



**KEMPE Immobilien GmbH**

# WACHSENDES VERMÖGEN

Sichern Sie sich Mieteinnahmen

Unabhängig von Finanzkrisen ...  
mit Immobilien, die Inflation „ausitzen“.



Immobilien machen Freude.



VERGOLDEN SIE IHR LEBEN MIT  
**BETONGOLD**

Echte Werte schaffen





## "Die Inflation frisst Kaufkraft!"

Wenn Sie jetzt warten, kann es zu spät sein. Ja, durch die gestiegenen Zinsen ist der Markt rückläufig. Aber die gestiegenen Baukosten, schon im 1. Quartal 2023, mit weit über 10 % wird sichtbar, dass zwar weniger gebaut wird, die Preise jedoch nicht fallen.

## "Kaufkraft in 10 J. nur noch die Hälfte"

Bei 7 % Inflation schwindet die Kaufkraft innerhalb von 10 Jahre um 50 %. Sie bekommen nur noch die Hälfte für Ihr Geld. Da liegt eine Chance für den, der rechnen kann. Bei 1 % Zinsen und 2 % Inflation, betrug der Inflationsertrag 1 %. Jetzt bei 4 % Zinsen und 7 % Inflation beträgt der Gewinn schon 3 %.

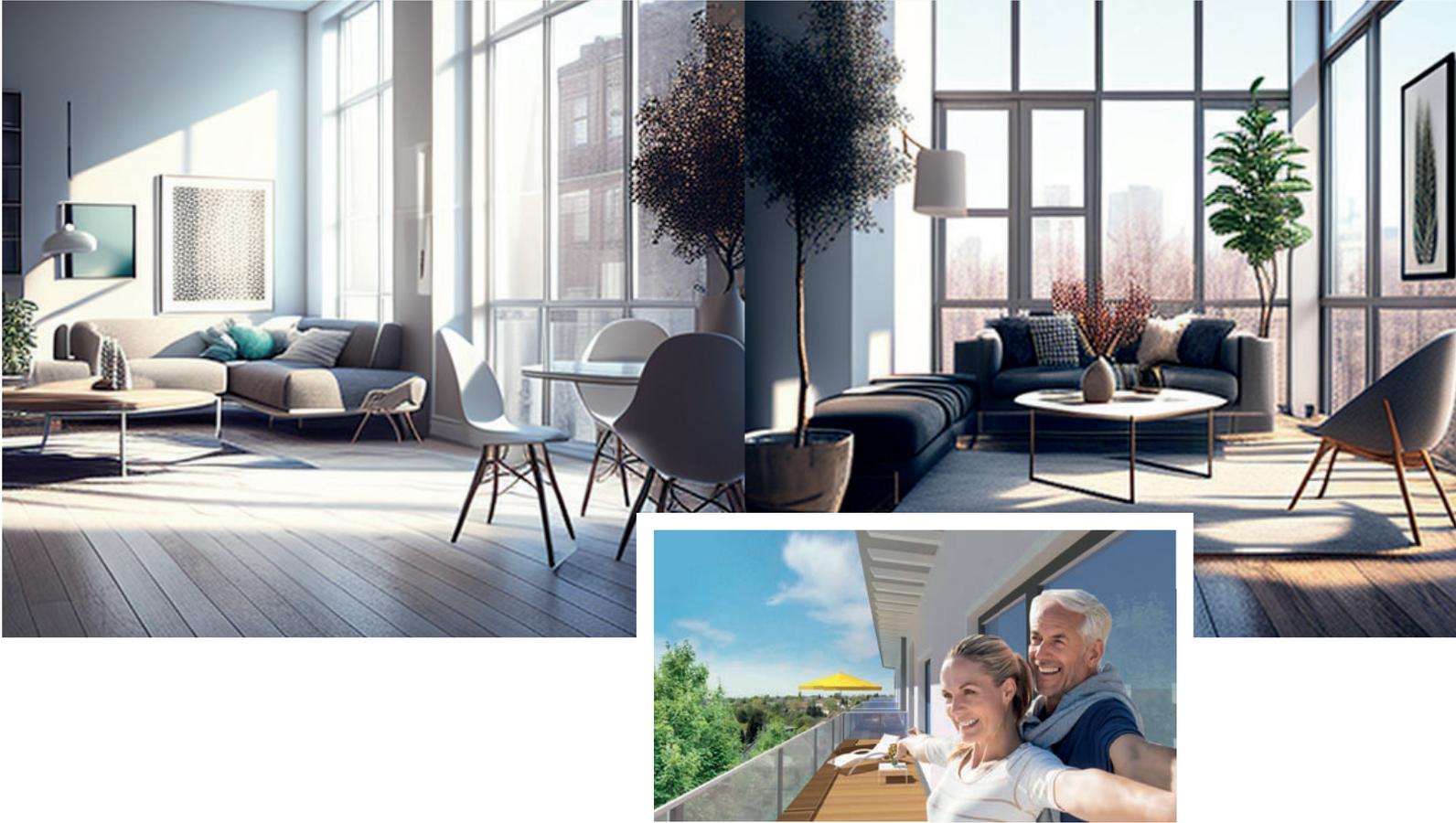
## "Betongold" als Inflationsschutz

Gold und Edelmetalle ziehen an, klar sie schützen uns vor der Inflation. Aber „Betongold“ hat nicht nur einen, sondern zwei entscheidende Vorteile; durch die monatlichen Mieteinnahmen werden Zins & Tilgung der Fremdfinanzierung abbezahlt. Gerne stellen wir Ihnen gut verzinste Immobilien vor.

## Nutzen Sie die Chance

Um das Thema zu vertiefen, fordern Sie unseren Report an und vereinbaren Sie einen Termin, in dem wir Ihnen individuell für Sie passende Chancen aufzeigen, unsere Analyse „Wachsendes Vermögen“ gekoppelt mit realistischen Chancen.

## Ziel: Mietfrei Wohnen



### **Mietfrei Wohnen, als Teil der Rente, ist um 30 % günstiger!**

Die unsichere Rentensituation sowie Mieterhöhungen lassen den Wunsch nach den eigenen vier Wänden immer größer werden. Lieber das Geld in die eigene Tasche zahlen und Wohneigentum kaufen, als ein Leben lang Miete zu zahlen. Mit diesem Wohneigentum sichert man sich somit auch die spätere Altersvorsorge. Doch nicht immer muss man diese „vier Wände“ selbst bewohnen.

## Drei Möglichkeiten, drei Ergebnisse:

### 1. Möglichkeit: Ein Leben lang Miete zahlen:

Mietet ein Ehepaar eine Wohnung für 400 € monatlich, so sind dies über einen Zeitraum von 30 Jahre gesehen insgesamt 144.000 € an Miete. Bedenkt man jedoch, dass die Mieten durchschnittlich um 4 % steigen, so erkennt man, dass die Summe, welche man an den Vermieter zahlt, dann 278.000 € ausmacht und man besitzt nichts.

