

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

© 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, Berlin
Projektmanagement & Design: www.buchkodex.de, Düsseldorf

ISBN 978-3-9818061-0-6

Kosten analysieren und reduzieren

Dieser Punkt ist extrem wichtig, denn, wie es einer meiner Mentoren nannte: „**Laufende Kosten nehmen dir die Luft zum Atmen. Wenn du genügend passiven Cashflow hast, erst dann kannst du es dir leisten, die Kosten zu erhöhen. Wenn du vorher zu hohe Kosten hast, wirst du niemals dazu in der Lage sein, passiven Cashflow aufzubauen.**“

Ein Fehler, den ich leider selber viel zu lange gemacht habe (nicht einmal mit privaten Kosten, sondern mit geschäftlichen) und den ich heute niemandem empfehlen würde. Der Grund, warum ich damals bezüglich geschäftlicher Kosten eher nachlässig war, lag darin, dass ich einen versteckten Glaubenssatz hatte: „Kann man ja von der Steuer absetzen.“

Dumm nur, dass man es trotzdem erst einmal verdienen muss, und auch wenn man einen Euro von der Steuer absetzt, bekommt man nur 50 Cent an Steuern wieder zurück. Schlechtes Geschäft.

Mache bitte folgende Schritte, genau wie beschrieben:

1. Drucke dir alle Kontoumsätze der letzten zwölf Monate von allen Konten aus.
2. Halte deinen Finanzordner bereit, inklusive aller Darlehensverträge, Mietverträge etc.
3. Hinten im Anhang des Buches findest du einen Link mit dem Namen „Detailierte Fixkostenaufstellung und genaue Ausgabenübersicht“. Dort kannst du dir eine Excel-Tabelle zusammen mit einer Checkliste herunterladen, um die nachfolgenden Schritte perfekt auszuführen.
4. Ermittle nun als Erstes alle festen Abbuchungen im Durchschnitt pro Monat.
5. Ermittle den Durchschnitt der laufenden Ausgaben (die nicht fest vom Konto abgebucht werden).
6. Ermittle die Rücklagen, die du eigentlich bilden müsstest für Dinge, die früher oder später anfallen (neues Auto, Waschmaschine, Fernseher etc., wie oben im Buch beschrieben).
7. Addiere die Fixkosten zu den durchschnittlichen Ausgaben und den Rücklagen für Anschaffungen, die sowieso früher oder später kommen.
8. Wenn diese Zahl höher ist als deine Nettoeinnahmen, dann hast du ein Problem; ist sie niedriger, ist das schon mal ganz gut.
9. Gehe hart mit deinen Kosten ins Gericht und versuche sie, wo immer du kannst, zu reduzieren. Denke daran, sie nehmen dir die Luft zum Atmen. Senke die Kosten, wo immer es geht (siehe nachfolgenden Kasten).
10. Schreibe dir ein Programm (Programm von lat. „progredi“ = fortschreiten, bedeutet also eine Liste mit konkreten Schritten, die Stück für Stück abgearbeitet werden. Das findet auf Papier statt und ist nicht zu verwechseln mit einem „Computerprogramm“):

Beschreibe in nummerierten Schritten 1 bis X, was gemacht werden muss, um die Kosten nach unten zu drücken, und arbeite jeden Tag eine halbe Stunde an diesem Programm.

Fragen:

- » Brauche ich wirklich das teure Auto mit der teuren Versicherung oder tut es auch ein kleines, gebrauchtes mit einer günstigen Police?
- » Lohnt sich mein Auto überhaupt oder mache ich besser Car-Sharing?
- » Brauche ich wirklich eine so große Wohnung oder geht es für ein paar Jahre günstiger?
- » Brauche ich die Versicherungen, die ich habe, wirklich alle? (Nur Haftpflicht und Krankenversicherung, meiner Meinung nach ein absolutes Muss)
- » Muss es wirklich der teure Urlaub sein oder geht es auch für eine gewisse Zeit billiger?
- » Ist mir meine Freiheit das wert?
- » Welche meiner monatlichen Ausgaben sind per Definition (oben im Buch) Investitionen und welche sind echte Ausgaben?
- » Brauche ich meine Kreditkarten wirklich oder verführen sie mich nur dazu, mehr auszugeben?
- » Wie hoch sind eigentlich die Zinsen auf Kreditkarte, Kredite etc. und wie viele Stunden mehr muss ich dafür pro Monat im Hamsterrad laufen?
- » Brauche ich diesen ganzen physikalischen Besitz wirklich? (Siehe Abschnitt „Macht Geld wirklich glücklich?“) Und vor allem: Ist das wirklich meine Freiheit wert?
- » Bin ich wirklich bereit, für drei Monate Glücksgefühl durch materiellen Gewinn (siehe Kapitel „Macht Geld wirklich glücklich?“) anschließend die daraus resultierende finanzielle Belastung in Kauf zu nehmen?

Um deine Kosten zu überblicken und zu reduzieren:

- + Arbeite im Workbook Nr. III der „90-Tage-Challenge“ auf Seite 10 die 6 Übungen und Coachingfragen durch (inklusive Vorlage, um dein Arbeitsprogramm zu schreiben).