

Strategie 4 : 4 : 2

Der breit gestreute und sachwertgesicherte
Vermögensaufbau, inkl. Steueroptimierung



VERMÖGENSSCHUTZ
RECHTSFORM OPTIMIEREN + LEGAL STEUERN SPAREN

Vorstellung Family Office

Unternehmensberatung & Vermögensverwaltung

Die Vogel Projektentwicklung & Betreuungs GmbH ist bundesweit als Family Office u. Unternehmensberatung mit den Kernkompetenzen Steuer & Rechtsformoptimierung, Kostenoptimierung & Vermögensverwaltung tätig u. betreut mit dem Geschäftsführer Dietmar Vogel u.a. auch die Vermögensstruktur mehrerer Mandanten-Stiftungen.



„Auch Wolkenkratzer haben einmal als Keller angefangen.“

Als Unternehmensberatung & Projektentwickler sind wir in eigene Holding & Stiftungsstrukturen mit Genossenschaft, div. Unternehmen, Checkportal und einem Hotelbetrieb eingebunden.

Nach der Ausbildung bei einem großen Industriemakler u. 25 Jahren leitender F1 Tätigkeit in einem internationalen VS- Konzern wechselte Dietmar Vogel 2005 in die Selbstständigkeit.

Neben Aufgaben als Stiftungs-Vorstand ist er > 20 J. Unternehmensberater mit Leidenschaft, der sich aus eigenem Steuerleid zum erfahrenen Generalisten im Bereich legaler Steuer- und

Rechtsformoptimierungen entwickelte.

Mandanten profitieren von unserem Know-how mit bundesweit agierendem Netzwerk, wenn wir ihren Vermögensaufbau begleiten und im Schulter-schluss mit Anwälten/ St. Beratungen in den Schutz bringen.

Jeder Kunde erhält die für ihn beste Beratung aus unserem ganzheitlichen Konzept, inkl. der Themen Kostenoptimierung und im Consulting- Bereich die unabhängige Vermögensberatung in unserem System.

4 Verteidiger : 4 x Mittelfeld : 2 Stürmer

Steuerrückerstattung



Steuroptimierung



Vermögensschutz



4 X VERTEIDIGER : 4 X MITTELFELD : 2 X STÜRMER



Unser Expertentipp: Lerne von erfolgreichen Trainern im Sport, die ihre Mannschaften im System **4 : 4 : 2** zu sicheren Siegen führten.

Bei der Geldanlage und Altersversorgung ist die Wahl des richtigen Systems gleichermaßen entscheidend für den Erfolg der Anlage.

Sachwert schlägt Geldwert: Inflation, kein neues Thema

Mandanten profitieren von unserem Know-how in sachwertgesicherten Investments und cleveren Streuungsmöglichkeiten. Dazu bieten wir einen Sicherungsanker, der vor Geldentwertung und dem Verlust von Vermögen und Altersversorgung schützen kann.



1985



Wert 70.000 Ostmark



1989



Wert 35.000 DM
Abwertung 1:2



2002



Wert 17.895 Euro
Abwertung 1,95583



Heute



Wert 10.000 Euro
Inflation ?

Wo sind eigentlich die Reichen, die Mittelschicht und Geringverdiener in Deutschland investiert ?

VERMÖGENSVERWENDUNG	REICHE IN %	MITTELSCHICHT IN %	GERINGVERDIENER IN %
Vermögensverwaltung	71,5	25,5	3,0
Wertpapiere	65,5	30,1	4,4
Fonds	50,2	37,8	12,0
Gold und Edelmetalle	48,9	38,6	12,5
Diamanten	46,3	35,9	9,6
Immobilien (vermietet)	41,6	40	18,4
Bankeinlagen	28,4	32,9	37,7
Lebens- u. Renten VS	16,4	28,5	55,1
Bausparvertrag	7,1	24,6	68,1
Schulden	9,4	18,9	71,7

Die Tabelle zeigt, dass Gutverdiener ihr Vermögen gezielt in renditestarke Anlagen wie Wertpapiere, Immobilien und Vermögensverwaltung investieren, während Geringverdiener eher auf konservative Produkte wie Bausparverträge und Versicherungen setzen, dabei aber häufiger verschuldet sind. Die Mittelschicht bewegt sich zwischen diesen Ansätzen. Insgesamt verdeutlichen die Daten, dass finanzieller Erfolg stark von der Strategie der Vermögensanlage abhängt.

