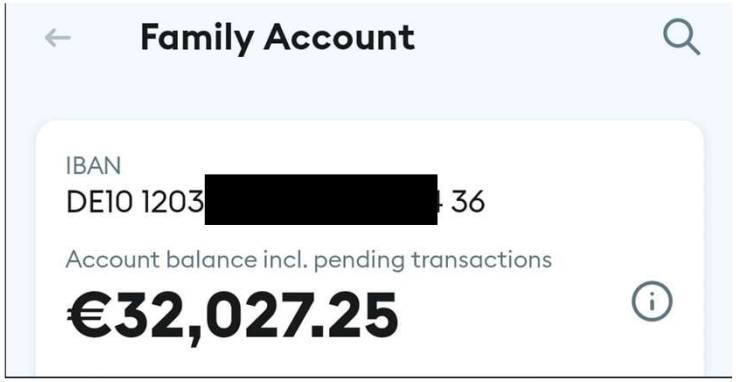
# BEST PRACTICE

KAI

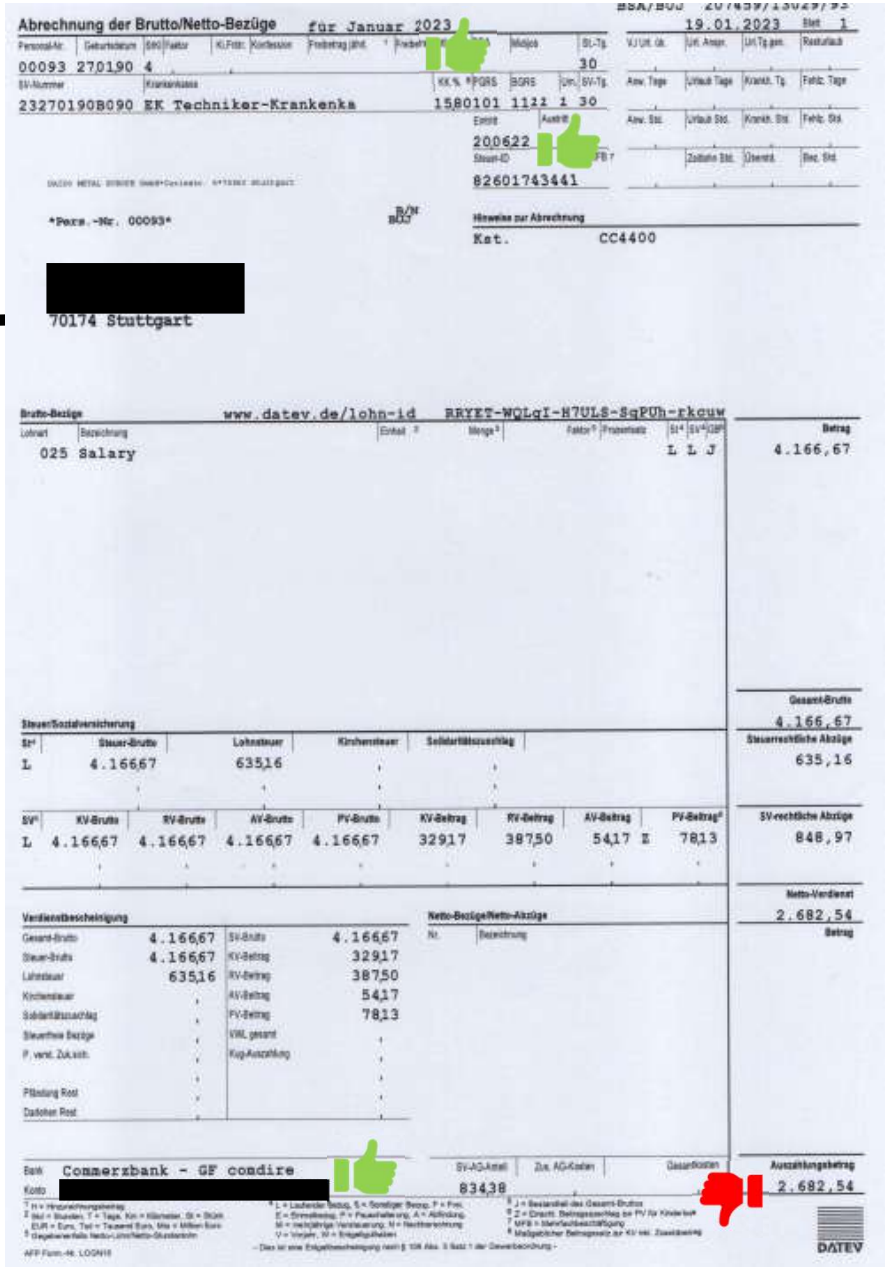
# EINWERTUNG: MONEY AVAILABLE




- Actual date missing
- Name of account holder missing
- Pdf format!
- Total balance ok!

