

LASS IMMOBILIEN DEIN LEBEN VERÄNDERN

# DEIN ERFOLG MIT WOHN- IMMOBILIEN

---

Werde auch Du zum Immobilienprofi!



**DOMINIK KASSEL**

**IMMOBILIENMAKLER | SACHVERSTÄNDIGER | COACHINGS**

[www.freiheit-durch-immobilien.de](http://www.freiheit-durch-immobilien.de)

LASS IMMOBILIEN DEIN LEBEN VERÄNDERN

Copyright © 2020 Dominik Kassel

Alle Rechte vorbehalten.

[www.freiheit-durch-immobilien.de](http://www.freiheit-durch-immobilien.de)

# INHALTSVERZEICHNIS

1	Passives Einkommen, was ist das?	Seite 1
2	Mindset/ Ziele / Einstellung & Motivation	Seite 3
3	Wunderwaffe Immobilien	Seite 5
4	Fazit	Seite 8
5	Deine Zukunft...	Seite 9
6	Teilen und verbreiten	Seite 10
7	Buchtipps/ Empfehlungen	Seite 12

# PASSIVES EINKOMMEN – WAS IST DAS?

**Passives Einkommen** wird häufig als Geld definiert, das du auch im Schlaf oder im Urlaub schnell verdienen kannst ohne aktiv arbeiten zu müssen. Ok, das hört sich sehr übertrieben an. Doch Fakt ist, wenn du durch einen automatisierten Ablauf regelmäßige Einnahmen hast, welche höher als die Ausgaben sind, dann verdienst du passives Einkommen.

Zur Veranschaulichung dieser Definition möchte ich dir eine Grafik zeigen.

## WAS BEDEUTET PASSIVES EINKOMMEN?

BEISPIEL: IMMOBILIE ALS KAPITALANLAGE

EINNAHMEN

(Miete)

AUSGABEN

(Rate an Bank, Instandhaltung,  
Hausverwaltung, etc. )

= monatlicher Überschuss

In dieser Grafik erkennen wir, was passives Einkommen im Beispiel einer vermieteten Immobilie bedeutet.

Wir haben eine Seite mit Einnahmen (Miete), sowie eine Seite mit Ausgaben. Hierzu zählen wir unter anderem die zu zahlende Rate an die Bank (Immobilienkredit), die Kosten für die Hausverwaltung, sowie für die Rücklagenbildung → auf diese Punkte gehen wir später nochmals im Detail ein.

**Deine Investition in eine vermietete Immobilie sollte einen Überschuss der Einnahmen darstellen. Das heißt, die Einnahmen müssen größer als die Ausgaben sein.**

**Dann hast du in diesem Beispiel ein passives Einkommen in Form von einer vermieteten Immobilie.**

# MINDSET – DIE RICHTIGE EINSTELLUNG.

Wie bereits erwähnt, soll dir das passive Einkommen aus vermieteten Immobilien dabei helfen, dein Leben mehr zu genießen.

Mehr Zeit zu haben für die wichtigen Dinge im Leben. Familie, Freunde, Freizeit, Hobby, Urlaub, was auch immer du dir unter dem Begriff "Freiheit" vorstellst.

Stelle dir vor, du hast pro vermietete Eigentumswohnung einen Überschuss von rund 200 € zusätzlich jeden Monat, für die man nicht mehr täglich zur Arbeit gehen muss. Dementsprechend lohnt es sich doch darauf hinzuwirken, dass man irgendwann seine gesamten Lebenshaltungskosten durch die passiven Einnahmen decken kann. Wenn du das geschafft hast, erwartet dich ein Leben in finanzieller Freiheit!

Daher solltest du für deine geplanten Investitionen, die dein Leben verändern werden, eine positive Denkweise entwickeln. Arbeite an deinem Mindset und versuche in großen Dimensionen zu denken. Damit meine ich nicht, dass du angeben oder überheblich werden sollst. Damit meine ich auch nicht, dass du gesamte Wohnblocks kaufen sollst oder Immobilien in einer Größenordnung, die dich komplett

überfordern. Deine Denkweise zu Geld, Investitionen und Immobilien muss wachsen, damit du dich mit der Materie und der Gesamtsituation identifizieren kannst. Schließlich bist du bald Investor und hast als Ziel die finanzielle Freiheit.

