

*Einladung zum Fachvortrag am Mi., 30. März 2011 um 18.30 Uhr in Ravensburg (Dauer ca. 2 Stunden) Begrenzte Teilnehmerzahl - Bitte um telefonische Voranmeldung unter 0751/9955 68 68*

# Die Immobilie als Kapitalanlage



**Geiselhart Immobilien**  
 www.geiselhart-immobilien.de  
 wolfgang@geiselhart-immobilien.de

Wolfgang Geiselhart  
 Dipl.-Ing. (FH) Bauwesen

Berger Straße 6  
 88212 Ravensburg  
 Tel. 0751 / 9955 68 68  
 Fax 0751 / 9955 68 69  
 Mobil 0175 / 336 16 10

Mitglied im **ivd**

Die Themen weltweite Finanzkrise, Inflation (= Geldentwertung) und Rentenunsicherheit sind ja (völlig zu recht) seit Monaten in aller Munde. Die sichere Lösung für Kapitalanleger und Investoren sind mehr denn je Sachwerte und Immobilien.

zusätzliches Einkommen im Alter. Man kann nur jedem dringend empfehlen, die Schließung dieser „Rentenvorsorgungslücke“ selbst in die Hand zu nehmen und sich nicht auf Andere zu verlassen!!!

Den größten Schutz vor Inflation empfanden die Leute schon immer in Immobilien. Daran hat sich nichts geändert – ganz im Gegenteil, Immobilien bieten auch hinsichtlich der steigenden Sorge vor der „Lücke“ in der staatlichen Rentenversorgung ein ideales Instrument für

Hierbei alle wichtigen Aspekte betrachtet sowie Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen, ist und bleibt die Immobilie die ausgewogenste Form des Vermögensaufbaus und Werterhalt! Deshalb sollten Sie sich zum Ziel setzen, stolzer Immobilienbesitzer zu werden!

## WELCHER IMMOBILIEN-TYP SIND SIE?

### (DENKMAL-) SANIERUNGSIMMOBILIE

- ✓ **Ideal für** Besserverdienende mit hoher Steuerlast
- Merkmale:
- Hohe staatliche Förderung mit steuerlichen Vorteilen durch Sonderabschreibung
  - „Immobilienromantik“ mit Charme



Hier zahlt der Mieter UND der Staat einen Großteil Ihrer Immobilie!

### (PROJEKTIERTE) NEUBAUMIMMOBILIE

- ✓ **Ideal für** den klassischen Kapitalanleger (= Barzahler)
- Merkmale:
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
  - Regionaler Standort
  - Erstellung durch regionalen Bauträger
  - 5 Jahre Garantie/Gewährleistung

Hier können Sie noch persönliche Wünsche einbringen und mitgestalten!

### BESTANDSIMMOBILIE

- ✓ **Ideal für** den Immobilien-Einstieg zum Vermögensaufbau
- Merkmale:
- (Sehr) hohe Mietrendite
  - Geringer Eigenkapitaleinsatz
  - In der Regel gemanagte Immobilie
  - Regionale Flexibilität erforderlich



Hier zahlt der Mieter einen Großteil Ihrer Immobilie!

### PFLEGEIMMOBILIE

- ✓ **Ideal für** den bequemen Immobilien-Investor
- Merkmale:
- Komplett gemanagte Immobilie
  - Kein Mieterrisiko
  - Außergewöhnlich hohe „Neubaurendite“
  - Planbar wegen demographischer Entwicklung

Hier entscheiden Sie sich für eine „soziale Immobilie“ mit dem Menschen im Vordergrund!

Bildquelle: Jacques Kohler/bourppiel.de, Jana Kollarowat/stock.xchang, Rainer Sturm/bourppiel.de, tenetofphotocase.com



VILLAPARK Nussbaum 35  
*natürlich*

Die Landhausdiele Villapark von Bauwerk gibt es exklusiv bei uns. Natürlich, sinnlich, original von Bauwerk. Hochwertiges Design und Qualität aus der Schweiz meisterhaft verlegt von Ihrem Parkethandwerker.

**bohmeier** Bohmeier GmbH  
 Hähnlehofstraße 87 • 88250 Weingarten  
 Telefon (07 51) 5 61 66-0  
 Bodenbeläge Gardinen Parkett Telefax (07 51) 5 61 66-16

**bauwerk**  
 bauwerk.com

### Möchten Sie Kunden betreuen?

Die Postbank Finanzberatung AG braucht Verstärkung in den Regionen Ravensburg, Friedrichshafen, Wangen, Biberach! Finanzberater aus der Branche gesucht. Vertriebsdirektor Michael Schmid · Tel. 0751 35921-11

Wir freuen uns auf Sie. **Postbank**

Ihre Ansprechpartnerin für Anzeigen im Immobilienmarkt!

Natalie Tille  
 Tel. 0751 / 885-144  
 n.tille@schwaebische-zeitung.de

www.szon.de **Wir im Süden.**

**Hinweis:**  
 Weitere Informationen und Details erhalten Sie auf unseren Fachvorträgen oder vereinbaren Sie einen Termin für ein persönliches Beratungsgespräch.  
 Telefon 07 51/99 55 68 68

Immobilien kann jeder, denn wohnen ist ein Grundbedürfnis. Außerdem passen Immobilien als beständiger Sachwert sehr gut zur oberschwäbischen Mentalität.

Bei den beiden Fachvorträgen geht es über den Ansatz des ganzheitlichen Finanzmanagements („Vermögensmatrix“) um die verschiedenen Möglichkeiten, in Immobilien zu investieren. Und die wirklichen Zusammenhänge, die Vielseitigkeit und Besonderheiten sowie Vor- und Nachteile der einzelnen Immobilien-Typen sind stark erklärungsbedürftig (siehe Graphik). Hierfür konnte ich zwei hochkarätige Fachleute zu diesem Informationsabend gewinnen.

Ihr Wolfgang Geiselhart

### Clever gemacht: REDDY INSIDE

Die schönsten Küchen finden Sie bei REDDY.

Sonntag Schahtag! Ohne Beratung und Verkauf

REDDY Weingarten · Hähnlehofstr. 3 · Tel. 07 51/447 60

REDDY MARKEN-GARANTIE  
 Einfach Preiswert Qualität

REDDY