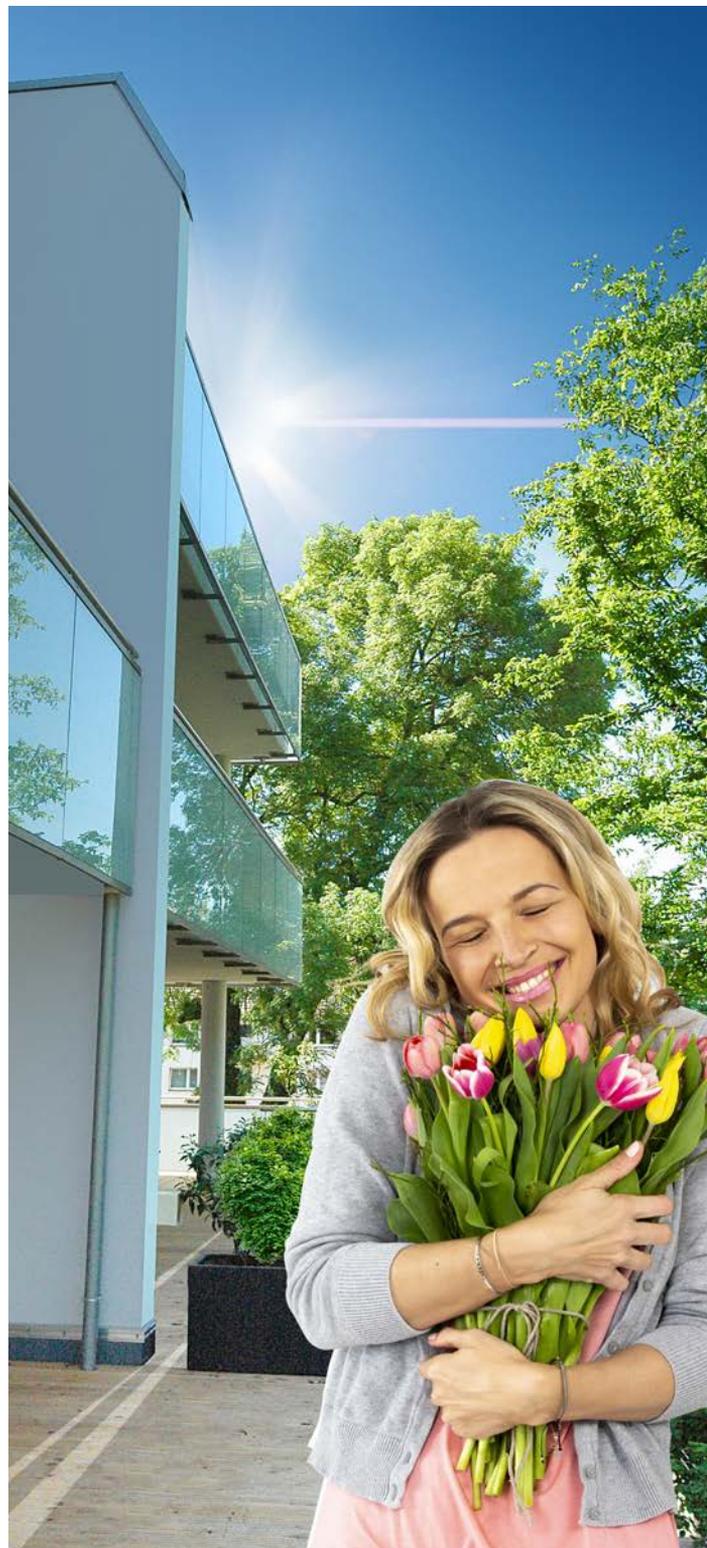
### 2. Möglichkeit: Die gekaufte Wohnung, die man selbst bewohnt:

Hier ist ein Eigenkapital von 10 – 20 % nötig. Sollte dieses Eigenkapital noch nicht vorhanden sein, so muss dies angespart werden. Leider steigen die Kaufpreise der Wohnungen oft schneller als man in der Lage ist, das nötige Eigenkapital anzusparen.

### 3. Möglichkeit: Mietfrei wohnen durch eine vermietete Eigentumswohnung:

Man selbst bewohnt eine schöne Mietwohnung und kauft eine Wohnung als Kapitalanlage. Die Steuervorteile, die sich durch den Kauf dieser Kapitalanlage ergeben, und die Mieteinnahmen decken die laufenden Aufwendungen für die Finanzierung des Kaufpreises um bis zu 100 %, sodass eine eigene Sparrate ab 50 € monatlich (ohne Eigenkapital) zum Vermögensaufbau aufgebracht werden muss. Im Laufe der Jahre wird dann die vermietete Wohnung lastenfrem und die kassierte Miete kann im Rentenalter zum Ausgleich der eigenen Mietverpflichtung eingesetzt werden.

**Fazit:** Durch die Steuervorteile, die Mieteinnahmen und den Wertzuwachs baut sich das eigene „Mietfrei Wohnen“ um bis zu 30 % günstiger auf.



# Unsere Immobilien Angebote:

Weitere Angebote unter:  
[www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com)

**Kapitalanlage für Einsteiger!  
1-Zi-Whg mit großer Wohnküche**



Hagen  
KP ab 88.000 €

**Bungalow  
mitten in der Stadt!**



Hagen  
KP ab 187.000 €

**Ruhige Wohnung sofort  
verfügbar in begehrter Lage**



Duisburg-Meiderich  
KP ab 69.000 €

**Hier entstehen zwei kleine  
Penthäuser mit Dachterrassen**



Oberhausen  
KP ab 172.000 €

**Gut vermietete Wohnungen,  
ideale Kapitalanlage**



Mönchengladbach  
KP ab 89.000 €

**SB Markt in Top-Lage  
2023 frei werdend!**



Essen  
KP 790.000 €

**Gewerbe mit großen Chancen  
und guter Verzinsung**



Duisburg-Röttgersbach  
KP ab 98.000 €

**Wohn- und  
Geschäftshaus mit 7 % Verzinsung**



Ruhrgebiet  
KP 990.00 €

**Top Laufelage mit  
attraktiven Flächen verfügbar**



Leverkusen Fußgängerzone  
KP 3.800.000 €

**City-Wohnen und  
Arbeiten in gesuchter Lage**



Mönchengladbach  
KP ab 69.000 €

## Ein konkretes Kauf-Beispiel:



Während Sie in einer Mietwohnung wohnen, wächst Ihr Vermögen durch die Mieteinnahmen Ihres vermieteten Wohneigentums:

Sie erhalten einen Überschuss von jährlich:

