

ALEX DÜSSELDORF FISCHER

# REICHER ALS DIE GEISSENS

Mit null Euro Startkapital in fünf  
Jahren zum Immobilien-Millionär

**Mehr kostenlose Inhalte und Kurse unter:**

[www.alex-fischer-duesseldorf.de](http://www.alex-fischer-duesseldorf.de)

© Alex Fischer | Hüttenstr. 31b | 40215 Düsseldorf

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk darf – auch teilweise –  
nur mit Alex Fischers Genehmigung wiedergegeben werden.

Inhalt: Alex Fischer

Herausgeber: AF Media GmbH, Opladener Straße 149, 40789 Monheim  
Herstellung: A8 Medienservice GmbH: [www.berliner-buchdruck.de](http://www.berliner-buchdruck.de), Berlin  
Projektmanagement & Design: [www.buchkodex.de](http://www.buchkodex.de), Düsseldorf

ISBN 978-3-9818061-0-6

*Dieses Buch widme ich meinem tollen und  
extrem wissbegierigen Sohn Tom Fischer.*

*Schön, dass es dich gibt und du da bist.*

*Meiner geliebten Tochter widme ich dann das nächste Buch ... ;)*

# INHALT

Einführung	11
Eine wirklich wichtige WARNUNG	17
<b>TEIL 1: Mindset &amp; wichtiges Wissen als Unternehmer deines Lebens</b>	<b>20</b>
<hr/>	
<b>01</b> Deine persönlichen Immobilienmöglichkeiten	23
<b>02</b> Macht Geld (wirklich) glücklich?	27
<b>03</b> Warum dein Mindset (fast) der wichtigste Faktor ist	37
<b>04</b> Was ist Mut?	39
<b>05</b> Wie dein Verstand auswertet und welche Streiche er dir dabei spielt	43
<b>06</b> Das Glück liegt außerhalb der Komfortzone	51
<b>07</b> Was ich anhand von Verkehrsregeln fürs Leben lernen konnte	55

<b>08</b>	Wenn du das Gleiche machst wie alle anderen	63
<b>09</b>	Kenne dein Warum	71
<b>10</b>	Was ist Geld und warum haben die meisten keines?	77
<b>11</b>	Wie du deinen Purpose (Ziel im Leben, Berufung, Bestimmung) findest	87
<b>12</b>	Über Zeitverschwendung, Geduld und unnötigen Stress	101
<b>13</b>	It's a „Hell yeah, baby!“ or a „No!“	105
<b>14</b>	Du hast mehr Abteilungen, als du denkst ...	109
<b>15</b>	Bin ich ein guter Lebensinvestor?	115
<b>16</b>	Analysiere deine Glaubenssätze: Kann ich haben?	121
<b>17</b>	Alles ist Ursache/Wirkung (Aktion/Reaktion aus der Physik)	127
<b>18</b>	Wenn du dir das abgewöhnst, wirst du unglaublich charismatisch	133
<b>19</b>	Wenn du den Rhein flussaufwärts schwimmst ...	139
<b>20</b>	Bauanleitung für einen Geldmagneten	145
<b>21</b>	Ein Auszug aus einigen Geldgesetzen	151
<b>22</b>	Was Wasserhähne und Eisberge gemeinsam haben	163
<b>23</b>	Wie DU ein echter Profi wirst	167

## **TEIL 2: Die Werkzeuge als Manager deines Lebens** 170

---

<b>01</b>	Deine Werkzeugkiste	173
<b>02</b>	Kenne die Basics von Marketing und Vertrieb	179
<b>03</b>	Ein Problem besteht nur so lange, bis du die richtige Frage stellst ...	189
<b>04</b>	Sei ehrlich und authentisch!	195
<b>05</b>	Wähle deine Partner mit Bedacht	201
<b>06</b>	Gutes Benehmen? Ohne ist doch viel cooler ...	207
<b>07</b>	Ziele? Ziele setzen? Hör mir auf, da schlaf' ich ein ...	211
<b>08</b>	Wie die Macht mit dir ist	217
<b>09</b>	Pareto in der Anwendung	223
<b>10</b>	Die Sieben-Kontakte-Regel	229
<b>11</b>	Der blinde Schwimmer	233
<b>12</b>	Wie schweißt man ein Team zusammen und was sind gute Führer?	245
<b>13</b>	Von Stühlen und Maschinen	251
<b>14</b>	Warum viele Ideen nur Träume bleiben	257
<b>15</b>	Meine schlimmsten Fehler	263

