

# Nine to five muss nicht sein!

Eine unfehlbare Anleitung zu finanzieller  
Freiheit und sicherem Vermögensaufbau  
durch passives Einkommen.

*2. überarbeitete Auflage*

**Von Christopher M. Klein**

Alle Rechte vorbehalten.

# Inhaltsverzeichnis

## **13 Der Traum finanziell frei zu sein**

- 14 Was ist finanzielle Freiheit?
- 16 Warum Millionäre reich sind und wie sie es bleiben
- 17 Finanzielles Grundgesetz # 1
- 18 Finanzielles Grundgesetz # 2
- 21 Geld und Lebenszeit

## **24 Aktives vs. passives Einkommen**

- 25 Aktives Einkommen
- 27 Passives Einkommen
  - 27 Automatisierbarkeit
  - 28 Skalierbarkeit
- 30 Was passives Einkommen nicht ist

## **33 Viele Wege führen nach Rom**

- 34 Kurzfristiges vs. langfristiges Engagement
- 35 Online vs. Offline

## **38 Ressourcen für den Aufbau passiven Einkommens**

- 39 Zeit
- 42 Startkapital
- 44 Cashflow
- 46 Skalierung durch Automatisierung
- 48 Outsourcing Tools und Plattformen

## **52 Passives Einkommen Online**

- 53 Die praktische Voraussetzung
  - 53 Die Schnellstraße zur finanziellen Freiheit
  - 54 Die einfache Reichtumsformel
- 56 Essentielle Variablen des Verkaufs
  - 56 Konversionsrate
  - 62 Löse die Probleme Deiner Zielgruppe!
  - 63 Besucherrelevanz
  - 65 Preis
  - 66 Jetzt geht's in die Online-Praxis!
- 67 Der Blog oder die (Nischen-)Webseite
  - 67 Realistische Wege, Geld mit einem Blog zu verdienen
  - 71 In nur 6 Schritten mit Deinem eigenen Blog durchstarten
  - 77 Ressourcen
- 78 Eine Email-Liste aufbauen und lebenslang profitieren
  - 78 Was bedeutet Listenaufbau?
  - 79 Wie funktioniert Listenaufbau?
  - 82 Ressourcen
  - 82 Die Qualität Deiner Liste erhöhen (Relevanz)
  - 83 Die Quantität Deiner Liste erhöhen
  - 86 Email Funnel und Autoresponder

90	Instant passives Einkommen mit Affiliate Marketing
91	Pay-per-Click
91	Pay-per-Lead
92	Pay-per-Sale
92	Wie werbe ich als Affiliate?
94	Empfehlenswerte Affiliate-Programme
96	Weitere Modelle, passives Einkommen online aufzubauen
96	Passives Einkommen mit Videos
98	Passives Einkommen mit eigenen (digitalen) Produkten
100	Passives Einkommen durch Dropshipping

## **104 Passives Einkommen offline – richtig Investieren**

107	Wenn Du nicht investierst, wirst Du ärmer!
109	Investieren ist nicht einfach, aber simpel!
111	Der perfekte Start
111	So viel solltest Du sparen und investieren
114	Schaffe Dir zuerst eine adäquate Kontenstruktur
116	Automatisierbarkeit und Skalierbarkeit von Geld
118	Der Zinseszins-Effekt
124	Risiko oder Rendite? Eine bewährte Lösung
128	Kapitalmarkttheorie (CAPM) von Markowitz

## **130 Die besten Investments für passive Einkommensströme**

131	Tagesgeld, Sparbuch und Festgeld
134	(Dividenden-)Aktien
140	Indexfonds – ein umwälzendes Instrument für Jedermann!
144	Der Durchschnittskosteneffekt mit dem ETF-Sparplan

146	Rentenfonds und Renten-ETFs: Vermögen im Alter
148	Anleihen – einfach, sicher und automatisiert!
152	Crowdinvesting: Start-up Portfolio aufbauen
153	Die Funktionsweise von Crowdinvesting
153	Diese Begriffe solltest Du kennen
154	Meine Tipps für cleveres Crowdinvesting
156	Meine Strategie?
158	Passives Einkommen mit P2P-Krediten
159	Die Funktionsweise von P2P-Krediten in 3 Schritten
160	Diese Begriffe solltest Du kennen
164	Meine Tipps für cleveres P2P-Investing
165	4 besonders empfehlenswerte Plattformen:
168	Investiere in Deine Bildung und Fähigkeiten!