**2.088 Euro**

### Schöne große Wohnung in der City von MG-Rheydt in der Fußgängerzone\*

Kaufpreis:	69.000 €
Nebenkosten:	5.520 €
Mieteinnahmen:	420 € zzgl. NK
Zinsen:	226 € / 4,33 %
Tilgung:	91 €
Instandhaltungsrücklage:	28 €
Steuervorteil:	99 €
<b>Überschuss:</b>	<b><u>174 €</u></b>

\*Beträge aufgerundet

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage:  
[www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com)

# Die Fragen unserer Kunden inspirierten uns:

Fragen und Antworten. Aus den Gesprächen mit unseren Kunden entstand die Idee, die Fragen aufzugreifen und daraus eine fortlaufende Serie von Depeschen zu veröffentlichen mit den jeweils aktuellen Themen. Sie können diese kostenlos auf unserer Homepage lesen: [www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com)

## Wichtige Grundlagen zum Immobilienerwerb:

### 1. Die Entscheidung

Der wichtigste Punkt: Entscheiden Sie sich für einen Immobilienerwerb.

### 2. Marktanalyse und Chancen erkennen

Beobachten Sie den Markt und wählen Sie die Immobilie, die zu Ihnen passt.

### 3. Finanzieren

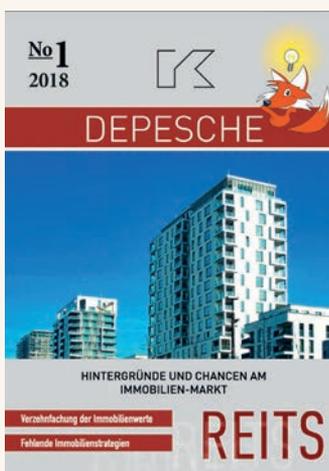
Holen Sie sich Tipps und Angebote, sprechen Sie mit Ihrer Bank.

### 4. Bewirtschaftung

Ihr neues vermietete Eigentum bringt Rendite – muss aber auch bewirtschaftet werden.

Das persönliche Gespräch ist immer noch das Wichtigste. Rufen Sie an:

**Telefon 0211 914666-0**



#### DEPESCHE 1:

##### Verzehnfachung möglich?

Sind bei Immobilien zur Kapitalanlage Beteiligungen für Sie denkbar?



#### DEPESCHE 2:

##### Schöne Altersversicherung

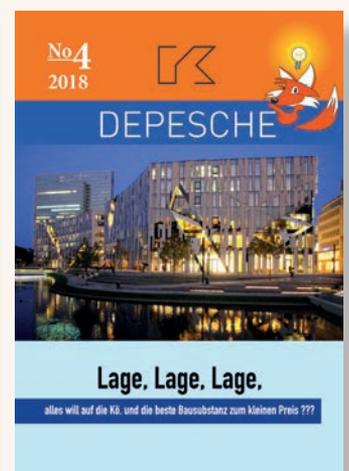
Denken Sie, dass Immobilien Ihnen bei der Altersversorgung helfen können?



#### DEPESCHE 3:

##### Zins & Miete schlafen nicht

Welche Vorteile bieten sich einem Immobilien-Eigentümer?



#### DEPESCHE 4:

##### Lage, Lage, Lage

Wie finde ich die Immobilie, die zu mir passt?



### DEPESCHE 5:

#### Die Altersversorgung gerät in Probleme

Kennen Sie die Chancen, die sich durch Immobilien ergeben?



### DEPESCHE 6:

#### Die nächste Finanzkrise

Bieten Immobilien bei Krisen Sicherheit?



### DEPESCHE 7:

#### Chancen

Kennen Sie die Vorteile der Immobilien?



### DEPESCHE 8:

#### Investoren – Überlegungen

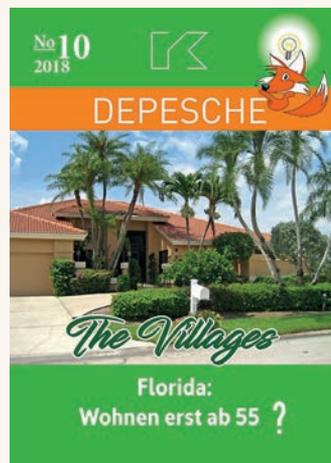
Was muss bei Immobilien beachtet werden?



### DEPESCHE 9:

#### Immobilienbewertung

Wie kann man leicht den Wert von Immobilien ermitteln?



### DEPESCHE 10:

#### Wohnen ab 55 Jahren

Was für Vorteile bietet die richtige Immobilie im Alter?



### DEPESCHE 11:

#### Wie wird aus Beton Gold?

Welche Spezifikationen machen Immobilien zu Betongold?



### DEPESCHE 12:

#### Portfolio – Strategie

Um sich ein größeres Immobilien-Vermögen aufzubauen, muss man eine Strategie haben?

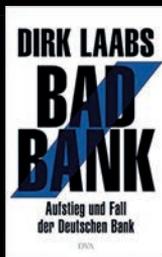
**Kempe Immobilien ist seit 1968 auf dem Immobilienmarkt tätig. Unser Unternehmen hat bis heute für mehr als 300 Millionen Euro Immobilien gekauft und zum Teil verkauft und für mehr als 1 Milliarde Immobilien vermittelt.**

# Schadlos durch die nächste Finanzkrise

## Man muss Immobilien verstehen!

Es ist die langfristige Vermögensanlage und gleichzeitig ein Gebrauchsgut, Sachwert und Ertragswert stehen nebeneinander, zum Beispiel im Gegensatz zu Gold, welches nur einen einzigen Sachwert darstellt.

## Geld-Manipulation



Das war die Überschrift im KEMPE Brief 2013 und wohl keiner konnte ahnen, dass es noch viel schlimmer wird. Damals zitierte ich einen Artikel aus dem Handelsblatt vom 16.06.2013 mit dem Titel: „Die alte Börse ist Geschichte“ man konnte erfahren, dass 70 % der Aktien nicht mehr über die Börse gehandelt werden. Große Pakete unter großen Aktienbesitzern werden ohne Börsen in „Dark-Pools“ gehandelt. Da könnte der Verdacht aufkommen, dass Manipulationen vorkommen können. Hinzu kommt, dass unbeschreiblich große Summen in Derivaten gehandelt werden. Man spricht von 700 Billionen. Nicht ohne Grund nannte sie Warren Buffet „Massenvernichtungswaffen“. Banken können pleitegehen. Nun einige Jahre später kommt die Wahrheit ans Licht, lesen Sie das Buch „BAD BANK“.



