



Nicht jede Wohnung ist als Kapitalanlage geeignet

Haferkamp Immobilien weiß, worauf Anleger achten sollten

Da attraktive Investment-Alternativen an den Kapitalmärkten eher rar gesät sind und um ihr Vermögen vor einer möglichen Inflation zu schützen, ziehen immer mehr Menschen den Kauf einer Wohnung als Kapitalanlage in Betracht. Doch nicht jede Wohnung eignet sich dafür, der Erfolg steht und fällt mit der Vermietbarkeit. Haferkamp Immobilien verfügt über langjährige Erfahrung und umfassende Kompetenz in diesem Bereich und hält für Kapitalanleger wertvolle Tipps bereit.

Die richtige Lage ist entscheidend für die Vermietbarkeit und damit für eine langfristig sichere Rendite: Je größer das Bevölkerungswachstum ist, desto höher sind die Erfolgsaussichten. Auch über die Alterstruktur der Bewohner sollten sich Kapitalanleger vor dem Kauf gründlich informieren, denn verschiedene Generationen haben unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Liegt die ins Auge gefasste Wohnung beispielsweise in der fünften Etage und das Haus hat keinen Aufzug, eignet sie sich kaum für ältere Menschen. Eine Nachbarschaft, in der ansonsten jedoch nur Senioren leben, ist für die dann in Frage kommende jüngere Zielgruppe jedoch wenig attraktiv. Auch eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto, Bus oder Bahn sollte gegeben sein.

Eine umfassende Besichtigung mit professioneller Unterstützung vor dem Kauf ist unerlässlich. Mit dem bloßen Auge sichtbare Schäden ziehen nicht nur Reparaturkosten nach sich, sondern lassen auch auf Nachlässigkeit beim Verwalter schließen. Experten wie Haferkamp Immobilien können Mängel schneller feststellen und besser abschätzen, ob der Kaufpreis gerechtfertigt oder überteuert ist oder ob der Interessent besser ganz die Finger vom Kauf lassen sollte.

Zu den wichtigsten Faktoren beim Wohnungskauf gehören die Investitionskosten. Ein Vergleich des Angebotspreises mit denen ähnlicher Objekte ist dringend erforderlich. Wohnpreisspiegel können dabei helfen. Darüber hinaus sollten Kapitalanleger neben dem notariellen Kaufpreis verschiedene Erwerbsnebenkosten einplanen wie die Grunderwerbssteuer, die in Hamburg derzeit 4,5 Prozent beträgt (Stand: November 2015) oder auch die Notargebühr. Wird die Wohnung vermietet, muss auch noch das monatliche Hausgeld inklusive Verwalterhonorar und Instandhaltungsrücklagen berücksichtigt werden - und nicht alle Nebenkosten können auf den Mieter umgelegt werden.

Um vor bösen Überraschungen geschützt zu sein, sollten vor dem Kauf den Grundbuchauszug und bei neuen Wohnungen die Baubeschreibung ebenso prüfen, wie den Grundsteuerbescheid, den Nachweis über die Feuerversicherung, die letzte Hausgeldabrechnung einschließlich Wirtschaftsplan und den Energieausweis. Auch die Wohnflächenberechnung und die Teilungserklärung sowie die Protokolle der Eigentümerversammlung sollten eingesehen werden. Interessierte Kapitalanleger, die eine Wohnung kaufen wollen, müssen sich zudem bewusst sein, dass ihr Eigentum auch mit dem der anderen Wohnungseigentümer in der Anlage verknüpft ist und sie über Investitionen in die Anlage nicht allein entscheiden können.

Details dazu sowie zu vielen weiteren Themen wie zum Beispiel [Wohnungen Hamburg](#) , [Wohnung Hamburg](#) , [Neubau Hamburg](#) und mehr sind auf <http://www.haferkamp-immobilien.de> erhältlich.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske
Moosweg 2
51377 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

Haferkamp Immobilien GmbH

Herr Jens-Hendrik Haferkamp
Bremer Str. 181
21073 Hamburg

haferkamp-immobilien.de
info@haferkamp-immobilien.de

Seit fast 50 Jahren steht Haferkamp Immobilien in der Metropolregion Hamburg für Immobilien-Dienstleistungen auf höchstem Niveau. Die mehr als 40 Mitarbeiter verfügen über fundiertes Fachwissen, umfangreiche Qualifikationen und langjährige Praxiserfahrung mit allen Anforderungen und Fragestellungen von Käufern und Verkäufern, Investoren, Mietern und Vermietern. Spezialisiert auf das gesamte Hamburger Stadtgebiet und den Landkreis Harburg ist Haferkamp Immobilien der renommierte Experte für den Verkauf, die Vermietung sowie die Bewertung von Anlage-, Gewerbe- und Wohnimmobilien und unterstützt Auftraggeber von der marktgerechten Preisfindung und professionellen Vermarktung über die kompetente Beratung bis hin zur bankenunabhängigen Finanzierungsberatung. Vom Deutschen Institut für Service-Qualität als "Bester Immobilienmakler in Hamburg" ausgezeichnet, profitieren Kunden von hervorragendem Service und optimaler Qualität bei allen Immobiliengeschäften.