



## **Stephan Rölli Schötz: Was man als Immobilienkäufer beachten sollte**

*Stephan Rölli Schötz gibt Empfehlungen zum Immobilienkauf*

Die Rimmo-Invest AG ist einer der ersten Ansprechpartner in der Schweiz, wenn es um das Thema Immobilien geht. Die Immobilienbewirtschaftung ähnelt in ihren Aufgabengebieten dem Bereich der Immobilienmakler. Auch hier werden Objekte zum Verkauf und Kauf vermittelt, wobei das Unternehmen meist auf ein Portfolio an Immobilien zurückgreift. Im Unterschied zu einem Immobilienmakler erwerben Stephan Rölli und die RIMMO-Invest allerdings auch Objekte, die sie dann selbst aufbereiten lassen und anschließend zum Verkauf anbieten. Dementsprechend kennt sich der Immobilien-Experte genau aus und weiß, was man bei einem Einstieg ins Immobiliengeschäft beachten sollte.

- ? Die Lage ist entscheidend
- ? Den Zustand des Gebäudes genau kennen
- ? Welche Risiken eine Immobilie als Anlage mit sich bringt
- ? Warum sich das Immobilieninvestment dennoch lohnt

### **DIE LAGE IST ENTSCHEIDEND**

Eines der obersten Gebote, wenn es um den Erwerb einer Immobilie geht, lautet: Immer auf die Lage achten. Stephan Rölli weiß aus eigener Erfahrung nämlich ganz genau, dass die Lage eine entscheidende Rolle spielt, wenn es um die Wertsteigerung der Immobilie geht. Eine unattraktive Lage bringt nämlich stets die Gefahr eines Leerstands mit sich, weshalb man sich stets in die Situation eines potenziellen Mieters hineinversetzen sollte. So sind beispielsweise Aspekte wie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine gute Infrastruktur mit nahegelegenen Schulen, Ärzten, Kindergärten und Supermärkten für die meisten Mieter essenziell.

### **DEN ZUSTAND DES GEBÄUDES GENAU KENNEN**

Ein Aspekt, der neben der Lage ebenfalls enorm wichtig ist: Sich über den Zustand des Gebäudes genau im Klaren zu sein. Stephan Rölli (Schötz) empfiehlt, im Zweifelsfall lieber zu viele Fragen zu stellen als zu wenige, damit keine bösen Überraschungen entstehen können. So sollte man sich vor dem Kauf einer Immobilie sicher sein, dass die Bausubstanz keine Mängel aufweist, die Rendite den eigenen Vorstellungen entspricht und der Gesamtzustand des Objekts mit den eigenen Erwartungen einhergeht. Auch die Finanzierung sollte vorher genau überlegt sein, weshalb es laut Stephan Rölli wichtig ist, zu berechnen wie viele Jahresnettokalmmieten für eine Komplettfinanzierung benötigt werden. Grundsätzlich sollte dieser Wert nicht höher als 30 liegen.

### **WELCHE RISIKEN EINE IMMOBILIE ALS ANLAGE MIT SICH BRINGT**

Stephan Rölli weiß natürlich auch, dass man sich als Immobilienerwerber einem gewissen Risiko aussetzt. Überfällige Mietzahlungen und die Unkalkulierbarkeit der Mietpreisentwicklung können allerdings zwar durchaus eintreten, ganz schutzlos ist man diesen Faktoren allerdings nicht ausgeliefert. So lohnt es sich beispielsweise, immer einen genauen Blick auf den Mieter zu werfen und die Mietverträge stets genau zu überprüfen. Darüber hinaus kann bei Vorvermietern die Zahlungsmoral des potenziellen Mieters erfragt werden, womit Überraschungen vermieden werden können.

### **WARUM SICH DAS IMMOBILIENINVESTMENT DENNOCH LOHNT**

Trotz Risikofaktoren ist ein Einstieg ins Immobilieninvestment lohnenswert, betont Stephan Rölli (Schötz). Durch die derzeitigen Niedrigzinsen erhalten Käufer günstige Finanzierungsangebote, was sich positiv auf den Markt auswirkt. Zudem sind Immobilien von der Inflation geschützt, profitieren von einer automatischen Wertsteigerung und lassen sich gegebenenfalls steuerlich absetzen. Die effektiven Jahreszinsen sorgen außerdem dafür, dass sich ein Investment auch bei einer hohen Kreditaufnahme lohnt.

## **Pressekontakt**

Rimmo-Invest AG

Herr Stephan Rölli  
Gundeldingerstrasse 204  
4053 Basel

<https://rimmoinvest-ag.ch/>  
[rimmo-invest@clickonmedia-mail.de](mailto:rimmo-invest@clickonmedia-mail.de)

## **Firmenkontakt**

Rimmo-Invest AG

Herr Stephan Rölli  
Gundeldingerstrasse 204  
4053 Basel

<https://rimmoinvest-ag.ch/>  
[info@rimmo-invest.ch](mailto:info@rimmo-invest.ch)

Ob Individuelle Wohnansprüche, hoher Komfort, modernstes Design oder die ideale Wohnlage. Die Rimmo-Invest AG ist ihre zuverlässige Hilfe, wenn es um die massgeschneiderte Lösung für den persönlichen Wohneigentum oder der Verkauf und Kauf Ihrer Liegenschaft geht.

Mit der erforderlichen Erfahrung, Motivation, Fingerspitzengefühl und der notwendigen Diskretion setzen wir uns für Ihre Belangen ein.

Die Eigenständigkeit unseres Unternehmens gewährleistet Ihnen eine individuelle, persönliche, zielgerichtete Kundenbetreuung.

Anlage: Bild

