

Immer beliebter: Wohnung als Kapitalanlage



Albrecht Layher

Inzwischen ist die zu früheren Zeiten totgesagte Kapitalanlage -Eigentumswohnung- wieder sehr im Aufwind. Kein Wunder, denn die Termingeldzinsen sind äußerst niedrig und teilweise sogar unter der Inflationsrate. Das bedeutet im Klartext: Vermögensverlust. Nur ein geringer Anteil der Bevölkerung wagt sich auf das Aktienparkett. Mit Recht – so kann es dem Anleger passieren, dass nach Rückkehr aus dem Urlaub nur noch 50 % seines Aktienvermögens vorhanden ist. Insbesondere in den letzten Wochen war das Zittern der Aktionäre zu spüren. Selbst der Goldpreis gab bis zu 25 % nach. Gerade in diesen unruhigen Zeiten steigen die Immobilienpreise unaufhörlich. Nach wie vor aber hat folgender Grundsatz der Immobilienbewertung Gültigkeit: Lage, Lage und nochmals die Lage. So kann es passieren, dass selbst Wohnungen, die Luftlinie nur unweit voneinander

entfernt liegen, sich doch maßgeblich im Preis voneinander unterscheiden. Parallel zu der erhöhten Nachfrage werden die Grundstückspreise auch exorbitant von der rasanten Entwicklung der Großunternehmen wie Bosch, Daimler Benz oder Porsche beeinflusst. Halb Europa, insbesondere von Osten her, bewegt sich auf unseren mittleren Neckarraum zu. Dementsprechend sind Wohnungen gesucht. Der sichere Arbeitsplatz ist für viele Menschen der Grund die Heimat zu verlassen.

Im übertragenen Sinne bürgt die Weltmarktstellung der württembergischen Unternehmen für die Solvenz der Mieter.

Inzwischen stehen für eine freigewordene Mietwohnung durchschnittlich vier bis sechs geeignete Mietinteressenten zur Verfügung. Der Kapitalanleger hat somit freie Auswahl. Die Mietpreise haben sich dadurch auch im oberen Bereich angesiedelt.

Dem Kapitalanleger soll der Immobilienerwerb und die weitere Abwicklung so einfach wie möglich gemacht werden. Insbesondere die Sicherheit der Fertigstellung und Vermietung ist essentiell wichtig. Der erfolgte Grundbucheintrag lässt so manchen Kapitalanleger ruhiger schlafen.

Von einem Wohnungsleerstand im Bereich Großraum Stuttgart kann man im Moment nicht reden. Man geht eher davon aus, dass der Druck auf dem

Mietwohnungsmarkt noch weitaus größer wird.

Alles in allem sind dies für den Kapitalanleger hervorragende Voraussetzungen.

Der Begriff „Betongold“ ist zwar schon etwas abgedroschen, jedoch bezeichnend für die aktuelle Situation. Wohnungssuchenden und Kapitalanlegern kann nur geraten werden, sich rechtzeitig zu entscheiden bevor die Preise weiter steigen.

Zuständig für die Beratung und den Verkauf im mittleren Neckarraum sind die Projektleiter der Wohnbau Layher. Auf unserer Homepage, unter www.layher-wohnbau.de, sind alle Ansprechpartner und die Kontaktdaten zu finden. Sie erhalten dort erste Informationen über aktuelle Projekte in begehrten und interessanten Wohnorten zum Beispiel in Gerlingen, Ditzingen, Ludwigsburg oder Leonberg.

(aus: LKZ vom 6.7.2013)