

Attraktive Mietwohnungen

Pressemitteilung von: **Oehme FinanzMarketingBeratung**

Datum: **10.09.2008 – 15:56 Uhr**

Rubrik: **Immobilien**

(fair-NEWS) – Mietwohnungen gewinnen in Zeiten von steigenden Inflationsraten und Abgeltungssteuer an Attraktivität. Prime Estate GmbH rät: Jetzt handeln!

Nur noch 157.000 Wohnungsbaugenehmigungen wurden für das vergangene Jahr in Deutschland erteilt. Nach nur 216.000 im Jahr 2006 war dies eine weitere Herabsenkung. Dabei werden selbst bei konservativer Schätzung jährlich 250.000 bis 350.000 neue Wohnungen benötigt, so der Immobilienverband Deutschland (IDV). Den volkswirtschaftlichen Schaden berechnet der IDV dabei mit rund 11 Milliarden Euro.

"Das Für und Wider des Erwerbs von Wohneigentum beleuchtet auch ein aktueller Beitrag im manager magazin online", weiß Andreas Schrobback, Geschäftsführer der Prime Estate GmbH aus Berlin. Dieser Beitrag beziehe sich zwar auf Eigennutzer – selbiges lässt sich jedoch auch für Kapitalanleger ableiten. Die Betrachtung geht von der Frage aus: Was würde aus dem Eigenkapital, welches für Investitionen in Immobilien zur Verfügung steht sowie künftig erzielbare Ersparnisse bei den laufenden Kosten (Kaltmiete oft niedriger als Darlehensrate, weniger Instandhaltungskosten bei einer Mietwohnung) werden, wenn sie in Festgeldaktien oder in andere Kapitalanlageprodukte investiert werden würden?

"Dabei sollte man wissen, dass sowohl die Erträge von Aktien als auch jene von Festgeldkonten künftig der Abgeltungssteuer unterliegen", erläutert Prime Estate Geschäftsführer Schrobback. Der Autor des manager magazin online-Betrags, Christoph Rottwilm, kommt in jedem Fall zu dem interessanten Ergebnis: "Die Abgeltungssteuer kann das Pendel rein rechnerisch auch öfter in Richtung Immobilienkauf ausschlagen lassen!" Diese Argumentation gilt natürlich auch für Investitionen in Kapitalanlage-Eigentumswohnungen – insbesondere vor dem Hintergrund, als hier als einzige Anlageform noch steuerliche Verluste geltend gemacht werden können (Denkmalschutzimmobilien).

Etwas Weiteres spreche derzeit für den Erwerb von Eigenheimen: Die wieder anziehende Inflation. "Solange die Nominalzinsen nicht im gleichen Maße steigen wie die Preissteigerungsrate, ist die Inflation für Immobilienkäufer von Vorteil", erläutert Thomas Zinnöcker, Geschäftsführer der Berliner Wohnungsbaugesellschaft GSW. Was man berücksichtigen sollte: "Durch steigende Inflationen schwindet real Jahr für Jahr ein Teil der Kreditschuld und erhöht somit die Wertigkeit von Immobilienanlagen", erklärt Andreas Schrobback. Dies erhöhe nochmals die Attraktivität, so der Immobilienexperte Schrobback.

Dabei zeigt es sich, dass die erzielbaren Mieten derzeit in einem gesunden Verhältnis zum Kaufpreis von Wohnimmobilien stehen und auch weiterhin günstige Baukredite möglich sind. "Viele potentielle Anleger sind sich der Chancen gar nicht bewusst, die ihnen der Erwerb einer Immobilie derzeit bietet", erklärt der Immobilienexperte Schrobback von der Prime Estate GmbH. Daher biete sein Unternehmen auf der eigenen Internetplattform unter <http://www.prime-estate.de/denkmalschutzimmobilie/beispielrechnung.html> für Interessierte die Möglichkeit an, Vor- und Nachteile einer Investition in eine Denkmalschutzimmobilie zu berechnen. Andreas Schrobback: "In der Regel ist es so, dass selbst bei mittleren Einkommen belastungsneutrale Finanzierungen dargestellt werden können, oder sogar einen leichter

Überschuss aufgrund des Steuerrückflusses da ist. In jedem Falle raten wir, einen Experten der Prime Estate GmbH hinzuziehen".

· Homepage: www.prime-estate.de

· **Kontakt**

Oehme FinanzMarketingBeratung
Am Schlosspark 3–5
65203 Wiesbaden
Deutschland
Telefon: 0611 1745970

· **Pressekontakt**

Prime Estate GmbH
Hagenstraße 67
14193 Berlin
Tel: 030 / 46 99 22 00
Fax: 030 / 46 99 23 00
email: info@prime-estate.de

· **Unternehmensinfo**

Die Prime Estate GmbH hat seit ihrer Gründung zahlreiche Objekte erfolgreich am Markt platziert. Das Erfolgskonzept basiert auf den strengen Auswahlkriterien der Bauträger und absoluter Transparenz dem Kunden gegenüber. Die Prime Estate GmbH arbeitet ausschließlich mit Bauträger zusammen,

- die mindestens 10 Jahre erfolgreich am Markt sind,
- alle bisherigen Objekte (vermietet) realisiert und verkauft haben,
- für jedes Projekt eine Bild- und Filmdokumentation der Sanierungsphase vorlegen.

In Kombination mit der seriösen Abwicklung aller notwendigen Schritte und dem umfassenden Service für Käufer und Eigentümer wurde eine große Anzahl zufriedener Kunden gewonnen.

Die Anschaffung einer Immobilie soll gut überlegt sein – da sollte man nichts dem Zufall überlassen. Daher geht nichts über den persönlichen Kontakt – denn nur in einem persönlichen Gespräch können wir eine optimale Beratung gewährleisten.

Der **Link** zu dieser Meldung: <http://24pr.de/u/y253>