

Ihre Zielsetzung:

Erwerbsabsicht / Objektart: _____
Qualität / Rendite: _____
Kaufpreisvorschlag: _____
Was erwarten Sie von uns? _____
Ein persönlicher Termin wird gewünscht : ja nein Rückruf

Kostenloses Info-Material bitte zusenden:

- Eine gute Adresse
- Vision – Echte Werte schaffen



Das neue Buch von Klaus Kempe: 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 mit Hilfe von Immobilien ein erfolgreiches Leben führen können.

Bei Amazon erhältlich (auch als eBook und Kindle).

TIPP



Teilnahme am Immobilien-Forum 2019
Herzliche Einladung am Freitag, 26. April, um 19 Uhr

Im KEMPE Komfort Hotel Düsseldorf, Birkenstraße 14 in Düsseldorf
www.kempehotels.de



Ankündigung: „Das kleine Immobilien-Seminar“

Ort: Kempe Immobilien, Achenbachstr. 23, 40237 Düsseldorf.
Sie können sich gerne vormerken lassen. Der Termin wird Ihnen per Mail zugesendet.



- Das kleine Immobilien-Seminar**
- Sie planen eine Immobilie zu erwerben?
 - Wie kann ich Risiken vermeiden?
 - Wertvolle Tipps zum Vermögensaufbau.

Name: _____
Telefon: _____
E-Mail: _____

Fax 0211 / 6789-18

KEMPE Immobilien GmbH, z. Hd. der Geschäftsführung

Impressum Herausgeber: **Kempe Immobilien GmbH**
Achenbachstraße 23
40237 Düsseldorf
Tel. 0211 / 91 46 66-0
Fax 0211 / 67 89 18
info@immobilienboerse.com
www.immobilienboerse.com



KEMPE-BRIEF

Eine Information aus dem Hause KEMPE zu aktuellen Entwicklungen des Immobilienmarktes.

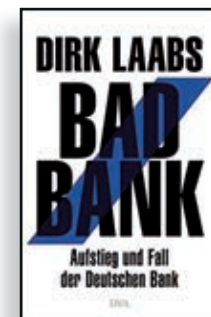
www.immobilienboerse.com | Telefon 0211 / 9 14 66 60

Geld-Manipulation



Klaus Kempe

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:



»Die illegalen Machenschaften der Deutschen Bank zogen sich über ein Jahrzehnt hin, dazu gehörten Lügen, Betrug und Diebstahl. Dieses Verhalten war abstoßend ... der gesamte weltweite Finanzmarkt war betroffen.«
Kara Stein, US-Börsenaufsichtsbehörde, Mai 2015

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 er-

werben. 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 zum Jahresende Rückschläge, der Bitcoin ist nur noch ca. 25 % soviel Wert wie im Dezember des letzten Jahres.

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.

Was bei Immobilien zu beachten ist, können Sie gerne bei uns hinterfragen. Über jeden einzelnen Schritt zum privaten Vermögensaufbau informieren wir kostenlos und unverbindlich, mit

- 15 Büchern
- 12 Depeschen
- Jährlich 2 Immobilien FOREN
- Zahlreiche Veröffentlichungen
- KEMPE Briefe
- Facebook
- Das kleine Immobilien Seminar kostenlos anmelden.

... und wann immer Sie wollen in Einzelgesprächen. Sie sind willkommen, mit uns das Thema angemessen zu besprechen, z. B. in Workshops oder in persönlichen Gesprächen.

Rufen Sie einfach an: 0211/ 914 666-0

News:

Sonder-AfA zur Förderung des bezahlbaren Wohnungsbaus



Die beschlossene Sonderabschreibung soll den Mietwohnungsbau fördern

Das Bundeskabinett hat die Sonder-AfA zur Förderung des bezahlbaren Wohnungsbaus beschlossen, auf die sich die große Koalition Ende August geeinigt hatte. Die Sonder-AfA soll **fünf Prozent zusätzlich zur regulären linearen Abschreibung** betragen und für einen Zeitraum von vier Jahren gewährt werden.

Mit der Sonder-AfA sollen insbesondere private Investoren zum Bau bezahlbarer Wohnungen angeregt werden. Es ist vorgesehen, dass Investoren, die Mietwohnungen neu bauen oder kaufen zusätzlich zu bisher bestehenden linearen AfA von zwei Prozent über vier Jahre jeweils weitere fünf Prozent ansetzen können. Voraussetzung ist, dass die Herstellungs- und Anschaffungskosten nicht mehr als 3.000 € pro Quadratmeter betragen. Die Bemessungsgrundlage liegt bei 2.000 €. Zudem müssen die geschaffenen Wohnungen zehn Jahre als Mietwohnungen genutzt werden.