Unser Tipp: Befassen Sie sich intensiv mit unseren Anlage-Favoriten im „4-4-2 System“, über das wir eine breite und sichere Vermögensverteilung ermöglichen.



System 4 : 4 : 2

1-rangige Darlehensvergabe mit Grundbucheintrag an Bauträger mit > 500 WE

Bei dieser Anlage geht es um Bestandsimmobilien aus Versteigerungen und Notverkäufen, die anschließend saniert und dann wieder verkauft werden.

- ✓ Mindestzeichnung 10 TE
- ✓ Laufzeit 3 Jahre bis 8 Jahre
- ✓ Rendite LZ-abhängig bis 6,5 %

Sicherheitsanker: Der Beleihungsauslauf aller gezeichneten Anteile wird auf 80 % des Wertes gemäß Bankgutachten begrenzt.

Grundbuchsicherung: Rentable Wohn- und Gewerbeimmobilien

Kondition für Wohnimmobilien:

Laufzeit 3 Jahre mit 4% Festzins
Laufzeit 5 Jahre mit 5% Festzins
Laufzeit 7 Jahre mit 6% Festzins
 Zinsausschüttung jährlich oder thesaurierend

Kondition für Gewerbeimmobilien:

Laufzeit 3 Jahre mit 5% Festzins
 Zinsausschüttung thesaurierend

Die grundschuldbesicherten Darlehen sind durch werthaltige, notariell bestätigte Teilgrundschuld auf eine Wohn- oder Gewerbeimmobilie abgesichert.

- ✓ **Kein AGIO**
- ✓ **keine Notarkosten**
- ✓ **Reines Netto-Investment**

(Stand 12/2024)

Verteidiger Grundbuchsicherung

Amtsgericht Musterstadt **Grundbuch von** Muster Bezirk 11 **Blatt** 1119 **Bestandsverzeichnis**

Lautende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe			
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte		Liegen-schaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m 2
			a	Flur 1					
1	2	3				4			
1	-	Muster Bezirk 11	401	2/31		Gebäude- und Freifläche Daimlerstraße 42, 46		1	19
2	-	Muster Bezirk 11	401	7/16		Gebäude- und Freifläche Daimlerstraße 48, 52		2	12
3	-	Muster Bezirk 11	401	7/18		Gebäude- und Freifläche Felix-Strampel Straße 12		3	21

System 4 : 4 : 2

Investitionsabzugsbeträge (IAB) Beteiligung PV-Anlage und Batterie- kraftwerk

Mandant zieht Steuervorteile aus dem Investitionsabzug (IAB) + (Sonder AfA) und hat als Gutverdiener auf z.B. 100 TE eine sofort wirkende Steuererstattung von > 31 TE.

Zusätzlich wirken 10-jährige Garantien u. unter Steuerberücksichtigung erreichen wir eine realistische Eigenkapitalrendite von ca. 18 %.



— DIE ZUKUNFT SICHERN

Beispiel Batteriekraftwerk mit enormem Gewinnpotenzial

● Schlüssel zur Energiewende

Hier investieren Sie mit Mindestzeichnung 100 TE in KI-Schlüsseltechnologien der Energiewende.

● Integrierte KI-Steuerung

Werden Sie Energieversorger mit wichtigen netzdienlichen Funktionen zur Stabilisierung des Stromnetzes.

● Enormes Gewinnpotenzial

Als IAB-Investor sind Sie unter hoher Steuerförderung an 27 Einkunftsarten der Energiewende beteiligt.

