



## **Dr. Rudolf Flösser gibt Tipps für eine erfolgreiche Immobilieninvestition**

*Der Schweizer Experte Dr. Rudolf Flösser verrät, wie man mit Immobilien Gewinne erzielt*

Für Dr. Rudolf Flösser hat sich der schweizerische Immobilienmarkt zu einem begehrten Ziel für Investoren entwickelt, die nach langfristigen Renditen und einem sicheren Hafen für ihr Kapital suchen. Ohne Frage können Immobilieninvestments eine lukrative Anlage sein. Jedoch erfordern sie auch eine sehr sorgfältige Planung und Umsetzung, damit die Chancen auf einen Erfolg deutlich höher ausfallen. Welche wichtigen Faktoren dabei beachtet werden sollten, erläutert der Experte.

### **DER IMMOBILIENMARKT DER SCHWEIZ IST ETWAS BESONDERES**

Die Schweiz, ein Land, das für seine atemberaubende Landschaft, seine Bankenmetropolen und seine politische Stabilität bekannt ist, lockt immer mehr Investoren auf ihren Immobilienmarkt. Warum? Weil Immobilieninvestitionen in der Schweiz als eine der attraktivsten und sichersten Optionen in Europa gelten, erklärt Rudolf Flösser. Diese Attraktivität ist keine Überraschung, da die Schweiz nicht nur eine solide Wirtschaftsstruktur und Rechtssicherheit bietet, sondern auch eine bemerkenswerte Lebensqualität und Stabilität aufweist.

Die Schweiz verfügt über eine erstklassige Gesundheitsversorgung, Bildungseinrichtungen von Weltklasse und eine beeindruckende Umweltqualität, was sie zu einem beliebten Ziel für Menschen aus aller Welt macht. Dieser Zustrom von Einwohnern und Unternehmen trägt dazu bei, die Nachfrage nach Immobilien zu erhöhen und den Markt stabil zu halten. Ein weiterer Faktor, der den Schweizer Immobilienmarkt so attraktiv macht, ist seine Widerstandsfähigkeit gegenüber wirtschaftlichen Turbulenzen. Das Land ist dafür bekannt, Krisen gut zu bewältigen, was das Vertrauen der Investoren stärkt.

### **DR. RUDOLF FLÖSSER VERSCHAFFT EINEN ÜBERBLICK ÜBER FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN**

Eine der entscheidenden Komponenten für erfolgreiche Immobilieninvestitionen in der Schweiz ist die Wahl der richtigen Finanzierungsoptionen. Über die Möglichkeiten verschafft der Experte einen Überblick:

#### ? Bankdarlehen und Hypotheken

Dies ist die gängigste Methode zur Finanzierung von Immobilien. Banken bieten Hypothekarkredite zu wettbewerbsfähigen Zinssätzen an. Dabei spielt die Kreditwürdigkeit des Investors eine entscheidende Rolle. Es gibt feste und variable Zinssätze zur Auswahl, je nach Risikobereitschaft und Marktsituation.

#### ? Eigenkapital

Die Verwendung von Eigenkapital ist eine weitere Möglichkeit, Immobilieninvestitionen zu finanzieren. Dies kann aus Ersparnissen, Erbschaften oder anderen finanziellen Ressourcen stammen. Ein höherer Eigenkapitalanteil kann die Finanzierungskosten reduzieren, erläutert Dr. Flösser.

#### ? Investmentfonds

In der Schweiz gibt es verschiedene Immobilieninvestmentfonds, die es Anlegern ermöglichen, Anteile an einem Portfolio von Immobilien zu erwerben, ohne direkt in einzelne Objekte zu investieren. Diese Fonds bieten aus der Sicht von Flösser vor allem den Vorteil der Diversifikation und Liquidität.

#### ? Crowdfunding

Eine aufstrebende Finanzierungsoption für Immobilieninvestitionen ist das Crowdfunding. Investoren können über Plattformen in Immobilienprojekte investieren und einen Anteil am Gewinn erhalten.

#### ? Leasing und Mietkauf

Bei gewerblichen Immobilien können Leasing- oder Mietkaufvereinbarungen genutzt werden, um den Erwerb von Geschäftsflächen zu finanzieren.

Die richtige Finanzierungsoption hängt von der individuellen Situation, dem Risikoprofil und den Zielen des Investors ab. Dr. Rudolf Flösser hält jedoch die Beratung durch Experten für besonders wichtig, um Fehlentscheidungen zu vermeiden.

### **DIE KUNST DER STANDORTWAHL**

Die Auswahl des richtigen Standorts ist nach Meinung von Flösser von entscheidender Bedeutung für den Erfolg einer Immobilieninvestition. Ein gut gewählter Standort kann den Unterschied zwischen profitablen Investitionen und Enttäuschungen ausmachen. Doch welche Kriterien gilt es zu berücksichtigen?

#### ? Marktforschung

Umfassende Marktforschung ist notwendig. Der Immobilienmarkt in verschiedenen Regionen sollte analysiert werden. Dabei müssen Faktoren wie Nachfrage, Preisentwicklung und natürlich auch die Mietrenditen berücksichtigt werden.

#### ? Lage, Lage, Lage

Für Rudolf Flösser ist dies ein altbekannter Immobilienrat, der immer gilt. Es gilt auf die Lage der Immobilie zu achten. Befinden sich in der Nähe Verkehrsanbindungen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und andere Annehmlichkeiten? Immobilien, die das mit einem Ja beantworten, sind oft gefragter.