Das Schöne daran ist, dass JEDER dieses Prinzip anwenden und umsetzen kann! Mit dem erforderlichen Wissen aus diesem Buch bist du in der Lage, sofort deine erste Eigentumswohnung zu erwerben.

# WUNDERWAFFE IMMOBILIEN.

## PASSIVES EINKOMMEN DURCH IMMOBILIEN

**Passives Einkommen** wird häufig auch als Geld definiert, dass du „im Schlaf oder im Urlaub verdienst“ ohne aktiv dafür arbeiten zu müssen.

Fakt ist, wenn du durch einen automatisierten Ablauf **regelmäßige Einnahmen** hast, welche höher als die Ausgaben sind, dann verdienst du **passives Einkommen**.

Deine **Investition** in eine **vermietete Immobilie** sollte einen Überschuss der Einnahmen darstellen. Das heißt, die **Einnahmen** müssen größer als die Ausgaben sein. Dann hast du in diesem Beispiel ein **passives Einkommen** in Form von einer vermieteten Immobilie.

## VERMÖGENSAUFBAU MIT IMMOBILIEN

Stelle dir vor, du hast eine **Immobilie**, also sprich eine Eigentumswohnung oder ein Haus, welche **durch** deinen **Mieter abbezahlt** wird.

Die **monatliche Rate** (Zins und Tilgung) wird durch die regelmäßige Zahlung der Miete **deines Mieters gezahlt**. Klingt das nicht faszinierend?!

Das bedeutet, du bekommst **jeden Monat Geld dafür**, dass du jemandem einen Wohnraum zur Verfügung stellst und zahlst damit diese Immobilie ab. Dein Mieter baut sozusagen



für die Vermögen auf.

In der Regel sind diese Immobilien dann (je nach Tilgungshöhe und Einsatz von Eigenkapital) in ca. 30 Jahren abbezahlt.

**Positiver Nebeneffekt:** Die Miete kommt monatlich, ohne, dass du eine Minute Arbeit investierst- Vermögensaufbau mit Immobilien.

## SCHUTZ VOR INFLATION – IMMOBILIEN IN KRISENZEITEN (Z.B. CORONA-VIRUS)

**Inflation** bezeichnet eine allgemeine und anhaltende **Erhöhung des Preisniveaus von Gütern und Dienstleistungen**, gleichbedeutend mit einer **Minderung der Kaufkraft des Geldes**.

### WIE WIRKT SICH EINE INFLATION AUF IMMOBILIEN AUS?

Der **Wert der Immobilie steigt** bei der **Inflation**, man spricht auch davon, dass Immobilien eine Geldentwertung ausgleichen, da sie bei einer **Inflation im Preis steigen**.

Noch **positiver** wird diese Differenz, wenn **man Immobilien finanziert** hat. Da die Höhe der Schulden gleich bleibt und der tatsächliche Wert der **Schulden durch die Geldentwertung sinkt, steigt der Wert der Immobilie**. Insofern ergibt sich zunächst ein doppelt **positiver Effekt**.

Die **Schulden** (Immobilienkredit) **verringern sich** somit durch eine Inflation, während der **Wert der Immobilie parallel steigt**.

## FINANZIELLE FREIHEIT DURCH IMMOBILIEN

### WER TRÄUMT NICHT DAVON, FÜR SEIN GELD NICHT MEHR ARBEITEN ODER AUFSTEHEN ZU MÜSSEN?

**Immobilien** machen es dir möglich, dein Leben in **finanzieller Freiheit** zu gestalten und zu leben.

Das Schöne daran ist, hast du deine erste **Immobilie erworben** und wirft diese einen **positiven Cashflow** (Mietüberschuss) ab, dann entwickelt dies sich zu einer Art „**Schneeballsystem**“ im Positiven.

