



Newsletter 2/06

Liebe Kanadafreunde,

wer in den letzten 24 Monaten die Webseiten unserer Firmen betrachtet hat, dem wird unschwer aufgefallen sein, daß zunehmend die von uns erschlossenen Objekte optioniert, abbezahlt, bzw. verkauft werden und leider immer weniger Objekte zur Verfügung stehen. Ich möchte allen Lesern versichern, daß wir uns größte Mühe geben, ständig neue Objekte zu finden. Unsere Vermesser und Notare, sowie das gesamte Pioneer Team sind auf der permanenten Suche nach erschließbaren Grundstücken. Da wir aber weiterhin den hohen Qualitätsstandard der letzten 20 Jahre für unsere Erschließungsprojekte beibehalten wollen, können wir leider einen Großteil der uns angebotenen Objekte nicht erwerben. Zu oft bestehen bei Objekten, die wir zu erwerben versuchen, massivste Eigentumsprobleme, Verkehrslärm, große Sumpfflächen, Bebauungsprobleme, verkaufte Holz-, Jagd- und Schürfrechte oder massivste Grenzdispute. Erst kürzlich wurde uns mal wieder von einem der lokalen Makler ein Objekt angeboten, auf welchem aber leider auch das Haus einer anderen Partei stand, und diese Partei wollte weder verkaufen, noch war ihr bekannt, daß der Makler versuchte, auch das Grundstück mitzuverkaufen, auf welchem ihr Haus stand. Ich habe übrigens den gesamten Fall von unserem Notar und Vermesser dokumentieren lassen.

Wie alle unsere Kunden wissen, benötigen wir oft 1 bis 2 Jahre, bevor wir ein Objekt einwandfrei erwerben können, bzw. danach erschließen. Ausserdem muss natürlich auch noch die Infrastruktur der einzelnen Gegend stimmen. Ich bitte also um Geduld. In den nächsten Wochen werden einige sehr schöne Objekte zum Verkauf freigegeben, an denen unser Canadian Pioneer Team schon lange gearbeitet hat. Leider zeigt der Trend der letzten Jahre, daß wir Landflächen immer teurer erwerben müssen, bevor wir diese erschließen können, da die Verfügbarkeit an guten Objekten rapide abnimmt. Leider steigen auch noch die Infrastrukturkosten, die wir als Erschließungsträger vorfinanzieren müssen, in den letzten Jahren massiv an. Hierzu zählen unter anderem Straßenbau, Strom-, Telefonleitungsbau, sowie Vermesser, Ingenieurkosten, etc. Deshalb werden sich, wie bereits in den letzten 24 Monaten erlebt, neuerschlossene Objekte massiv verteuern. Natürlich werden bereits angebotene Objekte nicht im Preis erhöht, aber alle anderen Objekte, die von unseren Ingenieuren momentan und in den nächsten Monaten erschlossen werden, werden leider noch teurer ausfallen.

Es wäre sicherlich auch unsere Präferenz, weiterhin Grundstücke preiswerter erschließen zu können, und dadurch natürlich geringere Preise zu präsentieren. Wir haben auf der anderen Seite wenigstens den Trost, daß die Mehrwertsteuer im nächsten Monat gesenkt wird, die Gewerbesteuer nach den Senkungen der letzten Jahre bald nunmehr ganz entfällt und wir in der Provinz Nova Scotia natürlich auch keine Erbschaftsteuer kennen. Da die kanadische Regierung seit über 12 Jahren Schulden abträgt, sind Steuersenkungen immer wieder möglich.

Im letzten Jahr haben viele unserer Kunden und Kanadainteressenten mitbekommen, daß wir das geschäftigste Jahr in 20 Jahren Firmengeschichte erlebt haben. Es ist in diesem Jahr, durch unseren bisherigen Terminplan, schon sehr deutlich zu verzeichnen, daß uns noch erheblich mehr kanadische und europäische Grundstücksinteressenten besuchen werden. Sorgen macht mir hierbei nicht nur, daß wir genügend Land finden müssen, sondern auch die Betreuung unserer Kunden. Alle unsere Firmenmitarbeiter wissen aus eigener Erfahrung, (viele waren früher meine eigenen Kunden), daß nur ca.



10 % unserer Zeit mit Landverkauf verbracht wird, und die anderen 90 % nach dem Landverkauf eher der Kundenbetreuung (z.B. Hausbau, Möbelkauf, Bauplatzerschließung, Hauswartung, Immigration, Firmengründungen, ect.) gewidmet sind. Hieraus hat sich für uns ergeben, daß wir zwei weitere kanadische Mitarbeiter für die Galerie und das Cafe angestellt haben, bzw. einen weiteren deutschen Mitarbeiter, namens Jörg Hassold für den Immobilienbereich. Herr Hassold wird in der Kundenberatung tätig sein. Familie Hassold hat bei uns vor 12 Jahren Land erworben und damals auch ein Haus erbaut. Mittlerweile haben Herr und Frau Hassold Ihre Ferienwohnungsvermietung auf der Insel Föhr aufgegeben und verbringen ein Großteil ihrer Zeit in Kanada. Im Winter wird Herr Hassold unsere Firma auf verschiedensten Messen in Europa vertreten und im Sommer und Herbst in Kanada zur Kundenbetreuung vor Ort sein. Herr Hassold kann aus eigener Erfahrung viel über Nova Scotia, unsere Firmen, Hausbau, Immigration, Firmengründung, etc. berichten. Herr Hassold ist sehr nett und kompetent und unser Team schätzt ihn bereits sehr. Er wird zwar in diesem Jahr viel mit Kunden unterwegs sein, falls Sie ihn aber trotzdem mal kennenlernen möchten, würde ich Ihnen vorschlagen, einfach mal im Büro und Canada Cultural Center in Aulds Cove vorbeizuschauen.

Wie schon angekündigt, werde ich mich bemühen, die nächsten Wochen und Monate öfter Newsletter zu schreiben. Ich würde mich auch über Kommentare unserer Leser freuen. Selbst, wenn ich nicht oft im Büro anwesend bin, da ich ständig mit Kunden unterwegs bin, werden Ihre Emails von unseren Mitarbeitern gelesen. In einer unserer nächsten Newsletter werde ich auf den Wunsch und Vorschlag unserer Kunden eingehen, eine deutsch/kanadische Zeitung ins Leben zu rufen, die der Qualität des früheren Kanadajournals gleichkommt. Leider besteht dieses nur noch Online und dadurch ist doch eine große Lücke aufgetreten, die viele unserer Kanadainteressenten gerne in einer Zeitschrift ausgefüllt sehen würden. Deshalb steht zur Debatte, ob in den nächsten 24 Monaten unter der Schirmherrschaft unseres Canada Cultural Centers ein Magazin herausgegeben werden könnte. Für Feedback jeglicher Art wäre ich Ihnen dankbar. Für heute verbleiben wir,

mit besten Grüßen aus Kanada

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