Verteidiger IAB - Invest

Energiespeicher für die Zukunft

TELEFON [+49 \(0\) 171 - 55 397 99](tel:+49(0)171-5539799)

System 4 : 4 : 2



Immobilien an Triple A Standorten in Bulgarien

Wir selbst sind z.B. erfolgreich mit mehreren Objekten ausschließlich in 4 und 5 Sterne Resorts in den Thermalregionen an der Schwarzmeerküste im 10 % Steuerparadies Bulgarien investiert.

Invest ab ca. 150 TE mit sehr gutem Potential, 2-stelliger Wertsteigerung und kostenlosem Urlaub.



Die „Bulgarien Immobilien“ ist eine Marke unserer bulgarischen GmbH, die unter Schirmherrschaft unserer gemeinnützigen Stiftung läuft.

Zwischenzeitlich haben wir das Land auch lieben gelernt: Bulgarien, mit schönsten Stränden, Thermalquellen, Skigebieten und einer sich sehr gut entwickelnden Infrastruktur.

Verteidiger Immobilien Fluchtburg

 Wir sind Ihr deutschsprachiger
Experte für Ferienimmobilien



System 4 : 4 : 2

Liquidität statt Kosten Hier profitieren AN und AG

WIN WIN für den Arbeitnehmer: Der AN beteiligt sich am Betriebsrentenmodell des Arbeitgebers, hat mehr Netto vom Brutto, eine zusätzliche Betriebsrente, genießt Insolvenzschutz falls der AG in wirtschaftliche Probleme käme und kann natürlich auch den Arbeitgeber wechseln.

Beispiel Zusage für 37-jährigen AN (in)

Entgeltumwandlung	125 €
Zuschuss AG/Steueranteil/usw.	125 €
Nettobetrag AN	0 €
Aufwand AG	0 €
Zugesagter Zins 4 %	

Auszahlungsbetrag für den AN >86.000 €
Auszahlungsbetrag für den AG >86.000 €

Nur Dilettanten überfallen eine Bank. Wahre Profis gründen eine

Bertolt Brecht Lyriker (1898-1956)

WIN WIN für den Arbeitgeber: Alle Gelder verbleiben im Unternehmen zur freien Anlage und müssen erst bei Leistungsfälligkeit an die Kasse zurückgezahlt werden, damit diese die zugesagten Leistungen an die Arbeitnehmer erbringen kann.

Für das Trägerunternehmen/ AG entstehen hohe Liquiditätsvorteile.

