



KEMPE Immobilien GmbH

REPORT 2025

IMMOBILIEN

SACHWERTANLAGE



LEVERAGE EFFEKT = HEBELWIRKUNG:
Mit wenig Eigenkapital hohen Gewinn erzielen!

REPORT INHALT:

- Hebelwirkung – Leverage Effekt
- Was müssen Sie entscheiden?
- Verwaltung und Mieter
- Wie kann ich die Chancen nutzen?

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Ich freue mich sehr, dass Sie diesen Report angefordert haben und möchte Ihnen meine Firma kurz vorstellen:

Die Firma KEMPE ist seit 1968 erfolgreich auf dem Immobilienmarkt tätig und hat in dieser Zeit Immobilien im Wert von über 2 Milliarden Euro vermittelt.



Immobilien sind unsere Herzensangelegenheit.

Seit der Gründung unseres Unternehmens haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, diese Leidenschaft mit unseren Kunden zu teilen und die besonderen Eigenschaften von Immobilien – nämlich *Echte Werte zu schaffen* – greifbar zu machen. Viele unserer tausenden Kunden haben durch die Entscheidung, in Wohneigentum zu investieren, ihr Vermögen nachhaltig vermehrt.

Ich stehe Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite – sei es durch meine Bücher, Seminare, per E-Mail unter k.kempe@immobilienboerse.com oder in einem persönlichen Gespräch.

Unser umfangreiches Know-how stellen wir Ihnen in vielseitiger Form zur Verfügung: in Büchern, Marktanalysen, unseren KEMPE-Briefen, Seminaren, Immobilien-Foren – und vor allem durch ein ehrliches und persönliches Gespräch.

Ich freue mich darauf, Sie auf Ihrem Weg zu Ihrer eigenen Immobilie zu begleiten!

Herzlichst,

Ihr Klaus Kempe

Geschäftsführer der KEMPE Immobilien GmbH

Geld, Finanzen, Zinsen, Kredite, Inflation, Kapitalanlage, Fiat-Währung



Was ist Geld wirklich?

Einst war der Geldwert durch entsprechende **Goldreserven** hinterlegt. Das bedeutete: Für jede herausgegebene Banknote musste ein bestimmter Gegenwert in Gold vorhanden sein. Dieser sogenannte Goldstandard prägte das Geldsystem vieler Länder bis 1971, als er endgültig abgeschafft wurde.

Später wurde der Geldwert an das **Bruttoinlandsprodukt (BIP)** eines Landes gekoppelt – also an den Wert der jährlich produzierten Waren und Dienstleistungen. Das Geld spiegelte dadurch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Landes wider.

Auch davon hat sich der Geldwert heute gelöst. Die modernen Währungen, sogenannte **Fiat-Währungen***, haben keinen inneren Wert mehr, wie ihn Gold oder andere Rohstoffe einmal boten. Ein Euro ist im Prinzip nur noch ein Ausdruck des Vertrauens der Menschen in die Stabilität des Geldsystems und die Institutionen, die es tragen – wie Zentralbanken und Regierungen. Ohne dieses Vertrauen wäre Geld kaum mehr als bedrucktes Papier oder digitale Zahlen.

Die Staaten haben jedoch ein großes Interesse an einer **gewissen Inflation**. Warum? Weil sie durch die Entwertung des Geldes im Laufe der Zeit ihre enormen Schulden mit inflationsbedingt **„billigerem“ Geld** zurückzahlen können. Ein Beispiel: Was heute 1.000 Euro wert ist, könnte in 20 Jahren, bei gleichbleibender Inflation, nur noch einen Bruchteil dieser Kaufkraft haben. Gleichzeitig bleiben die nominalen Schuldenbetrage der Staaten gleich – was ihre tatsächliche Schuldenlast verringert.

Dabei ist zu beachten, dass eine moderate Inflation von den Zentralbanken gewollt ist. Sie sorgt dafür, dass die Wirtschaft angekurbelt wird, da Geld ausgeben attraktiver bleibt als Geld zu horten. Eine zu hohe Inflation oder gar eine Hyperinflation kann jedoch das Vertrauen in eine Währung zerstören und zu wirtschaftlichem Kollaps führen.