Und jetzt frage ich Sie ehrlich: Wollen Sie, dass dieses System für Ihre Altersversorgung verantwortlich ist? In der Zwischenzeit sind die Immobilienpreise jedes Jahr um ca. 5 % gestiegen – weil die Immobilien mehr Wert wurden? Ja, man muss mehr Geld aufwenden, um welche zu erwerben. Ich behaupte, dass das Geld weniger Wert geworden ist. Jetzt brauchen Sie sich nur die Frage zu stellen, geht das so weiter oder wird ab morgen alles besser? Die Börsen erleben nach einer Hausse entsprechende Rückschläge, das Auf und Ab des Bitcoins mit zwischenzeitlich ca. 75 % Wertverlust ist eine abenteuerliche Investition.

# Warum Wohnimmobilien Zukunft haben

## Der Kaufpreis einer Immobilie wird heute entschieden, ihr Wert in 20 Jahren

Vor ca. 100 Jahren lebten noch bis zu fünf Personen gleichzeitig in einem Haushalt. Heute sind es gerade 2,9 Personen. Ergebnis: Je geringer die Personenzahl pro Haushalt, desto mehr Haushalte werden benötigt. Dieser Trend zur Singularisierung hält weiter an: Experten rechnen, dass zukünftig nur noch 1,8 Personen in einem Haushalt leben werden. Folge: Es erhöht sich die Nachfrage nach mehr Wohnraum.

Deutschland ist und bleibt ein Einwanderungsland. In den letzten Jahren kamen, bedingt durch Flucht und Vertreibung, ca. 1.000.000 Menschen aus den unterschiedlichsten Ländern zu uns. Das bedeutet eine steigende Nachfrage an Wohnraum. Auch die Wohnflächenansprüche wachsen weiter: Belegte im Jahr 1950 jeder Einwohner durchschnittlich 20 qm Wohnfläche, so sind es heute bereits über 38 qm.

Da bestehende Haushalte nicht einfach vergrößert werden können, muss neuer Wohnraum gebaut werden. Obendrein verlängert die steigende Lebenserwartung die Nutzungsdauer von Immobilien, sodass sich der Nachschub an frei werdenden Haushalten verzögert.

Zählt man alle diese Trendindikationen zusammen, so lässt sich bereits heute, angesichts der rückläufigen Baukonjunktur der letzten Jahre, prognostizieren, dass die Fertigstellungszahlen nicht ausreichen werden, um den Wohnraumbedarf der Zukunft zu decken.

### Clever Vorsorgen – denn Geld ist nur bedrucktes Papier

Es ist schon lange kein Geheimnis mehr: Wer nicht privat vorsorgt, könnte als Senior im Armenhaus landen. Mit steigender Inflationsrate und wachsender Volatilität der Börsen, werden sich viele Investoren wieder an klassische Anlageformen erinnern. Wer clever ist, splittet sein Vermögen. Mietfrees Wohnen beispielsweise ist eine tragende Säule der privaten Altersvorsorge, denn sie ist währungsunabhängig. Wer ausschließlich in Geld investiert, hält im Grunde „Papier“ in seinen Händen; Immobilien sind hingegen Lebensräume. Und die werden immer begrenzter. Grund und Boden sind Ressourcen, die nicht reproduzierbar sind. Dieser Aspekt wird umso deutlicher, wenn man bedenkt, wie viel Grund und Boden jährlich beispielsweise durch Erosion oder klimatische Einflüsse verloren gehen. Zukunftsforscher rechnen mit verstärkten Migrationen vom Süden in den Norden und vom Osten in den Westen.

### Währungsturbulenzen weiten sich aus

Die Aktienmärkte zeigen: Die Einflussfaktoren auf die Geld- und Währungsstabilität nehmen zu. Die kommende Leitwährungskonzentration auf Euro und Yen rät, in Anbetracht der ungleichen globalen Wirtschaftsentwicklung, zur sachwertigen Finanzsicherung. Geldforscher haben sogar errechnet, dass das bestehende und sich verstärkende Missverhältnis zwischen Vermögenszuwachs und Verschuldungsquote in ein gigantisches Finanzrisiko führen kann. So muss z.B. ein Viertel des deutschen Bundeshaushaltes für Zinszahlungen verwendet werden. Vermögenswachstum und steigende Verschuldung halten sich gegenseitig im Zaun, solange die Wirtschaft wächst. Steigende Zinsbelastungen müssen erwirtschaftet werden. Die Frage bleibt: Wie lange werden Vermögen und Schulden weiter wachsen können, bis Ausgleichsprozesse stattfinden?

### Immobilie als Zukunftsinvestment

Der Kaufpreis einer Immobilie wird heute entschieden, ihr Wert in 20 Jahren – wer heute in Immobilien investiert, sollte darüber nachdenken, wie der Markt in 20 Jahren aussehen könnte. Die vorgestellten Trends vermitteln ein deutliches Bild, welche unglaublichen Chancen bestehen – trotz des bereits hohen Wohnungsbestandes in Deutschland.



Die drei Säulen des Vermögensaufbaus

# Die finanzielle Überlebensformel

## Oder warum Sie in Sachwerten investieren sollten

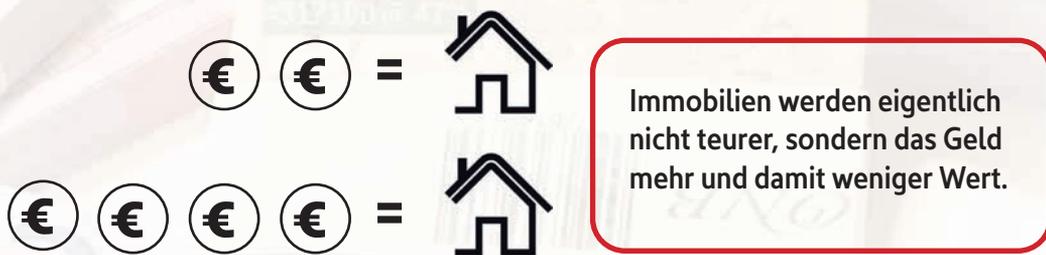
Die westliche Welt ist hoch verschuldet und allein schon der Zinseszinsseffekt sorgt dafür, dass die Schulden weiter ansteigen.

Staaten leihen sich Geld über Anleihen und die Rückzahlung erfolgt stets über neue Anleihen, denn Schulden werden ausschließlich mit neuen Schulden bezahlt. Das permanente Ansteigen der Staatsverschuldung führt dazu, dass stets neue, noch größere Anleihen herausgegeben werden müssen. Dadurch steigen die Geldmengen und zwar in immer höherer Geschwindigkeit. Wenn nun die Geldmengen weitaus schneller steigen als die neu produzierten Gütermengen, bedeutet dies einen sinkenden Geldwert.