# EINWERTUNG: SALARY STATEMENT

- Entrance > 6 Months
- Salary > 3000€
- Complete document of last month
- German bank account



Abrechnung der Brutto/Netto-Bezüge für Januar 2023

19.01.2023

00093 270190 4

30

23270190B090 EK Techniker-Krankenka

1580101 1111 1 30

200622

82601743441

*Pers.-Nr. 00093*

Kat. CC4400

[redacted]

70174 Stuttgart

www.datev.de/lohn-id RRYET-WQLgI-H7ULS-SqPUh-rkcuw

025 Salary 4.166,67

Gesamt-Brutto 4.166,67

Steuer/Sozialversicherung

| St | Steuer-Brutto | Lohnsteuer | Kirchensteuer | Solidaritätszuschlag |
|---|---|---|---|---|
| L | 4.166,67 | 635,16 | | |

Steuerrechtliche Abzüge 635,16

| SV | KV-Brutto | RV-Brutto | AV-Brutto | PV-Brutto | KV-Beitrag | RV-Beitrag | AV-Beitrag | PV-Beitrag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| L | 4.166,67 | 4.166,67 | 4.166,67 | 4.166,67 | 329,17 | 387,50 | 54,17 | 78,13 |

SV-rechtliche Abzüge 848,97

Netto-Verdienst 2.682,54

Verdienstbescheinigung

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gesamt-Brutto | 4.166,67 | SV-Brutto | 4.166,67 |
| Steuer-Brutto | 4.166,67 | KV-Beitrag | 329,17 |
| Lohnsteuer | 635,16 | RV-Beitrag | 387,50 |
| Kirchensteuer | | AV-Beitrag | 54,17 |
| Solidaritätszuschlag | | PV-Beitrag | 78,13 |
| Steuerfreie Bezüge | | VWL gesamt | |
| F. vers. ZuLstr. | | Kug-Auszahlung | |
| Pfändung Rest | | | |
| Darlehen Rest | | | |

Netto-Bezüge/Netto-Abzüge

Nr. Bezeichnung Betrag

Bank Commerzbank - GF condire

Konto [redacted]

SV-AG-Anteil 834,38

Auszahlungsbetrag 2.682,54

DATEV

# EINWERTUNG: SALARY STATE

- Same address as partner
- No exit defined
- Together as a couple > 4.800€
- Pay attention to regular mtl. income

Entgeltabrechnung für Januar 2023 20.01.2023 Seite 1
Bitte diese Verdienstbescheinigung aufbewahren (gemäß GewO §108 Abs 3 Satz 1)

Robert Bosch Power Tools GmbH
Max-Lang-Str. 40-46
70771 Leinfelden-Echterdingen

Auskünfte erteilt GS/HRS-DE
unter Tel: 0711 811-40000

| | |
|---|---|
| BOPAS Personal-Nr. | 74639807 |
| BAV-ID: | 0000366578 |
| Geburtsdatum | 01.11.1989 |
| Eintritt | 01.02.2020 |
| Pers.Entgeltg | 15 |
| Trfl.Entgeltg | 16 |
| IRWAZ/Entgelt | 35,00 |
| Kostenstelle | 211165 |
| Austritt | |

LE / 211165 / 50406992 DE
PT/LOI4

Frau
[redacted]
70174 Stuttgart

| ENTGELTBESTANDTEILE | Kenn | Tg/Std | Betrag/E. | Monat | Jahressummen |
|---|---|---|---|---|---|
| Grundentgelt | LSG | | | 5.363,00 | |
| Leistungsentgelt (Beurt.) | LSG | | | 643,56 | |
| Inflationsprämie | G | | | 1.500,00 | |
| Gesamtbrutto (EBeschV) | | | | 7.506,56 | 7.506,56 |
| Steuer- und SV-Brutto | | | | | |
| Steuer-Brutto, lfd. | | | | 6.006,56 | 6.006,56 |
| SV-Brutto KV/PV, lfd. | | | | 4.987,50 | 4.987,50 |
| SV-Brutto RV, lfd. | | | | 6.006,56 | 6.006,56 |
| SV-Brutto AV, lfd. | | | | 6.006,56 | 6.006,56 |
| GESETZLICHE ABZÜGE | | | | | |
| Lohnsteuer, lfd. | | | | 1.217,25 | 1.217,25 |
| Rentenversicherung, lfd. | | | | 558,61 | 558,61 |
| Arbeitslosenvers., lfd. | | | | 78,09 | 78,09 |
| Gesetzl. Netto (EBeschV) | | | | 5.652,61 | 5.652,61 |
| SONSTIGE BE-/ABZÜGE | | | | | |
| AG-Zuschuss KV | | | | 394,02 | 394,02 |
| AG-Zuschuss PV | | | | 76,06 | 76,06 |
| Abgef. Beitrag freiw. KV | | | | 788,03- | 788,03- |
| Abgef. Beitrag freiw. PV | | | | 169,58- | 169,58- |
| Cents for help | | | | 0,08- | 0,08- |

