

# Bestes Investment mit hoher Rendite (das 2- bis 15-Fache des ursprünglichen Kapitals)

Nr. 20091231

## Das Konzept

Die beste Möglichkeit, mit hoher Rendite in Rumänien zu investieren ist ein Investment in bisher ackerbaulich genutztes Land, um es in Bauland zu verwandeln.

Investments ganz früh in der Wertekette besitzen ein viel höheres Potenzial als bereits weiter gereifte Möglichkeiten. Natürlich überlegt man es sich intuitiv, dass solch ein früherer Einstieg auch das höhere Risiko bedeutet. Das stimmt aber nur teilweise.

In Immobilien zu investieren, wo die Entwicklungsmöglichkeiten bereits gereift und weit fortgeschritten sind, ebenso wie in bereits weiter fortgeschrittenen Ländern und Gegenden ist ebenfalls mit einem enormen Risiko behaftet. Wenn wenig zu gewinnen ist, kann aber dennoch eine Menge zu verlieren sein, wie wir gleich sehen werden. Das gilt für Immobilien, aber auch für jedes bereits gereifte Investment, zum Beispiel die Finanzierung. Wir beschränken uns jetzt einmal auf Immobilien und betrachten die folgende Wertekette: Ackerland -> in Bauland verwandelte Gebiete -> einzelne Hausgrundstücke -> fertige Häuser..

Es ist klar dass zu Beginn der Kette (große Gebiete Ackerland) ein Investment erheblich höhere Gewinne einbringen kann als ein Investment in fertige Häuser, sobald man berücksichtigt, dass das eigentliche Land zu einem Bruchteil des Preises erworben wird, den ein Grundstück erzielt, auf dem ein Haus steht.

Die meisten Menschen realisieren dies, es fehlt ihnen aber die Zeit, die erforderlich ist, wenn man in früheren Stadien der Kette investieren will. Es ist eine Menge an Recherchen erforderlich, wenn man Ackerland kaufen will, um es in Bauland zu verwandeln.

Es gibt da kein kompliziertes Konzept, das ein Investor erst einmal verstehen muss, wenn es um Land geht - es geht lediglich darum, dass der Bedarf an Bauprojekten ständig steigt, die Zahl der zum Verkauf stehenden Baugrundstücke jedoch begrenzt ist.

Der Wert des Landes erhöht sich auf zwei verschiedene Arten: einmal durch natürliche Inflation, und dann, indem man die Genehmigung erwirbt, auf dem Land zu bauen.

Zuerst einmal wird der Preis von Land infolge der natürlichen Geldentwertung ständig ansteigen. Zusätzlich gibt es da noch die Reaktion auf Angebot und Nachfrage, was einen verzerrenden Effekt auf den Preis haben kann. Werden die falschen Entscheidungen getroffen, kann dies zu enormen Verlusten führen, ansonsten zu ebenso enormen Gewinnen. Das derzeit rein ackerbaulich genutzte Land ist im Osten generell erheblich billiger zu haben als Ackerland im Westen. Von daher ist auf jeden Fall davon auszugehen, dass es im Laufe der nächsten Jahre im Wert steigen wird.

Zweitens erhöht sich der Wert des Landes durch eine Veränderung in seinem Status; vor allem mit der Genehmigung, auf diesem Land zu bauen. Eine Genehmigung, die theoretisch bei jedem Stück Land erworben werden kann, sofern bestimmte Kriterien erfüllt sind.

### **Die Bestimmung verändern**

Ackerland in Bauland zu verwandeln, erfordert einen Verwaltungsakt, bei dem das Gebiet aus dem Landregister herausgenommen wird und im Bebauungsplan des nächsten Ortes eingefügt wird. Dieser Prozess wird geregelt durch diverse generelle (Master-)Pläne und Detailpläne.

Die Veränderung in der Bestimmung von Land wird durch die Landregister-Kommission reguliert, die regionale Abteilungen in allen großen Städten und lokale Abteilungen in den regionalen Städten und Dörfern hat.

### **Risiko, mögliche Gewinne und andere Überlegungen**

Obwohl der Preis für Ackerland relativ gering ist, gibt es dennoch gewisse Risiken beim Investieren:

- es gibt keine absolute Garantie, dass die Umwandlung des Landes wirklich erreicht wird;
- es gibt keinen vorhersehbaren Zeitraum, innerhalb dessen der Prozess vollendet ist;
- es sind nicht alle tatsächlichen Kosten für die Umwandlung exakt vorhersehbar.

### **Kalkuliertes Risiko – wir investieren mit dem Investor**

Deshalb ist, weil die Risiken sehr genau kalkulierbar sind, Ackerland ein großartiges Investment, sobald es in Bauland umgewandelt wurde und für die Bebauung vorgesehen ist. Der Preisunterschied liegt beim 2- bis 15-Fachen des ursprünglichen Preises.

Aber selbst wenn eine Bebauung nicht möglich sein sollte, wird der Wert des Ackerlandes bis zu 6.000 Euro/Hektar steigen, und zwar im Laufe der nächsten Jahre, etwa 1 - 4 Jahre. Heute können Sie Ackerland für einen Preis von 1.500 - 2.000 Euro/Hektar erwerben – komprimiert.

Die ursprünglichen Beträge sind deshalb so relativ gering – 20.0000 – 50.000 – 100.000 Euro, weil wir reines Ackerland kaufen.

### **Investment mit geringem Risiko als zweite Möglichkeit**

Es gibt noch eine zweite Möglichkeit, mit einer Wahrscheinlichkeit von 99%. Zonen, die bereits von kurzfristiger Städteplanung betroffen sind, große Investitionen, wichtige Bauprojekte und so weiter; all das können Sie ohne Risiko erwerben, und zwar für einen Preis von 1 - 12 Euro/qm. Der ursprüngliche Betrag wird sich bereits in einem Zeitraum von 1 - 3 Jahren verdoppelt oder verdreifacht haben.

Die ursprünglichen Beträge liegen höher und wir kaufen höchstens 0,5 bis 4 hektar, um das Risiko gleichmäßig zu verteilen.

Wir haben eine Anzahl an Städten ausgewählt und können dort Grund und Boden anbieten - und wir können das Risiko gewaltig minimieren, weil wir das Verfahren sehr genau kennen,

ebenso wie die Akten und die Ziele der Städteplanung. Wir arbeiten eng mit Experten und örtlichen Behörden zusammen und sie kooperieren mit unseren Investoren.

Wir versprechen keine Wunder - aber wenn Sie bereit sind, das Risiko einzugehen, investieren wir alles, als Beweis unserer Fähigkeiten.

Wir werden Ihnen alle nötigen Informationen geben und das Prozedere im einzelnen während der ersten Besprechung in unseren Büros näher darstellen.

Freddy Jacobs  
0032-478-331-799  
0040-766-622-873  
[frjacobs@telenet.be](mailto:frjacobs@telenet.be)  
[www.pbsworldwide.com](http://www.pbsworldwide.com)

Finanzplanung, Investment mit hoher Rendite, Investment Rumänien, persönliche Finanzplanung, Geldmarkt mit hoher Rendite, Investment mit hoher Rendite, investieren in Rumänien, die besten Geldanlagen mit hoher Rendite, Landwirtschaft Rumänien