Erfahrenes
Expertenteam



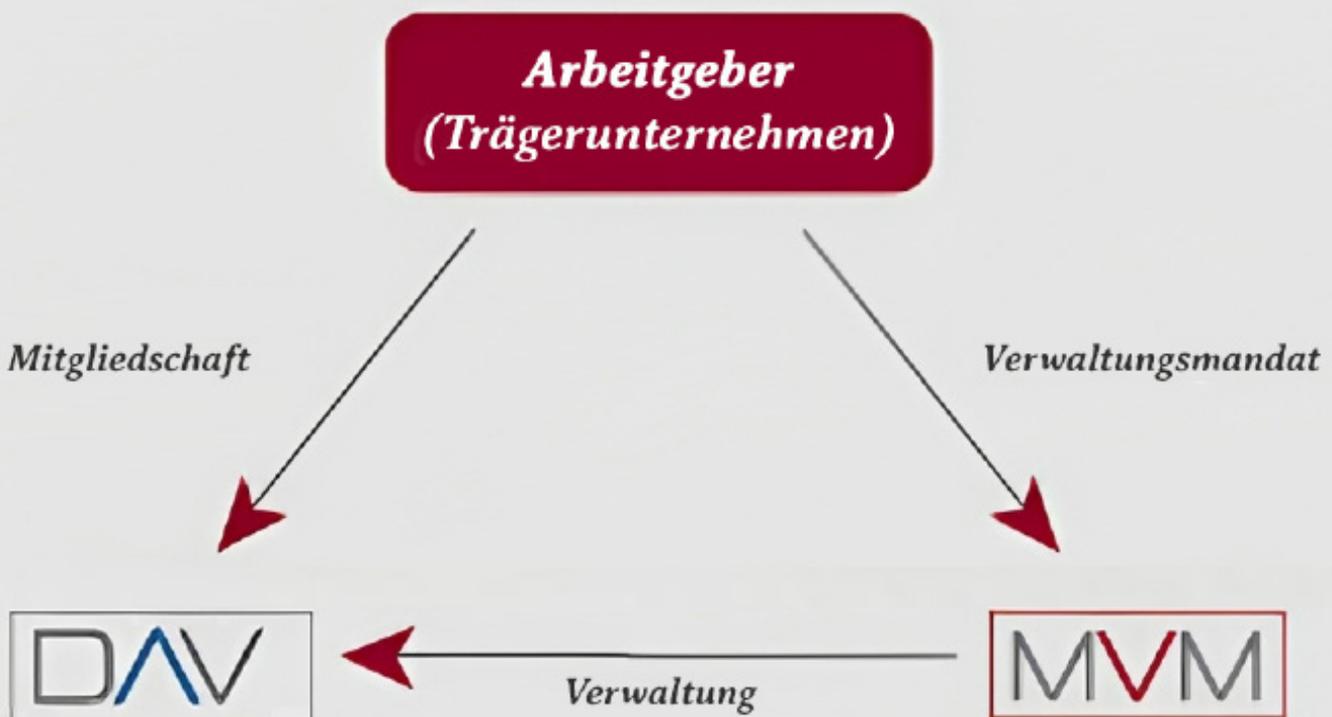
Rechtssichere
Verwaltung



Freie Wahl der
Kapitalanlage



Verteidiger Betriebsrente



System 4:4:2

Gold & Edelmetalle aber bitte keine teuren Exotenvertriebe

Unsere Mandanten profitieren von unserem Rahmenvertrag mit Geiger und Solit, mit dem wir hinsichtlich der Kosten wesentlich bessere Konditionen als die Banken anbieten.

Auch die Einkaufskurse gehören nachweislich zu den günstigsten im Markt und liegen auch unter dem Kurs des Marktführers Degussa.



Vorteile unseres Edelmetalldepots

- ✓ Physische Edelmetalle bieten den bestmöglichen Schutz vor Finanzkrisen
- ✓ Signifikante Einkaufsvorteile
- ✓ Silber-, Platin- und Palladiumerwerb ohne Mehrwertsteuer
- ✓ Jederzeit voll und teilweise kündbar
- ✓ Physischer Auslieferungsanspruch auf täglicher Basis
- ✓ Steuerfreier Wertzuwachs nach einjähriger Haltedauer, keine Abgeltungsteuer
- ✓ Langfristiger Vermögensaufbau
- ✓ Sicherheit durch unabhängige Treuhand und externe Mittelverwendungskontrolle
- ✓ Kein Haftungs- oder Insolvenzrisiko
- ✓ Einrichtung für Minderjährige möglich

Mittelfeld Gold & Edelmetalle

Jetzt in physische
Edelmetalle investieren!

System 4 : 4 : 2

Nutzen Sie unsere Bestenliste der Dividendenfonds

Bei der Fondauswahl richten wir unser besonderes Augenmerk auf überdurchschnittlich hohe und/ oder steigende Dividendenrenditen. Unsere Mandanten profitieren von unserer Auswahl der dividendenstarken Marktführer aus der Bestenliste der Dividendenfonds und nutzen unsere Rahmenkondition mit dem Vorteil geringerer Gebühren.

„Kaufen Sie Aktien, nehmen Sie Schlaf-tabletten, und schauen Sie die Papiere nicht mehr an. Nach vielen Jahren werden Sie sehen: Sie sind reich.“

— André Kostolany —

Unsere Kunden vertrauen uns aus gutem Grund

Wir berücksichtigen ihr Vermögen, die Risikobereitschaft und die persönlichen Ziele. Wir nutzen nur die Renditechancen, die gemeinsam besprochen und verstanden wurden und bieten den Zugang zu weltweiten Möglichkeiten gestreuter Aktienanlagen, Fonds und Dachfonds, die täglich von Experten bewertet werden.

