

Dr. Hetmeier Immobilien rät zu Betongold als Kapitalanlage

Zinshäuser und vermietete Eigentumswohnungen schützen vor Inflation

Zinshäuser und vermietete Eigentumswohnungen eignen sich für konservative Kapitalanleger am besten, um langfristig ein Vermögen aufzubauen. Die Renditen von Immobilieninvestments sind im Schnitt attraktiver als die Zinscoupons staatlicher Rentenpapiere und Unternehmensanleihen. Im Vergleich zu börsennotierten Aktienwerten sind Immobilienanlagen weniger volatil und schützen vor Inflation. Zudem winken Steuervorteile und historisch niedrige Kreditzinsen. An vielen Standorten in Deutschland sind die Kaufpreise für vermietete Immobilien jetzt noch günstig.

Wer über ein Investment in Immobilien nachdenkt, sollte deshalb nicht länger zögern und zugreifen, rät das Dortmunder Maklerbüro Dr. Hetmeier Immobilien. Langfristig orientierte Anleger sollten vor allem die nachhaltig erzielbare Rendite ihres Investments in den Blick nehmen. In Westdeutschland seien Mehrfamilienhäuser in soliden Lagen durchaus noch zum Zehn- bis Zwölffachen der Jahresmiete zu haben. Bei Renditen zwischen acht und zehn Prozent trage sich auch eine fremdfinanzierte Immobilie fast von selbst. Solche Immobilien blieben, wenn die sonstigen Rahmenbedingungen in Ordnung seien, für Kapitalanleger attraktiv und wertstabil.

Wo soll man kaufen? Welchen Einfluss hat die Lage auf ein Immobilieninvestment? Maklerin Dr. Hetmeier gibt eine überraschende Antwort: "Ich rate meinen Kunden davon ab, Immobilien in erstklassigen Lagen zu kaufen. Dort gehen Wohn- und Geschäftshäuser inzwischen zum 36-fachen der Jahresmiete über den Tisch. Das ist schlicht zu teuer und rechnet sich nicht. An Top-Standorten in München oder Hamburg haben wir es bereits mit einer Blasenbildung zu tun. Mehr als eine magere Rendite ist nicht mehr drin; außerdem droht ein Wertverlust, wenn die Preisblase platzt."

Kluge Investoren sollten statt dessen Ausschau halten nach weniger überlaufenen Lagen und auf eine stabile Bevölkerungsstruktur achten: "Für die Standortentscheidung kann man die Rankinglisten der Anlegermagazine getrost vergessen. Man muss sich, wie auch sonst im Leben, selbst seine Gedanken machen. Entscheidend ist, ob eine Lage nachhaltig die Vermietbarkeit der Immobilie gewährleistet. Hierzu sollte man die Wirtschaftskraft der Region kennen und die Folgen des demographischen Wandels im Blick haben."

„Außerdem muss man sich um seine Immobilie kümmern können. Dazu kauft man am besten dort, wo man wohnt. Immobilien sind - wie der Name schon sagt - unbeweglich. Als Grundeigentümer bleibt man bodenständig. Die Immobilien in meinem Bestand kann ich allesamt zu Fuß erreichen“, erklärt die Dortmunder Maklerin. Dr. Hetmeier bricht eine Lanze für ihre Heimatstadt: „Zum Glück ist Dortmund eine attraktive Metropole mit wachsender Bevölkerung. Wir sind nicht nur im Fußball gut. Das Potential unserer Stadt wird von vielen unterschätzt. Das wird nicht so bleiben.“

*Copyright: Dr. Hetmeier Immobilien, Dr. Marita Hetmeier*