



Das Gebot der Stunde

Warum es sich lohnt, in Immobilien zu investieren

Leinfelden-Echterdingen, 31.05.2016 - Angesichts unsicherer Renten müssen die Deutschen, traditionell eher eine Mieternation, umdenken, was ihre Altersvorsorge betrifft. Finanzielle Unabhängigkeit liegt zunehmend in der eigenen Verantwortung. Dabei sind die Zeiten für Sparer denkbar schlecht. Wer jetzt jedoch Immobilien kauft, profitiert vom Rekordtief der Zinsen. Die Immobilie als Geldanlage lohnt nicht etwa nur für Investoren, sondern auch für Eigenheimkäufer, denn: Auch ersparte Miete ist Rendite.

Erstaunlich, aber wahr: Die Bewohner der EU-Krisenstaaten Spanien, Italien und Zypern sind vermögender als die Deutschen. Das geht aus einer EZB-Studie zu Wohlstand in Europa hervor. Die zyprischen Haushalte besitzen ein durchschnittliches Nettovermögen in Höhe von 670.900 Euro. Deutsche Privathaushalte verfügen im Vergleich über ein durchschnittliches Nettovermögen von 195.000 Euro, und stehen damit am Ende der Rangliste in der Eurozone.

Das liegt hauptsächlich daran, dass die Immobilie als wesentlicher Vermögensbaustein in Deutschland nach wie vor eher ein stiefmütterliches Dasein fristet. So besitzt nicht einmal jeder Zweite hierzulande Wohneigentum (44 Prozent), während die Quote der Immobilieneigentümer in Spanien bei 83 Prozent und in südosteuropäischen Staaten wie der Slowakei oder Rumänien sogar bei 90 Prozent liegt. Diese Zahlen überraschen umso mehr, als die Angst vor Inflation in Deutschland wesentlich ausgeprägter ist als in anderen europäischen Ländern. Und gerade davor schützt die Immobilie als „real estate“ (wörtlich übersetzt: „wahres, echtes Vermögen“).

Mietfrei im Ruhestand

Ein Grund dafür, dass die meisten Deutschen nach wie vor lieber in Miete wohnen, ist das historische Rentenversprechen der deutschen Politik. „Die Rente ist sicher“, diesen Satz wiederholten deutsche Politiker jahrzehntelang wie ein Glaubensbekenntnis. Seit einigen Jahren erschöpft sich das Fürsorgeversprechen des Staates jedoch im wohlgemeinten Rat der Selbstvorsorge. Leichter gesagt als getan, ist doch die viel gerühmte Vernunft und Voraussicht des deutschen Sparers angesichts unterirdischer Verzinsung zur Utopie geworden. Und ein Anstieg der Leitzinsen auf ein Niveau oberhalb der Inflationsrate ist in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Auch die Riester-Rente erwies sich nicht als probates Mittel gegen Altersarmut. Wer keine Miete zu finanzieren hat, ist also spätestens im Ruhestand eindeutig im Vorteil.

Angesichts dieser Situation wird die Immobilie für den privaten Anleger zum solidesten Grundstein für finanzielle Unabhängigkeit. Ja, einige Experten sind sogar der Meinung, dass man es sich auf Dauer gar nicht mehr leisten könne, keine Immobilie zu besitzen. Dazu kommt, dass Wohnraum knapper wird - nicht zuletzt angesichts des Migrantenzuzuges. Ein Abflauen der Immobilienpreise in Form einer Wertminderung ist auf längere Sicht nicht zu erwarten.

Eine gute Wahl treffen!

Natürlich ist auch die Investition in Immobilien nicht frei von Risiken. Die Rede ist hier explizit von sorgfältig und klug ausgewählten Immobilien mit langer Kreditlaufzeit. Wer sich nicht selbst gut genug auf dem Immobilienmarkt auskennt, sollte einen Fachmann zu Rate ziehen.

Der große Vorteil von Immobilien als Geldanlage ist natürlich, dass die Schulden während der Kreditlaufzeit durch die Mieteinnahmen getilgt werden. Doch zahlt sich auch der Kauf eines Eigenheimes durchaus aus - nicht zuletzt, um im Ruhestand mietfrei zu sein. Wozu also die Kreditschulden des Vermieters tilgen, wenn man die monatlichen Raten auch zum Aufbau des eigenen Vermögens nutzen kann?

*Quellen: European Central Bank: "Household Wealth in the Euro Area – The Importance of Intergenerational Transfers, Homeownership and House Price Dynamics" - Studie der EZB zu Wohlstand in Europa, Juli 2014
"Das Einmaleins der Immobilieninvestition", Michael A. Peter, Berlin, 2. Auflage, Oktober 2015.*

RE/MAX, gegründet 1973 in den USA, ist das größte Immobiliennetzwerk der Welt. Seine Wachstumskraft beruht zum einen auf der angebotenen Dienstleistung, zum anderen auf der Organisation als Franchisesystem. In den USA und Kanada hatte RE/MAX erheblichen Anteil am Wandel des Immobilienmarktes weg vom Privatverkauf hin zur allgemeinen Akzeptanz des Immobilienmaklers als professioneller Dienstleister. RE/MAX Deutschland Südwest mit Sitz in Leinfelden-Echterdingen ist eine von sechs Masterfranchise-Regionen in Deutschland und für die Betreuung der Bundesländer Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Saarland zuständig. Geschäftsführer ist seit 2005 Kurt Friedl. **Rund 70 Franchisenehmer und ca. 300 Makler vermitteln Immobilien in der Region Südwest.** Weltweit arbeiten derzeit bei RE/MAX etwa 104.500 Immobilienmakler in ca. 6.900 Büros und rund 95 Ländern, in Deutschland ca. 800 Makler in mehr als 200 Büros. 2009 und 2013 wurde RE/MAX Deutschland Südwest mit dem Franchise und Cooperation Gold Award ausgezeichnet. Diese Auszeichnung steht für eine hervorragende Beziehungsqualität zwischen Franchisegeber und -nehmer.

Pressekontakt:

RE/MAX Deutschland Südwest
Südwest Franchiseberatung GmbH
Kurt Friedl
Max-Lang-Str. 24
70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel. 0711/ 933 263 – 30
Fax: 0711/ 933 263 – 33
E-Mail: suedwest@remax.de
Internet: www.remax.de

Kooperationen & Auszeichnungen:

