



DEHM INVEST

Einfach investieren.

Wer Sie begleitet.

Markus Dehm und Stefanie Dehm: wer sie sind, was sie tun und wie sie Menschen bei Entscheidungen mit Tragweite begleiten.

Für Menschen, die mit Immobilien Vermögen aufbauen – und Entscheidungen treffen, die mehr als Zahlen betreffen.

WIRTSCHAFTLICH · PERSÖNLICH

*Die Zahlen sind schnell gerechnet.
Die Entscheidung nicht.*

DER GEDANKE HINTER DIESEM GUIDE

Hinter jeder Investition stehen Menschen. Auch hinter unserer.

Sie entscheiden nicht nur über eine Immobilie. Sie entscheiden darüber, wem Sie Ihr Vermögen, Ihre Zeit und Ihr Vertrauen anvertrauen.

Dieser Guide stellt die beiden Menschen vor, die hinter der Begleitung stehen: Markus Dehm, der die wirtschaftliche Seite verantwortet, und Stefanie Dehm, die die persönliche Seite einer Entscheidung begleitet.

01

ERFAHRUNG

02

ZAHLEN

03

MENSCH

04

VERTRAUEN



ORIENTIERUNG

Ihr Weg durch den Guide

Von den Menschen über die Arbeitsweise bis zum persönlichen Gespräch.

01	Zwei Perspektiven	Seite 04
02	Markus Dehm	Seite 06
03	Stefanie Dehm	Seite 09
04	Warum gemeinsam	Seite 12
05	Vier Beispiele	Seite 14
06	Zusammenarbeit	Seite 15
07	Häufige Fragen	Seite 16
08	Persönliches Gespräch	Seite 17

01 · ZWEI PERSPEKTIVEN

Zwei Menschen. Zwei Blickwinkel.

Bei großen Entscheidungen zählen die Zahlen – und das, was sie für Ihr Leben bedeuten. Deshalb begleiten Sie zwei Menschen mit unterschiedlichen Stärken.



Markus Dehm

Die wirtschaftliche Perspektive

- Diplom-Kaufmann, Gründer von Dehm Invest
- Über 15 Jahre Erfahrung mit Immobilien
- Strategie, Finanzierung, Umsetzung



Stefanie Dehm

Die persönliche Perspektive

- Coach mit Schwerpunkt auf persönlichen Umbrüchen, Beziehungen und Familienfragen
- Pädagogin, über 20 Jahre Lehrtätigkeit
- Klarheit, Werte, nächste Schritte

Zwei Blickwinkel. Eine Entscheidung.



Markus Dehm klärt, was wirtschaftlich trägt. Stefanie Dehm klärt, was zu Ihrem Leben passt. Erst beides zusammen ergibt eine Entscheidung, die Sie vertreten können.

Ein klarer Plan ist wertvoller als hundert Einzelinformationen.

Markus Dehm, Gründer von Dehm Invest, kommt nicht aus einer Unternehmerfamilie. Aufgewachsen ist er in einem Dorf mit rund 180 Einwohnern in Franken.

Nach dem BWL-Studium arbeitete er als Führungskraft und trug Verantwortung für über 100 Mitarbeiter. Seit über 15 Jahren begleitet er Menschen bei Kapitalanlage- und Immobilienentscheidungen – mit über 100 vermittelten Objekten.

Sein Anspruch: Menschen müssen nicht Immobilienexperten werden. Sie brauchen eine Strategie, klare Zahlen und verlässliche Begleitung.

100+

Vermittelte Objekte

15+

Jahre Erfahrung

50+

Starke Partner

Genau das ist Dehm Invest.

*Einfach investieren. Mit
Erfahrung aus fast zwei
Jahrzehnten.*



02 · QUALIFIKATIONEN

Fachlich fundiert. Menschlich erfahren.

01 **Diplom-Kaufmann**

Studium der Betriebswirtschaftslehre – die Grundlage für jede Zahl, die wir mit Ihnen besprechen.

02 **Registrierter Vermittler**

Immobiliendarlehensvermittler (§ 34i), Finanzanlagenvermittler (§ 34f) und Versicherungsvermittler (§ 34d GewO), IHK München und Oberbayern.

03 **Führungserfahrung**

Über 20 Jahre im Management, Verantwortung für über 100 Mitarbeiter.

04 **Kommunikation**

Ausbildungen als Kommunikations-Coach nach Schulz von Thun, DISC-Coach, GPOP-Berater und in NLP.

05 **Veränderung begleiten**

Erfahrung in der Begleitung von Change-Prozessen – beruflich wie persönlich.

Angaben laut Impressum von dehminvest.de. Die Registrierungen sind im Vermittlerregister der IHK einsehbar.

Aus Möglichkeiten einen Plan machen

Sie sehen einen Ansprechpartner. Im Hintergrund arbeitet ein Netzwerk aus Banken, Notaren, Steuerberatern und Hausverwaltungen.