***Fiat-Währung** bezeichnet eine Währung, die keinen inneren Wert besitzt, wie ihn beispielsweise Gold oder andere Rohstoffe haben. Damit wird ausgedrückt, dass der Wert der Währung allein durch das Vertrauen in die ausgebende Institution – in der Regel eine Zentralbank oder Regierung – und ihre Fähigkeit, die Stabilität des Geldsystems zu gewährleisten, entsteht. Fiat-Währungen sind heute das gängige Geldsystem weltweit, zu dem auch der Euro, der US-Dollar und andere Währungen gehören.

Denken Sie smart und nutzen Sie den Leverage-Effekt für Ihren Vermögensaufbau.

Mit kleinem Eigenkapital große Werte bewegen

Sie möchten ein **Vermögen** aufbauen und etwas für Ihre spätere Rente tun? Sie haben aber nur ein **geringes Eigenkapital** zur Verfügung?

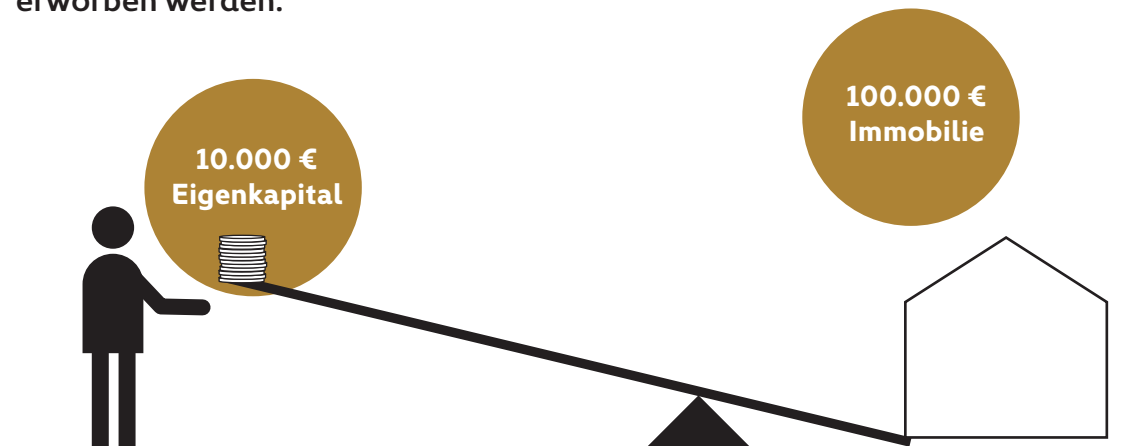
Dann erwerben Sie doch einfach eine vermietete Immobilie als Kapitalanlage.

Immobilien gehören zu den beliebtesten und bewährtesten Anlageformen – insbesondere die vermietete Immobilie als **Kapitalanlage**. Besonders Eigentumswohnungen eignen sich hervorragend aufgrund des vergleichsweise geringen Kapitalbedarfs. Mit nur wenig Eigenkapital kann ein Kauf ermöglicht werden, der langfristig zu einem steigenden Vermögen beiträgt.

Der Leverage-Effekt spielt hierbei eine entscheidende Rolle:

Ein Beispiel:

Mit nur 10.000 € Eigenkapital kann eine Immobilie im Wert von 100.000 € erworben werden.



