



Wenn die Gegensprechanlage die Rendite schmälert

Kapitalanleger sollten beim Immobilienkauf Kosten-Nutzen-Faktor beachten/Luxus nur dort, wo ihn der Mieter zahlt/Ausstattungsqualität sollte Lage entsprechen

(ddp direct) Granit im Treppenhaus, Teakholz an der Außenfassade und Gegensprechanlage mit HD-Monitor - luxuriöse Ausstattungsdetails mögen zwar das Prestige einer Immobilie steigern, wirken sich aber negativ auf die Rendite aus. "Kapitalanleger sollten deshalb beim Kauf einer Immobilie darauf achten, dass das Verhältnis von Kosten und Nutzen bei der Ausstattung der Objekte gewahrt bleibt", sagt Michael Balek, Chefprojektentwickler der Euro Grundinvest.

Während Eigennutzer bei der Einrichtung der neuen Traumimmobilie vollkommen freie Hand haben, müssen Kapitalanleger stets die Rendite im Blick behalten. Deswegen empfiehlt es sich, auch im Detail genau hinzuschauen. Es gilt, stets abzuwägen, inwieweit die Kosten bestimmter Investitionen gerechtfertigt sind. "Auch wenn einzelne Beträge zunächst nicht ausschlaggebend erscheinen - in Summe können sie die Rendite einer Immobilie nachhaltig beeinträchtigen", erklärt Balek.

Überall dort, wo die Lebens- und Wohnqualität nicht direkt beeinflusst wird, kann bisweilen auf Luxus verzichtet werden. Denn: Der Mehrpreis lässt sich oft nicht in einer höheren Miete abbilden. "Die wenigsten Mieter zahlen bereitwillig 100 Euro mehr im Monat, nur weil die Gegensprechanlage mit einer hochauflösenden Kamera ausgestattet ist, die das fünffache von anderen Modellen kostet", sagt Balek. Auch ist vielen Mietern die Ausstattung des Treppenhauses weniger wichtig - insbesondere dann, wenn Sie mit dem Fahrstuhl von der Tiefgarage bis vor die eigene Wohnungstür gelangen.

Darüber hinaus sollte sich laut Euro Grundinvest die Ausstattung an Lage und Umfeld der Immobilie orientieren. Hilfreich ist es, Vergleichsobjekte in der unmittelbaren Umgebung zu besichtigen. Zu große Abweichungen, ob nach oben oder unten, erschweren eine spätere Vermietung zu marktgerechten Preisen. Für Kapitalanleger wie Eigennutzer gleichermaßen wichtig: Obacht bei pflegebedürftigen oder kurzlebigen Materialien. "Eine holzverkleidete Außenfassade beispielsweise kostet bereits beim Bau 130 Euro pro Quadratmeter mehr und muss nach etwa 20 Jahren kostenintensiv erneuert werden", sagt Balek. "Meist lassen sich kostengünstigere Alternativen finden, die die Immobilie nicht weniger attraktiv machen."

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/dfhnwq>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/wirtschaft/wenn-die-gegensprechanlage-die-rendite-schmaelert-71715>

Pressekontakt

scrivo PublicRelations

Herr Kai Oppel
Elvirastraße , Rgb. 4
80636 München

Kai.Oppel@scrivo-pr.de

Firmenkontakt

scrivo PublicRelations

Herr Kai Oppel
Elvirastraße , Rgb. 4
80636 München

scrivo-pr.de
Kai.Oppel@scrivo-pr.de

Von der Bewertung und Planung über den Bau bis hin zur Vermarktung zeichnet sich die Euro Grundinvest-Unternehmensgruppe für die gesamte Klaviatur des Immobiliengeschäfts verantwortlich weltweit und mit dem Fokus auf München und Umgebung. Dabei stützt sich das Unternehmen auf die langjährige Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümern, Bauunternehmen, Architekten, Investoren, und Behörden sowie erfahrenen Notaren, Steuerberatern und Rechtsanwälten. Seit 1987 haben das Führungsteam und dessen 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