### Zur Erklärung:

Stellen wir uns vor, es gäbe zehn Geldeinheiten und fünf Produkteinheiten, sodass mit zwei Geldeinheiten ein Produkt gekauft werden könnte. Verdoppeln sich nun die Geldeinheiten auf je 20, während die Produktmenge konstant bleibt, müssten auf einmal vier Geldeinheiten je Produkt aufgewertet werden. Der Produktwert hätte sich damit verdoppelt und der Geldwert hätte sich entsprechend halbiert.

**Also bedeuten sinkende Geldwerte nominal steigende Sachwerte. Und deshalb sollten Sie in Sachwerte investieren.**



### Steigende Schulden

= steigende Geldmengen

= sinkender Geldwert

= nominal steigende Sachwerte

# Ihre Rendite mit vermietetem Wohneigentum



## Laufende Mieteinnahmen

Vermietetes Immobilien-Eigentum, das unter ganz bestimmten Kriterien ausgewählt und mit entsprechend qualifizierten Mitarbeitern verwaltet wird, bietet Chancen, die Sie prüfen sollten.



## Steuervorteile vom Finanzamt

Gegen die Inflation anzusparen ist langwierig, fast unmöglich; lassen Sie sich stattdessen ein Vermögen aufbauen!



## Wertzuwachs aus Inflationsgewinn

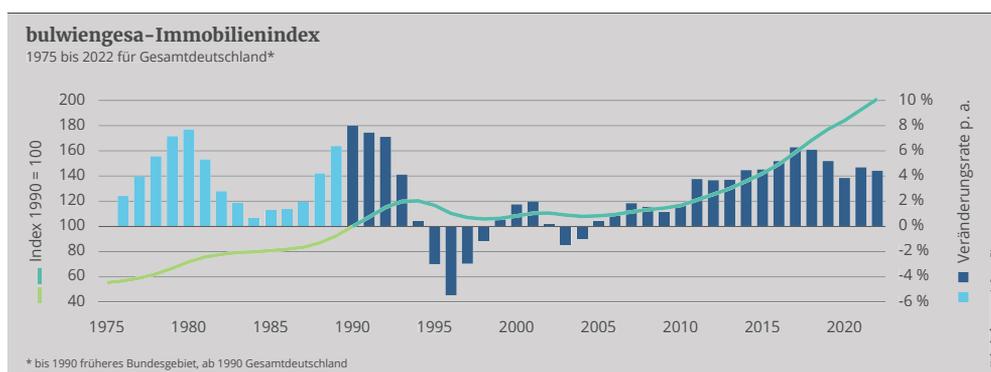
## In 30 Jahren werden aus



## Immobilienren- dite

↓ **Geldwerten:**  
100.000 € = 34.300 € (Kaufkraft)

↑ **Immobilieninvestition:**  
100.000 € = 281.000 € (Wertzuwachs)\*



\*Dies sind angenommene Werte, die sich in der Praxis wesentlich verschieben können. Jedoch ist bei der heutigen weltweiten Staatsverschuldung die Gefahr einer Instabilität des Geldes zusätzlich gegeben.

# Wer wartet, zahlt drauf!

## „Gibt es einen günstigen Zeitpunkt?“

Der günstigste Zeitpunkt liegt meist in der Vergangenheit. Aktuell sind die Preise hoch, zukünftig werden diese wahrscheinlich höher sein. Demnach ist der beste Zeitpunkt der früheste, also immer genau jetzt!



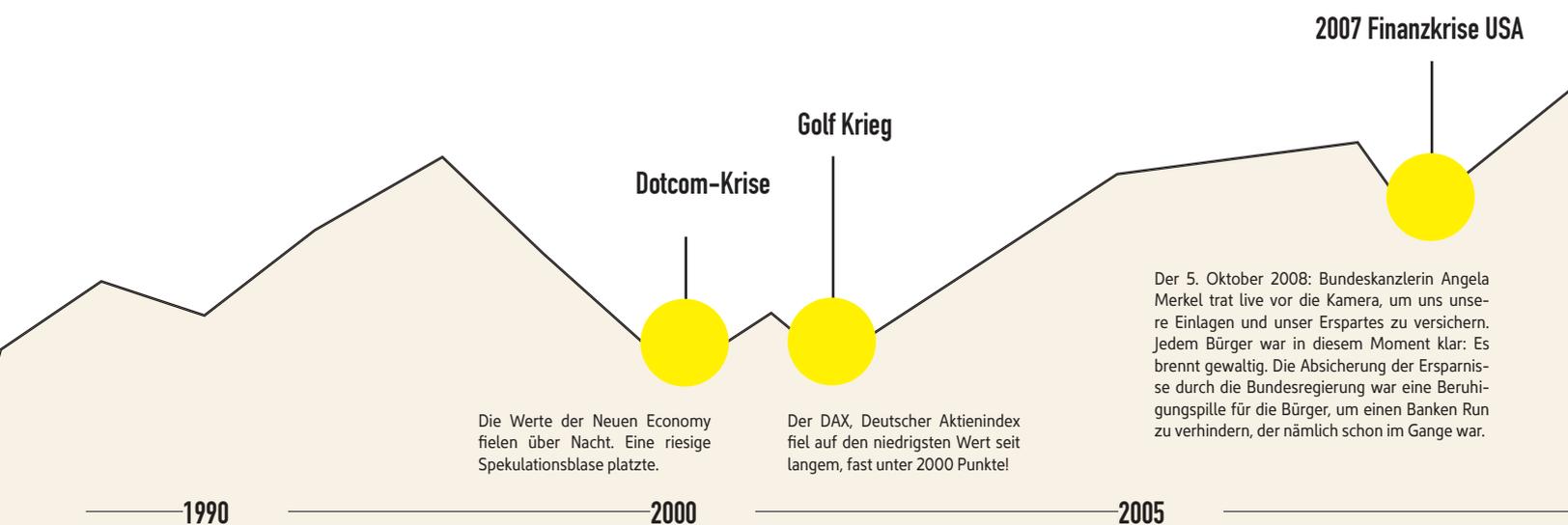
## „Wann soll ich kaufen?“

Schauen Sie doch mal zurück in Ihre Vergangenheit. Hatten Sie nicht schon einmal eine Gelegenheit zum Immobilienkauf gehabt, es aber verworfen, da es Ihrer Meinung nach zu teuer war, es nicht passte, oder eine Immobilie erst später angeschafft werden sollte, denn Auto, Reisen usw. waren erst einmal wichtiger?