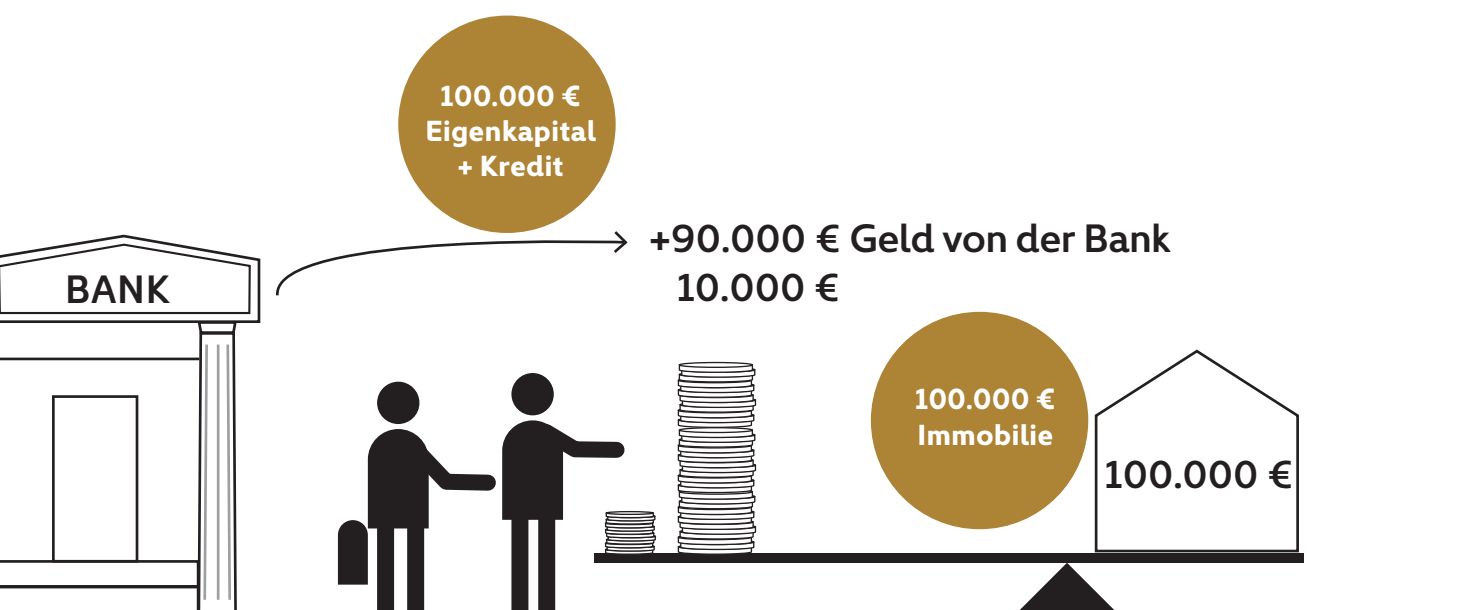
Sie benötigen zum Kauf noch 90.000 €

Bei den „jetzt wieder moderaten Zinsen“ ist es entscheidend wichtig, die benötigten 90.000 € als **Darlehen** aufzunehmen. Die Inflation kommt Ihnen dabei sehr gelegen, da die spätere Tilgung mit inflationsbedingt mit „**billigeren Geld**“ zurückgezahlt werden kann.

① Kauf: Sie kaufen die Immobilie mit dem Darlehen der Bank.

Und hier kommt der „smarte Hebel“:

Die fehlende Summe von 90.000 € stellt Ihnen die freundliche Bank zur Verfügung. Und das macht sie gerne, da Immobilien im Vergleich zu sonstigen Konsumgütern, wie zum Beispiel einem neuen Auto, das schnell an Wert verliert, eine deutlich höhere Sicherheit bieten.



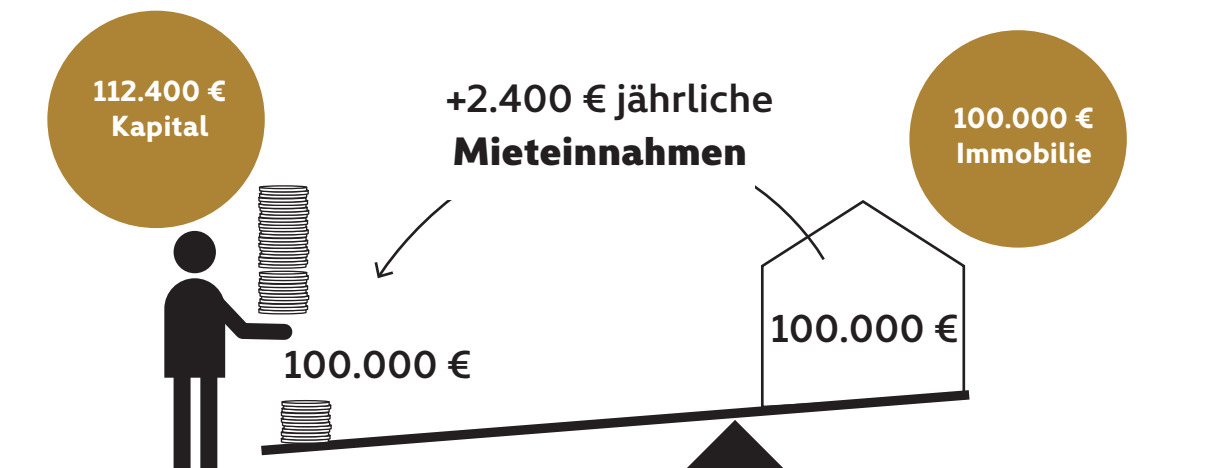
Der Hebel ist jetzt ausgeglichen. Die Summen gleichen sich, und **das Eigentum kann erworben werden**. Zusätzlich bieten Immobilien attraktive Steuervorteile: Die Erwerbskosten können über eine Abschreibung steuerlich geltend gemacht werden.

