



MOERS REAL ESTATE

Warum Immobilien

Nachfolgend haben wir, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, 10 Gründe oder Argumente für den Immobilienkauf aufgeführt.

1. Aus der Vergangenheit lernen

Wer 1960 in München ein Haus oder eine Wohnung erworben hat, hat sein Vermögen bis heute vervielfacht. Immobilienbesitz ist immer eine Möglichkeit, Vermögen günstig zu schaffen und es ohne Inflationsrisiko zu vermehren. Auch die Entwicklung der Wohnnutzung spricht für die Immobilien. Die Quadratmeter-Zahl pro Kopf und Wohnung steigt kontinuierlich.

2. Sachwerte schaffen

Der Immobilienbesitz ist in Deutschland die 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

Die schleichende Geldentwertung frisst jedes Jahr etliches Vermögen auf. So manches Sparbuch oder Sparvertrag verbucht nach Abzug von Steuern und Inflation oft sogar eine negative Rendite. Besitzer von Immobilien treten dieser Situation entgegen. Die Miete kann dem Inflationsverlauf angepasst werden. Bei einer Finanzierung mit Fremdmitteln verringert die Inflation sogar die Rückzahlung der Darlehen. Das Einzige was sicher ist, ist die Veränderung. Wenn die Inflation steigt, steigen die Konsumgüter ebenfalls im Preis.

4. Steuern optimal gestalten

Für den Anleger entstehen -abhängig von seiner steuerlichen Situation- Möglichkeiten, den Staat an seinem Vermögensaufbau zu beteiligen. So ermöglicht z. B. die Denkmalschutz- Afa nach §7i eine Abschreibung der Sanierungskosten zu 100% in 12 Jahren. Bitte lassen Sie sich von Ihrem Steuerberater über die Möglichkeiten für Sie informieren.



MOERS REAL ESTATE

5. Im Alter aus Vermögen leben

Das gesetzliche Rentensystem wird im Regelfall nicht ausreichen, um den Lebensstandard im Alter zu halten. Privater Immobilienbesitz und Mieteinnahmen sichern das Einkommen über das Berufsleben hinaus.

6. Portfolio und Renditen

Die richtige Mischung macht's. Die Immobilie gehört neben der Lebensversicherung und den Rentenpapieren zu den klassischen Instrumenten der Kapitalanlage. Im Portfolio mit Aktiendepots senken Immobilien das Gesamtrisiko für Marktzyklen und stabilisieren die Rendite.

7. Immobilienkauf mit gesundem Menschenverstand

Die drei wesentlichen Kriterien für den Kauf einer Immobilie sind: Lage, Lage, Lage! Jedem Käufer ist es einfach möglich, sich ein persönliches Bild von einer Wohnung und dem näheren Umfeld zu machen und dabei von eigenen Erfahrungen und Einschätzungen bei der Auswahl zu profitieren.

8. Langfristig anlegen schafft Wertzuwachs

Häufiges Umschichten von Kapitalanlagen führt zu einer verminderten Rendite. Dies liegt einmal an den Transaktionskosten, zum anderen an der Schwierigkeit, den richtigen Zeitpunkt für den Ein- und Ausstieg in einen Markt zu treffen. Eine Kapitalanlagenimmobilie sollte immer langfristig betrachtet werden, so dass solche Probleme nicht auftreten können.

9. Bezahlte Immobilie als Sicherheit zur Darlehensaufnahme

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

10. Vermögen weitergeben

Für so manchen Anleger ist auch dies ein wichtiger Grund: Immobilienvermögen an die Kinder weitergeben zu können und so einen Beitrag zur künftigen Vermögenssituation zu leisten.