10 gute Gründe für den Erwerb einer Immobilie

10 gute Gründe für den Erwerb einer Immobilie

Was mache ich mit meinem Geld bzw. Ersparten?
Diese Frage ist - nach Banken- und Finanzkrise - wichtiger denn je und für uns alle interessant. Bringe ich nun mein "sauer" Erspartes auf die Bank? Hier kassiere ich vielleicht 1,5 % Zinsen. Nach Abzug der Steuern, der Gebühren und der Inflation bleibt mir oft am Ende des Jahres ein negatives Ergebnis. Oder investiere ich nun doch in Aktien und Fonds?
In den letzten Jahren wurden schon Hunderte von Milliarden zerstört; nicht zuletzt auch das Geld von vielen Kleinanlegern. Oder lege ich mir das Ganze unter mein Kopfkissen und harre der Dinge? Auch das ist nicht zu empfehlen, denn auch hier "frisst" die Inflation mein Geld Jahr für Jahr ein wenig auf!
Nun, eine Anlagestrategie kann ich Ihnen hier natürlich nicht geben. Diese hängt von zu vielen Faktoren ab, so dass es keine Pauschale für die richtigen Aussagen hierzu geben kann. Sicherlich ist es nie falsch, sein Erspartes in verschiedenen Säulen anzulegen (Aktien, Sparbriefe etc.) und so das Risiko eines Verlustes zu minimieren.
Sicherheit ist also ein zentraler Punkt, der in meine Anlagestrategie einfließen sollte. Und hier kommt die Immobilie ins Spiel! Noch immer ist die Immobilie als sicherste und wertstabilste Anlageform, gepaart mit einer hervorragenden Wertsteigerungschance, anzusehen. Wohnen ist ein Grundbedürfnis aller Menschen. Das heißt, ich muss - um meiner Familie und mir ein "Dach über dem Kopf" bieten zu können - immer mehr Geld aufbringen. Das kann ich für die eigene Immobilie (in Form von Zins und Tilgung) tun, aber natürlich auch für eine gemietete Immobilie (Miete an den Vermieter)!
Sicher kennen Sie das Sprichwort: Eine Immobilie bezahlte ich im Laufe meines Lebens, entweder die eigene oder die meines Vermieters!
Auch unser von vielen verehrter Altkanzler Konrad Adenauer sagte vor vielen Jahren: "Die einzige Möglichkeit, Vermögen aufzubauen, ist die Verschuldung in Sachwerten". Das Prinzip einer eigenen Immobilie ist ja denkbar einfach: Man erwirbt mit Hilfe von Fremdkapital (Hypotheken-Darlehen) eine Immobilie und führt Zins und Tilgung in Verbindung mit den Steuervorteilen (Abschreibung) an die Bank zurück. Oft ist die monatliche Belastung genau so hoch oder nur unwesentlich höher als meine jetzige Mietzahlung; kommen dann am Ende des Jahres noch die Abschreibungen hinzu, bin ich oft sogar günstiger, als wenn ich Miete bezahle.
Ähnlich ist es für den Kapitalanleger. Hier wird Zins und Tilgung jedoch im Prinzip vom Mieter übernommen, nämlich mit seiner Mietzahlung. Oft übertrifft die Mieteinnahme sogar die Rate für Zins und Tilgung. Am Ende steht dann eine vom Mieter bezahlte Immobile.
Kennen Sie noch eine andere Anlageform, bei der ein Dritter für Sie bezahlt? Unabhängig von diesen schon sehr schwergewichtigen Gründen möchte ich Ihnen nachstehend 10 gute Gründe für einen Immobilienerwerb nennen:
1. Lernen Sie aus der Vergangenheit - Viele Vermögen der letzten 50 Jahre sind durch Immobilienbesitz entstanden. Wer 1960 in einer Stadt wie Frankfurt, Mainz oder München ein Haus oder eine Wohnung erworben hat, vervielfachte bis heute sein Vermögen. Und die Nachfrage nach attraktivem Wohnraum steigt. In den letzten drei Jahren ist eine Rückwanderung in die Städte bzw. an den Stadtrand zu verzeichnen. Hier erfolgt auch wieder ein Ansteigen der Mieten, eine besonders günstige Gelegenheit für Kapitalanleger.
2. Durch Inflation Vernichtung von Geldvermögen - durch die schleichende Geldentwertung verbucht so manches Sparbuch nach Abzug von Steuern und Gebühren oft sogar eine negative Rendite, d.h. Ihr Geld wird jedes Jahr real weniger.
Besitzer von Immobilien treten dieser Situation souverän entgegen. Bei einer Finanzierung mit Fremdmitteln verringert die Inflation sogar die Rückzahlungssumme Ihres Darlehens. Der Sachwert schlägt in der Rendite den Geldwert. Was den Geldwert negativ beeinflusst, macht sich der Sachwert positiv zunutze. Mit einem eigenen Haus sind Sie dementsprechend vor steigenden Mieten (als Inflationsausgleich) geschützt.
