

## Finanzen

# „Wenn ich im Job große Verträge verhandele, kann ich das auch privat“

Anja Blodow hat eine Vision: Sie will einer Million weiblicher Führungskräfte, Angestellten und Unternehmerinnen helfen, das Beste aus ihren Finanzen zu machen. Ihr Tipp: Investieren Sie in Immobilien.

Im Interview mit SHE works! erklärt Anja Blodow, die IM-MOQUEEN, wie es geht, und stellt ihr Buch vor.

**Frau Blodow, Sie coachen Frauen, ihr vorhandenes finanzielles Potenzial zu nutzen, um ihre Träume zu erfüllen. Haben wir immer noch ein solches Ungleichgewicht, dass Frauen hier Nachhilfe brauchen?**

Oh ja, da gibt es einiges nachzuholen, Frauen dürfen sich viel mehr trauen. Es gibt Tausende wunderbare Frauen da draußen, die ganz locker Millionärinnen werden könnten, aber sie wissen es gar nicht!

Das Schulsystem bereitet einseitig auf ein Angestelltendasein vor, das heißt, Zeit

gegen Geld tauschen, aber man kann Arbeiten und Geld verdienen entkoppeln. Wir brauchen mehr finanzielle und emotionale Bildung. Denn wer schlecht über sich denkt, zum Beispiel „als Frau kann ich nicht reich werden“ oder sich beim Annehmen von Geld schämt, dann kommt eben auch kein Geld.

**Was sind so die häufigsten Fragen und Unsicherheiten vonseiten Ihrer Klientinnen?**

Ich habe mich auf Immobilieninvests spezialisiert, und am häufigsten sind Ängste zu Schulden. Denn wir sind eine Sparnation. Hier ist es aber der Sinn der Sache, sich möglichst viel Geld zu leihen, damit es für einen arbeitet. Die Immobilie ist nur das Vehikel. Und dem Kredit steht ja auch ein Vermögenswert gegenüber, unterm Strich sind das keine Schulden.

**Welche finanzielle Basis braucht Frau, um ein Vermögen aufbauen zu können?**

Ein Immobilieninvest ist meist zu 100 % finanzierbar, das heißt es fallen nur die Kaufnebenkosten zwischen ca. zehn bis 13 % an. Mit etwas Strategie vermeidet man die Maklerkosten, dann bleiben 5,5 bis 8,5 % des Kaufpreises. Eine Wohnung für 250k Euro erfordert dann zwischen 14 und 21k Euro Eigenkapital. Banken prüfen auch die monatliche Sparrate und finanziell umsichtige Frauen sind Bankers Liebling.

Mit Einkommen ab ca. 2.500 Euro netto und ohne Schulden ist oft der Anfang möglich. Es sind Gänsehautmomente, wenn eine Frau erfährt, dass sie zum Beispiel 750k Euro „wert“ ist.

**Um diese Finanzdecke zu einem Vermögen zu machen, wie gehen Sie bei Ihrem Coaching vor?**

Wenn Geld für einen arbeiten soll, dann doch am besten möglichst schnell, sicher und viel. Damit das Geld anfängt zu arbeiten, braucht es einen No-



tartermin für den Kaufvertrag, das ist die Ziellinie.

Ich arbeite zum einen mit reiner Wissensvermittlung, zum Beispiel wie läuft ein Immobilienkauf ab? Wie funktioniert eine Immobilie? Wie kann ich einen Business Case berechnen? Damit wird das Thema greifbar, und das Zutrauen steigt. Daneben lösen wir hinderliche Gefühle und Glaubenssätze zu Geld und Reichtum auf, da kommt oft unverarbeitetes aus der Familie hoch, zum Beispiel wenn eine Frau finanziell „klein gehalten“ wurde. Da heilt dann was.

**Sie haben ein Buch geschrieben „So vererbst Du deinen Kindern eine Million: Wie Frauen mit Immobilien zu Millionärinnen werden“. Was erwartet die Leserin?**

Das Buch ist für Frauen mit Kindern oder Kinderwunsch, die sich und ihrer Familie einfach ein tolles Leben bereiten wollen.

Die Strategien funktionieren natürlich genauso für andere Lebensstränge, die Geld erfordern. Die Leserin erfährt Schritt für Schritt, wie Immobilien als Anlageobjekte funktionieren, wie Frau smart die besten Objekte findet, die Angst vor großen Zahlen verliert und in nur zehn Stunden Arbeitszeit eine Immobilie kaufen kann.

**Was war der Auslöser, um das Buch zu schreiben?**

Vor allem meine eigenen Erfahrungen als Investorin. Was mich am meisten geschockt hat, war die Tatsache, dass die meisten Menschen bei

uns im Land wenig bis nichts zu Immobilieninvests wissen, obwohl es so lukrativ ist.

Mir war peinlich, wie wenig Ahnung ich selbst trotz zehn Jahren als Anwältin hatte. Diese finanzielle Bildung habe ich nun selbst „nachgeholt“ und will möglichst viele Frauen auch zum Thema Immobilien inspirieren, damit sie freier ihre Träume leben können.

**Wie sind Sie auf Immobilien gekommen als Wertsteigerungsobjekt, eigentlich sehr klassisch, oder?**

Ja sehr klassisch!

Ich wollte aus dem Hamsterrad raus und eine Stimme in mir sagte eines Tages „Wenn Du im Job große Verträge verhandelst, dann kannst Du das auch



für Dich privat“ und ich wurde furchtlos.

**Geben Sie uns noch einen Einblick in Ihr Buch. Wie leiten Sie die Frauen an?**

Es ist ein Mix aus Theorie und praktischem Wissen, als würde ich es einer lieben Freundin erzählen: Was ist beim ersten Deal wirklich wichtig? Es ist zum Beispiel egal, ob man selbst mal in der Wohnung wohnen will. Wie wäre es, wenn Frau zehn oder 20 Wohnungen kauft, und dann selbst in einer schönen Finca in Mallorca lebt?

Denn Frauen sind wunderbar.

**Frau Blodow, vielen Dank für das Gespräch!**



Anja Blodow / Foto privat



Sie war Anwältin und wollte Kinder. Anja Blodow fragte sich jahrelang: wie verdiene ich dabei genug Geld und behalte meinen Lifestyle? Ihre Lösung: sie begann mit 35 in Immobilien zu investieren. Sie lebt heute bei München, ist Chillpreneurin und Mama und zeigt anderen Frauen wie sie smart in Immobilien investieren. In ihrem Buch „So vererbst du deinen Kindern eine Million“ teilt sie ihre Strategie für einen „kinderleichten“ Vermögensaufbau mit uns. Ihr Buch „So vererbst du deinen Kindern eine Million“ stellen wir auf Seite 96 vor!