<b>16</b>	Wie man Prioritäten setzt	269
<b>17</b>	Keine Disziplin? Daran liegt es ...	277
<b>18</b>	With great power comes great responsibility ...	281
<b>19</b>	Wie du „viral gehst“	287
<b>20</b>	Die Königsdisziplin: strategische Planung	291
<b>TEIL 3: Wie man eine Geldmaschine baut</b>		<b>302</b>
<hr/>		
<b>01</b>	Die Unterziele auf deinem Weg zur finanziellen Freiheit. Ein Überblick	305
<b>02</b>	Den Geldmagneten einrichten	309
<b>03</b>	Kosten analysieren und reduzieren	311
<b>04</b>	Einkommen und kreative Zeit steigern nach Pareto	315
<b>05</b>	Deinen Purpose finden	321
<b>06</b>	Deine Ressourcenliste	323
<b>07</b>	Deine Stärkenliste	327
<b>08</b>	Die Branchen-/Marktnischenliste	331
<b>09</b>	Cashflow steigern	335
<b>10</b>	Eigenkapital steigern	351
<b>11</b>	Handelsgeschäfte	357

<b>12</b>	Bonitätsaufbau (Steigerung der Kreditwürdigkeit)	363
<b>13</b>	Finanzierte Handelsgeschäfte	375
<b>14</b>	Permanentes Lernen und immaterieller Vermögensaufbau	379
<b>15</b>	Wie man Milliardär wird ...	387
<b>16</b>	Deine Vermögensbilanz analysieren und optimieren	389
<b>17</b>	Deine immateriellen Assets analysieren und aufbauen	395
<b>18</b>	Wie man Investoren und Kickstarter findet	401
<b>19</b>	Der Aufbau deines Powernetzwerks	407
<b>20</b>	Die Känguru-Finanzierung – große Sprünge trotz leerem Beutel ...	413
<b>21</b>	Die erste Immobilie – leg dir die weiße Kugel zurecht	421
<b>22</b>	Wert und Cashflow steigern	425
<b>23</b>	Expansion und weiter	427

## **Nachwort und Umsetzung**

---

	Mein Appell an dich	431
	Wenn du das, was ich tue, unterstützen möchtest ...	433
	<b>Anhang</b>	<b>437</b>
	Index	439



# Einführung

---

## **Warum ich dieses Buch geschrieben habe und warum es so aufgebaut ist, wie es ist**

### **Der Titel**

**D**u findest den Titel dieses Buches reißerisch und vielleicht unglaublich unwürdig? Du denkst: „Schon wieder so ein obskurer Quatsch, das funktioniert doch eh nicht“? Und du erwartest vielleicht jetzt, dass ich dir alles über Immobilien erzähle und wie man damit reich wird? Warte ab, das Buch hat sehr viel mehr Tiefgang, als du dir vorstellen kannst.

### **Beginnen wir mit dem größten Fehler, der alles zum Scheitern verurteilt**

Ich habe immer wieder festgestellt, dass viele Leute auf der Suche nach einer Geldmaschine sind. Schaut man jedoch mal in München (Prinzregentenstraße) bei der Firma Giesecke & Devrient vorbei (die beschäftigen sich mit dem Druck der Euroscheine), so stellt man eines fest:

*Gelddruckmaschinen sind tonnenschwer und stehen auf sehr dicken Betonfundamenten!*

Außerdem gibt es Kabel, Wartung, Logistik, EDV und in Drucktechniken ausgebildete Mitarbeiter. Was will ich damit sagen?

Selbst wenn dir jemand eine Gelddruckmaschine schenken würde, was könntest du dann damit tun? In den Garten stellen? Wie würdest du sie gegen Witterung schützen? Wie würdest du verhindern, dass sie bricht (weil kein Fundament vorhanden ist, auf dem sie sicher stehen kann)? Wie wartest du sie? Und am wichtigsten: Wie nimmt man sie überhaupt in Betrieb?

Was ich damit sagen will? Selbst wenn du eine Geldmaschine hättest, brächte dir das gar nichts, wenn sie nicht auf einem stabilen Fundament steht und die Umgebung geschaffen wurde, die einen Betrieb möglich macht.

Folgende Erfahrung habe ich mit meinem Immobilien-Know-how gemacht: Einige werden damit sofort erfolgreich, die meisten nie. Woran liegt das?

Meine Recherchearbeit hat Folgendes hervorgebracht: Diejenigen, die sofort Erfolge hatten, hatten bereits ein Fundament! Ein unternehmerisches Fundament.

