

Warum jetzt in Immobilien investieren?



Die Finanzkrise hat alle Anlageformen auf Herz und Nieren geprüft. Die meisten haben nicht gehalten, was sie versprochen hatten.

Unter Altersversorgung verstanden die meisten Verbraucher Lebensversicherung, Riester und Co. Vermögensanlagen waren Investmentfonds und Beteiligungen aller Art. Die Immobilie wurde eher als „Dach über dem Kopf“ gesehen. Nachdem fast alle Anlagen teils herbe Verluste erlitten haben, rückt die Immobilie als Kapitalanlage in den Anlegerfokus. In den vergangenen 15 Jahren gab es so gut wie keine Wertsteigerung. Das lag am starken Wachstum in den Jahren davor und an der geringen Inflation der vergangenen Jahre. Ohne Inflation keine Wertsteigerung. Staatliche Hilfsprogramme und ein weltweites Anschmeißen der „Druckerpressen“ markieren nun den Startschuss für ein Ansteigen der Inflation. Damit werden auch steigende Immobilienpreise zurückkehren. Die Zeiten niedriger Hypothekenzinsen werden dann nicht mehr lange andauern. Nach Meinung vieler Experten sehen wir in einigen Jahren wieder Zinssätze von 10 Prozent. Die Kombination von niedrigen Preisen und Zinsen verspricht langfristig hohe Renditen. Bei fremdfinanzierten Immobilien kann doppelt profitiert werden. Das aufgenommene Darlehen wird in Kaufkraft gemessen immer weniger wert sein, die Immobilie steigt mit der Inflation im Wert. Hier spricht man von der „Hebelwirkung“ bei Immobilien. Mit wenig

Kapitaleinsatz kann ein großes Vermögen angeschafft werden, da die Differenz von Hypothek und Immobilie immer größer wird. Abschreibungen von bis zu 80 Prozent in den

Bei fremdfinanzierten Anlage-Immobilien kann man doppelt profitieren.

ersten zwölf Jahren und die aktuellen KfW-Förderprogramme (Zinsen ab 1,1 Prozent p.a.) sind das Salz in der Suppe. Die alte Regel „Lage, Lage, Lage“ ist einfacher gesagt als umgesetzt. Gute Lagen sind immer teuer und dort, wo viele Menschen wohnen wollen. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamts werden in Deutschland künftig weniger Menschen leben. Das spricht erst mal für weniger Wohnbedarf. Die Zahl der Einwohner nimmt jedoch nicht linear ab. Bis 2050 reduziert

sich z. B. die Gruppe der 30-45-Jährigen um ein Drittel. Die Anzahl der „Älteren“ wird weiter stark ansteigen. Die Menschen leben länger in den Wohnungen. Aus diesem Grund steigt auch künftig die Anzahl der Haushalte. Zusätzlich erleben wir eine Zuwanderung in die Ballungsgebiete. Die Menschen suchen Arbeit und Infrastruktur. Gute Lagen finden wir heute dort, wo morgen mehr Menschen leben werden als heute.

Mehr Infos zum Thema und die Möglichkeit zur Anmeldung erhalten Sie unter www.fondsfinanz.de/onlineschulungen

Informationen


SACHWERT
Partner
Immobilienvermittlungs GmbH

Standortunabhängig – initiatorenunabhängig
Denkmalschutz – Pflege – Rendite – Business
Mit dem Online-Immobilien-Rechner
www.sachwertinvest24.de finden Sie immer die „richtige“ Immobilie für Ihren Kunden.

www.sachwertpartner.de
info@sachwertpartner.de



Björn Peickert,
Geschäftsführer
Sachwert Partner