

Informationen aus dem Walbaum-Haus



Ein regelmäßiger Informationsbrief der Udo Heidemann GmbH
Ausgabe 02/2009

Können wir uns den Risiken der Kapitalmärkte entziehen?

Liebe Kunden, Interessenten und Freunde unseres Hauses.

Unter dem Titel „Party, Gier und Wall Street – Wir sind wieder im Rausch“ schreibt ein New Yorker Journalist über seine Begegnungen in Manhattan. Er berichtet über Broker, Analysten, Rating-Experten, Anlageberater und Investmentbanker, allesamt Ende 20 bis Anfang 30, die aussehen wie uniformiert. Alle in dunklen Anzügen, weißes oder blaues Hemd, mit roter oder gelber Krawatte,

Regelungen sind leider vom Staat auch nicht zu erwarten.

Deshalb ist es an der Zeit seine eigene Reform zu starten. Es ist an der Zeit die schlechten Nachrichten hinter sich zu lassen. In diesen Tagen zeigt sich, wie wertvoll ganzheitliche und langfristige Finanzplanung ist. Sie bietet Halt, gibt Orientierung und nötige Sicherheit. Ein individueller, mit Sorgfalt erstellter Finanzplan bildet das Grundgerüst und hilft Ihnen die ursprünglichen Ziele nicht aus den Augen zu verlieren. Diese ge-



den Blackberry oder das I-Phone vor sich und den Feierabend genießend. Irritierend für den Reporter sind vor allem die Gesprächsinhalte nach dem dritten oder vierten Bier. Es wird wieder der eigene Stellenwert über Bonuszahlungen, Luxus-Apartments und schöne Frauen definiert. Aussagen wie „Hey, Leute, seien wir doch ehrlich: Vor ein paar Monaten dachten wir alle, wir sind am Ende, dann kamen die Milliarden vom Staat, und nun zocken viele von uns wieder so wie vor der Krise“, oder „Wir machen fast alles wieder wie vorher“, erschrecken aber nicht nur den Reporter aus New York, sondern auch uns. Das alles wollen wir nicht wirklich mehr hören, aber klare

setzten Ziele, bei sinkenden Zinsen und steigender Inflationsrate, zu erreichen, sind mit hohen Summen in Spar- und Festgeldern nicht zu schaffen. Besser ist es die aktuelle Situation antizyklisch zu nutzen und mit uns über eine sinnvolle Depot-Optimierung zu sprechen. Eine derzeit sinnvolle Lösung werden wir Ihnen auf den nächsten Seiten erläutern. Wir freuen uns darauf für Sie Lösungen zu entwickeln.

Herzliche Grüße
Ihr Udo Heidemann

Im Namen des ganzen Teams

Inhalt:

- **Party, Gier und Wall Street**

Es wird wieder gezockt, als wenn es nie eine Krise gegeben hätte.

- **Warum jetzt in Immobilien investieren**

Mit staatlicher Hilfe, und, Niedrigzinsen gegen die Inflation steuern.

- **Fakten im Überblick**

Wachstumsstandort mit attraktiven und sicheren Renditen.

- **Echte Vermögenswerte ...**

... bauen sich nur langfristig auf.

- **Treffpunkt Walbaum Haus**

Neue Termine für offene Informationsabende im Walbaum Haus.



Warum jetzt in Immobilien investieren?

Die Finanzkrise hat alle Anlageformen auf Herz und Nieren geprüft.

Die meisten haben nicht gehalten, was sie versprochen hatten.

Obwohl der Staat ganz legale und lukrative Möglichkeiten geschaffen hat, wie man mit Steuerersparnissen krisensicheres Vermögen schaffen kann, arbeiten heute immer noch die meisten Bundesbürger über die Hälfte des Jahres für das Finanzamt.

Ein Teil des verbleibenden Geldes wird dann in vermeintlich sichere Anlagen investiert. Aber – Hand aufs Herz – haben Sie sich einmal richtige Gedanken darüber gemacht, was aus diesem Geld wirklich wird? Die Hauptprobleme der Vermögensbildung unserer Zeit nagen dauerhaft an Ihrem Vermögen: Die Einkommenssteuer, die Abgeltungssteuer, die Erbschaftssteuer und die Inflation.