Abwägung von Sicherheit, Rendite und Kosten

- ✓ Festlegung sinnvoller Aktienquoten
- ✓ Analyse persönliches Risikoprofil
- ✓ Nur wer streut rutscht nicht aus
- ✓ Kostenoptimierung der Gebühren

Mittelfeld Dividendenfonds

112,739	4.980	4.990	33,760	5.030	5.030
50,000	5.260	5.300	143,918	5.220	5.260
2,436	2.040	2.050	67,884	2.040	2.050
1,336	0.655	0.665	114,921	0.655	0.657
1,092	1.910	1.930	5,275	1.920	1.920
48,783	0.915	0.950	179,073	0.940	0.910
360,246	0.458	0.462	60,820	0.460	0.455
27,855	1.020	1.030	761,941	1.010	1.010
100,000	0.945	0.951	70,535	0.948	0.941
2,430	0.695	0.700	83,701	0.691	0.687

System 4 : 4 : 2

RENDITEPOTENZIAL INFRASTRUKTUR

- ✓ Wachsende Bevölkerungen benötigen Infrastruktur
- ✓ Veraltete Infrastruktur muss erneuert werden
- ✓ Investitionsstau ermöglicht signifikantes Potenzial
- ✓ Stabile Erträge durch langfristige Verträge
- ✓ Gute Möglichkeiten für nachhaltige Investments
- ✓ Attraktives Risiko- / Rendite-Verhältnis

INVESTITIONEN UND ERTRAGSQUELLEN

Infrastruktur-Investitionen mit hohen Brutto-Renditen, weit über dem aktuellen Inflations- und Garantie-zinsniveau

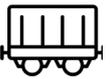
4%

Fernwärmebetreiber (EE, FI, LV, SE)



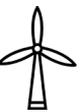
7%

Waggonvermieter (DE)



7%

Portfolio von Windparks (FR)



8%

Wassernetzbetreiber (FR)



Mittelfeld Infrastruktur

Konventionelle
Anlage

Fonds*

Exklusiv-
anlage*

Gold*



Fondsdaten

Rechtsform	SICAV-RAIF
Aufledgedatum	Mai 2020
Management Gesellschaft	Generali Investment Luxembourg S.A.
Beauftragter Asset Manager	Infrantry
Risikoprofil (SRRI)	4

System 4:4:2

Optionshandel kann tatsächlich funktionieren

Zum Thema Optionshandel arbeiten wir mit seriösen Partnern, die wir langjährig und störungsfrei kennen.

Interessenten werden geschult, dann gibt es eine Software und alles mit Einmalkosten ca. 700 €.

Dann startet man entweder selbst, hat einen täglichen Aufwand von ca. 20 Minuten oder es gibt eine Gewinnaufteilung mit erfahrenen Tradern, die vorher langjährige Erfolge nachweisen müssen.



QR Code zum
Youtube Video
Trading GmbH
Spardosen GmbH

Live-Webinar Ausbildung Optionshandel

Wie funktioniert der Vermögensaufbau mit Aktien und Optionen und mit welcher Strategie generiere ich ein zusätzliches mtl. Einkommen an der Börse.

- ✓ Gute/Schlechte Aktien unterscheiden
- ✓ Profitable Aktien- Optionsstrategien
- ✓ In jeder Marktlage Geld verdienen
- ✓ Software Saphir Strategie
- ✓ Sinal Ein-u. Ausstieg der Börsenhaie
- ✓ Persönliche Ansprechpartner
- ✓ Mitgliedschaft Saphir Club
- ✓ Beratungsbaustein Steuervorteil Trading GmbH

Stürmer Optionshandel / Aktien



System 4:4:2

Unsere Partner suchen nach den Besten

Das Research Team verfügt über 20 J. Erfahrung und screent sorgfältig die Marktlage um junge, vielversprechende Unternehmen mit hervorragenden Wachstumsaussichten zu identifizieren.

