

**Auf das deutsche Eigenheim, das grundsolide und stets wertsteigerungsträchtige, konnte man sich dereinst verlassen wie auf den deutschen Wald oder den deutschen Schäferhund. Doch irgendwann kam das Waldsterben, immer mehr Hassos bzw. Blondies kriegten es an der Hüfte und jetzt erreichen uns auch noch apokalyptische Warnungen von der Häusle-Front. Das freistehende Einfamilienhaus mit Garten ringsherum sei mega-out, sagen die Experten. Hat es dann auch noch den falschen Grundriß oder liegt es in einer unbeliebten Gegend (Hoyerswerda!), lasse es sich kaum wieder verkaufen. Fazit: Das eigene Heim macht seinen Besitzer nicht mehr wie in der Vergangenheit automatisch reich - sondern kann auch das genaue Gegenteil herbeiführen. Es sei denn, Sie lesen den brandaktuellen Großen Immobilien-Report von Bestseller-Autor u. Finanz-Guru Gerhard Kurtz und lernen daraus, wie man den Markt und seine Protagonisten austrickst. Der brandaktuelle Thriller des "Meisters" liefert Ihnen erstmals die richtigen Antworten und Fakten auf die Gretchenfrage:**

## **Wie profitiere ich vom kommenden Immobilien-Crash?**

**B**ei der Jagd nach maximalem Gewinn in der Bau- u. Bodenbranche stehen Ihnen mehrere Betätigungsfelder offen. Etwa die Anlage in den Boomländern à la USA, wo die Preise mal ex-, mal implodieren, und das unentwegt, eben typisch krisenhaft. Parade-Beispiel aus dem "Spiegel": Stadthaus in New York, 1987 zu 6,9 Millionen Dollar gekauft, bringt dieser Tage 50 Mio. Andererseits: Noch jede derartige "Blasenbildung" in der Welt, sei es auf dem Aktien-, Treibstoff- oder Grundstückssektor, wurde irgendwann von einem Big Bang gefolgt. Und je mehr Länder davon betroffen waren, um so globaler fiel die sich unweigerlich anschließende Rezession aus.



Infomappe € 70

Weiter bietet sich ein gutes Dutzend EU-Osterweiterungs-Staaten der ersten oder einer späteren Stunde an, wo Sie völlig unabhängig von der Blasenplatzerei in anderen Teilen der Welt ernsthafte Chancen auf immobile Konvergenzgewinne haben - sofern die Hühner dort nicht so schnell die Grippe kriegen und fremde Investoren oder Touristen in die Flucht jagen.

Selbst die erfolgreiche Immobilienanlage in Deutschland ist trotz aller konträrer Entwicklungen nicht ausgeschlossen. Weder drohen dort kurz vor dem Platzen befindliche Blasen, noch stört eine leichte Überhitzung. "Nur" eine gewisse Nachfragestagnation sowie ein Absacken des Preisniveaus auf 1991 ist zu beklagen. Freilich: Wenn alle Welt den Gürtel enger schnallen muß, kann der Exportweltmeister kaum unbehelligt bleiben. Dies um so mehr, da Ihren Wirtschafts- u. Konjunkturlenkern auf die heimische Immobilienschwäche keine bessere Antwort eingefallen ist als die Streichung bewähr-

er und stabilisierender Häusle-Subventionen - von der Eigenheimzulage bis zur Bau-sparprämie.

Allerdings dürften in Ihrer Republik Käufer von Immobilienfonds kaum ungeschoren davonkommen. Nach den Schieflagen sowie spektakulären Aussetzungen von Zertifikat-Rücknahme-Garantien erst einer Deutsche Bank-Immo-Tochter und dann weiterer sogenannter Erster Adressen gilt der Markt unter Insidern für unabsehbare Zeit als ruiniert. Zwar versuchten u. versuchen Fondsiener immer hektischer, von manipulierbaren Gutachterschätzungs-bestimmten auf unbestechlichere, da börsennotierte Papiere ("Reits") umzusteigen - doch inzwischen scheinen auch die aktienartigen Reits in deutschen Landen verspielt zu haben.

