



Newsletter 2/05

Liebe Kanadafreunde,

das gesamte Canadian Pioneer Team möchte Ihnen und Ihrer Familie ein herzliches und gesegnetes Weihnachtsfest wünschen, sowie ein frohes, neues Jahr. Auch Gesundheit und gutes Gelingen bei allen Plänen gehören sicherlich hierzu.

Bei unseren bisherigen Kunden möchten wir uns sehr herzlich bedanken für die Unterstützung der letzten **2 Jahrzehnte** und alle Kanadaneulinge möchten wir recht herzlich begrüßen, und Ihnen vorschlagen, sich mal bei einem **Urlaub Nova Scotia** genauer anzuschauen. Wie die meisten von Ihnen wissen, können wir gerne auch bei Reisebuchungen mit Rat und Tat zur Seite stehen. Unter anderem werden wir zu diesem Zweck auf den üblichen **Messen in Dortmund, Hamburg, Stuttgart, München, Mannheim, Köln, etc.** ausstellen.

Dieses Jahr hat für uns und auch alle Nova Scotia, bzw. Kanadafreunde viele Änderungen mit sich gebracht. Die Hauptänderung bestand darin, daß alle **Grundstücksinteressenten**, die Land erwerben wollten, dieses nur noch tun konnten, wenn das jeweilige Kaufobjekt in ein neues Grundbuchamtsregistrierungssystem **eingeführt wurde**. Da man aber hierfür der Provinz mit einem kanadischen Notar, bzw. Rechtsnachweisen alle **Eigentumsrechte garantieren muß**, war dieses aufgrund der Masse an Grundstücksobjekten selbst für unsere erfahrenen **Notare ein sehr umfangreiches Unterfangen**. Zwar sind **alle unsere Firmengrundstücke einwandfrei beim Grundbuchamt eingetragen**, trotzdem ist es aber sehr zeit- und kostenintensiv, einige hundert Objekte in dieses System einzuführen. Diese neue Einführung hat jedenfalls dazu geführt, daß alle Kunden, die in diesem Jahr Land von uns erworben haben, **nicht nur die bei uns üblichen Garantien, Zertifikate und Eigentumsurkunden** erhalten haben, sondern zusätzlich auch noch ein sogenanntes **Certificate of Registered Ownership (Eigentumsregistrierungszertifikat) der Provinz Nova Scotia**. Ich darf allerdings allen früheren Kunden versichern, daß auch ohne dieses Zertifikat, **jedenfalls wenn Sie früher von unseren Firmen Land erworben haben, Ihre Eigentumsrechte in keinsten Art und Weise anfechtbar sind**. Sollten Sie Ihr Land aber jemals veräußern wollen, wird diese Einführung notwendig, falls nicht schon gemacht. Gerne helfen wir und verweisen Sie an kompetente Rechtsanwaltskanzleien. Meist wird dieses bei der **von uns bevorzugten und alteingesessenen Kanzlei Evans, Mac Isaac, Mac Millan** von den **Notaren, bzw. Rechtsanwälten Larry Evans und Patrick Lamey** übernommen, welche unsere Firmen in den **letzten 20 Jahren bei ca. 800 Grundstücksverkäufen** vertreten haben. Übrigens sind **Larry Evans und Patrick Lamey schon vor vielen Jahren vom deutschen Konsul Anthony L. Chapman zur Beglaubigung von Dokumenten aller Art bevollmächtigt worden, die für das deutsche Konsulat in Halifax beglaubigt werden müssen**.

Wenn ich nicht selten beschreibe, daß wir, bevor wir ein Objekt erwerben können, **1 bis 2 Jahre mit grundbuchamtlichen, notariellen Überprüfungen und Landvermessungen verbringen**, dann ist das **wirklich kein Scherz**. Dafür sind aber auch alle Grundstücke, die bei uns erworben werden, bzw. **die über 800 Grundstücke, die wir in der Vergangenheit schon verkauft haben**, problemlos in das neue System



eingeführt, bzw. einführbar und damit wiederverkaufbar. **Denn nur ein Objekt, welches dem Eigentümer allein gehört und wiederverkaufbar ist, kann einen soliden Wert und eine Kapitalanlage darstellen.**

Da natürlich durch das neue Grundbuchamtssystem auf einmal viele, von privaten und auch teilweise Maklern angebotenen Objekte, nicht mehr problemlos verkaufbar waren, (weil oft erst die Eigentumsrechte geklärt werden mußten), **haben wir als Erschließungsträger, dessen Grundstücke schon in das neue System eingeführt waren, einen ungekannten Andrang an Kaufinteressenten zu verzeichnen gehabt.** Unsere Webseiten bestätigen dieses sicherlich auch, da wir mehr Objekte verkauft haben als jemals zuvor. In diesem Zusammenhang möchte ich mich auch nochmal bei allen Kunden dieses Jahres bedanken.

Wir haben innerhalb des letzten Jahres hart gekämpft, um Ihnen neue Objekte zu bieten, und diese Anstrengungen sind nun auch von Erfolg gekrönt. Leider haben wir alle Grundstücke **aufgrund massiv steigender Erschließungskosten und immer geringerer Verfügbarkeit von qualitativ gutem Land teurer erschließen, bzw. einkaufen müssen,** und dadurch sind natürlich die neuen Objekte auch teurer. Da ich nun diese Verteuerung von qualitativ hochwertigen Objekten schon seit 20 Jahren hautnah erlebe, würde ich wirklich allen Kanadainteressenten dringend dazu raten, sich kurzfristig nach Land umzuschauen, wenn der Kanadatraum finanziell realisierbar bleiben soll. Im gleichen Zug darf ich Ihnen ebenfalls anbieten, uns Fragen aller Art zu den einzelnen Objekten zu stellen. In den nächsten Tagen und Wochen werden von unserem Webpageprogrammierer zunehmend neue Objekte, deren Beschreibungen, bzw. Photos zu den einzelnen Objekten freigegeben werden. Ich darf Ihnen, falls dementsprechend bei Ihnen Interesse besteht, viel Spaß beim Studieren der neuen Objekte wünschen und werde mich von jetzt an, trotz des großen Kundenandrangs bemühen, öfter einen Newsletter zu schreiben. **Ich darf in diesem Zusammenhang auch alle Canadian Pioneerfans einladen, sich in unser Gästebuch auf der Webseite einzutragen. Viele unserer Kunden haben dieses bereits getan,** und wir möchten uns hierfür bedanken. Bitte schreiben Sie aber auch Ihren vollen Namen, da sonst wirklich für Leser, die uns noch nicht persönlich kennen, der Eindruck entstehen könnte, daß wir uns selber auf die Schulter klopfen.

See you in Canada. In diesem Sinne verbleiben wir für heute,

mit herzlichen Grüßen

Ihr Canadian Pioneer Estates Team

Rolf Bouman

Geschäftsführer/Gründer
Canadian Pioneer Estates Ltd.

CANADIAN PIONEER ESTATES LTD.
Zweigstelle - Auld`s Cove

Tel. 1-902-747-2733
Fax 1-902-747-2755

www.immobilien-kanada.de
info@immobilien-kanada.de