

**No15**



# DEPESCHE

## Der Leverage-Effekt mit Grundbesitz = Grundsolide

Kennen Sie die Hebelwirkung der Steinreichen?



Der Start gelingt mit  
einer Eigentumswohnung

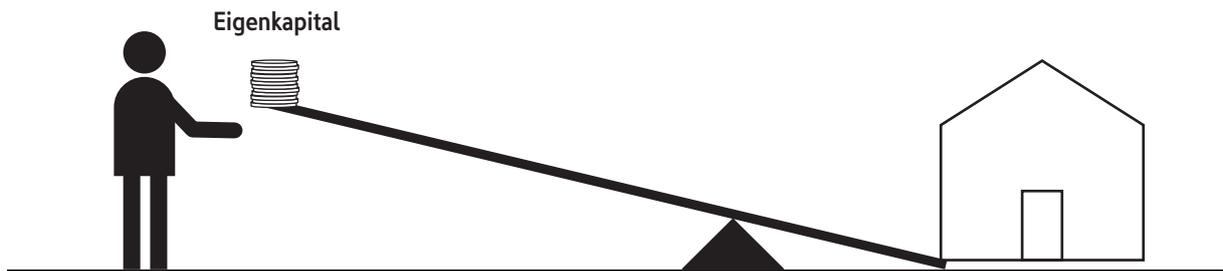
**Leverage-Effekt (engl. Hebel)**

=

Mit wenig Eigenkapital echtes Vermögen aufbauen!

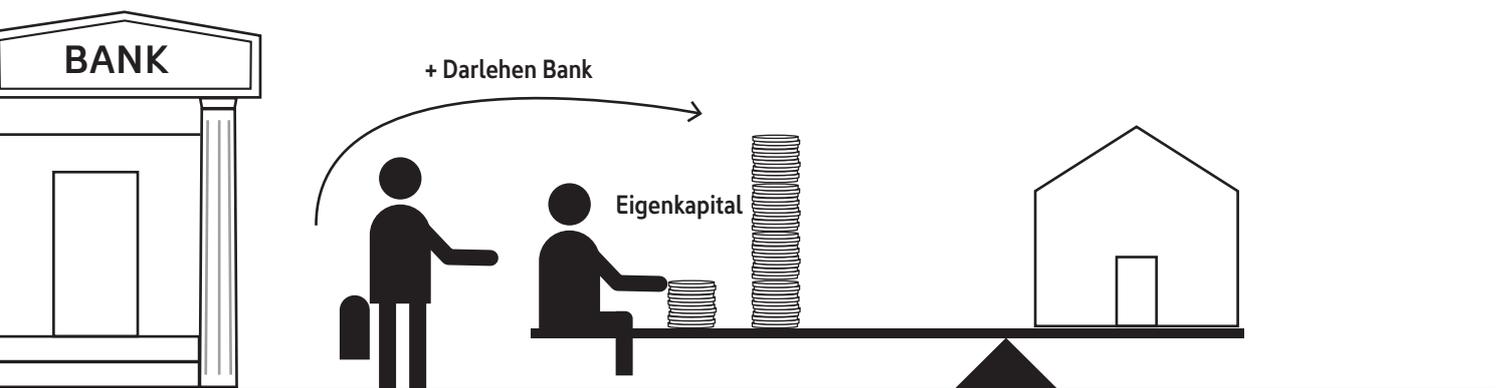
# Leverage-Effekt anschaulich erläutert:

Sie können mit einer geringen Summe an Eigenkapital eine große Summe am Markt bewegen.  
Alle zusätzlichen Einnahmen und Gewinne wirken sich proportional auf Ihr eingesetztes Eigenkapital aus:



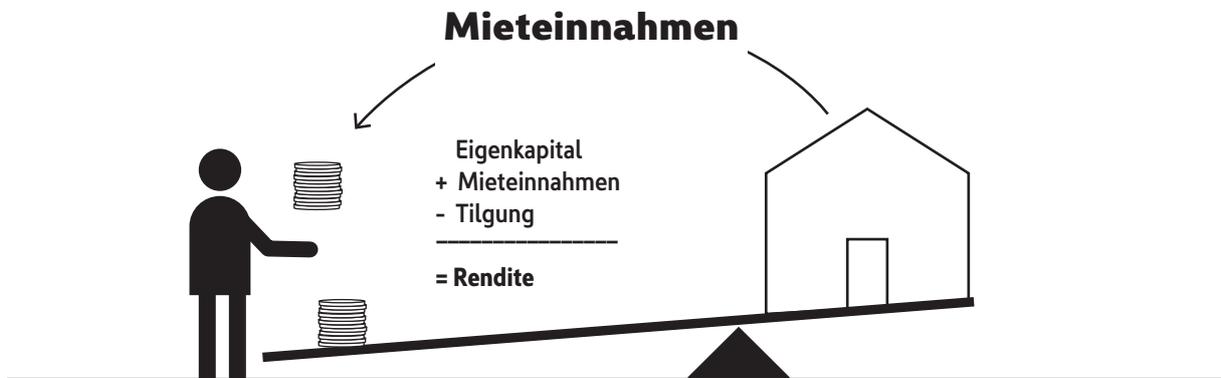
## Und hier kommt der „smarte Hebel“:

Die fehlende Summe stellt Ihnen die freundliche Bank zur Verfügung. Und das macht sie gerne, da Immobilien eine Sicherheit zu sonstigen Konsumgütern wie z. B. ein neues Auto bietet.



Die Immobilie kann nun erworben werden.  
Das nötige Kapital gleicht den Hebel aus.

# Wie wirkt sich der Hebel auf mein eingesetzte Kapital aus?



Durch die laufenden Mieteinnahmen erhöht sich Ihre jährliche Rendite überproportional zu Ihrem eingesetzten Eigenkapital.

Der Einstieg gelingt schon ab **64.000 €** – bei einer Vollfinanzierung von derzeit ca. **1,5 % Zinsen** = entspricht das **80 € monatlich**.  
(effekt. Jahreszins 1,55 %) Tilgung (Zwangspause)

Somit kann der Hebel andersherum für Sie arbeiten.

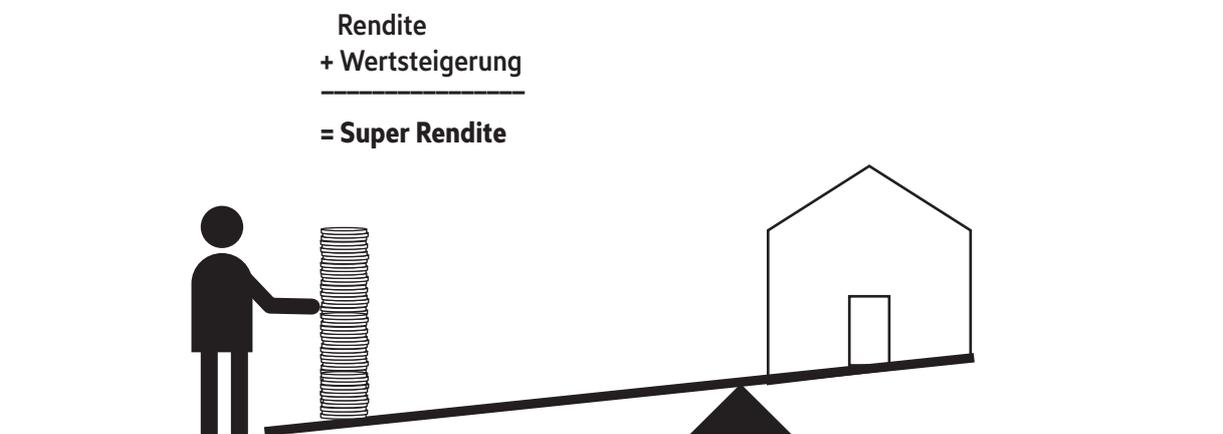
## Berechnung:

Zinsen ca. 1,5 %	80,00 € mtl.
Mieteinnahmen	230,00 € mtl.
Nebenkosten (Mieter)	0,00 € mtl.
Verwaltung u. Instandhaltung	50,00 € mtl.
Überschuss für Tilgung	100,00 € mtl.

# Zusätzliche Performance durch Wertsteigerung!

Dass Immobilien auf lange Zeit an Wert gewinnen, hat die Vergangenheit eindrucksvoll bewiesen.

