

## **Substanz schaffen mit Immobilien –**

### **die sicherste Geldanlage aller Zeiten**

Die Immobilie ist ein klassisches Investment, das alle Krisen und schlechte Zeiten überlebt. Grund und Boden war und ist immer werthaltig. Obwohl man seit Jahren von Höchstpreisen im Grundstückshandel spricht, steigen diese ständig und stetig weiter an. Im Vergleich mit Großstädten anderer Länder sind unsere Grundstückspreise deutschlandweit und gerade in **Schmalkalden** immer noch günstig.

Die Immobilie überlebt Krisen, Inflationen, Währungsreformen und sogar Kriege. Letzten Endes ist die Immobilie die einzige Kapitalanlage, deren Rendite stetig und ständig ansteigt – aufgrund steigender Mieteinnahmen. Kein anderes Investment kann diese Parameter vereinen.

#### **Sicherheit und Rendite**

Immobilien steigen mit der Inflation, dadurch gibt es die Wertsteigerung, haben Mietausschüttungen und Steuervorteile. Selbst in den letzten 30 Jahren betrug die Wertsteigerung durchschnittlich 4%.

**Die Rendite einer Immobilie ermittelt sich also wie folgt:**

**Rendite = Mietzins + Wertsteigerung + Steuerersparnis**

Rendite = 4% + 4% + 1-2% => **Rendite = 9-10%**

Warum in **volatile Märkte** investieren? Mit Immobilien können Sie ohne große Schwankungen 9-10% Rendite erreichen. **Nicht alle Immobilien erfüllen den gewünschten Erfolg.** Sie müssen die **Erfolgsfaktoren** von Immobilien beachten!

**Schauen Sie einfach in mein Büro und fragen nach!**