#### ? Zukünftige Entwicklungen

Auch geplante Entwicklungsprojekte in der Umgebung sollten betrachtet werden. Verbesserungen in der Infrastruktur durch Bildungseinrichtungen oder andere Unternehmen können den Wert einer Immobilie positiv beeinflussen.

#### ? Risikobewertung

Als zukünftiger Investor sollte man sich auch überlegen, welche Risiken mit dem Standort verbunden sind. Ökonomische, ökologische und soziale Faktoren, die sich auf eine Investition auswirken könnten, sollten dabei berücksichtigt werden.

#### ? Lokale Gesetze und Vorschriften

Das Wissen um die örtlichen Baugesetze und Vorschriften sollte vorhanden sein. Einige Regionen könnten restriktiver sein als andere, was die Nutzung und Entwicklung von Immobilien betrifft.

? Expertenrat einholen

Es ist empfehlenswert, immer Experten mit ins Boot zu holen. Fachwissen, so erklärt Dr. Rudolf Flösser, kann wertvolle Einblicke bieten und vor Fehlentscheidungen bewahren.

? Langfristige Perspektive

Ein Standort, der heute vielleicht nicht die höchsten Renditen verspricht, könnte in Zukunft an Wert gewinnen. Daher ist ein langfristiges Denken nur von Vorteil.

Die Auswahl des richtigen Standorts erfordert nach Meinung von Dr. Flösser sorgfältige Überlegungen und Recherchen. Entscheidungen in diesem Bereich sollten keinesfalls leichtfertig getroffen werden.

## NICHTS GEHT OHNE RISIKOMANAGEMENT

Immobilieninvestitionen bieten eine attraktive Möglichkeit, langfristige Renditen zu erzielen, aber wie bei jeder Investition gibt es auch hier Risiken. Um erfolgreich in den Schweizer Immobilienmarkt zu investieren, ist ein durchdachtes Risikomanagement unerlässlich. Hier sind einige bewährte Methoden von Dr. Rudolf Flösser, um Risiken zu minimieren:

? Sorgfältige Due Diligence

Bevor man eine Immobilie erwerben möchte, sind gründliche Recherchen notwendig. Der Zustand der Immobilie sollte geprüft werden. Doch auch die Infrastruktur, Nachbarschaft und etwaige Mitpotenziale gehören zu den Recherchen. Eine umfassende Due Diligence hilft, unerwartete Probleme zu vermeiden.

? Diversifikation

Es ist empfehlenswert, ein breit gestreutes Portfolio zu besitzen. Durch die Verteilung des Kapitals auf verschiedene Arten von Immobilien oder Standorte kann ein Risiko deutlich reduziert werden.

? Finanzielle Reserven

Es sollten ausreichende finanzielle Reserven für unvorhergesehene Ausgaben wie Reparaturen oder Leerstand vorhanden sein. Dies hilft, finanzielle Engpässe zu verhindern.

? Professionelle Beratung

Immobilienexperten, Makler und Anwälte zu konsultieren hilft dabei sicherzustellen, dass alle rechtlichen und finanziellen Aspekte der Investition verstanden werden können.

? Versicherungsschutz

Der Abschluss von Versicherungen wie Gebäudeversicherungen und Mietverlustversicherungen sollte in Betracht gezogen werden, um sich gegen unerwartete Ereignisse abzusichern.

? Langfristige Perspektive

Immobilieninvestitionen sollten als langfristige Anlagen betrachtet werden. Kurzfristige Schwankungen können auftreten, aber über die Zeit hinweg können Immobilienwerte tendenziell steigen.

? Exit-Strategie

Es ist hilfreich bereits im Voraus eine Exit-Strategie festzulegen und zu wissen, wie man Investitionen im Bedarfsfall liquidieren kann.

Risikomanagement ist für Dr. Rudolf Flösser ein wesentlicher Bestandteil erfolgreicher Immobilieninvestitionen. Durch eine kluge Strategie und vorausschauende Planung können die Chancen auf Renditen maximiert und gleichzeitig potenzielle Risiken minimiert werden.

## Pressekontakt

Swiss Immo Trust AG

Herr C V  
Oberwilerstrasse 32  
4102 Binningen

<https://swissimmotrust.ch/>  
[info@swiss-immo-trust.ch](mailto:info@swiss-immo-trust.ch)

## Firmenkontakt

Swiss Immo Trust AG

Herr C V  
Oberwilerstrasse 32  
4102 Binningen

<https://swissimmotrust.ch/>  
[info@swiss-immo-trust.ch](mailto:info@swiss-immo-trust.ch)

Wir sind seit 2004 als Investor und Bauträger von Immobilienprojekten tätig. Dabei ist die Realisierung von hochwertigem, aber erschwinglichem Wohneigentum in der Region Basel unsere Spezialisierung. So haben wir seit Beginn eine grosse Anzahl attraktiver Eigentumswohnungen erstellt. Seit 2009 erleben wir einen konstant anwachsenden Umsatzanstieg und haben zum heutigen Datum 153 Wohnungen realisiert. Unsere Kernkompetenz liegt in der Beschaffung von geeigneten Liegenschaften in gefragter Lage sowie in der professionellen und marktgerechten Entwicklung von Wohnimmobilien.

Anlage: Bild