Du bist gar kein Unternehmer? Wirklich? Bist du nicht wenigstens der Unternehmer deines Lebens? Willst du nicht mit deinem Leben etwas unternehmen, anstatt nur herumgeschubst zu werden?

Fragt man Unternehmer nach ihren Erfolgsrezepten, so erzählen sie nur von der „Geldmaschine“, nie vom Fundament und von der Logistik. Warum? Weil das Letzte, das ein Fisch wahrnehmen wird, das Wasser um ihn herum ist. Es ist für ihn selbstverständlich. Außer das Wasser ist nicht da, dann merkt es der Fisch schnell und ist vertrocknet.

Es ist also keine böse Absicht, dass dich viele Bücher nicht weiterbringen; das Fundament ist nur für die meisten, die solche Bücher schreiben, „zu selbstverständlich“.

## **Darum hat dieses Buch drei Teile und folgenden Anspruch**

1. Mindset & wichtiges Grundlagenwissen als Unternehmer deines Lebens
  2. Die grundlegenden Werkzeuge als Manager deines Lebens
  3. Wie man eine Geldmaschine erkennt, baut und betreibt (am Beispiel Immobilien)
- 
- 

Anfangs habe ich dieses Buch geschrieben, weil ich es leid war, immer die gleichen Fragen zu beantworten. Als ich dann beim Schreiben war, dachte ich mir: „Wow, ich werde in den ersten beiden Teilen all das schreiben, was man im Leben wirklich wissen muss. Das, was man in der Schule und Uni ‚vergessen‘ hat den Leuten beizubringen.“

**Und das völlig unabhängig davon, ob man in Immobilien investieren möchte oder nicht.** Denn auch von meiner direkten (nicht unternehmerischen Umgebung) wurden mir immer die gleichen Fragen gestellt.

Als ich weiterschrieb, war ich so begeistert, dass ich begann, den Anspruch weiter zu heben: **Angenommen, jemand würde zu mir sagen: „Alex, du hast 450 Seiten, um alles wirklich Wichtige an deinen Sohn weiterzugeben, was würdest du aufschreiben?“**

**Daraus ist dieses Buch entstanden. Mein ganzes Herzblut steckt darin, verschwende es bitte nicht.**

## **Die 43 Regeln, die du besser kennen solltest**

Ich war nämlich immer auf der Suche nach der „ultimativen Lösung“, nach dem „Ding, das mein Leben verändert“. Und das war mein Fehler. Es gibt nicht „das eine Ding“. Niemals und bei niemandem. Es ist nämlich nicht ein einzelner Ton, den man anspielen muss, sondern eher ein Akkord, ein Mehrklang.

### **Tatsächlich fand ich nach jahrzehntelanger Suche Folgendes heraus:**

Es gibt 43 Gesetzmäßigkeiten, die man unbedingt gleichzeitig „erklingen“ lassen muss. Dann ist man toperfolgreich, hat Spaß, ist glücklich und hat jede Menge Geld. Man kann es sich auch leisten, drei bis vier davon nicht zu beachten. Ab fünf missachteten Regeln/Gesetzen beginnt man auf der Bremse zu stehen.

Fehlen einem 15 Gesetze, dann ist das Leben anstrengend, mühsam und frustrierend. Beachtet man nur fünf davon, so endet man als alkoholisierter Obdachloser auf der Straße.

Dieses Buch hat nicht den Anspruch, „völlig Neues“ zu erzählen. Manche Prinzipien sind Tausende von Jahren alt. Dieses Buch hat aber sehr wohl den Anspruch, komplett zu sein. Es hat den Anspruch, zu 100 Prozent anwendbar zu sein und Ergebnisse zu liefern:

Viele Menschen haben in der „Werkzeugkiste“ zum Erschaffen ihres Lebens gerade mal 15 Werkzeuge, manche 20, manche 30. Willst du wirklich erfüllt, glücklich und erfolgreich sein, dann brauchst du aber ALLE Werkzeuge in deiner Kiste. Du versuchst sonst an einer Kette zu ziehen, in deren Mitte ein paar wichtige Glieder fehlen. Wie willst du damit Erfolge an Land ziehen?

Diese 43 Regeln, Werkzeuge und Gesetzmäßigkeiten sind in Teil 1 und 2 dieses Buches beschrieben. In Teil 3 zeige ich dir dann, wie man auf der Basis dieser 43 Gesetze und Prinzipien eine wirkliche Freiheits- und Geldmaschine baut, am Beispiel von Immobilien.

