Einschränkungen, wie z.B die jährliche Maximalbetrag und ähnliches, Sie haben aber auch auf der anderen Seite die Möglichkeit sich selber ein Darlehen zu geben, damit Sie für sich Liquidität haben.

Also eine eigene steuerprivilegierte Pensionskasse, ein eigenes steueroptimiertes Family-Office! Die Einrichtungsgebühr – tutti quanti – sind 10´000€ einmalig und einige wenige 100$ pro Jahr, da Steuererklärungen etc. wegfallen!

Das Ganze, wie das funktioniert erfahren Sie an diesem Seminar. Natürlich können Sie Ihr QRP auch nutzen, um vorige Gelder aus Deutschland in die USA zu transferieren (um auch vor der dt. Steuer – legal – zu schützen)! Können Sie sich noch an das Zitat von Koszti erinnern?

„Mein Herz ist links, mein Kopf ist rechts und meine Brieftasche ist in Amerika!“.

Hiesige Pensionskassen, Versicherungslösungen sind in Deutschland und in der Schweiz nicht in der Lage 0,9% zu garantieren und hier öffnet sich eine Tür, für Sie und Ihre Familie vorzusorgen. Ohne Vorgaben (zumindest ohne nennenswerten Vorgaben) ohne Enteignung durch die Steuerbehörden …. und ….. sollten Sie beruflich mal Pech haben und Insolvenz anmelden müssen, so sind diese Vermögenswerte zu 100% geschützt! Sie sind geschützt, Ihre Familie ist geschützt!

Natürlich können Sie sowohl aktiv, als auch passiv in Tax Liens und Rendite-Immobilien investieren. Hier haben Sie die Möglichkeit – einmalig und exklusiv – in Europa in den 1st Global Tax Liens- & Real Estate Opportunity Note investieren zu können. Ein Investment, dass nach EU-Recht zugelassen ist, alle Vorteile eines Fonds hat: 3-Augen-Prinzip: Administrator, Wirtschaftsprüfer, Investmentgesellschaft! Sie haben den Vorteil der unabhängigen Kursstellung und den Vorteil der monatlichen Verfügbarkeit! Was – wenn Sie als Aktiv-Investor voll investiert sind – nur schwer möglich ist!

© RichFamily Publishing Est., 2020

Zusammenfassend:

Sie haben sowohl die Möglichkeit losgelost von RichFamily/homeTRUST Ihr eigenes Tax Liens-Investment oder –Business aufzubauen. Auch mit der Möglichkeit unabhängig von RichFamily/homeTRUST am QRP teilzunehmen. Sie haben auch die Möglichkeit am Mastermind der RichFamily zu partizipieren, um gemeinsam wachsen zu können.

Noch ein letztes Wort über die Zukunft

Wir haben erwähnt, dass wir ein Mastery-Programm entworfen haben. Dieses Mastery könnten diejenigen von Ihnen nutzen, welche AKTIV ins TaxLiens einsteigen möchten:

	PRESIDENT -	DIAMOND -	GOLD –
	Tax Liens Mastery Program		
1. Teaching-Video: 2,5 täg. VideoSeminar *Americas Strangest Secret*	inkludiert		
2. RF – TL-Mastermind-Group	inkludiert	inkludiert	inkludiert
3. 2,5 täg. Seminar: Americas Strangest Secret	inkludiert	inkludiert	inkludiert
4. 5tägige Investoren-Reise n. Baltimore/WDC	inkludiert	inkludiert	
5. 1:1 Tax Liens-EliteCoaching	10 x 50min.	10 x 50 min.	10 x 50 min.
6. 2 jähriges Fix & Flip Program/Projet-Mngt.	inkludiert		
7. Beratung/Errichtung einer indiv. Pensionskasse *Qualified Retirement Program*	inkludiert	inkludiert	inkludiert
8. homeTRUST Franchise-Fee (All incl.)	inkludiert	inkludiert	
9. Dauer JahresCoaching	24 Monate	12 Monate	3 Monate

- Sie können ein 2. Mal kostenlos an einem Tax Liens-Seminar teilnehmen.
- Das Teaching-Video wird Ihnen zur Verfügung gestellt (das erhalten Sie ja hier sowieso auch)
- Alle Teilnehmer erhalten ein 1:1 Tax Liens-Elite Coaching, mit dem Ziel, dass Sie als Teilnehmer Ihre Wunsch-Bundesstaaten und Countys aussuchen und mit mir gemeinsam während 10 Monaten – 1x monatlich ein persönliches Coaching durchführen und ich Ihnen zeige, wie Sie sich wie und wo anmelden (das lernen wir auch bereits im Seminar), wie Sie die Listen wo am schnellsten bekommen (lernen Sie auch am Seminar) aber Sie nutzen meine langjährige Erfahrung, um die besten Liens für sich herauszuholen: Unabhängig davon, ob Sie eigenständig oder als homeTRUST-Partner weitermachen möchten. In diesen 10 Monaten entwickeln Sie – mit höchstmöglicher Effizienz – Ihr eigenes TaxLiens-GEN!
- Sie sind Teil einer Mastermind-Gruppe, welche über 3, 12 oder 24 Monate zusammen arbeitet
- Alle, die am Mastery teilnehmen möchten erhalten – inkludiert – eine QRP (Qualified Retirement Plan)
- Die 2. Gruppe nimmt an einer 5-tägigen Investoren-Reise nach Baltimore/Washington DC teil. Hier werden wir vor Ort Rendite-Immobilien, Projekte etc. anschauen. Ein Ausflug nach DC ist immer mit dabei! (Hier sind nur die Flug- und Hotelkosten vom Teilnehmer noch separat zu bezahlen).
- Auch die Franchise-Fee ist für Gold und President inkludiert.

