

Wohnbau **LAYHER** in der Presse

Wohnimmobilien für Anleger interessant von Stefan Layher



Stefan Layher

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld, die Sorge vor Inflation und die weiterhin günstigen Hypothekenzinsen sorgen für ein steigendes Interesse an Wohnimmobilien. Vor allem die Nachfrage nach Kapitalanlagen zur Vermietung wächst stetig.

Der Grund für diesen Nachfrageboom liegt klar in der Tatsache, dass viele vermögende Anleger ihr Geld in Festgeldanlagen „geparkt“ haben. Nun sind die aktuellen Festgeldzinsen rapide geschrumpft. Teilweise betragen sie weniger als 1% abzüglich der Kapitalertragssteuer und des Solidaritätsbeitrages. Der Zinstrend zeigt immer noch nach unten. Deshalb suchen viele Anleger eine alternative Anlageform.

Dies ist aber nur einer der Gründe. Ein anderer entscheidender Trend in Richtung Wohnimmobilien ist die Sicherheit eines Sachwertes, den viele Anleger mittlerweile anstreben.

Die Angst vor einer kommenden Inflation oder dem Wertverlust des ersparten Vermögens spielen hier eine große Rolle.

Insbesondere entstanden in diesem Jahrzehnt auch viele Erbvermögen, die natürlich durch Erbteilungen sehr viel Bargeld freisetzen. Diese liquiden Gelder möchten die Erben wieder in soliden Werten anlegen.

Entgegen kommt den Anlegern von Wohnimmobilien die gute Vermietbarkeit im mittleren Neckarraum. Gerade die großen Firmen wie Bosch, Daimler, Porsche etc. stellen gut ausgebildete Mitarbeiter ein, die auch eine dementsprechende Miete sicher aufbringen können. Denn natürlich ist den Investoren eine dauerhafte, langfristige Vermietung wichtig.

Somit entstehen für den Anleger regelmäßige monatliche Einnahmen und gleichzeitig bilden die Wohnimmobilien einen sicheren Background in Sachen Vermögenssicherung.

Unterschätzen sollte man auch nicht die spätere Vererbung an Kinder und Enkel. Hier ist vor allem das Stichwort „Nießbrauch“ zu nennen. Eine gute Variante, um die Erträge der Eltern zu sichern und gleichzeitig die vorweggenommene Erbfolge durchzuführen. Eine steuerliche Beratung ist in diesem Fall ebenfalls notwendig.

Entscheidet man sich für den Kauf einer Immobilie, so sollte man vor allem auf die Lage des Objektes und den Standort achten. Denn nur eine gut vermietete Wohnung ist eine solide Anlage.

Ferner sollte man nur schlüsselfertig von einem namhaften Bauträger erwerben, der sich schon lange am Markt bewegt. Ebenso von Bedeutung ist, dass Projekte erworben werden, wenn sich diese schon im Rohbau befinden, so dass man die Lage und den Schnitt der Häuser besser beurteilen kann. Gerade Wohnungen zur Kapitalanlage sollten nicht zu groß sein, ideal sind Wohnflächen zwischen 60 m² und 80 m², je nach Anzahl der Zimmer.

Von Bedeutung ist ebenfalls eine gut funktionierende Hausverwaltung, die die Jahresabrechnungen pünktlich erstellt und auf die Ansparung einer soliden Instandhaltungsrücklage achtet.

Wohnimmobilien sind keine Aktien. Ein Verkauf sollte erst nach über 10 Jahren und Ablauf der Spekulationsfrist ins Auge gefasst werden, besser als Vermögenswert langfristig behalten und an die nächste Generation weitergeben.

Mit freundlichem Gruß aus dem verschneiten Besigheim

Stefan Layher

aus: Ludwigsburger Kreiszeitung, Immobilien Extra vom 8.12.2012

LAYHER
Sympathisch. Zuverlässig. Schwäbisch.

Riedstraße 1 74354 Besigheim