



10 Gute Gründe für Immobilienbesitz in Deutschland

1. Aus der Vergangenheit lernen

Viele Vermögen sind nach dem Krieg durch Immobilienbesitz entstanden. Wer 1960 in München ein Haus oder eine Wohnung erworben hat, hat sein Vermögen bis heute vervielfacht.

2. Sachwerte schaffen

Der Immobilienbesitz ist in Deutschland eine große Säule der Vermögensanlage. Nach dem Eigenheim sind vermietete Immobilien eine hervorragende Kapitalanlage. Sie bieten hohe Sicherheit, Inflationsschutz, Steuervorteile, Rendite und Einkommensquelle im Alter.

3. Inflation = Vernichtung von Vermögen

Durch die Investition in Sachwerte werden Sie zum Gewinner der Inflation(3%).

Während aus 100.000 € in Geld in 20 Jahren ca. 60.000 € an Wert bleiben verringert sich ein Darlehn für Sachwerte in gleicher Zeit um die gleiche Summe an Kaufkraft.

Der Preis einer Immobilie besteht zu fast 90 % aus Menschen und Material.

Folglich steigen Immobilien in Bestlagen langfristig an Wert.

4. Steuern optimal gestalten

Durch gezielte Steuervergünstigungen versucht der Staat Investitionen in seinem Sinne zu lenken.

Dadurch entstehen für den Anleger - abhängig von seiner steuerlichen Situation – Möglichkeiten, den Staat an seinem Vermögensaufbau zu beteiligen.

5. Im Alter aus Vermögen leben

Immobilienbesitz und Mieteinnahmen sichern das Einkommen über das Berufsleben hinaus .

Die Alternativen sind mietfreies Wohnen oder zusätzliche Einnahmen im Alter.

6. Portfolio und Renditen

Die Immobilie gehört neben dem Bruttosparen zu den effizientesten Instrumenten der Kapitalanlage. Sie bietet Mietrendite, Wertsteigerung, Inflationsschutz und steuerliche Vorteile. Die Kombination aus Immobilienbeteiligung und Wertpapierdepot senkt das Gesamtrisiko für Marktzyklen und stabilisiert die Rendite.

7. Immobilienkauf mit gesundem Menschenverstand

Die wesentlichen Kriterien für den Kauf einer Immobilienbeteiligung sind schon lange nicht mehr : Lage, Lage, Lage, sondern genauso die Konzentration auf antizyklische Standorte, die nachhaltige Bewirtschaftung sowie die perfekte Sanierung des Objektes mit höchsten Qualitätsansprüchen.



8. Langfristig anlegen schafft Wertzuwachs

Untersuchungen zeigen, dass häufiges Umschichten von Kapitalanlagen zu einer verminderten Rendite führt. Die Asset Allocation entscheidet 95 % des Erfolges. Eine Immobilienbeteiligung sollte immer langfristig betrachtet werden, so dass solche Probleme nicht auftreten können.

9. Bezahlte Immobilie als Sicherheit

Eine Immobilie als Sicherheit ist bei Banken sehr beliebt. So kann eine bereits bezahlte Immobilienbeteiligung z.B. als Sicherheit für einen Kredit dienen.

10. Vermögensübertragung

Durch die rechtzeitige Übertragung von Immobilien zu Lebzeiten an die Nachkommen werden Werte langfristig gesichert und die Steuerlast reduziert.