Bitte, glauben Sie einem "Meister" seines Faches, der bereits in den Sechzigern und sodann aus aktuellem Anlaß wieder vor drei Jahren (vgl. Kurtz-Brief-Sonderausgabe 2/03) die inzwischen voll eingetroffenen Probleme Fakt für Fakt thematisierte. O-Ton: "Die verhängnisvolle Vorliebe der Deutschen für Gebäude u. Grundstücke aus Papier erstaunt den Insider immer wieder. Hat man in Ihrer Republik die großen in- u. ausländischen Branchenpleiten schon vergessen? erinnert sich niemand mehr an die wilden Sechziger, als exotische Immobilienfonds ein großes Rad drehten und der Welt drastisch vorführten, wie einfach sich die Kurse der bunten Anteilscheine manipulieren lassen?"

Getrickst und gemauschelt wird des weiteren in der allgemeinen deutschen Wohnungswirtschaft. Allein zwischen Eisenach und Görlitz sind 1,3 Mio Mietwohnungen unvermietbar. Jeder Makler dort unten wird Ihnen unsere Prognose bestätigen: "Die Wohnungswirtschaft in Ostdeutschland steht vor dem Zusammenbruch!" Doch die betroffenen Wohnungsbaugesellschaften nehmen es nicht zur Kenntnis, sondern verhalten sich wie ein Kartell - die Mieten sollen trotz Leerständen hoch bleiben. Und die Banken stunden lieber Zinsen, als ehrlicherweise zum Konkursgericht zu marschieren.

Auch die Wirtschaftsprüfer finden nichts dabei, an dem Spiel mit gezinkten Karten teilzunehmen, indem sie bei ihren Bewertungen Großzügigkeit walten und z.B. die unrealistischen Bodenrichtwerte der lokalen Gutachterausschüsse als Orientierung gelten lassen. So finden denn die grotesken Überbewertungen auch ihren Weg in die Bücher der Immobilienfonds - und wer so blauäugig ist, seine Ersparnisse dort zu investieren, kriegt als Rendite genau das, was er verdient: im wesentlichen heiße Luft.



Hier nur eine kleine Auswahl der 1001 Fragen, die aufs engste mit Erfolg bzw. Mißerfolg Ihrer Immobilien-Investitionen verbunden sind - und auf die Ihnen der Autor keine Antwort schuldig bleiben wird:



Welche 7 Länder sind nachgewiesenerweise am meisten Immobiliencrash-gefährdet und daher vorrangig für Optimisten geeignet? Welche EU-Osterweiterungs-Staaten bieten Ihnen die höchsten Konvergenzgewinne plus Lebensqualität zu niedrigstem Preis?



Was ist all jenen zu raten, die sich den Traum vom klassischen deutschen Eigenheim nicht vermiesen lassen mögen, obwohl die Futurologen davor warnen? Sollten sie sich für ein Ein- oder Zweifamiliengebäude entscheiden - und das in Form eines Doppel-, Reihen- bzw. Kettenhauses oder darf es auch ein freistehendes Haus sein?



In welchen ganz wenigen Gegenden Deutschlands sind allen Widrigkeiten zum Trotz noch stetige Immobilien-Preissteigerungen möglich? Welche Aussichten bietet der Bau auf der grünen Wiese? Oder sind Stadtlagen besser? Was spricht für Ballungsräume? Welche zwei von den vier Himmelsrichtungen bieten Ihnen die besten Chancen?



Was ist dran an dem Tip, daß neuartige Stadtreihenhäuser den Megatrend der kommenden Jahre darstellen? Oder seniorengerechte Wohnungen in Citylagen? Vielleicht auf Basis demnächst leerstehender Büroflächen in Großstädten? Und das aufgepeppt zu Alten-Apartments? Und wer in aller Welt mag in 20 Jahren noch auf der eigenen Latifundie auf dem flachen Land wohnen?



Wie heißen die drei Städtegewinner in deutschen Landen - alle gehören gleichzeitig zu den Top Ten der Einzelhandels-, Büro- sowie Wohnimmobilien, aber nur einer macht auch noch den Spitzenreiter bei Ladenlokalen? Wo in D liegen die günstigsten Standorte für Mietshäuser? Wie wehre ich mich gegen die zunehmende Zahl der zahlungsunwilligen Mieter, welchen Bundesgenossen gilt es zu engagieren, um dieser Pest Herr zu werden?



Wie soll ich mich jetzt als mit wertlosen Immobilien Geschädigter verhalten - sei es als Opfer von Schrottimmobilen oder von Beteiligungen bzw. geschlossenen Immobilienfonds?