Da Sie eine vermietete Immobilie erworben haben, erhalten Sie außerdem monatliche Mieteinnahmen. Ihr reiner Gewinn (nach Abzug der Tilgung und eines Rückhalts für Renovierungen) beträgt 200 €.

Wie wirkt sich der Hebel auf mein eingesetzte Kapital aus?

200 € Gewinn aus den monatlichen Mieteinnahmen bleiben nach Abzug der Kosten für das Darlehen, Rücklagen usw. übrig – das entspricht 2.400 € pro Jahr. Das bedeutet eine jährliche Rendite von 24 % auf Ihr eingesetztes Eigenkapital von nur 10.000 €!

② Somit kann der Hebel andersherum für Sie arbeiten.



+	2.400 € Mieteinnahmen
+	10.000 € Eigenkapital
<hr/>	
=	12.400 € das sind 24% Rendite

24%
Rendite

Zusätzliche Performance durch Wertsteigerung!

Dass Immobilien **langfristig an Wert gewinnen**, hat die Vergangenheit eindrucksvoll bewiesen. Im Gegensatz zu Aktien oder anderen Geldanlagen hat die Immobilie einen substanziellen, greifbaren Wert.

Eine Immobilie ist **Ihr Eigentum** und wird als solches im Grundbuch fest verankert. Stein auf Stein sowie Grund und Boden bieten Ihnen eine solide und verlässliche Wertanlage.

③ Angenommene Wertsteigerung Ihrer Immobilie von 1.000 €

Wertsteigerung +1.000 € jährlich

+ 1.000 € jährliche*
Wertsteigerung



1.000 € Wertsteigerung
+ 2.400 € Mieteinnahmen
+ 10.000 € Eigenkapital
13.400 € = 34% Rendite

34%
Rendite auf Ihr
eingesetztes
Eigenkapital

* Angenommene Wertsteigerung. Die tatsächliche Summe kann je nach Marktlage schwanken. Weitere Ausgaben für Instandhaltung und Rücklagen sowie Kaufnebenkosten wurden hier nicht berücksichtigt.

