

**Eine eigene Ferienimmobilie  
muss nicht nur ein Wunsch bleiben!**

Seite 1 von 2

**H&P**  
Henrichs & Partner GmbH



**Residenz Hohe Lith**  
2. Bauabschnitt - Neubau

Weit über 1.000 Eigentümern hat die Henrichs & Partner GmbH dazu verholfen, sich ihren Wunsch vom eigenen Ferienhaus zu erfüllen – im H&P-Touristik-Katalog finden Sie nahezu ausschließlich deren Wohnungen und Häuser.

Diese Ferienimmobilienbesitzer nutzten die Dienst- und Serviceleistungen der Henrichs & Partner GmbH, wodurch der Kauf eines Ferienhauses oder einer Ferienwohnung ohne großen Aufwand möglich wurde.

Vor nahezu 20 Jahren stellte sich die Henrichs & Partner GmbH die Frage, wie es weit entfernt wohnenden Eigentümern ermöglicht werden könnte, eine Ferienimmobilie zu erwerben, obwohl eine persönliche Betreuung des Objektes aus der Ferne heraus nicht machbar ist. Auch musste ebenfalls geklärt werden: Macht eine Immobilie in einem Ferienort (so schön dieser auch ist) wirtschaftlich Sinn, wenn aus beruflichen Gründen das Objekt nur wenige Wochen im Jahr selbst genutzt werden kann?

Aus diesen Überlegungen heraus entstand ein umfassendes Dienstleistungskonzept, aus dem der Käufer sich die für ihn persönlich wichtigen Hilfen auswählen kann. Im Laufe der Jahre wurden diese verfeinert und an die Notwendigkeiten angepasst.

**Beginnen wir bei der Objektauswahl:**

Zwangsläufig können wir Ihnen bei der Objektauswahl nur begrenzt helfen! Haben Sie jedoch eines in die engere Wahl einbezogen, unterstützen wir Sie durch ein breit gefächertes Wissen, gesammelt in vielen Jahren. Fragen Sie uns!

„Immobilienkauf ist Vertrauenssache“. Ein Immobilienkauf bindet den Käufer über Jahre und erfordert einen nicht unbedeutenden Kapitaleinsatz. Gleichzeitig ist eine Immobilie ein Sachwert, der bekanntermaßen auch in wirtschaftlich turbulenten Zeiten seinen Wert behält oder sogar erhöht.



**Seepark Burhave**  
Neubau



**Ferienpark Falkenstein**  
Aktuelle Wiederverkäufe

**Lage, Ausstattung, Grundrissgestaltung und Finanzierung** müssen heute schon stimmen, damit Sie mit der Immobilie sorglos in die Zukunft starten und auch finanziell zukünftig nicht eingeschränkt werden.

Hier liegt die Stärke der Henrichs & Partner GmbH! Über eine jahrelange Marktbeobachtung wissen wir, wie sich die **Anforderungen an eine Ferienimmobilie** geändert haben und was voraussichtlich ein zukünftiger „Standard“ sein wird. Dieses Wissen teilen wir Ihnen in einem Beratungsgespräch mit und sprechen entsprechende Empfehlungen aus.

Das **einzusetzende Eigenkapital**, ggf. die **Aufnahme eines**

**Darlehens** sind ebenfalls Grundlagen eines soliden Verkaufsgesprächs – schließlich wirken diese Faktoren noch lange nach dem Kauf weiter.

.....

**Eine eigene Ferienimmobilie muss nicht nur ein Wunsch bleiben!**

Seite 2 von 2



Weiter Informationsangebote wie:

- DVD mit Kurzfilmen über unsere Anlagen
- Prospektmaterial mit Informationen „rund um das Objekt“ und den Standort
- weitere Informationen auf unseren WEB-Seiten
- Objekt- und Grundstücksbesichtigungen
- Probewohnen in Ihrem „Wunschobjekt“

runden dann die Vorentscheidung bis zu Ihrer vollständigen Überzeugung ab.



Eine wichtige Grundlage zur Finanzierung muss bedacht werden:

Möchten Sie eine reine **Eigennutzung** oder soll die Einheit auch **vermietet** werden?

Aus den vielen Gesprächen wissen wir, dass Kaufinteressenten ihre Ferienwohnung nur über einen begrenzten Zeitraum im Jahr überhaupt selbst nutzen können – schließlich stehen nur Wochenenden oder ein Jahresurlaub einem Berufstätigen als (längere) Freizeit zur Verfügung.

Eine **touristische Vermarktung (Vermietung)** in Verbindung mit einem entsprechenden Betreuungsservice vor Ort über H&P Touristik GmbH eröffnet dem Käufer die Möglichkeit, Einnahmen aus dem Ferienobjekt zu erzielen. Ebenfalls können Kosten steuerlich verwertet werden.



Im günstigsten Falle ergibt sich eine einfache Rechnung:

$$\begin{aligned}
 & \text{Mieteinnahmen} \\
 & + \text{ mögliche Steuervorteile} \\
 & = \text{ Gesamteinnahmen} \\
 & - \text{ Betriebskosten} \\
 & = \underline{\underline{\text{Überschuss}}}
 \end{aligned}$$



Dieser Überschuss hilft dann wiederum Belastungen aus einer individuellen Fremdfinanzierung für Sie (er-)tragbar zu gestalten. Die touristische Vermarktung ist somit häufig der Schlüssel zur eigenen Ferienwohnung!

Noch unbedingt zu erwähnen: ständig in allen Bereichen rund um die **Wohnungsbetreuung** geschulte Mitarbeiter stehen Ihnen auch nach dem Kauf weiterhin mit Rat und Tat zur Seite.

Sie wünschen weitere Informationen – bitte rufen Sie mich an!

**Hans-Gottfried Schürmann**  
Buchsbaumweg 18 in 47228 Duisburg  
E-Mail: h.-g.schuermann@hgs-immobilien.de

.....