

Vermögensaufbau mit 0,00 € Eigengeld!

...weil Wohlstand ein Gefühl des Wohlbefindens, der Sicherheit und der Freiheit gibt.



Angenommen, Sie würden in 20-30 Jahren ein zusätzliches Vermögen von ca. 600.000, 00 € Ihr Eigen nennen, was würden Sie damit anfangen wollen?

Vielleicht ein **Segelboot**.... einen **Sportwagen** der Extraklasse.... eine **Immobilie mit Swimmingpool auf Mallorca**... **Weltreisen** unternehmen.....

Wir zeigen Ihnen wie es geht! Vermögensaufbau ohne Eigenkapital, aber nicht über verschlungene, sondern auf dem ganz geraden Wege.

**Vermietete Immobilien erstklassiger Initiatoren
sind der Weg zu diesem Ziel!**



Wenn Sie jetzt fragen wollen, wo die Immobilien denn liegen, sagen wir erst einmal:
„Nicht so schnell, denn das ist abhängig von verschiedenen Faktoren, die in Ihrer Person bzw. Ihrem Umfeld begründet liegen.“

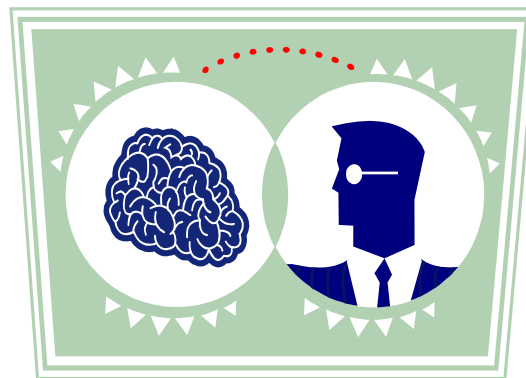
z.B.

1.Ihrem zu versteuernden Einkommen p. a.,
2.ob die Schufaauskunft einwandfrei ist,
3. ...ob die Bank einer Finanzierung generell zustimmen wird,
4.in welcher Größenordnung Sie Vermögen schaffen wollen

Wenn diese Klarstellungen mit unserer Hilfe und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung geschaffen sind, kann über die Größe einer Wohnung, den Standort und auch mögliche Steuervorteile gesprochen werden. Jetzt kommt unsere passende Empfehlung für Sie und ein Reservierungsschein sichert Ihnen Ihre ausgewählte Wohneinheit beim Initiator.

Natürlich wird das Objekt nun besichtigt.

Objekte in den großen Metropolen, insbesondere Hamburg und Berlin, sind z. Zt. auf der Prioritätenliste ganz oben. Das liegt zum einen an der baulichen Substanz und den besonders günstigen Entwicklungsdaten, die diese Standorte aufzeigen.



Ganz nebenbei bemerkt: Viele der berühmten Tellerwäscherkarrieren haben ihr Vermögen nicht dadurch erreicht, dass sie immer noch mehr Teller gespült haben. Was die meisten dieser Menschen schlicht und einfach getan haben, sie haben über ihre Zukunft nachgedacht und ihr mühsam verdientes Geld sehr sinnvoll eingesetzt. Das Geld hat für sie gearbeitet und sie haben damit Renditen erzielt, die den Zins, den man auf einem Sparbuch erzielen kann, um ein Viel,- Viel- Vielfaches überstieg.

Mit anderen Worten, ein Vermögen kann man sowohl mit kleinen und mittleren Einkommen machen, mit großen natürlich sowieso.

Interessant ist dabei, dass die wirklich Vermögenden zum größten Teil immer in Immobilien und Geschäftsbeteiligungen investieren. Also muss an dieser Strategie etwas dran sein. (Prüfen Sie die Statistik der 500 reichsten Persönlichkeiten in Deutschland)

Sachwert schlägt Geldwert.

Diese Behauptung steht und ist auf Dauer nicht zu widerlegen.

Deshalb, Vermögen über vermietete Immobilien zu entwickeln, schlägt Erlöse aus Versicherungen, Fonds, Aktien etc bei weitem.



Warum sind Immobilien grundsätzlich so interessant und besonders dann, wenn sie die nachfolgenden Kriterien erfüllen?

