

Einleitung	9
TEIL I: Wie selbstbestimmt möchtest Du leben?	13
1 Was bedeutet selbstbestimmtes Leben?	14
Selbsterkenntnis	16
Selbstvertrauen	17
Entscheidungsfreiheit	18
Zeitmanagement	19
Finanzielle Unabhängigkeit	20
2 Wie wichtig ist Dir finanzielle Unabhängigkeit? ..	23
Option 0: „Do nothing“	25
Option 1: Zusätzliche Einkommensströme	29
Option 2: Reduziere Dein Arbeitspensum	32
Option 3: Ich bleib dann mal zu Hause	35
3 Meine Beweggründe für diesen Schritt	38
Mehr Zeit für die wichtigen Dinge im Leben	39
Ich möchte Unternehmer sein	45
Karriereziel erreicht	48
Weil ich es kann!	55
TEIL II: Voraussetzungen für den Aufbau zusätzlicher Einkommensströme	61
1 Das Timing	62

2	Habe Deine Bonität und Finanzen im Griff	67
3	Flexibilität	73
4	Welches Mindset es braucht	79
	Begin with the end in mind	81
	Geld ist nichts Unanständiges	83
	Schulden sind nicht gleich Schulden	85
	An Problemen findet sich häufig etwas Gutes	88
	Dankbarkeit	92
	Ins Handeln kommen	97
	Bereitschaft zur ständigen Weiterentwicklung	101
5	Eine Kombination unterschiedlicher Skills	105
	Verhandeln	105
	Keine Angst vor großen Zahlen	114
	Disziplin und Willenskraft	116
	Emotionale Entkopplung	118
	Stärken stärken	121
TEIL III: Wie auch Du arbeiten kannst, wann, wo und wie viel Du möchtest		125
A) Wertpapierdepots als Geldmaschinen		129
1	Wie ich in Wertpapiere investiere	133
	Ein paar Grundlagen zur Streuung	133
	Meine persönliche Anlagestrategie	135
	Zeitaufwand und laufende Depot-Anpassungen	138
	Fokus auf Wachstum oder Ausschüttung	139
	Wesentliche Leitsätze für Deine Geldmaschine	141
	Zusammenfassende Bewertung zu Wertpapieren	142
B) Vermietete Wohnimmobilien als Geldmaschinen		143
1	Weshalb Immobilien und warum in Deutschland?	144
	Deutschland ist Mieterland Nummer 1 in der EU	145

Deutschland bietet einen rechtssicheren Raum	145
Der Fremdkapitalhebel	146
Die Immobilie zwingt Dich zum Sparen	150
Du kannst Deinen Cashflow selbst entwickeln	152
2 Wie ich in Immobilien investiere	154
Geringeres Mietausfallrisiko durch Streuung	156
Professioneller Umgang mit Rückschlägen	160
Im Mehrfamilienhaus steuerst Du die Geschicke	162
Investiere in der richtigen Region	163
In welcher steuerlichen Identität kaufen?	171
Gedanken zur Finanzierung	174
Ausreichend hohe Cash-Position	175
3 Weitere Zukäufe zunächst im privaten Bestand .	177
Expandiere in derselben Region	177
Schaffe Dir Systeme	178
Einen Dealflow entwickeln	181
Meine Kaufkriterien	184
Wie ich meine Mieterträge verwende	185
Wie Du Dich am schnellsten unbeliebt machst	186
4 Gründung einer Kapitalgesellschaft	188
Vermögensverwaltende GmbH	188
Holding oberhalb der GmbH	190
Holding-Struktur mit mehreren GmbHs	193
Leben ohne monatliches Gehalt	194
TEIL IV: Wie Du selbst loslegen kannst	199
1 Nicht ohne hochdiszipliniertes Zeitmanagement .	202
Priorisiere stringent!	203
Vermeide Zeitverschwendung!	205
Nutze Nebenzeiten effizient und sinnvoll!	207
Schütze Deine heiligen Zeiten!	209

2	Professionell delegieren	211
	Erkläre genau, was Du möchtest	213
	Delegiere so, wie Dein Empfänger es braucht	214
	Achte auf Dein Gegenüber	216
	Schaffe Win-Win-Situationen	218
	Entwickle Dein Umfeld kontinuierlich	220
3	Die richtigen Partner an der Seite	222
	Ein Partner aus dem vertrauten Umfeld	223
	Hausverwaltung	223
	Steuerberater	224
	Notar	224
	Handwerker	225
	Makler	226
	Architekten	226
	Minijobber	227
	Fachanwalt	228
	Manche Aufgaben sind Chefsache	228
4	Automatisieren mit den richtigen Werkzeugen . .	231
	TEIL V: Wie geht es weiter?	233