

HARBOR REAL ESTATES Invest

CASA

HOW DREAMS BECOME REALITY

HOW DREAMS BECOME REALITY

IMMOBILIEN FÜR JEDES ALTER

155 MAUERKIRCHER, MÜNCHEN

EXKLUSIVE POOLS DER SUPERREICHEN

115

116

118

IMMOBILIEN FÜR JEDES ALTER

40 Jahre, das ist derzeit das Durchschnittsalter der deutschen Immobilienkäufer. Vor einigen Jahren waren Investoren noch jünger, aber aufgrund des Niedrigzinses und hoher Lebenserwartung lassen sich die Deutschen mit der Entscheidung mehr Zeit.

MIT 20 JAHREN: FRÜHE INVESTITIONEN LOHNEN SICH

Eine Studie der Postbank aus dem Jahr 2015 belegt, dass die Deutschen im Schnitt 25,8 Jahre brauchen, um einen Kredit abzubezahlen, daher sind Investitionen in jungen Jahren von Vorteil, Kapitalanleger profitieren so länger von der Rendite. Das Problem, durch eine Immobilie an einen Ort gebunden zu sein, besteht bei einer Anlageimmobilie nicht. Betreiber oder Pächter einer Immobilie übernehmen organisatorische Aufgaben wie Instandhaltung und Vermietung. „Für jüngere Menschen sind Anlageimmobilien besonders attraktiv, da vor Ort keine Verwaltungsaufgaben anfallen und sie weiterhin mobil sein können“, erläutert Sebastian Reccius, Vorstandsmitglied der DI Deutschland. Immobilien AG. Die beliebtesten Renditeobjekte unter jungen Anlegern sind Microimmobilien. Ab einem Kaufpreis von 90.000 Euro haben Käufer einen Mietzins von drei Prozent und eine Jahresmiete von 2.700 Euro. In guter Lage sind kleine, erschwingliche Wohnungen sehr begehrt: Der zukunftsstarke Markt sichert die Rendite.

MIT 35 JAHREN: WER NICHT WAGT, DER NICHT GEWINNT

Vor möglichen Risiken wie zum Beispiel Mietausfällen, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten schrecken viele zurück. „Die Nachfrage nach verwalteten Anlageimmobilien steigt. Die Rendite einer Anlageimmobilie ist vielversprechend und das Risiko einer Fehlinvestition besteht dank vorheriger Prüfung durch Experten kaum oder ist gering“, so Reccius. Eine Investition in ein Apartment oder Ferienhaus bietet die Gelegenheit einer unkomplizierten Anlage mit wenig Verwaltungsaufwand. Gerade für Familien ist dabei die Option der Eigennutzung für den Urlaub attraktiv und ausschlaggebend. Ab einer Investition von 140.000 Euro profitieren Anleger von einem Mietzins von etwa fünf Prozent, also einer Jahresmiete von 7.000 Euro.

MIT 50 JAHREN: AN DIE ZUKUNFT DENKEN

Geld anzulegen und für den Lebensabend finanziell vorzusorgen, ist für viele essenziell. Nicht nur Männer, auch Frauen sollten sich über die Finanzplanung Gedanken machen, sind sie doch häufig von einer zu niedrigen Rente betroffen. Es gibt viele Möglichkeiten, die Finanzplanung auch mit 50 Jahren noch selbst in die Hand zu nehmen. Der Immobilienexperte rät: „Bei der Investition in eine Pfl-

geimmobilie profitieren Anleger nicht nur von der Rendite, sondern auch vom bevorzugten Belegungsrecht bei Eigenbedarf.“ Wer sich an einem Pflegeheim beteiligt, erhält automatisch das bevorzugte Belegungsrecht für sich und nahe Angehörige. Weiterhin kümmern sich Betreiber von Pflegeheimen um die Verwaltung sowie Vermietung der Objekte. Bereits ab einem Kaufpreis von 70.000 Euro ist der Erwerb einer Wohnung in einem Pflegeheim mit einem Mietzins von etwa fünf Prozent möglich. Das ergibt eine Jahresmiete von 3.500 Euro für den Käufer.

Im Vergleich zum Jahr 2015 verzeichnet das Folgejahr eine Steigerung der Investitionen in Hotelimmobilien um 39 Prozent. 1 „Sachwerte, die nicht beliebig reproduzierbar sind, zeigen sich inflationsresistent. Das Hotel als Renditeobjekt ist daher eine stabile und attraktive Anlage“, weiß Sebastian Reccius, Geschäftsführer der DI Deutschland. Immobilien AG. Die ehemalige Nischenimmobilie Hotel ist auf dem Vormarsch und immer begehrt unter Investoren. Untersuchungen zeigen: Deutschland hat im Vergleich zu seinen europäischen Nachbarn den attraktivsten Hotelinvestmentmarkt.

HOTELIMMOBILIEN ALS ANLAGECHANCE.

Wer eine Einheit in einer Hotelimmobilie erwirbt, profitiert – dank langer Vertragslaufzeiten, Indexierung und Bankbürgschaft – von einer stabilen Rendite. Verwaltung sowie Instandhaltung obliegen dem Pächter, sodass keine weiteren Kosten oder Arbeiten für Wartungen auf den Käufer zukommen. Bei der Wahl des Objekts sollten sich Käufer gut informieren, um in eine möglichst ertragreiche und zukunftsstarke Einheit zu investieren. „Oftmals sind neu gebaute Hotels, dank Modernität und hohem technischem Standard, vielversprechend“, so Reccius. „Ältere Gebäude oder alte Leerstände müssen häufig saniert werden, bevor sie bezugsbereit sind.“ Weiterhin spielt der Standort eines Hotels eine große Rolle. Damit es auch außerhalb der Hochsaison ausgebucht ist, bietet sich ein wirtschaftlich starkes Gebiet mit guten Zukunftsprognosen an, das nicht nur Urlaubsgäste, sondern auch Geschäftsleute anzieht. „Ein zukunftsstarker Markt und eine langfristige Kapitalanlage: Hotelimmobilien sind zwar eine ungewöhnliche Anlagemöglichkeit, lohnen sich dafür aber als Renditeobjekt umso mehr“, weiß Reccius.

Weitere Informationen unter www.deutschland.immobilien.de