

No8



# DEPESCHE



**7** Überlegungen, die  
erfolgreiche Investoren  
im Kopf haben ...

# 7 Überlegungen, die erfolgreiche Investoren im Kopf haben:

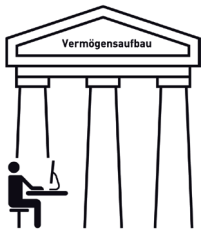


Warren Buffett

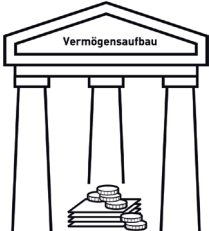


## 1: Wissen Sie, für welche Einkommensart Sie arbeiten ?

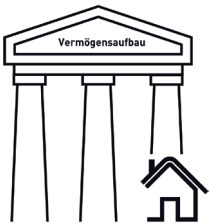
Die meisten Leute denken nur daran Geld zu verdienen. Sie erkennen nicht, dass es verschiedene Arten von Geld gibt, für die sie arbeiten können. Wer nicht weiter denkt, kommt auch nicht weiter. **Die folgende 3-Säulen-Theorie** sollen Sie immer im Kopf haben ...



**Ihr Arbeitseinkommen:** Im Allgemeinen verdient man sein Gehalt in einem Job. Es ist das am höchsten besteuerte Einkommen und somit auch das schwierigste, um daraus Vermögen aufzubauen. Ihre Fähigkeit zu verdienen hängt von Ihrer Stellung und wie lange Sie arbeiten können ab. Hier wirkt die Steuerbelastung wie Gegenwind.



**Ihr Geldeinkommen:** In der Regel aus Papieren wie Aktien, Anleihen und Investmentfonds ggf. in Verbindung mit Lebensversicherungen. Es ist das zweithöchste besteuerte Einkommen und es ist mäßig schwer (aufgrund niedriger Renditen) ein Vermögen aufzubauen, ohne hohe Risiken eingehen zu müssen. Hier wirken die Inflation und das Risiko gegen Sie.



**Ihr Sachwerteinkommen:** Wird in der Regel aus Immobilien, Lizenzgebühren und Ausschüttungen abgeleitet. Es ist das niedrigst besteuerte Einkommen, mit vielen Steuervorteilen, und ist das einfachste Einkommen, um Wohlstand zu schaffen, dank seiner Kombination von niedrigen Steuern und der Wertsteigerung. Hier wirkt die Inflation für Sie und verschafft Ihnen Rückenwind.



## 2: Konvertieren Sie gewöhnliches Einkommen in passives Einkommen

Die meisten Menschen beginnen ihr Leben, indem sie als Angestellter ein normales Einkommen verdienen. Der Weg zum Vermögensaufbau beginnt mit dem Verständnis, dass es andere Arten von Einkommen gibt, und wandelt dann Ihr verdientes Einkommen so effizient wie möglich in die anderen Arten von Einkommen um.

Das ist der Grund warum jemand, der eine Gehaltserhöhung bekommt nicht sagt, er sei jetzt vermögend auch wenn er unter seinen Möglichkeiten lebt und fleißig spart. Ich sage Ihnen vielmehr, dass Sie zuerst natürlich Ihren Lebensunterhalt bestreiten und dann den Rest des Geldes sinnvoll investieren. Kurz gesagt, wandeln Sie Ihre Gehaltserhöhung in passives Einkommen um.





### 3: Der Anleger ist der Vermögenswert oder die Schuld

Viele Leute denken, dass Investieren riskant ist. Die Realität ist jedoch, dass es der Anleger ist, der riskant ist. Der Anleger ist der Vermögenswert oder die Schuld.

Ich habe gesehen, dass Investoren Geld verlieren, auch wenn alle anderen Investoren erfolgreich waren. In der Tat, ein guter Investor liebt es, einem erfolgreichen Investor zu folgen, weil dort die richtigen Investment-Schnäppchen gefunden werden können.

Wenn Sie sich als Investor entwickeln wollen, investieren Sie zunächst in Ihre Finanzausbildung. Als Teil Ihrer Ausbildung (nichts übersteigt die reale Erfahrung) beginnen Sie klein mit Ihren Investitionen, lernen Sie aus Ihren Fehlern und machen später immer größere Investitionen.

### 4: Seien Sie vorbereitet

Die meisten Menschen versuchen vorherzusagen, was und wann etwas passieren wird. Aber ein echter Investor ist auf alles vorbereitet. Wenn Sie nicht auf Bildung, Erfahrung oder zusätzliches Geld vorbereitet sind, wird eine gute Gelegenheit an Ihnen vorübergehen. Konzentrieren Sie sich auf das was Sie wollen und halten Sie Ihre Augen offen für das, was passiert, um auf Chancen zu reagieren. Dies geschieht durch ständige Weiterbildung und Permanentes „am Ball bleiben“.





## 5: Gute Angebote ziehen Geld an



Mein größtes Anliegen als Einstiegsinvestor war, wie ich das Geld beschaffen würde, wenn ich eine gute Immobilie fände. Ich erinnerte mich daran, dass ich ein Auto finanziert habe (obwohl ich es bar zahlen konnte) um meine „Kreditfähigkeit“ aufzubauen bzw. zu beweisen. Mein Ziel war es, mit Finanzierungen meinen Spielraum zu vergrößern, um vorbereitet zu sein.

## 6: Lernen Sie, Risiko und Belohnung zu bewerten



Wenn Sie ein erfolgreicher Investor werden möchten, müssen Sie lernen, Risiko und Ertrag zu bewerten. Bei Immobilien ist die Ertragsseite natürlich die Mieteinnahme.

Wie sicher ist es, dass der Mieter jeden Monat seine Miete zahlt? Im Fall einer Wohnungsmiete liegt das Ausfallrisiko bei ca. 2 % und das auch nur, wenn Sie sofort und konsequent handeln: Der Mieter zahlt nicht, also anrufen und nach den Gründen fragen. Zahlt der Mieter zwei Monate nicht, bedeutet das die sofortige fristlose Kündigung mit einer anschließenden Räumungsklage. Dafür brauchen Sie nicht einmal einen Anwalt.

## 7. Nicht vergessen: Sie und nur Sie bestimmen ihre Zukunft!

Sie kennen die Leute die sich nur beschweren: „Ach hätte ich doch was Richtiges gelernt, dann könnte ich mir auch etwas leisten“. Nein, Sie können jeden Tag das Richtige lernen und sich auch jeden Tag weiterbilden und mit vernünftigen, ertragreichen Sachwerten ein Vermögen aufbauen. Das habe ich oft genug gesehen, selber durchgeführt und wirklich hunderten von Lesern und Kunden gezeigt.

Wenn es ihnen gefallen hat, einfach anrufen: 0211 914 666-0

Herzlichst  
Ihr Klaus Kempe



Meet  
&  
Greet



Jetzt Musterwohnung besichtigen!

**Herzliche Einladung zum Event am  
Samstag, dem 22. September 2018 von 11-13 Uhr  
Solingen, Bergstraße 50a +b**

Besichtigen Sie das neu entstandene BergCarré  
in Solingen-Zentrum bei einem Imbiß und Getränken.  
Wir freuen uns auf Sie!

**Tel. 0211 / 914666-0**

**E-Mail: [info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)**



Herausgeber:  
Kempe Immobilien GmbH  
Achenbachstraße 23  
40237 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 91466-60  
Fax: 0211 / 678918  
E-Mail: [info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)  
[www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com)