Information zu Überweisungen
Überweisung DEXXXXXXXXXXXXXXXX1100 5.165,00
Deutsche Bank PGK Berlin

Kenn.: (E)inmalzahlung, (L)ohnsteuer-, (S)V-pflichtig, (G)esamtbrutto

# EINWERTUNG: ID

- Aufenthaltstitel
- Blue Card
- Valid at least 18 months

# EINWERTUNG: TAX DECLARATION / ASSES

- All pages needed
- If not done yet: no problem

- Understanding the German language
- Willing to pay translator (if necessary)
- Willing to invest money (onetime + monthly)
- Germany as financial home

Finanzamt Stuttgart I

IdNr. Ehemann
IdNr. Ehefrau [redacted]
Steuernummer
(Bitte bei Rückfragen angeben)

FA, Postfach 106055, 70049 Stuttgart

Stuttgart Mitte e. V.
Lohnsteuerhilfeverein
Königstraße 54 B
70173 Stuttgart

70173 Stuttgart 16.09.2022
Rotebühlplatz 30
Tel.: (0711)6673-4903

Finanzkasse
Stuttgart IV
70174 Stuttgart
Seidenstr.23

**Bescheid für 2021**

**über**

**Einkommensteuer**
**und**
**Solidaritätszuschlag**

Dieser Bescheid ergeht an Sie für
[redacted]

**Festsetzung**

**Art der Festsetzung**

Der Bescheid ist nach § 165 Abs. 1 Satz 2 AO teilweise vorläufig.

| | Einkommen-steuer € | Solidaritäts-zuschlag € |
|---|---|---|
| Festgesetzt werden | 13.425,00 | 0,00 |
| ab Steuerabzug vom Lohn | 17.310,00 | 40,64 |
| verbleibende Steuer | -3.885,00 | -40,64 |
| Abrechnung (Stichtag 08.09.2022) der Finanzkasse des Finanzamts Stuttgart IV | | |
| bereits getilgt | 0,00 | 0,00 |
| mithin sind zu viel entrichtet | 3.885,00 | 40,64 |

Das Guthaben von 3.925,64 € wird erstattet auf das Konto mit der IBAN DE67XXXXXXXXXXXXXX1100 bei Deutsche Bank.

**Besteuerungsgrundlagen**

**Berechnung des zu versteuernden Einkommens**

| | | Ehemann € | Ehefrau € | insgesamt € |
|---|---|---|---|---|
| **Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit** | | | | |
| Bruttoarbeitslohn | | | 75.325 | |
| ab Werbungskosten Ehefrau | | | | |
| Aufwendungen für Arbeitsmittel | 110 | | | |
| Übrige Werbungskosten | 16 | | | |
| Summe der Werbungskosten | 126 | | | |
| mind. Arbeitnehmer-Pauschbetrag | 1.000 | | 1.000 | |
| **Einkünfte** | | | **74.325** | |
| **Summe der Einkünfte** | | **0** | **74.325** | **74.325** |

Form.Nr. 081884 E / 019862 - Fortsetzung nächste Seite - Rt. 8.09.2022 Est 2021

Telefax: (0711)66735010
Ablagenummer: 06.09.22 901 85
Öffnungszeiten: Terminvereinbarung: www.fa-stuttgart1.de
Kreditinstitut:
Dt. Bundesbank Fil. Stuttgart IBAN: DE60 6000 0000 0060 0015 03 BIC: MARKDEF1600
LBBW/BW-Bank Stuttgart IBAN: DE04 6005 0101 0002 0458 54 BIC: SOLADES1600

Weitere Informationen im Internet unter www.fa-baden-wuerttemberg.de

# STEP BY STEP

- 17.02.2023: First conversation:
- 01.03.2023: Presenting sample calculation
- 14.03.2023: Einwertung completed:
- 03.05.2023: Presenting Rius Carre
- 10.05.2023: reservation for Rius Carre
- 13.06.2023: Confirmation of bank for the loan

**Sehr geehrter Herr Dominik Saulér,**

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu [redacted] und [redacted] Wir freuen uns, dass wir Ihre Anfrage auf der Einwertungsliste berücksichtigen konnten:

- Derze

Sobald neue P … nen per E-Mail durch das Proc … sbesondere die dort angeführte

Sollten Ihr Kon … rmieren.