Wir möchten Ihnen im Folgenden einen Weg zeigen, wie Sie aus ersparten Steuern Vermögen schaffen:

Unter Altersversorgung verstehen die meisten Verbraucher Lebensversicherung, Riester und Co., Vermögensanlagen waren Investmentfonds und Beteiligungen aller Art.

Die Immobilie wurde eher als „Dach über dem Kopf“ gesehen. Nachdem fast alle Anlagen teils herbe Verluste erlitten haben, rückt die Immobilie als Kapitalanlage in den Anlegerfokus. In den vergangenen 15 Jahren gab es so gut wie keine Wertsteigerung. Das lag am starken Wachstum in den Jahren davor und an der geringen Inflation der vergangenen Jahre. Ohne Inflation keine Wertsteigerung.

Staatliche Hilfsprogramme und ein weltweites Anwerfen der „Druckerpressen“ markieren nun den Startschuss für ein Ansteigen der Inflation. Damit werden auch steigende Immobilienpreise zurückkehren.

Die Zeiten niedriger Hypothekenzinsen werden dann nicht mehr lange andauern. Nach Meinung vieler Experten sehen wir in einigen Jahren wieder wesentlich höhere Zinssätze. Die Kombination von niedrigen Preisen und tiefen Zinsen verspricht langfristig hohe Rendite. Bei fremdfinanzierten Anlage-Immobilien kann man doppelt profitieren.

Bei fremdfinanzierten Immobilien kann doppelt profitiert werden. Das aufgenommene Darlehen, wird in Kaufkraft gemessen, immer weniger wert sein. Die Immobilie steigt mit der Inflation im Wert. Hier spricht man von der „Hebelwirkung“ bei Immobilien.

Mit wenig Kapitaleinsatz kann so ein großes Vermögen angeschafft werden, da die Differenz von Hypothek und Immobilie immer größer wird. Abschreibungen

von bis zu 80 Prozent in den ersten zwölf Jahren und die aktuellen KfW-Förderprogramme sind das Salz in der Suppe. Renditen von 8 bis 10 % auf das eingesetzte Eigenkapital sind ohne weiteres erreichbar.

Die alte Regel „Lage, Lage, Lage“ ist einfacher gesagt als umgesetzt. Gute Lagen sind immer teuer und dort, wo viele Menschen wohnen wollen. Die Anzahl der „Älteren“ wird weiter stark ansteigen. Die Menschen leben länger in den Wohnungen. Die Trennungsquoten steigen weiter. Aus diesen Gründen steigt auch künftig die Anzahl der Haushalte. Zusätzlich erleben wir eine Zuwanderung in die Ballungsgebiete. Die Menschen suchen Arbeit und Infrastruktur. Gute Lagen finden wir heute dort, wo morgen mehr Menschen leben werden als heute.





Informationen aus dem Walbaum-Haus

Fakten im Überblick:

Krisengewinner Immobilien

- Die meisten Anlageformen haben nicht gehalten, was sie versprochen hatten
- Immobilienwerte steigen durch Inflation
- Immobilien haben die Nase vorn bei Sach- und Geldwerten
- Die Kombination von niedrigen Preisen und- Zinsen verspricht langfristig hohe Renditen
- Abschreibungen bis zu 80 % in den ersten 12 Jahren und die aktuellen
- Förderprogramme sind das Salz in der Suppe
- Die Menschen werden älter, leben länger in den Wohnungen
- Wir erleben eine starke Zuwanderung in den Ballungsgebieten
- Dresden ist nach München die Stadt mit dem größten Zuwanderungspotential
- Die Wohnflächen wachsen überproportional, Mieten steigen
- Immobilien wirken dem Werteverlust entgegen:
 - sie entziehen sich auf dem Kapitalmarkt dem Risiko
 - sie erreichen eine Nettorendite um 8 %
 - sie wandeln Steuern in privates Vermögen

