



Sicherheit vor Rendite: Private Kapitalanleger sollten sich bei Erstinvestition in Betongold nicht blenden lassen

Immer mehr Bundesbürger investieren Ersparnisse in Immobilien/Gehobene Ausstattung weniger wichtig als Lage/Energieeffizienz bringt Pluspunkte

(ddp direct)Privatanleger, die erstmals in eine Immobilie statt in Fonds oder Aktien investieren wollen, sollten ihr Premierensobjekt mit Bedacht auswählen. Nach Angaben der Euro Grundinvest Objekt Holding GmbH & Co. KG in München hinterfragen viele vor allem den Kaufpreis und die prognostizierte Rendite nicht hinreichend. Während für die selbstgenutzte Immobilie eine hochwertige Ausstattung durchaus eine Rolle spielen darf, sollten Luxusböden und teure Einbauten bei der Kapitalanlage den Preis nicht nach oben schrauben. Hier ist das Geld besser in die Lage investiert, sagt Michael Balek von der Euro Grundinvest-Gruppe und gibt Tipps für die Erstinvestition in Betongold.

Mehr als 50 Prozent aller Immobilien in Deutschland sind älter als 30 Jahre. Durch unzureichende Dämmung gehen rund 40 Prozent des deutschlandweiten CO₂-Ausstoßes auf das Konto von Immobilien. Experten schätzen, dass in Deutschland jährlich mindestens 360.000 Gebäude energetisch saniert werden müssten, damit die Klimaziele der Bundesregierung erreicht werden. Bei vielen Bestandsobjekten stehen kostenintensive Sanierungen ins Haus, erläutert Balek. Auch immer mehr Mieter blicken seit Jahren verstärkt auf die Heizkosten und damit auf die Energieeffizienz. Im vergangenen Jahr sind die Energiekosten in privaten Haushalten deutlich gestiegen: Nach Angaben des IFS Städtebauinstituts in Berlin verteuerten sich Strom, Gas, Heizöl und Fernwärme allein im Jahr 2011 insgesamt um 9,5 Prozent und trieben die Wohnkosten entsprechend in die Höhe.

Private Kapitalanleger sind deshalb gut beraten, auf energieeffiziente Neubauten zu setzen auch wenn Bestandsobjekte mitunter mit attraktiveren Einstiegspreisen locken. Gerade unerfahrene Immobilienkäufer könnten laut Euro Grundinvest den Sanierungsbedarf bei Bestandsimmobilien kaum realistisch einschätzen. Ein vermeintlich günstiger Kaufpreis kann durch den notwendigen Austausch von Fenstern, Türen und Dämmung nachträglich in die Höhe getrieben werden und die erhoffte Mietrendite auf Jahre hin minimieren. Balek: Neubauimmobilien weisen zwar meist von Anfang an eine deutlich niedrigere Rendite auf, bieten aber deutlich mehr Sicherheit. Während die energetische Ausstattung für Kapitalanleger eine entscheidende Rolle spielt, können sie Ausstattungsdetails wie Fußbodenheizung, teure Böden oder Armaturen eher vernachlässigen. Mieter machen bei dem Bezug der vier Wände deutlich mehr Zugeständnisse als Eigennutzer. Im Gegenzug lassen sich teure Ausstattungsdetails selten adäquat auf die Miete umlegen.

Investition in Neubauparks

Ob in Berlin, München oder Hamburg: Überall sprießen außerhalb der Stadtzentren große Wohnanlagen aus dem Boden. Während institutionelle Anleger und Fonds gerne größere Wohnungspakete erwerben, setzen private Kapitalanleger auf Einzelinvestments. Auch bei großen Wohnanlagen kann sich ein rascher Vermietungserfolg einstellen, wenn einige Dinge beachtet werden, sagt Balek. Kapitalanleger sollten darauf achten, dass Bauträger die Bauabschnitte schrittweise in den Verkauf geben um das Angebot zu begrenzen. Zudem sei die Verkehrsanbindung entscheidend. Ein gutes Beispiel ist Schwabing-Nord in München, das kürzlich mit einer neuen Tram von der Münchner Freiheit her erschlossen wurde. Hier wurden innerhalb kurzer Zeit 456 Einheiten von vier verschiedenen Bauträgern erfolgreich verkauft und anschließend vermietet, sagt Balek. Fehlen bei Neubauparks ein kontrolliertes Vermarktungskonzept und der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr, sollten private Kapitalanleger besser in Objekte investieren, die sich bereits in bestehende Bebauungen mit gewachsener Infrastruktur eingliedern. Diese lassen sich laut Bauträger Euro Grundinvest besser kalkulieren. Die Nachfrage nach dem neuen Standort könne wie das Mietniveau aus der direkten Umgebung abgeleitet werden.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/hogn8n>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/wirtschaft/sicherheit-vor-rendite-private-kapitalanleger-sollten-sich-bei-erstinvestition-in-betongold-nicht-blenden-lassen-19280>

Pressekontakt

scrivo PublicRelations

Herr Kai Oppel
Gräfstraße 66
81241 München

Kai.Oppel@scrivo-pr.de

Firmenkontakt

scrivo PublicRelations

Herr Kai Oppel
Gräfstraße 66
81241 München

scrivo-pr.de

Kai.Oppel@scrivo-pr.de

Die Euro Grundinvest plant, baut und vermarktet weltweit Immobilien - mit Fokus auf München und Umgebung. Seit 1987 haben das Führungsteam und seine Partner den Bau und die Vermarktung von mehr als 2.500 Wohneinheiten mit einem Volumen von über 600 Millionen Euro erfolgreich begleitet.

Weitere Informationen unter: www.euro-grundinvest.de