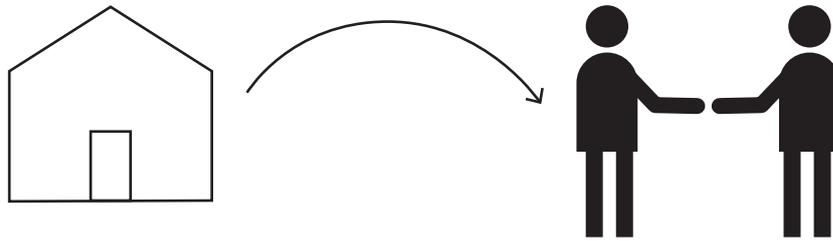
**Auf Ihr ursprüngliches Eigenkapital\* zuzüglich der Mieteinnahmen, können Sie nun noch die jährliche Wertsteigerung der Immobilie hinzurechnen.**



**Dies ist der Leverage Hebel, der sich bei Immobilien einen sicheren Vermögensaufbau bietet!**

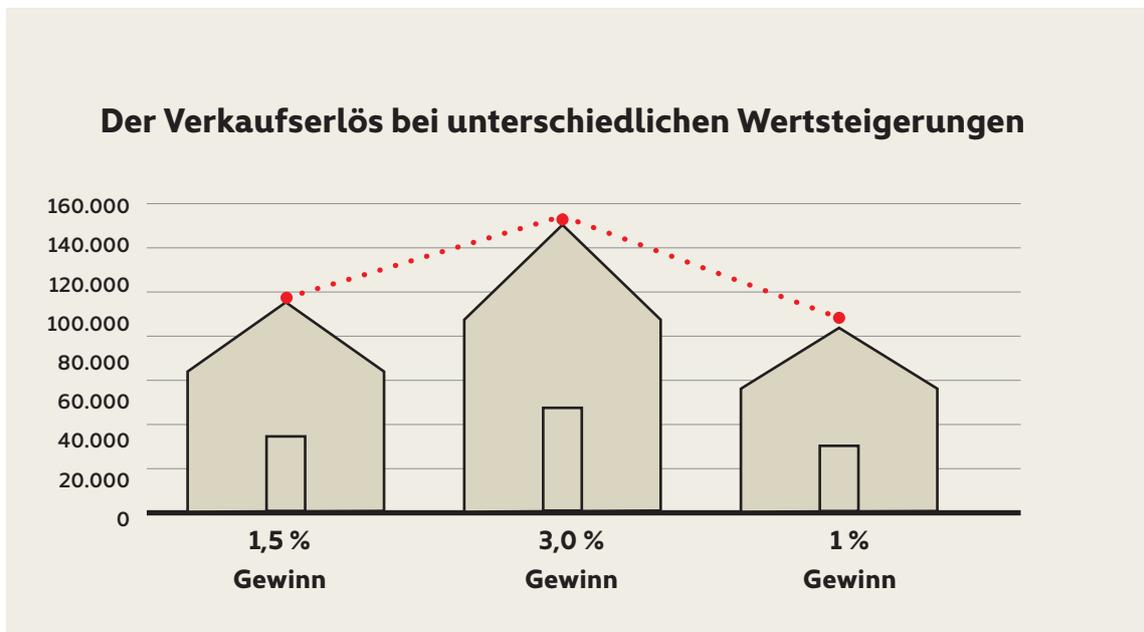
\* (abzüglich der Tilgung und Rückstellungen für Instandhaltung)

# Verkaufserlös



Im Gegensatz zu Aktien oder anderen Geldanlagen, hat die Immobilie einen substanziellen Wert. Die Immobilie ist Ihr Eigentum und wird im Grundbuch als solches fest verankert. Stein auf Stein und Grund und Boden haben einen soliden Wert.