## **173 Passives Einkommen aus Vermietungen**

174	Vermietung von Gebrauchsgegenständen
177	Vermietung eines Autos
181	Passives Einkommen mit Immobilien
181	Private Zimmervermietung
186	Passives Einkommen mit Immobilienaktien (REITs)
188	Immobilien-Crowdinvesting
190	Bonus: Die Buddha-Investitionsregel

## **194 Die 8 größten Fehler, die Du unbedingt vermeiden solltest**

## **199 Fazit**

# Vorwort

»Als ich jung war, dachte ich, dass Geld das Wichtigste im Leben ist und nun,  
da ich alt bin, weiß ich es.«

OSCAR WILDE

40 bis 50 Jahre arbeiten, um am Ende auf eine immer mickriger werdende Rente zu hoffen. Das ist in unserem Kulturkreis der herrschende Leitgedanke. Wir begeben uns dafür in ein Hamsterrad, das sich im Laufe der Zeit immer weiter beschleunigt. Ein halbes Leben lang tauschen wir 5 Tage Arbeit gegen 2 Tage Freiheit und ehe wir uns versehen, haben wir die letzte Etappe unseres Lebens erreicht – den wohl verdienten Ruhestand. Ein Lebenskonzept, das ich schon in der 8. Klasse in Frage stellte und das gerade jüngere Generationen immer seltener teilen. Dennoch begibt sich der Großteil in dieselbe Tretmühle wie ihre Eltern und Großeltern.

## Warum?

Es fehlt sowohl von Zuhause aus, vor allem jedoch innerhalb des (Hoch-) Schulsystems, an der alles entscheidenden Geldbildung. Doch was sollen uns Eltern und Lehrer beibringen, wenn sie selbst kaum etwas über Geld, Vermögensaufbau, finanzielle Freiheit oder gar passives Einkommen wissen? Die einzige Exit-Strategie ist naturbestimmt. Uns bleibt nichts anderes übrig, als das Verhalten unserer Nächsten zu imitieren. Nicht wissend, werden wir in die Zwänge des Hamsterrads gesogen. Doch je mehr wir uns darin abstrampeln, umso weniger Zeit und Geld scheint dabei herumzukommen. Ein Dilemma, in dem über 90 Prozent der Bevölkerung steckt.

Dabei gibt es erprobte Strategien, die uns genau davor bewahren können. Das Zauberwort heißt passives Einkommen. Es ist der einzige realistische Weg, ein finanziell unabhängiges und von Geldsorgen freies Leben führen zu können.

Das ist schon lange kein Geheimnis mehr. Trotzdem nimmt weniger als ein Prozent der Bevölkerung diese Einkommensart in Anspruch. Man könnte fast meinen, sie zöge es freiwillig vor, sich in die lebenslange finanzielle Abhängigkeit zu begeben. Dabei müsste sie nur ab und zu eine kurze Extraschicht einlegen und den eigenen Geldbaum düngen.

Ich schicke deshalb gleich vorweg. Dieses Buch ist nichts für all jene, die lieber auf den „Lottogott“ schimpfen, als fünf Minuten am Tag in den aktiven Aufbau passiver Einkommensströme zu investieren.