## Finanzkrise – die Preise fallen

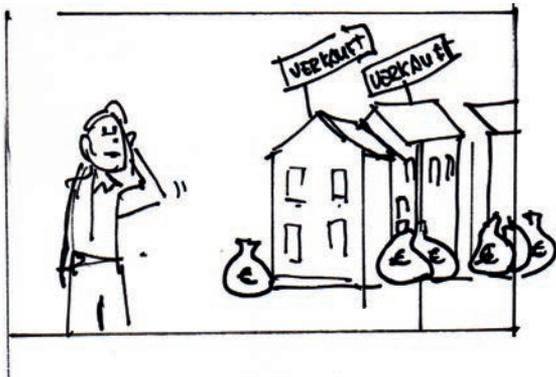
2007 fielen die Immobilienpreise aufgrund der Finanzkrise. Wer zu diesem Zeitpunkt eine Immobilie kaufte, konnte sich glücklich schätzen, er hatte diese zum Schnäppchenpreis bekommen.



Entwicklung der Immobilienpreise von 1990 bis 2019

## „Sind die Immobilienpreise jetzt zu hoch, kann ich noch eine Immobilie kaufen?“

Rückblickend ist es egal, wann man gekauft hat, denn die Immobilie hat den Wert immer gesteigert.  
Zurzeit haben wir die niedrigsten Zinsen für geliehenes Geld.



Heute

## „Wie entwickelt sich der Markt zukünftig?“

Keiner kann genau in die Zukunft sehen. Jedoch kann man feststellen: Kaufte jemand eine Immobilie zum späteren Zeitpunkt, hatten die Preise schon wieder angezogen.

Euro Krise

### Die EZB druckt 500 Millionen Euro – pro Tag

Die Inflation ist somit programmiert und auch gewollt! Günstiges Geld soll die Wirtschaft ankurbeln. Verlierer ist der Sparer. Er muss dieses aufgrund fehlender Zinsen ausbaden. Geld auf dem Konto und Sparbuch anzulegen, ist mittlerweile sinnfrei geworden. Auch eine Lebensversicherung zur Altersvorsorge ist kaum noch rentabel.

Geld ist nur bedrucktes Papier



### Der Kredit wird geringer, der Wert der Immobilie steigt!

Kaufen Sie jetzt eine vermietete Immobilie zu günstigen Finanzierungskosten, profitieren Sie gleich von mehreren Vorteilen:

- Die Immobilie wird zu Ihrem Eigentum nicht erst nach dem Ansparen. Somit ist die Immobilie wahrscheinlich günstiger als zu einem späteren Kauf nach dem Ansparen.
- Die Immobilie wirft sofort Rendite durch Mieteinnahmen ab.
- Das Finanzamt gibt Ihnen Rückenwind und ist auf Ihrer Seite.
- Geld unterliegt der Inflation, somit verliert auch die aufgenommene Geldmenge an Wert.
- Sie habe eine Altersvorsorge getroffen.

2000

2010

2015

2020

# IMMOBILIEN WISSEN

Autor Klaus Kempe



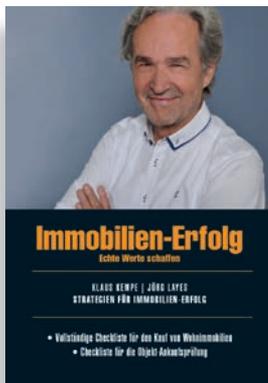
## GELD-GEHEIMNISSE

### Wie Sie Ihre unbegrenzte finanzielle Freiheit erreichen können

Dieses Buch enthält alles Wissen, das Sie für Ihre finanzielle Freiheit brauchen. Aber anstatt sich nur mit trockener Finanzmaterie zu befassen, die Sie in jedem Lexikon finden, geht der Autor in Geld-Geheimnisse ein paar Schritte weiter. Es werden Fragen aufgegriffen wie:

- Welche Beziehung gibt es zwischen Ihrem Denken und Ihrem Kontostand?
- Wovon sind Sie früher geprägt worden (Eltern, Schule, Freunde ...) und welche Auswirkungen hat das auf Ihre heutigen finanziellen Entscheidungen?
- Sind Sie bereit, Ursache zu sein, um die gewünschte Wirkung zu erzielen?

Geld-Geheimnisse zeigt auf, wie Sie selbst wachsen können und wie Sie Ihr Denken und damit Ihre Handlungen kontrollieren und Ihnen daraus das Geld erwächst, das Sie wünschen.



## Immobilien-Erfolg

### Echte Werte und Lebensqualität schaffen

In diesem Buch geht es um Immobilien. Und darum, wie Sie mit Immobilien erfolgreich sein können. Dabei liegt der Fokus nicht auf irgendwelchen Rechenbeispielen oder Häusern und Wohnungen an sich, sondern darauf, was Sie mit Immobilien erreichen können.

Anders ausgedrückt: Wie Sie mithilfe von Immobilien ein erfolgreiches Leben führen können.

Erhältlich als eBook und Kindle bei Amazon.



## Feng Shui

### oder die Kunst Immobilien-Vermögen aufzubauen

Betrachten Sie die Welt der Immobilien und des Vermögensaufbaus von einer völlig neuen Seite! Erfahren Sie, was nötig ist, um mit Hilfe von Immobilien eine abgesicherte finanzielle und auch glückliche Zukunft für sich selbst und diejenigen, die Ihnen am Herzen liegen, zu schaffen! Erlernen Sie die Kunst, mit Immobilien zu gewinnen!

Der Autor, Klaus Kempe, seit vielen Jahren erfolgreich in der Immobilienbranche tätig, lüftet die Geheimnisse, die dem Immobilienerfolg zugrunde liegen. Dabei stellt er die mentalen Faktoren dar, die oft übersehen werden. Tatsächlich ist ein Immobilieninvestment weit mehr als ein wirtschaftliches Unterfangen. Jeder muss wissen, wie er richtig handelt, um einen harmonischem Weg zu folgen.

Und genau an dieser Stelle kommt Feng Shui ins Spiel. Betrachten Sie die Welt der Immobilien und des Vermögensaufbaus von einer völlig neuen Seite! Erfahren Sie, was nötig ist, um mithilfe von Immobilien eine abgesicherte finanzielle und auch glückliche Zukunft für sich selbst und diejenigen, die Ihnen am Herzen liegen, zu schaffen! Erlernen Sie die Kunst, mit Immobilien zu gewinnen! Auch als kostenloses Hörbuch zu erhalten.

Erhältlich als E-Book und Kindle bei Amazon.



## Warum und welche Sachwerte Geldwerte schlagen müssen

Die sogenannte Finanzkrise hat vor Augen geführt, welche Gefahren lauern: Bankenpleiten, Staatsverschuldung, Wirtschaftskrise ... Der Staat steht für die Kontinuität der Renten- und Finanzsysteme, doch die Rettungsmaßnahmen, die die Finanzindustrie der Politik aufgezwungen hat, wirken verheerend. Die Rettungs- und Konjunkturprogramme des Staates kosten den Steuerzahler Milliarden und engen den finanziellen Spielraum für Renten und den privaten Vermögensaufbau ein.