Die Mietbremse wurde angepasst

Wenn eine Wohnung frei wird, kann der Eigentümer die Miete nicht nach Belieben festsetzen. Die künftige Miete darf maximal 10 Prozent über dem ortsüblichen Niveau liegen. Diese ist im Mietspiegel der Stadt Düsseldorf nachzulesen. Kostet eine Wohnung bisher zum Beispiel 6 Euro pro Quadratmeter und die ortsübliche Vergleichsmiete liegt bei 7 Euro, darf der Vermieter nur bis auf 7,70 Euro heraufgehen – auch wenn umliegend Wohnungen bis zu 8,50 Euro pro Quadratmeter vermietet wurden. War die Wohnung bisher schon teurer vermietet, muss er den Preis nicht senken.

City-Wohnen im BergCarré



Die neuen lichtdurchfluteten, hellen Wohnungen mit Balkon und Aufzug entstehen auf dem traditionsreichen Gelände der um die vorletzte Jahrhundertwende erbauten Papierfabrik.

Kaufpreis: 259.000 €
+ Nebenkosten 20.720 €

Sie investieren monatlich*: 816 €

*1,25% Zins, 2% Tilgung

Objekt: 3563

Die schönen Ellergärten



Im Herzen von Solingen-Ohligs: Gut geschnittene 2-4 Zi.-Eigentums-Wohnung umgeben von viel Grün.

EllerGärten

Kaufpreis: 178.000 €
+ Nebenkosten 14.242 €

Objekt: 3565

Markantes Eckhaus



Massiv errichtetes Eckhaus, mit Dachgeschoss* und gewerblich genutztem Erdgeschoss.

– Durch Umbau im EG erheblicher Zugewinn –

Kaufpreis: 590.000 €
+ Nebenkosten: 47.200 €

(*DG nicht ausgebaut)

Objekt: 1826

Zentrale Fußgängerzone



Im Stadtzentrum von Leverkusen, umgeben von allen „Größen“ der Einzelhandelsbranche, macht den Standort für viele Branchen interessant.

Miete: mtl. 25.858 € / jährl. 310.305 €
Kaufpreis: 3.800.000 €
+ Kaufnebenkosten share deal ca. 30.000 €
Insgesamt 3.830.000 €
- Eigenkapital 1.614.000 €
Fremdkapital 2.216.000 €
Bestehende Finanzierung zu 1,71% kann übernommen werden 37.893 €
Zinsen pro Monat 3.158 €

Objekt: 3527

Studenten-Appartment



Kaufpreis 62.000 €

Am Fuße des Bergischen Landes, mit Autobahnanbindung zu allen naheliegenden Großstädten.

Miete: mtl. 390 € / möbliert jährl. 4.680 €
Kaufpreis: 62.000 €
+ Kaufnebenkosten 4.960 €
Insgesamt 66.960 €
- Eigenkapital 6.960 €
Fremdkapital 60.000 €
Zinsen 2% jährl. 1.200 €
Zinsen pro Monat 100 €

Objekt: 3483

Rendite Paket in zentraler Lage



Paket über 5 Eigentumswohnungen mit Top Rendite in zentraler, dennoch ruhiger Lage in Dortmund.

– Bei guter Bonität vollfinanzierbar –

Kaufpreis: 225.000 €
+ Nebenkosten: 18.000 €

Zins und Tilgung mtl. 658 €
Sie erhalten Miete monatlich: 1.567 €

*1,25% Zins, 2% Tilgung

Objekt: 62

WE in Mönchengladbach



Kaufpreis 79.200 €

Miete: mtl. 332 € / jährl. 3.984 €
Kaufpreis: 79.200 €
+ Kaufnebenkosten 6.336 €
Insgesamt 85.536 €
- Eigenkapital 5.536 €
Fremdkapital 80.000 €
Zinsen 2% p.a. 1.600 €
Zinsen mtl. 133 €

Objekt: 80

„Ganz oben“ in Wuppertal



Kaufpreis 65.000 €

Eigentumswohnung in herrlicher, ruhiger Höhenlage

Kaufpreis: 65.000 €
Sie investieren monatlich: 177 €
Sie erhalten Miete monatlich*: 265 €
(1,25% Zins, 2% Tilgung)

Objekt: 83