1. Weil Grund und Boden nicht reproduzierbar sind. (Knappheit)
2. Weil Standorte mit der Bereitstellung folgender Infrastruktur: Arbeitsplatzangebot, Verkehrsanbindungen wie Bahn, Bus, Schiff, Flug, Abdeckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Freizeitangebot (Spiel, Sport, Kultur) immer bevorzugt gesucht werden.
3. Weil gut gelegene und gemanagte Immobilien an solchen Standorten immer vermietet sind und regelmäßige Mietanpassungen erreichen.
4. Weil gut gelegene Immobilien sich jederzeit wieder gut verkaufen lassen.
5. Weil gut unterhaltene Immobilien eine durchschnittliche Wertsteigerung von ca. 3% und mehr p. a. erzielen.
6. Weil vermietete Immobilien sich nahezu von selbst finanzieren, und zwar durch den Mieter und durch die Ausschöpfung von Steuerprivilegien (Afa, Sonderabschreibungen für Denkmalschutz oder Werbungskosten).
7. Weil bei gut eingewerteten Immobilien und entsprechend zu versteuerndem Einkommen der Hypothekengeber zu 100% finanziert. Also **0,00 € Eigenkapital** erforderlich!
8. Weil Kaufnebenkosten (Notarkosten und Grunderwerbsteuer) von erstklassigen Initiatoren, je nach Objekt, entweder übernommen werden oder vom Hypothekengeber mit in die Finanzierung einbezogen werden.



Rechenbeispiel für ein Langzeit-Vermögenskonzept:

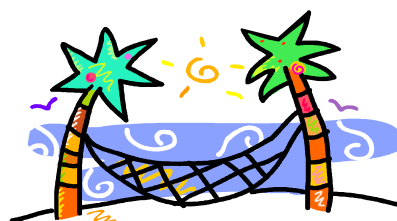
Nehmen wir z. B. eine 3-Zimmer Wohnung, die gut ausgestattet ist und 100.000,00 € kostet. Nach 20 Jahren haben Sie folgendes Resultat erzielt:

1. Die Immobilie hat dann einen Marktwert von ca. 170.000,00 €!
2. Die Hypotheken sind bezahlt!
3. In dieser Zeit haben Sie in den ersten ca.8-10 Jahren eine geringe Unterdeckung von etwa 100,00 -150,00 € monatlich persönlich ausgeglichen, also insgesamt ca. 18.000,00 €. **Den Rest haben der Mieter und das Finanzamt für Sie gezahlt.**
4. Mit Ihrem persönlichen Kapitaleinsatz haben Sie also eine **Gesamtrendite von ca. 945 %** erzielt. **Pro Jahr also von ca. 47 %**. Kein Wahnsinn, sondern pure Realität!
5. und der Mieter zahlt weiter und weiter und weiter immer noch brav seine Miete und das Finanzamt lässt Sie weiterhin Afa absetzen, Jahr für Jahr.

Hier noch ein beispielhafter Weg für ein hohes Vermögen:

(wenn Ihre Bonität stimmt und die Hypothekengeber keine Vorbehalte haben)

Wenn Sie zum Beispiel mit 33 Jahren auf diese Weise die erste Immobilie anschaffen und mit 39 Jahren die zweite und mit 45 Jahren die dritte, dann sind Sie mit 65 Jahren, je nach vereinbartem Tilgungssatz, bereits schuldenfrei. (Die Hypotheken sind getilgt) Der Gesamtwert der 3 Immobilien hat sich insgesamt bei ca. 600.000,-- € angesiedelt. Wenn Sie wollen, können Sie die Immobilien verkaufen, um sich Wünsche zu erfüllen, Anleger gibt es genug. Oder Sie halten sie weiterhin für sich als sichere Rente im Alter. Oder, oder, oder **Sie sind frei in Ihrer Entscheidung!**

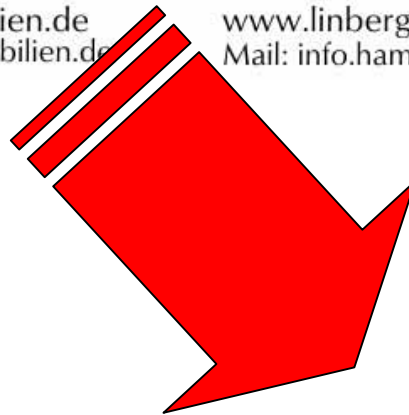


LINBERGER Ausbildungsbetrieb
IMMOBILIEN



Matthias-Claudius-Straße 1
24558 Henstedt-Rhen
Telefon 0 41 93 - 99 31 31
Telefax 0 41 93 - 99 31 99
www.linberger-immobilien.de
Mail: info@linberger-immobilien.de

Breitenfelder Straße 6
20251 Hamburg
Telefon 040 - 300 66 50
Telefax 040 - 300 66 529
www.linberger-immobilien.de
Mail: info.hamburg@linberger-immobilien.de



**Ihr Weg zum Vermögensaufbau
führt über**

LINBERGER IMMOBILIEN

**Kapitalanlagen der Sonderklasse im
Immobilienbereich**

ohne Eigengeld
bei guter Bonität 100% Finanzierung
gute Lagen an verschiedenen Metropolstandorten
erstklassige Initiatoren
solide Bausubstanz
alles gut vermietet
alles professionell verwaltet
Teilweise durch Denkmalschutz besondere steuerliche Vorteile