Im Hinblick auf die Forderung der Politik nach Eigenverantwortung bei der Altersvorsorge präsentiert der Autor in diesem Ratgeber-Buch den Einkauf, die Finanzierung und die Bewirtschaftung von Immobilien als Lösung. „Drehen Sie den Spieß um, bestimmen Sie Ihre eigene finanzielle Zukunft“ rät Kempe und gibt praxisnahe Ratschläge, wie man Grundbesitz und Immobilieneigentum für sich selbst zum Aufbau von Vermögen und zur Vermögensvermehrung nutzen kann.



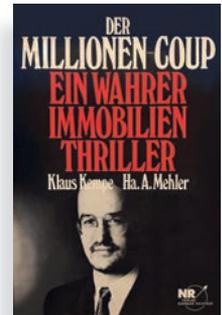
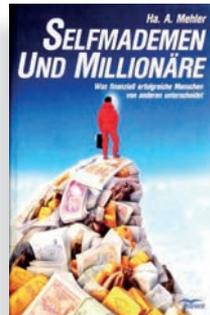
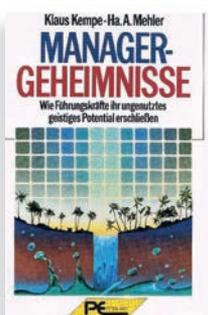
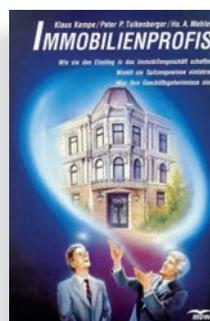
## Vermögensaufbau trotz Rettungsschirme und Schuldenbremse

### Wie Sie die Finanzkrise und die Inflation als Rückenwind für Ihren Vermögensaufbau nutzen.

Dieses Buch zeigt Ihnen die Situation und die damit verbundenen Konsequenzen auf und stellt Ihnen Lösungen zur Verfügung, um Ihre finanzielle Zukunft abzusichern. Sie erfahren unter anderem: Was ist als Folge all der „Rettungsschirme“ und „Schuldenbremsen“ zu erwarten? Wie wirkt sich das auf Sparguthaben und Renten aus? Was kann man als Einzelperson unternehmen, um diese Entwicklung für sich zu nutzen? Wie kann man sein Vermögen schützen?

Erhältlich bei Amazon.

Weitere Publikationen auf [www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com)



# 4.000 € RENTE

## Durch vermietetes Wohneigentum

Hier die Geschichte eines EDV-Beraters, der in der S-Klasse zu seinem Kunden fuhr. Er hatte drei Kinder, ein schönes Haus im Grünen und konnte sich ein sehr teures Hobby leisten: Reisen. Regelmäßig flog er mit seiner Familie nach Amerika und in andere Staaten der Welt und wohnte dort in mittleren bis gehobenen Hotels und hatte Freude daran, sich die Welt anzuschauen.

Die Frage war, was machte er richtig? Nun, bei näherem Hinsehen konnte man leicht herausfinden, dass er ein sehr aufgeschlossenes Wesen hatte und sehr sorgfältig auf die Wünsche und Nöte seiner Kunden einging. Er bildete sich ständig weiter und bediente seine Kunden mit aktuellem Know-how und sehr guten Tipps zur Umsetzung in der Praxis.

Vor ein paar Jahren erbte der Mann ein Mehrfamilienhaus von seinen Eltern. Die Eltern hatten dieses Mehrfamilienhaus im Laufe ihres beruflichen Werdegangs von sämtlichen Bankverpflichtungen befreit, und so hatte unserer EDV-Berater aus der Miete ein beträchtliches Einkommen nebenbei.

Dieses Nebenbei-Einkommen, so erzählte er, ist mit gewissen Verantwortungen verbunden, indem nämlich ab und zu ein neuer Mieter gefunden werden muss, eine Reparatur am Haus zu veranlassen ist, und so immer mal wieder die eine oder andere Kleinigkeit zu erledigen ist. Aber, so sagte er, in diese Verantwortung habe sich schon seit Jahren seine Frau ein wenig eingearbeitet, nachdem die Kinder aus dem Haus waren, und sie hat Spaß daran, diese Dinge zu erledigen und eine vorbildliche „kleine Firma“ zu betreiben.

Er fügte hinzu, dass er seinen Eltern äußerst dankbar war, dass sie ihm nicht Edelsteine, Gold oder sonstige eher tote Materialien übergaben, Dinge, die man dann geneigt ist, nach und nach zu versilbern. Es machte ihm Spaß, ein gutes Einkommen zu beziehen, aber eben aus einer kreativen Arbeit, und er freute sich darüber, dass diese Aufgabe seiner Frau Spaß machte.

Da er auch in seinem EDV-Beruf gut verdiente, wurde die kleine „Vermögensverwaltung“ (Immobilienverwaltung) vor 10 Jahren sogar um zwei Objekte erweitert, hier aber unter einem anderen Gesichtspunkt. Das Management

dieser Immobilien, dieser zusätzlichen zwei Wohnungen, blieb das Gleiche. Die „Firma“ wurde nur ein wenig größer, aber die zwei Wohnungen, die hinzukamen, haben nichts gekostet, sie wurden finanziert, wobei sich die Zinsen aus der Miete und – was bei solchen Immobilienanlagen üblich ist – aus Steuervorteilen bezahlt wurden. So kosteten ihn die zwei weiteren Wohnungen nichts. In den folgenden Jahren warfen sie sogar Gewinne ab – erst kleinere, dann größere. Im letzten Jahr, nach 7 bzw. 9 Jahren Besitz dieser neuen Wohnungen bezog unser EDV-Berater bereits 1.000 € monatlich aus dieser „erweiterten Firma“ – natürlich dank seiner Frau, die diese Objekte sehr gut verwaltet. Und das einmal ganz abgesehen davon, dass zwischenzeitlich ein ansehnlicher Wert zustande kam.

Am Ende seiner beruflichen Karriere mit ca. 60 Jahren wird dieser EDV-Berater ca. 12.000 € aus dem geerbten Objekt monatlich in der Hand halten und ca. 4.000€ monatlich aus den Objekten, die er – ohne finanziellen Einsatz – zusätzlich erwarb.

Selbst wenn dieses Ehepaar den ererbten Anteil nicht hätte, würde es mit 4.000,- € monatlich eine Rente beziehen, die für einen Großteil der Bundesbürger unvorstellbar hoch wäre.

Warum erzähle ich diese Geschichte? Weil wir einmal eine Alternative zum konventionellen Sparkonten-Denken aufzeigen wollen.

Auf der anderen Seite hatte nicht jeder die Möglichkeit, im Verlauf seines beruflichen Werdegangs ein Unternehmen aufzubauen, dieses zu übergeben, um dann als Gesellschafter die Früchte daraus für den Lebensabend zu ernten. Die größere Zahl der Menschen hatte im Verbund eines Unternehmens gearbeitet oder selbstständig, aber bei weniger Möglichkeiten, sich so nebenbei etwas aufzubauen.

