

# Geld verdienen mit Wohnimmobilien: Erfolg als privater Immobilieninvestor

Der Investor und Buchautor Alexander Goldwein gibt privaten Immobilieninvestoren mit seinem Ratgeber „Geld verdienen mit Wohnimmobilien: Erfolgreich als privater Immobilieninvestor“, erschienen als [eBook](#) bei Amazon, wertvolle Empfehlungen und nützliche Tools in die Hand, mit denen sie dauerhaft erfolgreicher sein können. Er richtet sich dabei an alle, die eine Immobilie entweder zur Selbstnutzung oder als Renditeobjekt erwerben wollen.



Selbst seit vielen Jahren als kaufmännischer Projektleiter, als Unternehmensjurist und Banker sowie als Immobilieninvestor erfolgreich, gelingt es Alexander Goldwein in beeindruckender Weise, auch komplexe Sachverhalte beim Immobilienkauf in einer für den Leser klaren und verständlichen Sprache zu erläutern.

Aus seinem eigenen Erfahrungsschatz abgeleitet, entwickelt er praktische Handlungsanleitungen und Strategien, mit denen private Investoren Fehler und Risiken beim Erwerb identifizieren und vermeiden sowie Chancen besser nutzen können. Er nutzt dabei auch zahlreiche Tabellen und Grafiken zur Veranschaulichung der vielfältigen Problemstellungen. Mit eigens entwickelten Checklisten offeriert er den Investoren nützliche Werkzeuge, die bei der Entscheidung für oder gegen eine Immobilie hilfreich sein können. Als Bonus liefert er zum

E-Book ein mächtiges Excel-Tool dazu, mit dem sich die aus einer Immobilie erwarteten Cashflows und Renditekennziffern rechnerisch klar vorherbestimmen lassen. Außerdem geht er in den einzelnen Kapiteln des Buches konkret ein auf:

- den Erwerb von Renditeimmobilien in angespannten Märkten,
- die sichere und rentable Geldanlage in Wohnimmobilien,
- die Realisierung steuerfreier Veräußerungsgewinne,
- die Hebelung der Eigenkapitalrendite mit Darlehensfinanzierungen (Leverage-Effekt),
- die Besonderheiten des Immobilien- und Darlehen Rechts.

## [Hier geht es zum Ebook](#)

Mit den auf die jeweiligen Marktbesonderheiten und persönlichen Voraussetzungen des Investors abgestimmten Empfehlungen liefert Alexander Goldwein einen echten Mehrwert. Er macht deutlich, dass nicht jedes Investment in Immobilien aus Rendite Sicht ein Selbstläufer sein muss. Bei den Investitionen sollte niemals das Bauchgefühl allein entscheiden.

Im Rahmen der Entscheidungsfindung zum Kauf einer Immobilie müssen, neben der Finanzierung mit Eigen- und Fremdkapital, die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen mit in Betracht gezogen werden. Besonders ausführlich geht Goldwein darauf ein, wie sich eine Darlehensaufnahme trotz niedriger Anlagezinsen bis zu einem gewissen Grad positiv auf die Rendite auswirken kann. Dies verdeutlicht er in mehreren auch für Laien leicht nachvollziehbaren Rechenbeispielen. Er zeigt außerdem auf, dass es sich bei Berücksichtigung der besonderen steuerlichen Voraussetzungen der Investoren auch bei Immobilien mit einer vordergründig schwachen Renditeerwartung um ein lohnendes Investment handeln kann.

Anstatt jedoch fortlaufende Lobpreisungen auf die Investmentklasse Immobilien als Alternative zu anderen Kapitalanlagen zu halten, geht er zusätzlich auf die mit einem Erwerb verbundenen Risiken ein. Er beschreibt diese nicht nur ausführlich, sondern liefert auch Ansatzpunkte und Möglichkeiten für ein persönliches Risikomanagement. Sehr plastisch schildert er zudem Situationen, wann sich Investoren am besten wieder von einer Immobilie trennen und diese verkaufen sollten.

Die fachlich fundierten Aussagen und leicht verständlichen Empfehlungen sowie einfach zu handhabenden Rechentools überzeugen auch die Leser. Einige Kunden berichten in ihren Rezensionen davon, dass sie beim Lesen des Ratgebers so manches Déjà-vu hatten und an ihre eigenen Fehler beim Kauf ihrer ersten Immobilie erinnert wurden. Wenn sie das Buch von Alexander Goldwein vorher gelesen hätten, wäre ihnen mancher teure Fehler erspart geblieben. Alles in allem also eine klare Kaufempfehlung für den Ratgeber.

## [Hier können Sie das Ebook Downloaden](#)

**Weiterer Buchtipp:**



**[Reicher als die Geissens \(Hier klicken\)](#)**