

Als Kapitalanlage oder zum Selbstbezug:

## Wohnen im Eigentum



Albrecht Layher

**Die exorbitant hohe Nachfrage an Eigentumswohnungen verändert die gesamte Marktstruktur. Insbesondere im Mittleren Neckarraum steigen die Preise scheinbar unaufhörlich.**

Wer hätte vor Jahren geglaubt, dass die Eigentumswohnung für den Kapitalanleger zum TOP-Hit aufsteigt. Waren es doch in der Vergangenheit eher die Aktien und Wertpapiere, bzw. für die risikobewussten Anleger auch das Termingeld. Das ist nun alles „Schnee von gestern“.

Seit die Rendite im Tages- und Termingeld eher bei einem Prozent liegt, sind die Anleger nicht mehr bereit ihr teuer Erspartes für eine Null-Rendite anzulegen. Selbst der Aktienbereich dümpelt lediglich bei fünf bis sieben Prozent der Anleger (Anteill Gesamtbevölkerung) in

Deutschland. Schon die kleinsten weltpolitischen Ereignisse bringen den riesigen Aktienmarkt ins Schwanken. Von einer seriösen und langfristigen Kapitalanlage kann man de facto nicht sprechen. Die Immobilienpreise hingegen sind in den letzten fünf Jahren stetig gestiegen. Insbesondere im Bereich der hochwertigen Eigentumswohnungen ist eine rasante Preisentwicklung nach oben im Gange.

Je besser die Lage, desto höher der Preis - dieser Immobiliengrundsatz setzt sich weiter fort. Es wird nicht nur die reine Wohnung gekauft, sondern das gesamte Umfeld, die entsprechende urbane Infrastruktur wie Kultur-, Gastronomie- und Einzelhandelsangebote. Innerstädtische Wohnungen werden klar bevorzugt. Nahverkehrsanschluss ist zwar ein wichtiger Entscheidungsgrund, jedoch fahren durchschnittl. 70 % der Wohnungseigentümer im Mittleren Neckarraum mit dem Auto zur Arbeit. Die Entscheidung zum Kauf einer Eigentumswohnung ist im Moment nicht ganz so einfach, da der Markt sehr klein ist. Hauptkriterien für die Kaufentscheidung sind die Solvenz des Bauträgers, insbesondere sollte aus Sicherheitsgründen für den Käufer das Grundstück nicht mit

einer Grundschuld belastet sein, also keine Belastung, keinen Eintrag, keine Grundschuld in Abteilung III des Grundbuchs. Besser noch: Vor dem Kaufvertrag sollten die Rohbauarbeiten abgeschlossen sein, so ist eine dingliche Sicherheit gegeben.

Zu berücksichtigen sind ebenso die handwerklichen Ausführungen, Qualität, Ausstattung etc.. Die Gebrüder Layher Wohnbau baut seit über 30 Jahren Eigentumswohnungen im Mittleren Neckarraum. Nicht nur die Qualität, sondern auch die Erfahrung im Bauträgergeschäft bietet dem Käufer die optimale Sicherheit. Im Moment werden in ausgesuchten Premium - Lagen Wohnungen erstellt. Die Interessenten sollten sich frühzeitig bei Baubeginn an den Verkauf wenden. So können Wohnungen bereits sehr frühzeitig reserviert werden.

Informationen erhalten Sie von der Verkaufsleitung Herrn Andreas Ziegler, mobil: 0174/4447707 und unter [www.layher-wohnbau.de](http://www.layher-wohnbau.de)