

Hanseatische Wohnungsgenossenschaft eG

04.04.2025 – 14:08 Uhr

Stephan Gerlach erklärt: Wie Sie mit "Die Immobilienformel" rentable Immobilieninvestitionen tätigen



Hamburg (ots) -

Während Aktienmärkte schwanken und Bankzinsen oft unterhalb der Inflation liegen, sind Immobilien eine sichere Möglichkeit zum langfristigen Vermögensaufbau. Um Anlegern einen unkomplizierten Einstieg in den Immobilienmarkt zu ermöglichen, bietet Stephan Gerlach ihnen mit der Hanseatischen Wohnungsgenossenschaft eG, einer Tochter der Gerlach Immobilien Gruppe, seine Begleitung an – von der Finanzierung über den Kauf bis hin zur späteren Bewirtschaftung und zum Aufbau eines Portfolios. Warum er mit seinem Buch "Die Immobilienformel" einen Leitfaden verfasst hat, in dem er Schritt für Schritt erklärt, wie sich jeder ein Immobilienvermögen aufbauen kann, und warum er das Buch kostenlos anbietet, erfahren Sie hier.

Immobilien gelten seit Jahrzehnten als eine der lukrativsten Anlageformen. Doch während es einigen Investoren gelingt, ihr Vermögen systematisch aufzubauen, scheitern andere, weil sie Fehlentscheidungen treffen, schlechte Finanzierungen abschließen oder falsche Vorstellungen über den Immobilienmarkt haben. Ist das Immobiliengeschäft am Ende doch nur etwas für Anleger, die über ein umfangreiches fachliches Know-how verfügen? "Prinzipiell kann jeder mit Immobilien ein solides Vermögen aufbauen – und das funktioniert sogar ohne großes Startkapital", sagt Stephan Gerlach von der Hanseatischen Wohnungsgenossenschaft eG. "Das Problem ist nur, dass viele nicht wissen, wie sie die richtigen Objekte finden und finanzieren können. Sie handeln oft spontan und kümmern sich nicht um entscheidende Faktoren wie Standort, Mietpreisentwicklung, Nachfrage, Entwicklungspotenzial oder Tilgungsraten. Ein gutes Geschäft beruht aber nicht auf dem Bauchgefühl, sondern auf einer seriösen Analyse. Wer das nicht beachtet, wird es mit dem Vermögensaufbau schwer haben und im schlimmsten Fall sogar finanzielle Verluste erleiden."

"Immobilieninvestitionen sind aber auch nicht übermäßig kompliziert, wenn der Anleger die richtige Strategie verfolgt", fügt der Immobilienexperte hinzu. "Es geht darum, klug zu finanzieren, geeignete Objekte auszuwählen und dabei langfristig zu denken." Mit der Hanseatischen Invest eG bietet Stephan Gerlach Beteiligungen an Immobilienprojekten an, bei denen die Anleger von einer kurzen Mindestlaufzeit, einer festen Verzinsung von sieben Prozent und einem flexiblen Investitionsprozess profitieren. Die Hansea Invest verfolgt das Ziel, Privatpersonen beim systematischen Vermögensaufbau mit Immobilien zu helfen und dabei gleichzeitig den Bestand an renovierten und attraktiven Objekten in Deutschland zu erweitern. Stephan Gerlach engagiert sich zudem beim Start-up FinEstHub, einer innovativen Plattform, die Transparenz im Bankenmarkt schaffen und den Zugang zu Kapital effizienter gestalten möchte. Darüber hinaus betätigt sich der Immobilienunternehmer als Fachautor und hat mit dem Buch "Die Immobilienformel" eine Anleitung geschrieben, die es Investoren ermöglicht, mit wenig Kapital in Immobilien zu investieren, um bei minimalem Risiko maximale Renditen zu erwirtschaften.

Warum Immobilien für Stephan Gerlach die beste Anlageklasse sind

"Immobilien stehen für Stabilität und Inflationsschutz, weil sie als Sachwert beständig sind, während das Geld immer mehr an Kaufkraft verliert", erklärt Stephan Gerlach. Schließlich bleibt Wohnraum auch in wirtschaftlich turbulenten Zeiten gefragt, und wer klug investiert, kann mit Mietrenditen ein regelmäßiges Einkommen erzielen. Zugleich bieten sich dem Anleger attraktive Abschreibungsmöglichkeiten, Förderungen und Chancen zur Steueroptimierung, die das Nettovermögen deutlich steigern können. Die Summe aus all dem macht Immobilien für Stephan Gerlach zu einer besonders interessanten Anlageklasse.

"Viele glauben, man müsse Millionär sein, um in Immobilien zu investieren – doch das ist ein Trugschluss", führt er aus. "Fremdkapital erweist sich als Wachstums-Booster, und durch die Immobilienfinanzierung lässt sich mit vergleichsweise wenig Eigenkapital ein Vielfaches an Vermögen aufbauen. Die Banken finanzieren dabei den Großteil des Investments, während die Immobilie selbst durch Mieteinnahmen und Wertsteigerung die Schulden tilgt." Da viele Einsteiger allerdings an falschen Annahmen oder schlechten Finanzierungen scheitern, zeigt Stephan Gerlach in "Die Immobilienformel", wie sich durch eine systematische Vorgehensweise Fehler vermeiden und Risiken minimieren lassen.