Dresdens Wachstumspotential

Dresden

- ist eine schuldenfreie Kommune
- hat eine steigende Kaufkraftentwicklung
- ist ein dynamischer Wirtschaftsstandort mit perfektem Investitionsklima
- hat eine auffallend niedrige Arbeitslosenquote
- liegt mit seinem Wachstumspotential auf Platz 2 in der Republik
- hat stark steigende Einwohnerzahlen / Haushalte
- ist eine der sichersten Großstädte
- ist nach Heidelberg der am stärksten wachsende Immobilienmarkt

Wir laden Sie zu einer Wochenendreise nach Dresden ein.

Freuen Sie sich auf 2 Tage voller Inspirationen und „Charme in the City“. In einem Topp-Hotel, direkt neben der Frauenkirche, mit Genuss für Gaumen und Sinne.

Mit spannenden Tipps über unser Immobilienprojekt. Erst interessant, dann faszinierend.

Wir konzentrieren uns auf das Wesentliche: auf eine sichere Rendite.

Sie können mit einer Chance umgehen?

Dann können Sie mit uns punktländern und durchstarten.

Unser Reise-Kontingent ist begrenzt. Darum melden Sie sich bitte schnell bei uns an. Fragen Sie uns nach dem Programm und den nächsten Terminen.

Nach intensiver Prüfung ist die Immobilie als sichere Kapitalanlage der Krisengewinner!

- Sie entziehen sich den Risiken und Schwankungen des Kapitalmarktes
- Sie erreichen Eigenkapitalrendite von 7 – 10 %
- Sie wandeln Steuern in privates Vermögen um
- Sie profitieren von Inflationsraten

Echte Vermögenswerte schafft man nicht von Quartal zu Quartal, sondern von Generation zu Generation.

Wir sind es gewohnt langfristig zu denken und flexibel zu handeln. Deshalb hat Kontinuität für uns eine besondere Bedeutung: Bei der Betreuung unserer Kunden, bei unseren Mitarbeitern und in unserer Unternehmensphilosophie.

Was das für Sie bedeutet, stellen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch vor. Wir freuen uns auf Sie.

Impressum: Udo Heidemann GmbH, Ravensberger Straße 16, 33824 Werther, Telefon: 05203/91850, Fax: 05203/918520, VisdP: Udo Heidemann. Die Infopost ist der kostenlose Informationsbrief der Udo Heidemann GmbH. Alle Angaben stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen, die wir für zuverlässig halten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für die Richtigkeit des Inhalts nicht gehaftet werden.



Treffpunkt Walbaum-Haus

G
N
U
D
L
A
D
E
I
N
L
A
D
U
N
G

Treffpunkt Walbaum-Haus Sachwertanlagen / Immobilien

Wir wollen Ihnen an diesem Abend die Möglichkeiten einer Immobilieninvestition näher bringen und Ihnen an praxisnahen Beispielen inflationssichere Renditen aufzeigen.

Zahlen, Daten, Fakten und Videos zu einer der schönsten Städte Europas. Berichte zu den besten Bauträgern und den Top-Lagen für Immobilien. Steuerersparnisse und Inflationssicherheit. Langfristige Vermietungssicherheit und Renditepotential, all das soll Thema dieses Abends sein. Lassen Sie sich diese Informationen im Walbaum-Haus nicht entgehen.

Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung zu diesem „Treffpunkt Walbaum-Haus“ mit Mehrwert.

Bringen Sie ruhig Freunde und Bekannte mit.

Wann: 13.10.2009

29.10.2009

Beginn: 19.00 Uhr

**Wo: Walbaum-Haus
Ravensberger Str. 16
33824 Werther**



Jetzt anmelden!!!

Fax: 0 52 03 / 91 85 20

Ja, ich komme zum Treffpunkt
Walbaum-Haus

am 13.10.2009

am 29.10.2009

Anzahl Personen: _____

Name: _____

Straße: _____

Telefon: _____

e-mail: _____