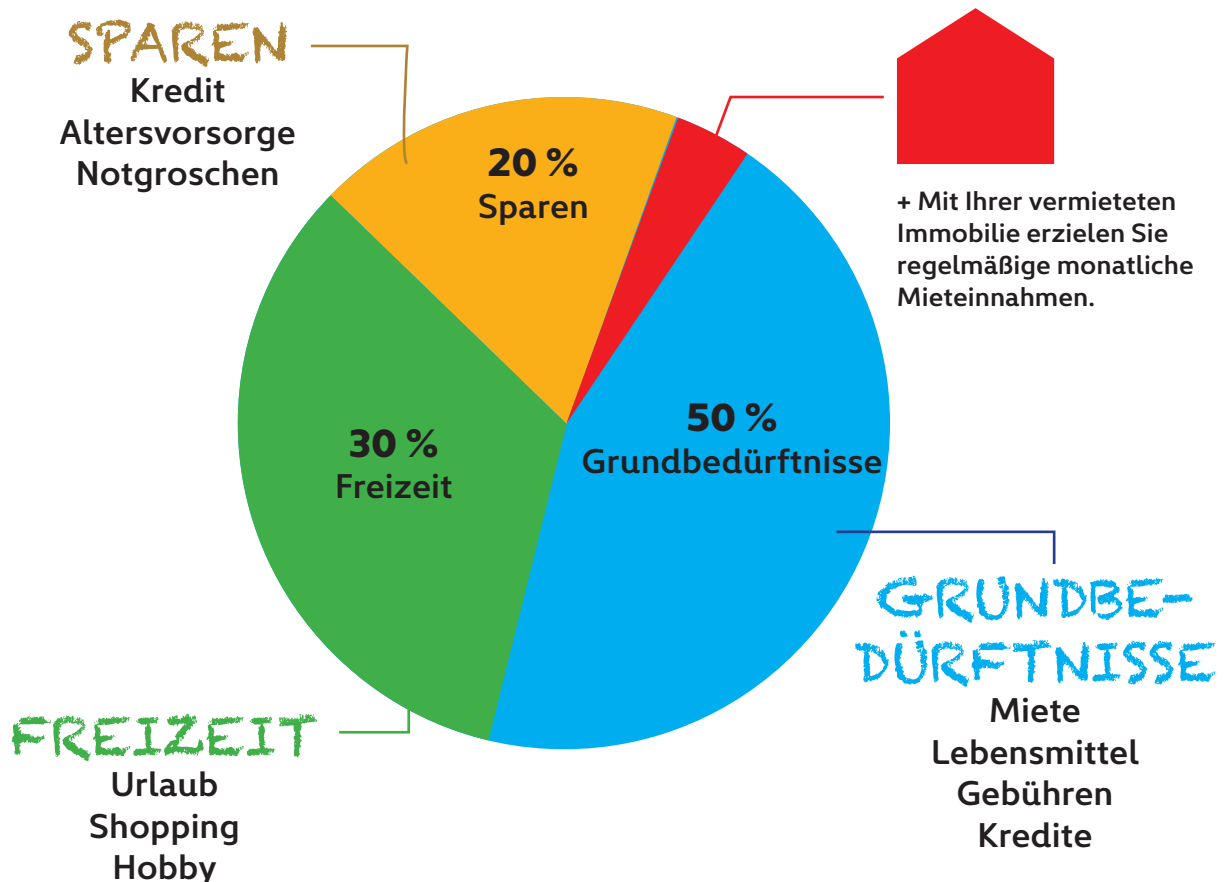
Der Hebel = Ihre Chance!

Weitblick erfordert voraussichtliches Denken.

