

 **IMMOANLEGER**

3 Strategien, wie Du ohne viel Eigenkapital in Immobilien investieren kannst

Marco Fendt



⋮ Ohne Eigenkapital in Immobilien investieren



Du kannst lernen, wie du ohne Eigenkapital in Immobilien investierst - es ist nicht unmöglich. Es erfordert aber Arbeit und Wissen. „Ich habe das Geld nicht“ ist keine Ausrede dafür, dass du nicht in Immobilien investierst.

In den letzten Jahren habe ich zahlreiche Wege kennengelernt, mit denen es möglich ist, ohne (oder mit sehr wenig) Eigenkapital in Immobilien zu investieren. Die Wichtigsten möchte ich dir in dieser Präsentation verraten.

Für mehr Tipps und Informationen rund um erfolgreiche Immobilien Investments lese meine Blogartikel auf www.immoanleger.de und schließe dich unserer [Immoanleger Facebook Community](#) an.



Unsere Mission ist es, durch einfache und umsetzbare Tipps, Privatanlegern zu ihrer ersten Investmentimmobilie zu verhelfen.



Immoanleger stellt dir einfache Anleitungen für erfolgreiche Immobilieninvestition zur Verfügung. Wir helfen Menschen dabei, aus dem Hamsterrad auszubrechen.



IMMOANLEGER



Über Tausend Immoanleger haben sich bereits unserer Community angeschlossen und arbeiten gemeinsam, und mit uns, an ihrer finanziellen Zukunft.



Wir arbeiten mit Deutschlands besten Immobilieninvestoren zusammen, um Kurse zu entwickeln, mit denen jeder erfolgreich in Immobilien investieren kann.

Strategie 1: Partnerschaften und Kooperationen



Hast du jemals ein Puzzle zusammengesetzt und dir fehlte das letzte, entscheidende Stück? Das ist frustrierend, richtig? Eigenkapital ist nur ein Puzzlestück für ein erfolgreiches Immobilien Investment. Wenn du den Großteil des Puzzles alleine fertigstellen kannst (Immobilien suche, Objektprüfung, etc.), gibt es dann oft jemanden, der das letzte benötigte Puzzlestück hat, aber selbst in anderen Bereichen Hilfe braucht.

Partnerschaften und Kooperationen sind in der Immobilienbranche gang und gäbe, aus einem wichtigen Grund: Jeder benötigt in irgendeinem Bereich Hilfe und Unterstützung.

Wenn du das fehlende Puzzlestück in jemandes Investmentplans bist, dann kann diese Person womöglich die Leere (Geld) in deinem Puzzle füllen. Der Schlüssel dazu ist aber, das du etwas hast bzw. weißt, das diese Person benötigt. Kannst du großartige Deals an Land ziehen? Hast du die Zeit/Fähigkeit, Immobilien zu renovieren? Erfahrungen? Kontakte? Mache eine Liste mit „Puzzleteilen“, die du besitzt und arbeite hart daran, diese kontinuierlich zu verbessern.



Deine nächsten Schritte

- ➔ Schließe dich der [Immoanleger Community auf Facebook](#) an und verbinde dich mit anderen Immobilien Investoren
- ➔ Erweitere dein Netzwerk und schließe neue Freundschaften mit Investoren und Maklern



Ressourcen & Links

- ➔ Kostenloses Buch „[Reicher als die XXXXX - Mit null Euro Startkapital in fünf Jahren zum Immobilien Millionär](#)“ von Alex Fischer

Strategie 2: Private Geldgeber & Kredite



Die vielleicht bekannteste Art der Finanzierung einer Immobilie, ohne viel Eigenkapital dafür aufzuwenden, ist einen privaten Geldgeber zu finden. Das können z.B. wohlhabende Bekannte und Freunde sein, die eine Möglichkeit suchen, ihr Geld gewinnbringend anzulegen.

Der größte Vorteil dabei ist, dass das Geld schnell verfügbar ist und die Anforderungen sich mehr auf den Investmentdeal fokussieren, als auf die Bonität des Kreditnehmers. Das bedeutet, falls du nicht genug Eigenkapital hast ABER ein hervorragendes Immobilienangebot gefunden hast, wirst du das Investment dadurch sehr wahrscheinlich finanzieren können. Wenn es sich um einen guten Deal handelt, werden einige private Geldgeber und Investoren gerne für dich den kompletten Kaufpreis + Kosten für die Renovierung übernehmen. Du musst also auf diesem Weg kein eigenes Geld investieren. Vorausgesetzt, es handelt sich um ein gewinnbringendes Investment.

Das ganze könnte dann so ablaufen, dass du eine interessante Investmentimmobilie findest, alles planst, kalkulierst, etc. und der Geldgeber dann im Endeffekt nur noch die Finanzierung übernimmt. Alles wird dabei vertraglich festgehalten und beide Parteien entsprechend am Gewinn beteiligt.



Deine nächsten Schritte

- ➔ Halte nach interessanten Immobilienangeboten Ausschau, indem Du z.B. [über Immobilienscout24 immer über die neuesten Objekte automatisch per Email informiert wirst](#)
- ➔ Sprich mit privaten Geldgebern über die Finanzierung



Ressourcen & Links

- ➔ Schreibe mir gerne eine [persönliche Nachricht über das Kontaktformular](#), falls Du Hilfe bei der Finanzierung deiner Immobilieninvestition benötigst

Strategie 3: Crowdfunding in Immobilien



Es gibt einen neuen Trend, über den in letzter Zeit viel geredet wird. Die Rede ist von Crowdfunding in Immobilien. Dadurch kannst du ohne Eigenkapital in Immobilien investieren und die Traumrenditen erzielen.

Crowdfunding in Immobilien ermöglicht es Privatanlegern, sich finanziell an der Entwicklung von Immobilienprojekten zu beteiligen. Die Crowdfunding Plattformen übernehmen die Auswahl der Projekte, bündeln die einzelnen Anlagesummen und können Privatanlegern so Renditen von 6-8 % pro Jahr bieten.

Plattformen wie [Exporo](#) bringen Projektentwickler und Privatanleger zusammen. Du kannst dich **bereits mit einer Summe ab 500 € an der Entwicklung von Immobilienprojekten beteiligen**. Die Laufzeit beträgt in der Regel 18 bis 36 Monate.

Beim Crowdfunding kannst du bereits mit kleinen Geldbeträgen und ohne Eigenkapital in Immobilien investieren. Durch die Einstufung von Nachrangdarlehen als Vermögensanlage wird diese Anlageform nach dem Vermögensanlagegesetz reguliert. Über das Kleinanlegerschutzgesetz wird sie nun auch für Privatanleger zugänglich. Ich selbst investiere regelmäßig mit kleinen Geldbeträgen in ausgewählte Immobilienprojekte.



Deine nächsten Schritte

- ➔ [Registriere dich kostenlos und unverbindlich bei exporo.de](#) und mache dich mit Crowdfunding in Immobilien vertraut
- ➔ Profitiere von attraktiven Renditen
- ➔ Du benötigst keine Bonität oder Eigenkapital



Ressourcen & Links

- ➔ [exporo.de](#)
- ➔ [zinsbaustein.de](#)