Mit wenig Kapital zum Immobilienvermögen: So funktioniert es mit Stephan Gerlach

"Die Immobilienformel" erläutert auf verständliche Weise, wie clevere Strategien aussehen, mit denen es für jeden möglich wird, erste Immobilien mit überschaubarem Eigenkapital zu kaufen und sich Schritt für Schritt ein beachtliches Portfolio aufzubauen. Durch geschickte Finanzierungsmodelle lassen sich hohe Werte auch mit wenig Eigenkapital bewegen. Die Banken finanzieren oft bis zu 90 Prozent des Kaufpreises, teilweise bei guter Bonität sogar 100 Prozent inklusive Nebenkosten. Dabei steht für Stephan Gerlach nicht Spekulation, sondern der Cashflow im Mittelpunkt: Wer auf Mieteinnahmen setzt, statt schnelle Wiederverkäufe anzustreben, kann ein stabiles und langfristiges Einkommen generieren. Zusätzlich gilt es, die Kombination von Kreditfinanzierung, Mietsteigerungen und Wertzuwachs als Hebeleffekt zu nutzen, um das investierte Kapital möglichst schnell zu vervielfachen.

Welche Vorteile Stephan Gerlachs Buch dem Leser bietet

"Die Immobilienformel" ist kein Theoriewerk, sondern eine praxisnahe Anleitung für Investoren – egal, ob Anfänger oder Fortgeschrittene. Das Buch beschreibt erprobte Strategien, die auf Stephan Gerlachs realen Erfahrungen und Erfolgsmodellen basieren. Es enthält konkrete Anleitungen zur Objektanalyse, mit denen sich lohnende Immobilieninvestments ohne übermäßigen Aufwand erkennen lassen.

Zugleich gibt es praxisnahe Finanzierungstipps, die den Ansatz der Banken nachvollziehbar machen und zu optimalen Kreditkonditionen führen. Im Abschnitt "Fehlervermeidung" führt der Autor die Fallstricke an, die Investoren teuer zu stehen kommen können, und erklärt, wie sie sich vermeiden lassen. Abgerundet wird "Die Immobilienformel" mit Erfolgsbeispielen aus der Praxis, die Investoren zeigen, die mit wenig Kapital gestartet sind und heute ein großes Portfolio besitzen. "Wissen ist die beste Investition", betont Stephan Gerlach. "Mit der richtigen Strategie kann jeder von Immobilien profitieren – unabhängig davon, wie viel Kapital ihm am Anfang zur Verfügung steht."

Stephan Gerlachs Buch ist ab sofort unter dielmmobilienformel.de kostenlos erhältlich

Stephan Gerlach möchte mit "Die Immobilienformel" in erster Linie einen Beitrag zur finanziellen Bildung leisten und bietet das Buch deshalb unter dielmmobilienformel.de kostenlos an. Interessierte müssen für die gedruckte Version lediglich die Versandkosten zahlen, während die digitale Variante zum sofortigen Download bereitsteht. Für alle, die den Inhalt beim Sport oder auf langen Autofahrten aufnehmen möchten, ist außerdem ein Hörbuch im Angebot.

Dass sich die Lektüre für angehende und fortgeschrittene Immobilieninvestoren lohnt, dürfte anhand von Stephan Gerlachs Expertise deutlich werden: Der Diplom-Kaufmann mit einem Faible für Marketing war viele Jahre in verschiedenen Führungspositionen im Finanzbereich tätig, bevor er 2016 begann, eigene Gesellschaften aufzubauen. Heute ist er Geschäftsführer einer Unternehmensgruppe, zu der auch die Hansea Invest gehört. Ziel seiner Arbeit ist es, attraktiven Wohnraum in Deutschland zu schaffen und Anlegern zugleich ordentliche Renditen zu ermöglichen – wobei die gesamte Wertschöpfungskette für die Kunden abgedeckt werden soll. „Wenn einmal klar ist, dass niemand Millionär sein muss, um Immobilien zu erwerben, geht es im nächsten Schritt darum, die Chancen auch wirklich zu nutzen“, sagt der Immobilienunternehmer abschließend. "Wer jetzt handelt, kann sich langfristig ein stabiles Vermögen aufbauen und letztlich finanziell unabhängig werden."

Sie wollen in Immobilien als Kapitalanlage investieren und suchen nach seriösen Informationen? Dann gehen Sie jetzt auf dielmmobilienformel.de und lesen Sie Stephan Gerlachs Buch!

Pressekontakt:

Hanseatische Wohnungsgenossenschaft eG
Vertreten durch: Stephan Gerlach
E-Mail: info@gerlachgroup.de
Webseite: dieFamiliengenossenschaft.de

Medieninhalte



Stephan Gerlach / Weiterer Text über ots und www.presseportal.de/nr/174844 / Die Verwendung dieses Bildes für redaktionelle Zwecke ist unter Beachtung aller mitgeteilten Nutzungsbedingungen zulässig und dann auch honorarfrei. Veröffentlichung ausschließlich mit Bildrechte-Hinweis.

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100101808/100930304> abgerufen werden.