



## So rentieren sich Immobilien-Investitionen

*Immobilienexperte Uwe Glanz gibt Kapitalanlegern wertvolle Tipps*

Immobilien als Kapitalanlage boomen: Nicht nur niedrige Zinsen, sondern auch der Wunsch, Vermögen vor einer möglichen Inflation zu schützen, sind für diese Entwicklung verantwortlich. Eine erfolgreiche Investition in Immobilien basiert auf verschiedenen Faktoren, wie Uwe Glanz von Falc Immobilien in Erfurt weiß.

"Niedrige Darlehenszinsen sind ein Grund, warum Investoren verstärkt auf Immobilien setzen", so der erfahrene Makler. "Denn angesichts ebenfalls niedriger Guthabenszinsen gibt es kaum noch Alternativen zur Absicherung von Vermögen gegen eine mögliche Inflation", erklärt Uwe Glanz weiter. Anleger sollten die Immobilie allerdings mit Bedacht auswählen, ergänzt der Experte - denn nicht jedes Objekt eigne sich als Kapitalanlage. "Eine Wohnung in guter Lage, mit einer guten Ausstattung und einem guten Zuschnitt ist für viele mögliche Mieter attraktiv." Somit sinke die Gefahr eines Leerstands und möglicher finanzieller Einbußen. Auch die Finanzierung der Immobilie sollte gesichert sein, denn die Raten müssen auch dann bezahlt werden, wenn die Wohnung zeitweise leer steht oder vor einer Vermietung renoviert wird.

Einer der wichtigsten Faktoren ist eine gute Lage des Objekts: Je größer das Bevölkerungswachstum in einer Region, desto höher die Chance, dass die Wohnung erfolgreich vermietet werden kann. Hinsichtlich der Wohnbedürfnisse unterscheiden sich Bevölkerungsgruppen zudem zum Teil stark - zum Beispiel kommen für ältere Menschen andere Wohnungen in Frage als für Familien. "Wichtig für einen Vermietungserfolg ist auch die gute Erreichbarkeit einer Immobilie etwa per Auto oder öffentlichem Nahverkehr", so Uwe Glanz.

Die Ausstattung einer Immobilie entscheidet ebenfalls über einen Vermietungserfolg. Technische Anlagen wie Heizung, Stromkreise, Abluftsysteme und Steckdosen sollten zum Beispiel auf dem neuesten Stand sein, und auch die Energieeffizienz eines Objekts werde immer wichtiger. "Mit verbrauchsarmen Immobilien können Mieter deutlich an Mietnebenkosten wie Heizkosten sparen, was solche Objekte sehr attraktiv macht".

Insgesamt sollten alle Aufwendungen - also neben den reinen Kaufkosten auch die Nebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Grundbuch- und Notarkosten sowie laufende Kosten für Reparaturen, Verwaltung und Instandhaltung - genau kalkuliert werden. Der Erfurter Makler begleitet Interessenten, die eine Immobilie als Kapitalanlage erwerben möchten, fachkundig während des gesamten Kaufprozesses, findet das passende Renditeobjekt, führt eine umfassende Analyse der Immobilie durch und berät fachkundig in Finanzierungsfragen.

Weitere Informationen zu den Themen [Haus verkaufen Erfurt](#) , [Immobilienmakler Erfurt](#) und [Makler Erfurt](#) sind unter <http://falcimmo.de/Immobilien-Erfurt.htm> verfügbar.

## Pressekontakt

wavepoint e.K.

Herr Sascha Tiebel  
Münsters Gäßchen 16  
51375 Leverkusen

wavepoint.de  
info@wavepoint.de

## Firmenkontakt

Falc Immobilien

Herr Uwe Glanz  
Andreasstraße 34  
99084 Erfurt

falcimmo.de  
uwe.glanz@falcimmo.de

Als bundesweit agierendes Immobilienunternehmen mit innovativem Lizenzsystem tritt Falc Immobilien breit gefächert am krisensicheren deutschen Immobilienmarkt auf. Neben dem Verkauf und der Vermietung gehört ebenfalls die Verwaltung von privaten und gewerblichen Objekten zu den Haupttätigkeitsfeldern.