Ob nun für jemanden eine Rente angespart wurde oder nicht – und hier stellt sich noch nicht einmal so sehr die Frage nach der Größenordnung – kann die Überlegung einer zweiten Karriere (eines Immobilienbesitzers) nicht ganz uninteressant sein. Dabei geht es auf der einen Seite um die Aufgabe und auf der anderen Seite um den Aufbau eines Vermögens.



**MARIA LINDENHOF**  
**Immobilien für Generationen**

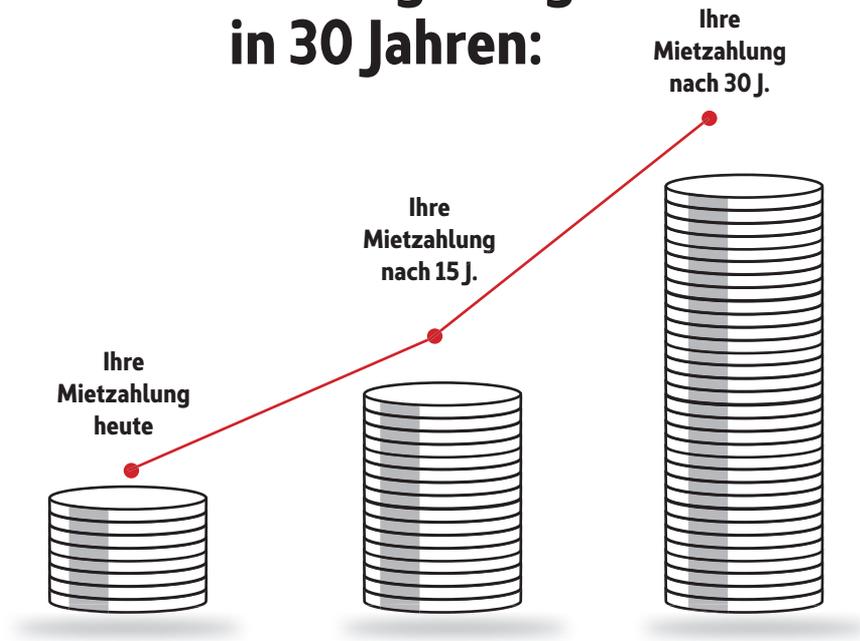
Ein 30 Millionen-Wohnanlage im gehoben Segment mit mehr als 100 Eigentumswohnungen entsteht in den 80er Jahren in Dorsten und wird eines der ersten Megaprojekte der KEMPE Immobilienfirma.



# IHR STATUS

**Besitzende wurden schon immer beneidet.  
Es ist ein stolzes Gefühl, seinen Kindern  
einen ansehnlichen Besitz zu überlassen.**

# Mietsteigerung in 30 Jahren:



**Die Mieten werden kontinuierlich steigen –  
Ihr Eigentum hingegen wird schuldenfrei!**

**Rechnen Sie selbst!**

**Ihre Miete heute:** \_\_\_\_\_ **Euro** ◀

Laut Angaben des Statistischen Bundesamtes stiegen die Mieten höher als die Lebenskosten in den vergangenen Jahren, um 2 – 3,8 %.

Realistische Prognosen gehen von laufenden Mietsteigerungen von 4 % pro Jahr für die Zukunft aus.

in 10 Jahren Miete x 1,48 = \_\_\_\_\_ ▶

in 20 Jahren Miete x 2,19 = \_\_\_\_\_ ▶

in 30 Jahren Miete x 3,24 = \_\_\_\_\_ ▶

**Gesamtzahlung  
in 30 Jahren Miete x 695 =**  
----- ▶

**Fazit:**  
Nach 30 Jahren ist Ihr Eigentum längst  
schuldenfrei – oder die Miete wird weiter fällig!



# Wie man sicher und effektiv ein Vermögen aufbaut!

## Die Bank



### Finanzierung

Bei einer soliden Immobilie ist die Bank gerne gewillt, die notwendigen Geldmittel zu finanzieren.

## Das Finanzamt



### Steuern sparen

Beim Aufbau Ihres Immobilienvermögens hilft der Staat mit. Denn: Ihrem Vermögen kommen nicht nur die Wertsteigerung der Immobilie, die Mieteinsparungen bzw. -einnahmen zugute, sondern auch die steuerlichen Vorteile.

## Die Immobilie

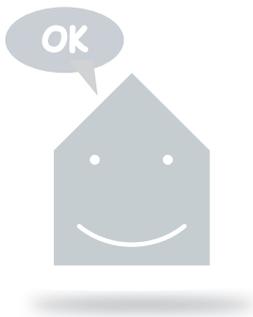


### Mieteinnahmen

Die Miete in die eigene Tasche zahlen oder Miete kassieren. Die Einsparungen an Mietkosten oder die Mieteinnahmen werden besonders im Rahmen der Altersvorsorge interessant. Denn zum ersten reduziert sich – ohne zusätzliche Altersvorsorge – das zur Verfügung stehende Einkommen mit Beginn des Ruhestandes. Zum zweiten ist davon auszugehen, dass die Mietpreise weiterhin steigen werden.



## IMMOBILIENKONTO



### SOLL

Mietzahlung  
Steuerzahlung  
Geldentwertung

### HABEN

✓ Mieteinnahmen  
✓ Steuervorteile  
✓ Altersvorsorge  
✓ Inflationsgewinn



## Immobilien-Erfolg

Das aktuelle Buch von Klaus Kempe

Diese und weitere Publikationen  
finden Sie unter:

[www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com)

## Gutschein

Bitte senden Sie diesen Info-Gutschein ausgefüllt an die  
KEMPE Immobilien GmbH, Fax. 0211 678918  
Oder schicken Sie uns eine Mail: [info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)

### Ihr Wunsch:

Objektart? \_\_\_\_\_

Qualität / Rendite? \_\_\_\_\_

Kaufpreisvorschlag? \_\_\_\_\_

Was erwarten Sie von uns? \_\_\_\_\_

Ich bin an einer Finanzierung interessiert

Hiermit bestelle ich das Buch **Immobilien-Erfolg** für (19,80 € zzgl. Versand)

Hiermit bitte ich um eine **Einladung** für ein **Immobilienseminar**

Bitte um Rückmeldung unter:

Vor- und Nachname: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Besuchen Sie uns auf  
Facebook und Instagram!



Facebook: Kempe Immobilien GmbH  
Instagram: Kempe\_immo



**KEMPE Immobilien GmbH**

**Achenbachstraße 23 · 40237 Düsseldorf**

**Tel. 0211 914666-0 · Fax 0211 678918**

**[info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com) · [www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com)**