Wie bewerten Wohnungswirtschaftler die wichtigsten 30 in Ihrer Republik angebotenen Immofonds - und welchen eindeutigen Rat erteilt Ihnen dazu Ihr Autor?



Falls Sie früher mal in Aktien Anleihen, Gold, Sammlermünzen bzw. -briefmarken, Antiquitäten oder fast echten Rembrandts machten, hatten Sie je irgendwelche Probleme, sich mit geeigneter Tip-Literatur zu versorgen? Sicherlich nicht. Doch fällt Ihnen heute ein entsprechender empfehlenswerter Immobilien-Ratgeber ein? Mit sofortiger Wirkung ist dieser Mangelzustand behoben - und zwar im Hinblick auf den heimischen

wie internationalen Markt, auf Einzelhäuser wie Mietblocks, auf offene Immofonds wie gut getarnte Schrottimmobilien von Ihrer Hausbank - der Sie nach den vergleichsweise guten Erfahrungen mit Spar- u. Girokonti immer so fest vertraut hatten und die Sie so sehr enttäuschte...

Bestellen Sie den bis hierher beschriebenen Großen Kurtzschen Immobilien-Report für € 70 sofort - bevor die Märkte himmelwärts steigen oder aber in den Keller fallen. Denn wir können Ihnen zwar für beide Fälle kurz- bzw. mittelfristige Verhaltensmaßregeln erteilen, aber die Zeit längerfristig anhalten, das vermögen wir nicht.

## Sonderangebot

Wenn Sie Ihre Bestellung binnen 10 Tagen perfekt machen, weisen wir Ihnen das tollste aller Immobilienschnäppchen nach im ● Supplement I: "Wie Sie für unter \$ 20 (zwanzig Dollar!) Gesamtpreis rechtmäßiger u. ausgewiesener Eigentümer von 50 amerikanischen Grundstücken werden! Einem in jedem US-Bundesstaat - von Alabama bis Wyoming. Sie können dieses prestigeträchtige Land-Konglomerat, das selbst Donald Trump neidisch machen würde, drüben besuchen, mit Gewinn verkaufen, vererben, verpfänden, unauffällig in Partygesprächen bzw. anlässlich der Vorstellung Ihrer neuen reichen Schwiegereltern erwähnen oder als Geschenk an jemanden weiterreichen, der sonst schon alles hat. (Außerdem kriegen Sie auf Wunsch Gelegenheit, bei dem irren Geschäft mit den Grundstückspaketen mitzumischen!)" Plus ● Supplement II: "Im Hinblick auf die vor/hinter Ihrer Wohnimmobilie zu bepflanzende Fläche bzw. dort gehaltene Nutztiere - Die 10 wirksamsten Nahrungsmittel und/oder Diäten gegen Krebs!" Merke: Einziger Immobilienreport, der seinen Lesern bzw. Anwendern zu einem längeren Leben verhilft!!! Plus ● Supplement III: "Die 10 Top-Wohnsitze, um weltweit am angenehmsten u. günstigsten zu leben (vgl. Intl. Quality of Life Index!)" Plus ● Supplement IV: "Das erste Time-Share-Versuchsobjekt in Eldorado - Sie brauchen es nur noch mit der Hilfe des Promoters nachzumachen!" Noch besser: "Wie Sie in Eldorado-Elfenwald Grafschaften einrichten und die Titel eines Grafen bzw. einer Gräfin vom Elfenwald an eitle Touristen verkaufen!"

**50**  
Grund-  
stücke

Market Letter Corporation, Panama  
Ernest G. Brandt  
Europabüro: BCM 3557, London WC1N 3xx  
Fax: 0044-20-7405 1500  
[info@marketlettercorp.com](mailto:info@marketlettercorp.com)  
[www.marketlettercorp.com](http://www.marketlettercorp.com)

Impressum:

**Großer Immobilien-Report**, 38 DIN A-4-Seiten inkl. Supplement.

Erstauflage 2005 mit jährlichen Aktualisierungen. Letzte Komplett-Überarbeitung und Neuauflage: Dez. 2009

© Copyright by Market Letter Corp, 2005

(Inscrita en el Registro Mercantil de Panamá, Tomo 951, Folio 188, Asiento 107.548 C, el 3 de Mayo de 1973)