



Geneo-Konzept: Investitionen in Studentenwohnheime - Kommentar zur FAZ

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 Studentenapartements 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 Studentenapartements ist das alles meist nicht gegeben. Die zunächst hohe Mietrendite täuscht darüber hinweg, dass solche Apartements äußerst verwaltungsintensiv 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 GENEO-KONZEPT, aktuelle Finanzentwicklungen und Anlagetrends im Blog <http://www.clevere-vermoegensbildung.de>. Dort finden Anleger außerdem regelmäßig wichtige Tipps für Investitionen in Wohnimmobilien. 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