Das bedeutet nicht nur, dass du dich wie alle **Immobilieninvestoren** mit dem „Rausch infiziert hast“, ständig nach tollen und geeigneten Immobilien zu suchen, sondern, dass dieser Cashflow **deine Bonität** weiter **erhöht** und du somit immer **weitere Immobilien erwerben** kannst.

Denn mit den zukünftigen, **passiven Einnahmen** durch **Immobilienvermietungen** erhöhst du nicht nur langfristig dein **monatliches Einkommen**, sondern du **steigerst** auch dein **Vermögen**. **Mehr Zeit, mehr Geld, weniger Abhängigkeit** – sogar eine **finanzielle Freiheit** ist durch die **Investition in Immobilien** möglich.

# FAZIT IMMOBILIENKAUF.

- Das niedrige Zinsniveau lässt viele Menschen über geeignete Anlagemöglichkeiten nachdenken.
- Der Kauf einer Immobilie gilt als risikoarme und lohnenswerte Investition.
- Perfekt für den Vermögensaufbau geeignet.
- Passives Einkommen in Form von Miete
- Steigerung deiner Bonität.

Warten Sie nicht zu lange, falls du mit dem Gedanken spielst, eine Immobilie als Kapitalanlage zu erwerben. Denn, je früher man damit anfängt, desto früher ist die Immobilie abbezahlt und steigert somit die Rendite.

# DEINE ZUKUNFT.

**ICH ZEIGE DIR, WIE JEDER EIN PASSIVES EINKOMMEN  
MIT IMMOBILIEN AUFBAUEN KANN!**

## Möchtest auch du:

- Eine passive Einnahmequelle durch Miete?
- Vermögen aufbauen mit Immobilien?
- Finanzielle Freiheit?

Mit dem Wissen aus meinem Buch  
kannst auch du in Kürze deine erste  
Immobilie kaufen!



[als eBook erhältlich \(Sofort  
Download\)](#)

oder

[als gedruckte Version bei  
Amazon bestellen](#)

# TEILEN & VERBREITEN.

Meine Vision ist es, die Botschaft „Lass Immobilien Dein Leben verändern“ an ein größeres Publikum heranzutragen.

Egal ob jung oder alt, unerfahren oder erfahren im Bereich Immobilien, Geringverdiener oder Gutverdiener – die Investition in Immobilie ist nicht nur was für Profis und Reiche, sondern für jedermann! Diese Botschaft muss verbreitet werden.

Denn, jeder hat die Möglichkeit, in Immobilien zu investieren und somit sein Leben sinnvoll und positiv zu verändern.

Mehr Zeit, mehr Geld, weniger Abhängigkeit – sogar eine finanzielle Freiheit ist durch die Investition in Immobilien möglich.

Ich würde mich daher sehr freuen, wenn du mein Buch weiterempfehlst, mir bei Instagram, Facebook oder Youtube folgst oder mir einfach nur ein tolles Feedback hinterlässt.



[www.facebook.com/Freiheit.durch.Immobilien](https://www.facebook.com/Freiheit.durch.Immobilien)

---



[www.instagram.com/der\\_immotyp](https://www.instagram.com/der_immotyp)

---



[www.freiheit-durch-immobilien.de](https://www.freiheit-durch-immobilien.de)

# BUCHTIPPS.

**Schritt-für-Schritt-Anleitung als eBook für deinen Einstieg ins Immobiliengeschäft:**



## INKLUSIVE

- Downloads (Checklisten)
- Bonusmaterial
- Schritt-für-Schritt Anleitung

[eBook downloaden ...](#)

## Lass Immobilien Dein Leben verändern! Vermögensaufbau mit Immobilien für jung und alt



[Link bei Amazon.de](#)

### „Lass Immobilien Dein Leben verändern“

dient JEDEM, der finanziell etwas an seiner aktuellen Situation verändern bzw. verbessern möchte, eine zusätzliche Einnahmequelle in Form von passivem Einkommen und Einkünften z.B. durch Immobilien, also durch Miete generieren, Vermögenswerte aufbauen oder seine Rente/ Altersvorsorge etwas aufstocken möchte.