1 Strategie

Ziele, Einkommen, Steuerlast und Zeithorizont ordnen – vor jedem Objekt.

2 Objektauswahl

Bestand, Denkmal, Neubau – auch nicht öffentlich angebotene Objekte.

3 Finanzierung

Passende Struktur mit Banken abstimmen und Unterlagen vorbereiten.

4 Steuerliche Einordnung

Wirkung von AfA, Zinsen und Kosten aufzeigen – gemeinsam mit Ihrer Steuerberatung.

5 Notar & Abwicklung

Kaufvertrag verstehen, Termine koordinieren, sicher beurkunden.

6 Nach dem Kauf

Verwaltung, Vermietung und der nächste Schritt im langfristigen Plan.

Was wirtschaftlich sinnvoll ist, muss auch zu Ihrem Leben passen.

Stefanie Dehm ist Coach. Sie begleitet Menschen in persönlichen Umbrüchen – dann, wenn eine Entscheidung ansteht, die das eigene Leben, die Familie oder eine Partnerschaft verändert.

Ihre Grundlage ist ein Studium der Pädagogik mit Schwerpunkt auf menschlicher Entwicklung und Psychologie und über 20 Jahre Lehrtätigkeit. Dazu kommen Ausbildungen in klientenzentrierter Gesprächsführung und weiteren Begleitmethoden.

Ihre Praxis liegt im Wald unterhalb des Fuggerschlosses in Augsburg. Gespräche finden dort, telefonisch oder online statt.

20+

Jahre Lehrtätigkeit

30 Min.

Kostenloses Erstgespräch

3

Formate: vor Ort, Telefon, online



„Ich begleite Menschen in persönlichen Umbrüchen und in der Sehnsucht nach echter Lebendigkeit.“

Stefanie Dehm

03 · SCHWERPUNKTE

Wobei Stefanie Dehm Sie begleitet

01

Persönliche Umbrüche

Wenn sich Beruf, Lebensphase oder Rolle grundlegend verändern.

02

Beziehungen

Wenn Partnerschaft und Entscheidung zusammenhängen – auch gemeinsam als Paar.

03

Familienfragen

Erbschaft, Verantwortung, Erwartungen zwischen den Generationen.

04

Klarheit und Selbstwert

Eigene Wünsche erkennen und von Erwartungen anderer unterscheiden.

05

Gespräche in der Natur

Begleitung im Wald – für Ruhe, Abstand und einen klaren Blick.

06

Für Organisationen

Workshops zu Zusammenarbeit und Unternehmenskultur.

Nicht schneller entscheiden. Stimmiger entscheiden.

Die erste Frage lautet nicht: *Was soll ich tun?* Sondern: **Was ist mir wirklich wichtig – und was passt zu meinem Leben?**

Zuhören

Worum geht es wirklich – und was steht noch unausgesprochen im Raum?

Sortieren

Unsicherheit, innere Konflikte und Entscheidungsdruck ordnen.

Klären

Werte, Rollen, Grenzen und Prioritäten benennen.

Erst dann

Ein nächster Schritt, den Sie innerlich mittragen.

Coaching ist keine Psychotherapie und kein Heilversprechen. Es unterstützt Sie dabei, eine Entscheidung klar und selbstbestimmt zu treffen.

Was die eine Perspektive nicht sieht, sieht die andere.

Markus Dehm bringt

- ✓ Zahlen, Finanzierung und Steuerwirkung
- ✓ Marktkenntnis und Objekterfahrung
- ✓ Ein Netzwerk aus über 50 Partnern
- ✓ Struktur bis zum Notartermin und danach

Stefanie Dehm bringt

- ✓ Raum für Zweifel, Wünsche und Werte
- ✓ Klarheit über Rollen und Prioritäten
- ✓ Blick auf Familie und Beziehungen
- ✓ Ruhe in Momenten mit großem Druck

Markus und Stefanie Dehm arbeiten bereits gemeinsam – zum Beispiel in der Begleitung von Paaren und in Workshops für Organisationen.

Hinter jeder Zahl steht eine persönliche Frage

THEMA	MARKUS DEHM FRAGT	STEFANIE DEHM FRAGT
Verantwortung	Welche Verpflichtungen entstehen?	Will ich diese Verantwortung tragen?
Eigene Ziele	Welcher Vermögensaufbau ist realistisch?	Was will ich wirklich erreichen?
Familie	Wer ist beteiligt, wer finanziert mit?	Was erwarten andere – und was übernehme ich?
Unsicherheit	Welche Risiken lassen sich absichern?	Was beunruhigt mich trotz guter Zahlen?
Lebensgestaltung	Was bedeutet es für Liquidität und Zeit?	Wie soll mein Alltag danach aussehen?

