



## **Geneo-Konzept: Investitionen in Studentenwohnheime - Kommentar zur FAZ**

*Gründer und Geschäftsführer der IHGE Gesellschaft mbH, Günther Girolami, nimmt Stellung zum FAZ-Artikel "Rentable Investitionen in Studentenbuden" vom 28. März*

(Reilingen) Günther Girolami, Entwickler des innovativen Investment-Modells "GENEO-KONZEPT", kommentiert den kürzlich durch die Frankfurter Allgemeine Zeitung veröffentlichten Artikel "Rentable Investitionen in Studentenbuden" als zu vereinfacht. "Auf den ersten Blick könnte solch ein Artikel unerfahrene Privatanleger zu einer Investition in Studentenappartements verführen. Eine solche Investition ist jedoch mit Risiken und Pflichten verbunden", so Günther Girolami, Geschäftsführer der IHGE Gesellschaft mbH (<http://www.geneo-konzept.de/ueber-uns/index.php>).

"Jeder Anleger sollte bei einer Investition in Wohnimmobilien auf die Eigenkapitalrendite achten, eine Fokussierung auf die Mietrendite kann gefährlich werden", so Günther Girolami. Um eine akzeptable Eigenkapitalrendite bei Wohnimmobilien zu erzielen, bedarf es der Beachtung grundsätzlicher Faktoren: Die Verwaltung einer Wohnung darf nicht zu anspruchsvoll, die Mieter-Fluktuation und der damit verbundene Erhaltungsaufwand einer Wohnung muss gering, die Größe und der Grundriss sollten drittverwendungsfähig und schließlich die Lage attraktiv sein. "Bei Studentenappartements ist das alles meist nicht gegeben. Die zunächst hohe Mietrendite täuscht darüber hinweg, dass solche Appartements äußerst verwaltungintensiv sind", warnt Günther Girolami. Ohne besondere Fachkenntnisse müssen teure Fachleute beschäftigt werden. "Zudem wird durch die häufigen Wechsel der studentischen Mieterschaft die Wohnung mehr als in anderen Vermietungen abgewohnt", weiß IHGE Geschäftsführer Günther Girolami. Außerdem schließt die geringe Größe dieser Wohneinheiten - meist zwischen 20-40qm - eine Drittverwendung in der Regel aus.

"Ein weiterer großer Nachteil ist, dass solche kleinen Einheiten nur schwer veräußerbar sind. Die meisten Banken finanzieren Wohnungen in solchen Größen nicht mehr, weil es für sie keinen Markt gibt", gibt Günther Girolami zu verstehen. Dem Anleger bleibt eigentlich nur, sein Studentenappartement zu vererben oder zu verschenken, eine Wertsteigerung ist in der Regel nicht zu erwarten. Diese ist jedoch ein wesentlicher Faktor, um die Eigenkapitalrendite zu erhöhen. Aber auch die im FAZ-Artikel erwähnte Alternative, in geschlossene Immobilienfonds zu investieren, die für Studenten-Appartements aufgelegt werden, ist für viele Anleger unattraktiv, meint Günther Girolami: "Bei geschlossenen Immobilienfonds ist der Anleger nicht mehr "Herr im Haus", da sein Vermögen mit hohen Verwaltungskosten verwaltet wird. Zudem gibt es für Anteile an geschlossenen Fonds keinen echten Markt. Dem Anleger in ein Studentenappartement bleibt in der Zukunft eigentlich nur zu hoffen, dass er bei einem Verkauf der gesamten Anlage eine Abfindung erhalten kann. Ob die Abfindung allerdings seine ursprüngliche Investitionssumme deckt, ist nicht vorhersehbar."

Regelmäßig kommentiert Günther Girolami, Geschäftsführer der IHGE Gesellschaft mbH und Entwickler des rentablen Anlagemodells GENE0-KONZEPT, aktuelle Finanzentwicklungen und Anlagentrends im Blog <http://www.clevere-vermoegensbildung.de>. Dort finden Anleger außerdem regelmäßig wichtige Tipps für Investitionen in Wohnimmobilien.

### **Pressekontakt**

IHGE Gesellschaft mbH

Herr Günther Girolami  
Albert-Schweitzer-Straße 12  
68799 Reilingen

ihge-heidelberg.de  
presse@geneo-konzept.de

### **Firmenkontakt**

IHGE Gesellschaft mbH

Herr Günther Girolami  
Albert-Schweitzer-Straße 12  
68799 Reilingen

ihge-heidelberg.de  
presse@geneo-konzept.de

GENEO-KONZEPT ist eine Marke der IHGE Gesellschaft mbH und basiert auf über 25 Jahren Erfahrung als Investment Provider. Das GENE0-KONZEPT® steht für Neues Denken in der Vermögensbildung: gegenüber klassischer Vermögensbildung steht GENE0-KONZEPT für überdurchschnittliche Renditen und Sofort-Kapitalausschüttung. Die Idee dahinter: Die aus dem GENE0-KONZEPT realisierten Kosteneinsparungen werden direkt als geldwerter Vorteil an die Kunden weitergegeben. In den Segmenten Altersvorsorge und Vermögensbildung mit hoher Rendite eröffnet das GENE0-KONZEPT Kapitalanlegern interessante Möglichkeiten. Jede Immobilie liegt in besonders wachstumsstarken Regionen Deutschlands und verfügt über ein umfangreiches technisches Prüfzertifikat (u.a. durch Dekra-Gutachten). GENE0-KONZEPT schafft eine Eigenkapitalrendite von über 7%, wie eine Performance-Prüfung durch Prof. Dr. Klaus Röder (Universität Regensburg, Lehrstuhl für Finanzdienstleistungen) ergeben hat.

Anlage: Bild