Jetzt bringen wir auch das Grundwissen der ersten beiden Teile in konkret abzuarbeitende Schritte, wie bei einer Checkliste. Diese Prinzipien (auch die von Teil 3) kannst du aber auf jeden anderen Bereich übertragen, sie sind sogar auf der ganzen Welt gültig.

## **Warum ich mir die Mühe mache und so viel kostenlos herausgebe**

Ich fand die Vision von Apple immer toll, die in etwa so lautet: „Unsere Kunden sind die Kreativen und die Rebellen. Wir bauen für sie die coolen Werkzeuge, mit denen sie eine **Delle ins Universum** hauen können ...“

Meine Vision ist heute: „Den Kreativen und den Rebellen die Werkzeu-  
gekiste, die fehlenden Kettenglieder und das Know-how zu geben, so  
dass sie wirklich wertvolle **Dellen in ihr Leben und ins Universum**  
**hauen** können ...“

Außerdem will ich das komplettieren, was in der schulischen und univer-  
sitären Ausbildung leider fast komplett fehlt: anwendbare finanzielle und  
unternehmerische Bildung. Das fehlende Fachgebiet „Erfolg im Leben“.

Ich werde oft gefragt: „Alex, warum machst du so viel kostenlos?“

**Das ist die Antwort:** Vor ein paar Monaten habe ich ein kleines  
Einkaufszentrum mit 6.500 Quadratmetern gekauft, für 1,2 Millionen  
Euro. Dieses Investment hat eine jährliche Zielmietsumme von 500.000 Euro.  
Man braucht nicht das Rechengenie Adam Riese zu sein, um zu sehen,  
dass sich diese Immobilie in 2,5 Jahren selbst abbezahlt.

Dann ein weiteres Jahr für die Steuer, und ab da kommen jedes Jahr  
500.000 Euro Cashflow zur freien Verfügung. Solche Investments kann  
ich aufgrund meiner Kontakte jedes Jahr tätigen. Wenn ich also Geld  
verdienen will, mache ich Immobiliengeschäfte.

Und dann? Ich habe bereits eine tolle Wohnung, ein tolles Auto, ein  
Motorrad und einen wirklich lukrativen Cashflow. Eine Yacht und teure  
Urlaube brauche ich nicht, ich bin nämlich eigentlich eher so der Pfad-  
finder- und Naturtyp. In Bayern sagt man: „Jeder kann auch nur ein  
Schnitzel fressen ...“

Die meisten meiner Kollegen in einer ähnlichen Situation fangen dann  
an, komische Spiele zu spielen: 5 Frauen gleichzeitig, das 8. Auto, die

13. Uhr, Drogen oder wilde Partys. Andere spielen, wenn ihnen langweilig ist, „World of Warcraft“ (ein Kultspiel, das Millionen von Usern an die Bildschirme fesselt; man kann sich mit anderen über das Netz verbünden, Gegner attackieren und in den Ranglisten aufsteigen).

Ich bevorzuge es hingegen, mein eigenes „World of Warcraft“ zu bauen: Ich will, dass coole Leute das Wissen bekommen, um **Dellen ins Universum hauen** zu können. Darum baue ich an Webseiten, an meinem YouTube-Channel und an meinem Podcast. Meine Downloadzahlen sind mein Punktestand, andere YouTuber meine „Mitspieler“ auf der Rangliste.

Doch was gibt es bei „World of Warcraft“ final zu gewinnen? Letztlich nur den Ruhm, die Nummer eins zu sein. Trotzdem macht „World of Warcraft“ wirklich süchtig.

Wenn ich es schaffe, in meinem Spiel die Nummer eins zu sein, dann habe ich meine Umgebung wirklich nachhaltig verändert und hinterlasse im Universum so viele Dellen wie ein Hagelsturm. Ich hinterlasse vielleicht eine Umgebung, die ich meinen Kindern und deren Kindern für später einmal wünsche.

Das ist mein Spiel, es macht richtig süchtig, und ich liebe es. Vielleicht hast du ja eines Tages Lust, dabei mitzuspielen?

Viel Spaß beim Lesen, und möge dein Leben so sein, wie du es dir immer gewünscht hast.

**Dein**

**Alex Fischer aus Düsseldorf**

**PS:** Und noch eine Bitte: Wenn dir an den Leuten in deiner direkten Umgebung etwas liegt und dir dieses Buch ein paar Erkenntnisse für dein Leben verschafft, dann hilf mir später vielleicht, die Lücken in deren Ausbildung zu schließen. Okay?