05 · VIER BEISPIELE

So könnte die Begleitung aussehen

FIKTIVES FALLBEISPIEL

Unternehmerische Beteiligung

AUSGANGSLAGE

Ein Geschäftsführer kann Anteile seiner GmbH übernehmen; die Finanzierung ist geprüft.

OFFENE FRAGE

Will er unternehmerisches Risiko tragen – und was heißt das für Familie und Zeit?

MÖGLICHE BEGLEITUNG

Finanzierung und Vermögenswirkung einordnen; Motive, Rolle und das Gespräch mit der Familie klären.

FIKTIVES FALLBEISPIEL

Erbschaft

AUSGANGSLAGE

Ein Unternehmer erbt mit seiner Schwester Immobilien und eine Beteiligung am Familienbetrieb.

OFFENE FRAGE

Behalten, weiterführen oder veräußern – und wie viel Verantwortung will er übernehmen?

MÖGLICHE BEGLEITUNG

Optionen wirtschaftlich gegenüberstellen; eigene Wünsche und Erwartungen der Familie unterscheiden.

FIKTIVES FALLBEISPIEL

Niederlassung

AUSGANGSLAGE

Eine Fachärztin kann eine eingeführte Praxis übernehmen; die Bank würde finanzieren.

OFFENE FRAGE

Will sie Unternehmerin sein – und passt das zu Familie und Lebensplanung?

MÖGLICHE BEGLEITUNG

Belastung und Reserven prüfen; Motive, Erwartungen und Prioritäten sortieren – auch das, was dagegen spricht.

FIKTIVES FALLBEISPIEL

Berufliche Neuorientierung

AUSGANGSLAGE

Eine Bereichsleiterin erhält nach erfolgreichen Jahren ein Abfindungsangebot.

OFFENE FRAGE

Weitermachen, selbstständig werden oder bewusst etwas anderes?

MÖGLICHE BEGLEITUNG

Finanziellen Spielraum realistisch einordnen; eigene Wünsche von äußeren Erwartungen trennen.

Alle Fallbeispiele sind frei erfunden und zeigen mögliche Verläufe, keine tatsächlichen Ergebnisse.

Vom ersten Gespräch bis zum nächsten Schritt

Ein Vorschlag – Umfang und Reihenfolge stimmen wir individuell mit Ihnen ab.

- 
- 1** **Kostenloses Erstgespräch**
 - 2** **Ausgangslage ordnen**
 - 3** **Zahlen und Optionen prüfen**
 - 4** **Persönliche Klärung**
 - 5** **Entscheidung**
 - 6** **Umsetzung**
 - 7** **Begleitung danach**

Klarer Prozess. Persönliche Begleitung. Transparente Entscheidungen.

07 · HÄUFIGE FRAGEN

Was Menschen vor dem ersten Gespräch fragen

Kurz beantwortet – ausführlich und auf Ihre Situation bezogen im Gespräch.

01

Was kostet das erste Gespräch?

Nichts. Das Erstgespräch ist kostenlos und unverbindlich – bei beiden.

02

Muss ich schon eine Immobilie im Blick haben?

Nein. Am Anfang steht Ihre Situation, nicht das Objekt.

03

Wo finden die Gespräche statt?

In Augsburg, telefonisch oder online – so, wie es zu Ihnen passt.

04

Ist das Steuer- oder Rechtsberatung?

Nein. Dafür beziehen wir Ihre Steuerberatung oder Ihren Notar mit ein.

05

Ist das Coaching eine Therapie?

Nein. Coaching begleitet Entscheidungen; es ersetzt keine Psychotherapie.



08 · NÄCHSTER SCHRITT

Aus offenen Fragen wird ein klarer Plan.

Im kostenlosen Erstgespräch klären wir, worum es Ihnen geht und ob wir Sie sinnvoll begleiten können. Scannen Sie den QR-Code oder klicken Sie auf den Link.



Markus Dehm

Dipl.-Kfm. · Dehm Invest

calendly.com/dehminvest

+49 173 650 70 48

markus.dehm@dehminvest.de

Markus Dehm · Dipl.-Kfm. · Dehm Invest · dehminvest.de



Stefanie Dehm

Coach · persönliche Begleitung

calendly.com/stefanie_dehm

+49 172 523 11 36

stefanie_dehm@icloud.com

Stefanie Dehm · Coach · Lebenslust · lebenslust-zentrum.de

WIRTSCHAFTLICH · PERSÖNLICH · GEMEINSAM

WICHTIGER HINWEIS

Diese Unterlage dient ausschließlich der allgemeinen Information und stellt weder eine Anlage-, Finanzierungs-, Rechts- noch Steuerberatung dar. Coaching ersetzt keine Psychotherapie. Fallbeispiele sind frei erfunden. Steuerliche und rechtliche Fragen sind individuell mit qualifizierten Beratern zu prüfen.

✓ Kostenlos ✓ Unverbindlich ✓ Persönlich ✓ Ohne Verkaufsdruck