Mehr Zeit zu haben für die wichtigen Dinge im Leben. Familie, Freunde, Freizeit, Urlaub, was auch immer du dir unter dem Begriff “Freiheit” vorstellst.



# REICHER ALS DIE GEISSENS



## Alex Fischer

Diese Lektüre ist das erste und einzige Wohlstands-Lehrbuch weltweit, das die 43 wichtigsten Erfolgs-Fundamente Schritt für Schritt so inspirierend erarbeitet, dass du dich auch ohne Startkapital in 5 Jahren zum Immobilienmillionär transformieren kannst.

**[Link bei Amazon.de](#)**

# SIEGER ZWEIFELN NICHT! ZWEIFLER SIEGEN NICHT!



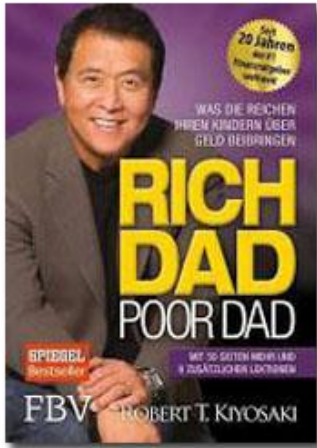
**[Link bei Amazon.de](#)**

## **Dirk Kreuter**

Der Weg zum Erfolg ist kein leichter. Wenn es so wäre, würde ihn jeder gehen. Aber was ist der erste Schritt in Richtung Erfolg? Was muss ich an mir ändern, um in die richtige Richtung einzuschlagen?

Ganz einfach: Du darfst keinerlei Zweifel an dir und deiner Arbeit haben! Nur so kannst du ein Sieger werden! Nur so wirst du erfolgreich! Wie du das schaffen kannst, werde ich dir in meinem neuen Buch ganz genau erklären! Sichere dir jetzt dein Exemplar.

## POOR DAD RICH DAD



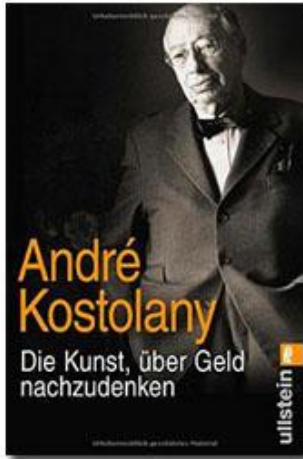
**[Link bei Amazon.de](#)**

### **Was die Reichen ihren Kindern über Geld beibringen**

Warum bleiben die Reichen reich und die Armen arm? Weil die Reichen ihren Kindern beibringen, wie sie mit Geld umgehen müssen, und die anderen nicht!

Die meisten Angestellten verbringen im Laufe ihrer Ausbildung lieber Jahr um Jahr in Schule und Universität, wo sie nichts über Geld lernen, statt selbst erfolgreich zu werden.

## POOR DAD RICH DAD



### **Die Kunst, über Geld nachzudenken**

Niemand beherrschte "die Kunst, über Geld nachzudenken" so perfekt wie Börsenguru André Kostolany. Millionen Anleger verehren den Meister des Aktiengeschäfts, dessen Bücher allesamt zu Bestsellern wurden.

Hier erklärt er die grundlegenden Geheimnisse und Tricks der Spekulanten – und nennt die wichtigsten Einflussfaktoren für das Börsengeschehen.

**[Link bei Amazon.de](#)**

# IMPRESSUM.

Copyright: 2020 | Dominik Kassel | 1. Auflage

---

## **Dominik Kassel Immobilienservice**

Immobilien | Sachverständiger | Wohnbau  
Bachstr.33a  
76287 Rheinstetten  
Deutschland