

Immobilie als Kapitalanlage

Pressemitteilung von: **Immokredit24.com**

Datum: **30.07.2010 – 14:42 Uhr**

Rubrik: **Immobilien**



(fair-NEWS) – (Berlin, 30.07.2010) Immobilien als Kapitalanlage erfreuen sich nach wie vor großer Beliebtheit. Die Gründe hierfür sind Wertstabilität auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten, Steuervorteile und sichere langfristige Erträge. Um nachteilige Einflüsse zu vermeiden, sollte sich der Anleger allerdings vorab eingehend über die Thematik informieren, z.B. bei Immokredit24.com.

Immobilien eignen sich für die langfristige und sicherheitsorientierte Kapitalanlage

Grundsätzlich sind Immobilien nur geringen Wertschwankungen unterworfen, egal ob es an der Börse gerade bullish oder bearish zugeht: Die Immobilie ist ein substanzieller Wert, der auch in Zeiten wirtschaftlicher Probleme oder inflationärer Tendenzen seinen Stellenwert behaupten kann. So wird immer Wohnraum benötigt oder (im Falle gewerblicher Immobilien) immer ein Wirtschaftsraum z.B. für Einkaufszentren, Pflegeheime oder Bürogebäude. Zusätzlich winken steuerliche Begünstigungen: So sind hypotheckenfinanzierte Immobilien durch Zinsen, Erhaltungskosten und Abschreibungen zunächst als steuermindernde Werbungskosten absetzbar. Werfen die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung dann nach vielen Jahren (im Idealfall zum Rentenbeginn) Gewinne ab, entsteht dadurch ein zusätzliches Einkommen im Alter. Somit entsteht schrittweise ein langfristiger Kapitalaufbau mit hohem Sicherheitsfaktor. Wichtig ist natürlich die Prüfung der begleitenden Umstände vor dem Investment. Hier sind z.B. Standort- und Ausstattungsfragen sowie Finanzierungsvergleiche von Bedeutung.

Verschiedene Möglichkeiten für den Erwerb von Immobilien

Wer in Immobilien anlegen möchte, hat generell unterschiedliche Möglichkeiten zur Auswahl. So kann beispielsweise privat ein Haus oder eine Eigentumswohnung erworben und dann vermietet werden. Dies hat den Vorteil, dass man im Falle eines Eigenbedarfs auch selbst einziehen kann. Es besteht aber auch die Möglichkeit der Beteiligung an einer Gesellschaft, die in gewerbliche Immobilien investiert und diese langfristig vermietet – Stichwort: Geschlossene Immobilienfonds. Hier erwirbt der Anleger einen gewissen Anteil an einem oder wenigen gewerblichen Immobilien und kann so an den Einnahmen partizipieren. Ob nun privat gekauft oder gewerblich beteiligt: Immobilien sind ideal für eine sicherheitsbetonte Anlage zum Beispiel für die Altersvorsorge oder als Anlagealternative zu anderen Kapitalanlagen des Investors (Risikominimierung). Für alle

Kaufmöglichkeiten ist zu beachten, dass vorher die genaue Lage und Ausstattung des Objekts, evtl. bestehende Mietverträge oder anhängende Eigentums- oder Nutzungsrechte – also kurz Risiken und Chancen – zu prüfen und zu beurteilen sind. Sodann folgt die Auswahl der bestmöglichen Finanzierung (bei Immobilienfonds übernimmt dies das Management der Beteiligungsgesellschaft). Entspricht das Anlageobjekt der persönlichen Risikoneigung und sind die steuerlichen Aspekte geklärt, steht einem entsprechenden Engagement nichts mehr im Weg.

Risiken bei der Kapitalanlage in Immobilien

Wie bei jeder Kapitalanlage, so gibt es natürlich auch bei den Immobilienanlagen Risiken, vor denen der Anleger nicht die Augen verschließen sollte. Eines der größten Risiken ist der Mietausfall, der in ungünstigen Fällen zu langjährigen Rechtsstreitigkeiten führen kann oder zum Ausfall der zu zahlenden Kreditraten. Nicht zu vergessen ist auch die Möglichkeit eines Wertverfalls durch unvorhersehbare Entwicklungen, z.B. Änderungen der lokalen Infrastruktur, die den Standort in ein ungünstigeres Licht stellen. Auch sollte jedem Investor klar sein, dass eine einmal gekaufte Immobilie nicht ohne Weiteres schnell wieder zu Geld gemacht werden kann: Dies hat meist finanzielle Einbußen zur Folge. Trotz allem sind Immobilien grundsätzlich jedoch als Kapitalanlage sehr wettbewerbsfähig und können die langfristige Vermögensabsicherung stark unterstützen. Der Anleger selbst kann durch umfassende Information und hinreichende Analyse den Grundstein legen für eine möglichst stressfreie Investition.

Weitere Informationen:

» Immobilie als Kapitalanlage

www.immokredit24.com/immobilien/immobilie-als-kapitalanlage.html

» Immobilienfinanzierung

www.immokredit24.com/immobilienfinanzierung/immobilienfinanzierungen.html

» Gewerbliche Immobilienfinanzierung

www.immokredit24.com/gewerbefinanzierung/investorenfinanzierung.html

· Homepage: www.immokredit24.com

· **Kontakt**

Immokredit24.com

Markstraße 14

13409 Berlin

Deutschland

Telefon: 03045808777

· **Pressekontakt**

Immokredit24

Jörg Pankalla

Markstraße 14

13409 Berlin

Tel.: 03045808777

E-Mail: webmaster@immokredit24.com

Immokredit24 – Deutschland: www.immokredit24.com

Immokredit24 – Österreich: www.immokredit24.at

· **Unternehmensinfo**

Immokredit24.com ist das informationsreiche Portal für Baufinanzierung, Hausfinanzierung, Kredite, Bausparen und Immobilienkredite. Bauherrn und Käufer von Eigenheimen finden hier umfassende Erläuterungen und Hinweise – bis hin zur attraktiven Immobilie als Kapitalanlage für Investoren und Anleger.

Der **Link** zu dieser Meldung: <http://24pr.de/u/vuc0>