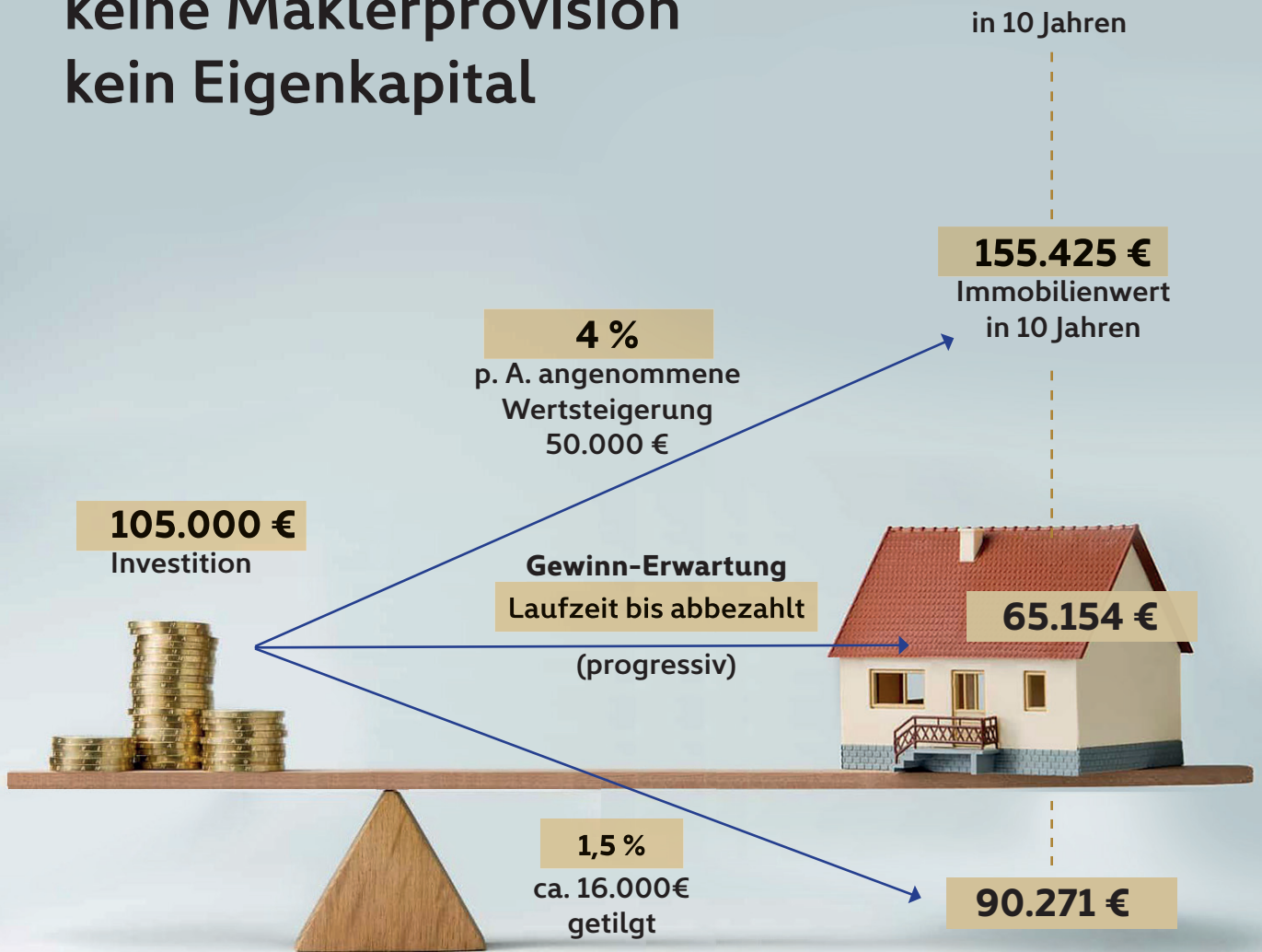
Mit einer monatlichen Rate von 250 € kaufen Sie eine Immobilie im Wert von ca. 150.000 €, die Sie vermieten. Der Mieter übernimmt durch die Mietzahlungen die Zinsen und Nebenkosten – und trägt sogar zu einem Teil der Darlehenstilgung bei.

Ein großer Vorteil ist die Inflation: Auch Ihre Darlehensrückzahlung wird von der Inflation beeinflusst. Sie zahlen das Darlehen langfristig mit „billigerem“ Geld zurück.

Ihr angenommenes Budget 50 - 30 - 20 Methode



Es ist so einfach: hohe Mietrendite, keine Maklerprovision kein Eigenkapital



Ihr Vermögenszuwachs beträgt

65.154 €
in 10 Jahren



Mittels Hebelwirkung werden Sie vermögend!

Immobilien bieten sichere Einnahmen und tragen langfristig zum Vermögensaufbau bei. Nach der Tilgung des Darlehens gehört Ihre Immobilie vollständig Ihnen – und Sie profitieren von einer soliden Altersvorsorge.

Zusammenfassend lässt sich sagen: Mit der richtigen Vorgehensweise und sorgfältigen Planung können Sie durch Mieteinnahmen und Wertsteigerungen Ihrer Kapitalanlage ein Vermögen von ca. 50.000 bis 80.000 € aufbauen. Diesen Prozess können Sie beliebig oft wiederholen und sich so langfristig finanziell unabhängig machen. Die Einnahmen und der Wert der Immobilien summieren sich später zu einer beeindruckenden Summe!

Wir haben für Sie einen Bestand an Immobilien auf unserer Homepage zusammengestellt: **www.immobilienboerse.com**



1. Kontaktaufnahme über www.immobilienboerse.com

2. Persönliches Kennenlernen bei einem Termin vor Ort oder telefonisch

3. Vorstellung einer Liste mit passenden Objekten

4. Unterstützung bei Ihrer Investition – mit Rat und Tat an Ihrer Seite



Sie entscheiden:

**Heute schon eine Immobilie kaufen ↑
oder
ein Leben Miete zahlen ↓**



**Fragen Sie uns nach weiteren aktuellen
Immobilien-Angeboten:**

Tel. 0211 914666-0

www.immobilienboerse.com



KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstraße 23 · 40237 Düsseldorf
Telefon 0211 914 666-0
info@immobilienboerse.com
www.immobilienboerse.com