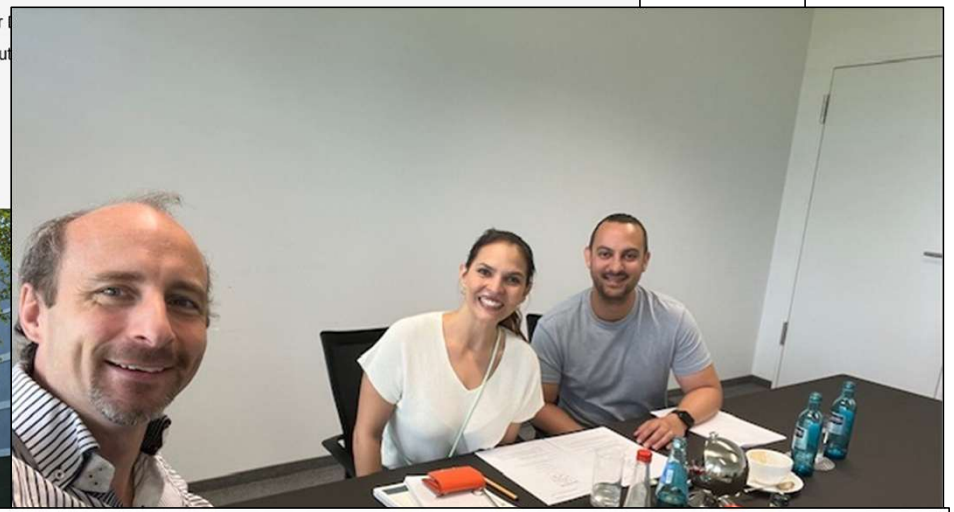
Mit freundliche

Ihr KAI-FIN-Ce

IMMOBILIEN BY … DEIN PARTNER

Lieber

ab heut



| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 272053885-1 | Verprovisioniert | 206,663 | 206,663 | 206,663 | 0,000 | 0,000 | [redacted] | 07/2023 | 20231220 | 12,50 € | 25,00% | 250.500,00 € | 723031870 | WIG - Immo |
| 272053893-1 | Verprovisioniert | 147,900 | 147,900 | 147,900 | 0,000 | 0,000 | | 07/2023 | 20230801 | 12,50 € | 25,00% | 11.832,00 € | 723031869 | Immo-TippProv. |
| 303479031-1 | Vollständig erfasst | 0,113 | 0,000 | 0,113 | 0,000 | 0,000 | | 07/2023 | | 12,50 € | 50,00% | 225.000,00 € | 0 | LBS-BSV |
| 303574750-1 | Verprovisioniert | 56,250 | 56,250 | 56,250 | 0,000 | 0,000 | | 07/2023 | 20230816 | 12,50 € | 50,00% | 225.000,00 € | 10851808510 | SPK-HYP |
| 303575510-1 | Verprovisioniert | 22,500 | 22,500 | 22,500 | 0,000 | 0,000 | | 07/2023 | 20230825 | 12,50 € | 50,00% | 225.000,00 € | HUWILER | SPK-HYP |

# PERFECT MOMENT?

- Understanding the 50/50 quota (fresh / long waiting)
- Patience, if
  - probation
  - higher savings needed
  - Focused on specific regions / types of projects
  - Major changes within the next 6 months

# EASY PROCESS

- Collceting the documents
- Making sure when investment is approx. planed
- Arranging meeting
- Newsletter / regular information

**Von:** Roetzer, Lisa (22103600) <lisa.roetzer@horbach.de>
**Gesendet:** Dienstag, 20. Februar 2024 15:27
**An:** Wollny, Alexandra (22169121) <alexandra.wollny@horbach.de>; Saulér, Dominik (22102299) <dominik.sauler@horbach.de>
**Betreff:** Einwertung Immobilie Kunde Ali Ghali

Hallo Dominik,
Hallo Frau Wollny,

bitte um Einwertung meines Kunden Ali Ghali, anbei findet ihr die relevanten Dokumente.
Der Kunde hat noch keinen Steuerbescheid der letzten Jahre gemacht, ist das trotzdem machbar?

Sofern ihr noch weitere Unterlagen braucht oder Fragen habt, gebt bitte Bescheid.

Vielen Dank im Voraus und viele Grüße,

**Lisa Rötzer**

**Financial Consultant**
**B.A. International Business Communication**

# EIGENE EINWERTUNG