Als Kapitalgeber investieren Sie ihr Geld somit ausschließlich in ausgewählte Unternehmen, die in Wachstumsmärkten tätig sind, von bedeutenden Supertrends profitieren und die die strengen Vorprüfungen bestanden haben.

Als Investor können Sie Ihr Portfolio ab einer

MINDESTSSUMME 100.000 €

gezielt aufbauen und von zukunftsorientierten Wachstumschancen profitieren.

Die Welt verändert sich ständig

Es gibt immer neue Technologien und Märkte, auf dem Vormarsch.

Start Up's sind in diesen Bereichen auf Private Equity Kapital angewiesen, da die klassische Kapitalbeschaffung über Banken oft ausscheidet.

Im Ergebnis geht es dann um eine WIN WIN Gestaltung, über die die Kapitalgeber an den Firmen beteiligt werden.

Digitalisierung Personalisierte Medizin
Alternative Medizin Künstliche Intelligenz
Prävention Gesundheitsdienstleistung
Mobilität der Zukunft

Stürmer Private Equity

PRIVATE EQUITY KEY FACTS

38%
RENDITE PRO JAHR

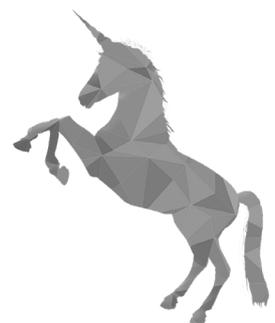
20 Jahre
ERFAHRUNG

217 MRD €
INVESTITIONSVOLUMEN

PORTFOLIO DIE AKTUELLEB BETEILIGUNGEN



Klarna.



SCHLUSSBETRACHTUNG ZU UNSERER FIRMENPHILOSOPHIE

Im Rahmen unserer ganzheitlichen Beratung zu unseren Kernkompetenzen

- ✓ **Steuer- und Rechtsformoptimierung**
- ✓ **Lohn- und Betriebskostenoptimierung**
- ✓ **Vermögensberatung mit eigenem Checkportal**

haben wir eine klare Grundhaltung zur Nachhaltigkeit, Sicherheit, Kosten und zur Nachvollziehbarkeit der empfohlenen Anlageprodukte.

Fast täglich erhalten wir abenteuerliche Sale Storys rund um digitale Währungen, Investitionen in Elefantengras, Kunst, Geldautomaten Dubai, Gold auf Grammbasis, Tokenprojekte, Gamingindustrie, Zahlungssysteme Asien, Osmium, Warentermingeschäfte, Hanfplantagen, usw., usw.

Die Euphorie zu solchen Stürmer-Produkten teilen wir eher selten und viele Anbieter sind aus unseren Erfahrungen auch nach max. 3 J. vom Markt verschwunden, was oft zu erheblichen Verlusten für die Anleger führte.

Dazu kommen Frage, die uns bei derartigen Produkten auch beschäftigen:

- ✓ Konzepte müssen beherrschbar sein, wer verwaltet die ganzen Wallets aus derartigen fantasievollen Investitionen?
- ✓ Wer kümmert sich bei schwerer Erkrankung oder im Todesfall um die Betreuung dieser Exoten-Plattformen?

Aus diesen Überlegungen empfehlen wir ausschließlich Anlagen, die über Krankheit und Tod hinaus, auch für die Erben beherrschbar sind.

In allen 4 : 4 : 2 Anlagen sind wir mit eigenem Geld investiert und arbeiten als Makler nur mit vertrauenswürdigen Partnern, die wir langjährig kennen.

Björn Vogel
Junior Direktor



Für Fragen & Informationen stehen wir
jederzeit gerne zur Verfügung.

VOGEL STIFTUNG MV
VOGEL CONSULTING EG
VOGEL PROJEKTENTWICKLUNG

Rostocker Str. 3
18209 Bad Doberan

Junior Direktor
Björn Vogel

Kontaktdaten

Mail: bv@scmv.info
Telefon: +49 171 5509414



VERMÖGENSSCHUTZ
RECHTSFORMEN OPTIMIEREN + LEGAL STEUERN SPAREN