### **Was Dich in diesem Buch erwartet?**

Mit den in den Kapiteln 6 bis 9 vorgestellten Strategien haben es Tellerwäscher zum Millionär gebracht. Auch geborene Milliardäre nutzen passives Einkommen, um ihr Vermögen nicht nur zu konservieren, sondern stetig zu vergrößern. Passives Einkommen ist aber kein Privileg der „Reichen und Schönen“. Heutzutage gibt es eine ganze Reihe von Optionen, sich mit sehr wenig Startkapital, online wie offline, ein zweites (passives) finanzielles Standbein aufzubauen. Als Belohnung wartet nicht die triviale Aussicht, mehr Geld zu haben und damit mehr konsumieren zu können. Damit würden wir ja nur wieder Leben im Hamsterrad restaurieren. Für mich geht es um etwas ganz anderes. Jeder Cent zusätzliches Einkommen ist wertvoll, da Geld in der herrschenden Wirtschaftsordnung das notwendige Mittel zur Freiheit ist. Mit 30 Jahren habe ich es, dank der in diesem Buch vorgestellten Strategien, zu einem 4-stelligen monatlichen passiven Einkommensstrom gebracht. Und ich weiß, dass diese Strategien der Schlüssel dazu sind, noch die ein oder andere Null dranzuhängen. Doch mit diesem Geld kaufe ich mir keine Dinge, die ich nicht brauche, um Leute zu beeindrucken, die ich nicht mag. Ich kaufe mir damit Lebenszeit, die ich mit meiner Familie, Freundin, in der Natur und mit meiner Leidenschaft verbringen kann, statt in der niemals still stehenden Mühle des Systems.

Mache Dich gefasst, Methoden kennenzulernen, die weder hochkomplex sind, noch wirtschaftliches Knowhow voraussetzen oder absurdes finanzielles Risiko bedeuten. Dieses Buch spiegelt meine eigenen Erfahrungen und führt Methoden an, wie man noch heute mit dem Aufbau passiver Einkommensströme startet und sich Schritt für Schritt der zeitlichen und finanziellen Freiheit nähert.

»Dies ist tatsächlich ein Handbuch. Es zeigt Schritt-für-Schritt, wie man passives Einkommen aufbaut – und zwar ganz nach persönlichem Geschmack. Großartig!«

LESERSTIMME MARTIN M.

Martin ist einer der ersten Testleser, der mich damit überrascht hat, wie schnell er das Konzept „Passives Einkommen“ verstand, es umsetzen und damit triumphieren konnte. Es ist ein Beweis dafür, dass auch Du das kannst – und zwar schneller, als Du Dir momentan vorzustellen vermagst. Wenn Du den Tipps und Tricks aus diesem Buch folgst, hast Du alle Zügel in der Hand, Dir innerhalb weniger Wochen und Monate ein erstes passives Einkommen aufzubauen. Mag das aber nur der Anfang Deines finanziell freien und von Geldsorgen unabhängigen Lebens sein!

### **Warum ich? Und warum dieses Buch?**

Über viele Jahre habe ich mich mit dem Konzept „passives Einkommen“ beschäftigt. Mein Interesse dafür entwickelte ich bereits während meines volks- und finanzwirtschaftlichen Universitätsstudiums. Besonders interessiert war ich an den immer wieder ähnlich ablaufenden Finanzkrisen. Warum wiederholen sich Krisen identisch, wenn gemäß der theoretischen Modellwelt doch alles reibungslos funktionieren müsste? Nach jahrelangen Recherchen veröffentlichte ich meine Antworten schließlich, gemeinsam mit Jens Helbig, in meinem ersten Buch „Tag auf Tag im Hamsterrad“. Darin fand ich die Schuldigen in unrealistischen Modellannahmen (Prämissen) und einem unfairen Wirtschafts- und Geldsystem. Meine Recherchen trieben mich sogar so weit, dass ich glaubte, eine kleine Finanzelite sei dabei, sich die ganze Welt unter den Nagel zu reißen. Zugleich war ich überrascht,

wie intolerant sich doch viele meiner Kommilitonen dieser Problematik gegenüber verhielten. Das hatte ich zwar von karrieresüchtigen, linientreuen „Klischee-BWLern“ erwartet, mich schockierte jedoch, dass auch die meisten meiner „normalen“ Freunde aus dem Studium nichts davon wissen wollten. Meine Vermutung, dass wir durch das Studium zu perfekten Hamstern für die große Tretmühle herangezüchtet werden sollten, erhärtete sich.

