



## Geneo-Konzept: Wohnimmobilien als Kapitalanlage - Kommentar zum Handelsblatt

Geneo-Konzept: Wohnimmobilien als Kapitalanlage - Kommentar zum Handelsblatt  
Günther Girolami, Entwickler des Immobilien-Investment-Modells GENEO-KONZEPT, kommentiert die Immobilien-Tipps des Handelsblatt vom vergangenen Wochenende (Reilingen - 15.03.2013) "Deutschlands verrücktester Markt", so betitelte die Wirtschafts- und Finanzzeitung "Handelsblatt" ihr Special "15 Fragen Antworten für Immobilien-Käufer". "Käufer sollten die Tipps der Zeitung nicht als Anleitung zum Immobilienkauf verstehen", meint Günther Girolami. Mit dem GENEO-KONZEPT (<http://www.geneo-konzept.de>) berät und unterstützt Günther Girolami Kunden beim Kauf von Immobilien als Wertanlage. Günther Girolami, Spezialist für Kapitalanlagen und Entwickler von GENEO-KONZEPT, einer innovativen Methode zur Vermögensbildung, stimmt dem Handelsblatt zu, welches auf die Frage "Taugt die Immobilie als Kapitalanlage?" antwortet: "Ein klares, aber kein bedingungsloses Ja." "Diesem Ja stimme ich zu, jedoch nicht der Begründung", erklärt Günther Girolami, und weiter "im Artikel wird davon gesprochen, dass Investitionen in Mietwohnungen zurzeit überdurchschnittlich hohe Renditen erzielen können. Diese Aussage ist eher falsch als richtig. Dadurch könnten Laien-Anleger zu unrentablen Investitionen verleitet werden." Vielmehr sieht Günther Girolami aktuell die Gefahr, dass Wohnimmobilien momentan über Wert verkauft werden und bei vielen Objekten keine Wertsteigerung mehr einsetzen wird. Er warnt zudem vor Vergleichen der Mietrendite mit der Eigenkapitalrendite von festverzinslichen Wertpapieren, Festgeld oder Tagesgeld: "Diese Anlageklassen kann man per se nicht miteinander vergleichen, da es hier nur um kurze Zeithorizonte geht. Immobilienanlagen dagegen sind Langläufer." Wichtiger für Günther Girolami ist die Eigenkapitalrendite und nicht die Mietrendite bei Wohnimmobilien: "Bei der Vermögensbildung mit GENEO-KONZEPT achten wir daher stark darauf, dass die Eigenkapitalrendite hoch ist. Eine hohe Mietrendite garantiert nicht automatisch eine gute Eigenkapitalverzinsung. Im Gegenteil, mit zunehmender Mietrendite verliert proportional die Qualität einer Wohnimmobilie. Es liegt auf der Hand: je schlechter die Lage und der technische Zustand einer Wohnimmobilie ist, desto höher muss logischerweise die Mietrendite sein. Eine hohe Mietrendite ist der Preis für eine schlechte Lage und einen schlechten technischen Zustand." Um eine hohe Eigenkapitalrendite zu erzielen, sollte vor allem auf eine begehrte Lage und das einhergehende Mieterklientel geachtet werden. Hochwertige Mieter bedeuten weniger Erhaltungsaufwand und weniger Leerstände aufgrund der guten Lage. Wenn die Wohnimmobilie nach Jahren abbezahlt ist und verkauft werden soll, wird dies auf Grund der guten Lage schnell erfolgen. Hinzu kommen steuerfreie Wertsteigerungen, wie z.B. in Baden-Württemberg, wo diese in den letzten 20 Jahren bei über 70 Prozent lagen. Wenn die Wohnimmobilie mit Fremdkapital finanziert wurde, kommt so ein Fachinvestor leicht auf eine Eigenkapitalrendite von über 8 Prozent pro Jahr. Mit GENEO-KONZEPT hat sich die IHGE GmbH um Günther Girolami auf die Vermögensbildung durch Immobilien-Investment-Modelle spezialisiert. Weitere Informationen über GENEO-KONZEPT finden Sie unter <http://www.geneo-konzept.de/Sofortrechner/FragenUndAntworten.php>.  
IHGE Gesellschaft mbH  
Albert-Schweitzer-Straße 12  
68799 Reilingen

### Pressekontakt

Geneo Konzept

68799 Reilingen

### Firmenkontakt

Geneo Konzept

68799 Reilingen

Weitere Informationen finden sich auf unserer Homepage