**Sollten Sie später Ihre Immobilie verkaufen, können Sie sich über eine Wertsteigerung freuen!**



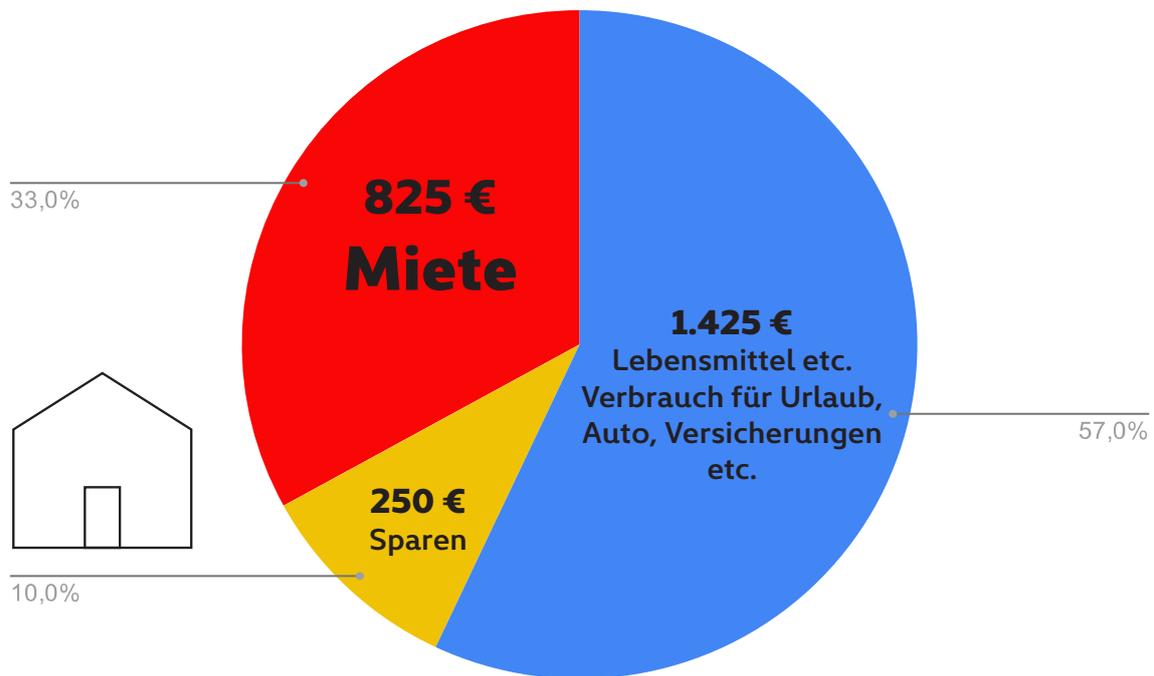
# Der Hebel = Ihre Chance!

Weitblick erfordert voraussichtliches Denken.

Mit einer geringen Sparrate von 250 € kaufen Sie eine Immobilie. Der Mieter zahlt mit der Miete die Zinsen und die Nebenkosten, ja sogar einen Teil der Entschuldung (Tilgung). Ein enormer Vorteil ist die hohe Inflation. Ihre Darlehensrückzahlung unterliegt ebenfalls dieser Inflation.

**Zahlen Sie das Darlehen mit entwertetem Geld zurück!**

**Ihr angenommenes Budget / Einkommen  
von beispielsweise mtl.  
2.500 €**

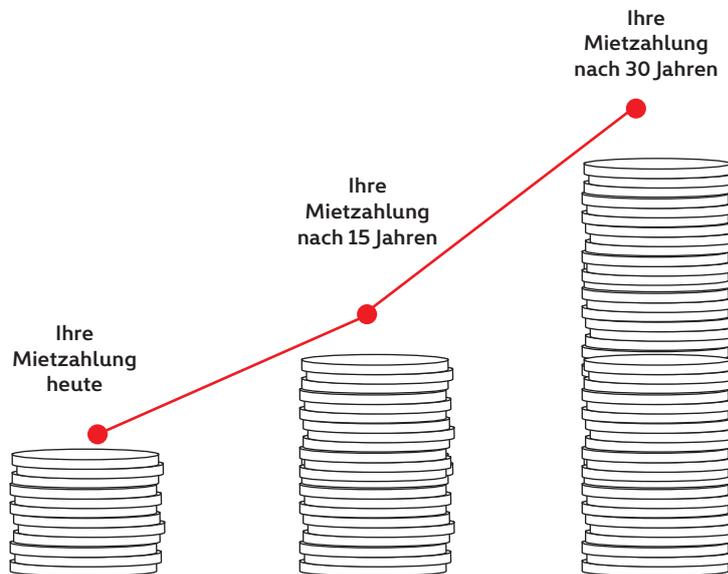


## **Achtung!**

Die Rentenerwartung liegt heute lediglich bei 48 % Ihres letzten Nettoeinkommens. Bei einer Eigentumswohnung beziehen Sie die Mietzahlung des Mieters oder Sie bewohnen diese später selber – dann entfällt Ihre monatliche Mietzahlung.

# Mietsteigerung in 30 Jahren

Rechnen Sie selbst:



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!**

# Aktuelle Immobilienangebote:



## Solide vermietete Eigentumswohnung in NRW

Mieteinnahmen jährlich (netto kalt) 5.424 €

Kaufpreis : 158.000 €



## Eine kleine vermietete ETW in Mönchengladbach ab 64.000 €

Mieteinnahmen jährlich (netto kalt) 2.760 €

Kaufpreis : 64.000 €



## Reinholdstraße ETW

Mögliche Mieteinnahmen jährl. (netto kalt) 3.600 €

Kaufpreis : 76.000 €

Tel. 0211 / 9146660

E-Mail: [info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)



Herausgeber:  
KEMPE Immobilien GmbH  
Achenbachstraße 23  
40237 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 9146660  
Fax: 0211 / 678918  
[info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)  
[www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com)