© RichFamily Publishing Est., 2020

- Diejenigen, die sich für das President Tax Liens Mastery entscheiden, erhalten zusätzlich ein insg. 2jähriges Fix- & Flip Programm. Das Ziel hierbei ist, im Team – nach entsprechendem Online-Interwall-Training gemeinsame Objekte zu finden, z.B. für 50´000 zu kaufen, für 30k zu renovieren und für 120k zu verkaufen. Je nachdem, wie viele mit wie viel Kapital teilnehmen, werden wir während 2 Jahren möglichst viele Objekte zu flippen und den Gewinn Ihnen – im Verhältnis zu Ihrem Einsatz – auszuzahlen! Da kann schon pro Teilnehmer 50´000 oder 100´000 Profit gemacht werden.

Wie gesagt,

1.) Sie erhalten – ohne Umschweife – alles notwendige Wissen in diesen 2 ½ Tagen im Oktober.
2.) Sie werden mit – oder ohne uns – legitimiert sein, nach dem Seminar in Tax Liens investieren zu können.
3.) Egal, ob Sie aktiv- oder passiv investieren möchten, das Seminar bietet Ihnen beide Möglichkeiten an
4.) Wenn Sie zusätzlich von der Erfahrung profitieren möchten, können Sie uns im Mastery-Programm 3, 12 oder 24 Monate buchen.
5.) Sie können Ihr Tax Liens-Business über eine Anwaltskanzlei oder Treuhand-Gesellschaft – ohne uns – abwickeln, Sie können aber auch an unserem ArmChairInvestment teilnehmen, indem Sie Franchise-Partner von homeTRUST werden können.

DIESES SEMINAR LEGITIMIERT SIE DAZU!

Noch nicht genug?

OK: Hier der Beauty Contest

Sofern Sie den Wunsch haben aktiv ins TaxLiens-Business (-Investment) einzusteigen, bieten wir allen Personen, die Live am Seminar teilnehmen die Möglichkeit sich für den Beauty Contest zu qualifizieren.

Über einen Test werden die 5 besten Teilnehmer an diesem Programm teilnehmen!

- Jeder dieser 5 Teilnehmer erhält 100´000$ Trading-Kapital. Dass Geld wir von der 1st Global Tax Liens- & Real Estate Opportunity Note zur Verfügung gestellt. Nicht ausbezahlt, sondern fürs Trading zur Verfügung gestellt.
- Jeder Teilnehmer kann während eines Jahres dem Asset-Management-Team seine Due Diligence (Recherchen) über die Liens/Deeds zur Verfügung stellen. (Die genauen „Spielregeln werden am Seminar erklärt).
- Sofern das Asset-Management-Team die Due Diligence als statuten-gemäß erachtet, investiert das Team in die Liens, die der Teilnehmer angeordnet hat. Das Team kann – begründet – auch Aufträge ablehnen. Diese werden auch kommuniziert (vor allem, wenn der 12-Punkte-Plan nicht eingehalten wird).

© RichFamily Publishing Est., 2020

- Obwohl das Geld natürlich der Note (den Investoren) gehört, wird über jede der 100´000 eine separate Buchhaltung geführt, in die der Teilnehmer Einsicht hat.
- Werden Gewinne erzielt, werden Investitionskapital und Gewinne (abzgl. Anmeldegebühren der Counties etc. verrechnet) auf einem separaten Excel-Sheet ausgewiesen.
- Sofern der Teilnehmer mehr als 10% erreicht, so erhält er vom übersteigenden Teil 10% des Netto-Gewinnes. Werden Gewinne über Verwertungen erzielt, kann es sein, dass die Auszahlungen nach Ablauf aller Deals erfolgen, z.B. nach 2 Jahren!
- Damit kann der Teilnehmer – mit OPM – Other People's Money – mit seinen Gewinnen 20, 30 oder gar 50´000 Profit erzielen.

Sie sehen auch hier, geben Zitate, wie die von Benjamin Franklin eine ganz neue Bedeutung:

„Investition in Ihr Wissen bringt die besten Renditen!"

Sie haben die Wahl ein Teil der Erfolgsgeschichte von RichFamily zu werden. Ihre Entscheidung, ob Sie mit Tax Liens – dem sichersten Investment der Welt eine Chance geben – Ihnen eine Chance geben, Ihre finanzielle Zukunft – schneller und effizienter zu gestalten. WIR FREUEN UNS AUF SIE!

ALLES IST MÖGLICH!

Arpad von Toth

Taxliens Investor, Financial Strategist bei der Richfamily Academy AG

Árpád von Toth

TaxLiens Experte, Investor
Autor, Financial Strategist

© RichFamily Publishing Est., 2020