3. Steuervorteile nutzen - Mit fixierten und im Einkommensteuergesetz genau definierten Steuervergünstigungen lenkt der Staat Investitionen in seinem Sinne. Durch entstehen für Anleger und Eigennutzer einer Immobilie mehrere hochinteressante Möglichkeiten, den Staat an seinem Vermögensaufbau zu beteiligen, z.B. durch steuerlich geltend zu machende Abschreibung oder mit Hilfe zinsvergünstigter Darlehen der KfW.
4. Sachwerte schaffen - Immobilieneigentum ist eine der tragenden Säulen des steuerfreien Vermögensaufbaus. Nicht nur das Eigenheim, vielmehr vermietete Immobilien sind dadurch eine hervorragende Kapitalanlage.
Hohe Sicherheit, Inflationsausgleich, Steuervorteile, Rendite und eine zusätzliche Einkommensquelle im Alter bzw. Minimierung der Ausgabe für Wohnen im Alter bietet in diesem Verbund nur die Immobilie.
5. Mit Sicherheit Rendite - Der zu beobachtende Mangel an neuem und energetisch zeitgemäßem Wohnraum lässt die Mieten in entsprechenden Lagen kontinuierlich steigen. Mehr als 6% Rendite im Jahr mit vermieteten Wohnimmobilien sind nicht ungewöhnlich. Der Erwerb einer wertstabilen und renditestarken Immobilie verringert auch Ihr Risiko bei Ihrer Anlagestrategie.
6. Kaufen mit System und Verstand - (vertrauen Sie Ihrem Bauchgefühl). Unabhängig von der Lage des Objekts (die nach wie vor zu den wichtigsten Kriterien gehört) sollte sich jeder Käufer unbedingt ein persönliches Bild vom neuen Eigenheim und dessen Umfeld machen. Von eigenen Erfahrungen und Einschätzungen und von Ihrem Bauchgefühl kann bei der Auswahl der richtigen Immobilie profitiert werden.
7. Bessere Bankkonditionen - Wer bereits über eine ganz , oder teilweise bezahlte Immobilie verfügt, kann sich bei der Finanzierung einer neuen Immobilieninvestition oder Eigenheimes deutlich günstigere Konditionen sichern. Gleiches gilt auch bei der Beantragung von Verbraucherkrediten, wie z.B. für ein neues Auto.
8. Vermögen im Alter - Das gesetzliche Rentensystem reicht längst nicht mehr aus, den gewohnten Lebensstandard im Alter zu halten. Hier ist private Vorsorge unbedingt notwendig. Qualitätsvoller Immobilienbesitz bringt kontinuierliche Mieteinnahmen und sichert Ihr Einkommen im Alter, bzw. schützt Sie vor hohen und unbezahlbaren Mieten im Altersruhestand.
9. Wohnen, wie ich es will und es mir vorstelle - Sie sind es leid, nach dem Geschmack und den Vorgaben Ihres Vermieters zu wohnen? Nur das eigengenutzte, selbst eingerichtete und mit geplante Eigenheim bietet Ihnen Ihren ganz persönlichen "Wohn(t)raum". Eben ganz nach Ihrem Geschmack. Ob Sie sich einen schönen Holzofen in Ihr Wohnzimmer einbauen, ist ganz allein Ihre Entscheidung. Und zur Abkühlung im Sommer verbietet Ihnen niemand den eigenen Swimmingpool. Außer vielleicht die Katze, die Ihre Kinder ständig baden wollen.
10. Intelligent Vermögen vererben - Ihren Besitz zusammen mit Immobilienvermögen an Ihre Kinder und Nachkommen weiterzugeben, ist ein erstrebenswertes Ziel. Auch hierbei hilft Ihnen die Immobilie. Entsprechend hohe Schenkungsfreibeträge tragen Ihren Teil dazu bei, dass Wohnungseigentum für Ihre Erben erhalten bleiben kann, zusammen mit den geschilderten Vorteilen.
Diese Argumente haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es gibt sicherlich noch zahlreiche weitere gute Gründe, warum ein Immobilienerwerb zu empfehlen ist.

Immobilien Scout 24
Andreasstr. 10
10243 Berlin
Deutschland
Telefon: 030 - 24 301 1100
Telefax: 030 - 24 301 1110
Mail: Redaktion@ImmobilienScout24.de
URL: http://www.immobilienscout24.de
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=546888" width="1" height="1">

Pressekontakt

Immobilien Scout 24

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout 24

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet.Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.