Das große Ziel des Systems scheint mir eine Generation von roboterähnlichen, niemals das Rad hinterfragenden Hamstern zu sein, die auch im Hinblick auf die persönliche finanzielle Situation kaum Eigeninitiative zeigt. Eine Generation, die durch mangelnde Geldbildung und überflüssigen Konsum in finanzieller Sklaverei gehalten wird und damit denkbar einfach zu kontrollieren ist. Und das nur, weil sie, trotz Jahrzehntelanger schulischer Ausbildung, nicht über die wenigen, wirklich wichtigen (ja grundlegenden!) Informationen verfügt. Für die meisten meiner Freunde scheint der Weg daher alternativlos. 40 Jahre schuften, um Mitte Ende Sechzig aus dem Hamsterrad aussteigen zu können. Dass dieser Weg schon heute zum Scheitern verurteilt ist, zeigen die revolutionären Entwicklungen in den Bereichen Künstliche Intelligenz (KI) und Biotechnologie. Sie wirken derart bedrohlich, dass sie niemand wahrhaben will – und das kann ich sehr gut verstehen.

Doch was, wenn Geldbildung, die Förderung der eigenen Fähigkeiten, und ein offenes Bewusstsein für aktuelle Entwicklungen und neue Möglichkeiten am Ende die wichtigsten Voraussetzen sein werden, das 21. Jahrhundert erfolgreich zu überstehen?

### **Mein Weg**

2010 beschloss ich, etwas an meiner persönlichen, zeitlichen, beruflichen und finanziellen Situation zu ändern. Ich wollte nicht mehr länger über andere Menschen oder die Umstände schimpfen und begann, mein Leben in allen Bereichen selbst in die Hand zu nehmen. 2015 erreichte mich dann schließlich auch das Konzept „passives Einkommen“. Der Gedanke, auch dann Geld zu verdienen, wenn der Rest der Welt im Tiefschlaf ist, zog mich

sofort in seinen Bann. Ich bemerkte allerdings sehr schnell, dass mit diesem Traum auch viel Schindluder betrieben wurde. Instagram-Blender und Internet-Marketer nutzen es nach wie vor, mit utopischen Versprechen Geld zu verdienen. Halten kann sie aber kaum jemand, doch mit Speck fängt man schon immer Mäuse.

Nach der ersten Enttäuschung stürzte ich mich daher in eine intensive Recherche phase und startete den praktischen Selbstversuch. Es musste doch auch einen realistischen und seriösen Weg geben, dieses Konzept zu nutzen. Dieses Buch ist nun in der zweiten, überarbeiteten und erweiterten Auflage die kondensierte Form meines gesammelten Wissens und all meiner Erfahrungen. Eine Schritt-für-Schritt Anleitung für Menschen, die sich vom Traum „im Schlaf Geld zu verdienen“, genauso magisch angezogen fühlen, wie ich, aber realistisch genug sind, nicht zu denken, dass dies ohne Arbeit möglich wäre.

Dieses Buch ist für alle selbst denkenden, ganz egal ob Realisten oder Idealisten. Es soll dazu beitragen, den Leser auf einen Pfad der finanziellen und letztlich zeitlichen Freiheit zu führen. Dafür ist jedoch Eigeninitiative gefragt, um die Gedanken aus diesem Buch auch wirklich umzusetzen. Sonst bleiben die genannten Strategien, die mittlerweile tausendfach erprobt sind, nur trostlose Theorie. In diesem Buch teile ich meine Erfahrungen mit Dir. Es handelt sich also nicht um Handlungsanweisungen, sondern um praxisorientierte „Think-and-Do-It-Yourself“ Strategien.

Lasse mich auf diesem Weg zu Deinem Begleiter werden und Du wirst erfahren, wie Du dem Hamsterrad entkommen kannst. Dafür stehe ich Dir gerne auch persönlich zur Seite. Für Rückfragen, Zweifel oder auch gerne Feedback kannst Du mich immer unter [chris@klhe.de](mailto:chris@klhe.de) erreichen.

Denke daran, es gibt keine blöden Fragen, nur blöde Antworten. Du hast nichts zu verlieren, aber alles zu gewinnen!