

Vermietete Liegenschaften

Kapitalanleger suchen Bestandsimmobilien mit sofortigem Ertrag. Nach der Kaufentscheidung ist bei einem Objekt mit 100 prozentiger Vermietung die Erzielung von Mieterlösen nach wirtschaften Ermessen am höchsten. Die gewählte Liegenschaft weist Transparenz (jährlicher Wirtschaftsplan, Höhe der Rücklagen und getätigte Investitionen) auf, wodurch in den kommenden Jahren Planungssicherheit entsteht.



Ein aktives und verantwortungsvolles Management von Wohnimmobilien ist Mittelpunkt einer langjährigen Hausverwaltung aus einer Hand. Damit hat der Mieter einen zuverlässigen Ansprechpartner in der Haus- und Mietsonderverwaltung. Dazu gehört die Gewährleistung einer effektiven WEG Verwaltung mit jahrzehntelanger Erfahrung, die höchste professionelle Abwicklung garantiert, verbunden mit einer langfristigen Betreuung der Mandantschaft.

Diese Liegenschaften gibt es nicht wie Sand am Meer oder in veröffentlichten Anzeigen im Internet und auch nicht in der gedruckten Wochenendausgabe. Die Spezialisierung auf exquisite Investitionsobjekte, in einer schnell wachsenden süddeutschen Metropole, verdeutlichen dem Kapitalanleger sofort worin sein Vorteil liegt. Er erkennt den Unterschied gegenüber unattraktiven Lagen und wirtschaftlich schwachen Standorten. Meistens ist es der Verkäufer, der sich für den Käufer entscheidet, um diesem das geprüfte, oftmals

mit langjährigen Mietern besetzte Objekt anzubieten. Zu diesem Zeitpunkt ist die Finanzierung durchgesprochen und die Liegenschaft besichtigt worden.

Es liegt in der Natur der Sache, dass die Entscheidungsfindung beim Kapitalanleger zügig gesucht wird. Wenn er sich nicht für eine durchschnittliche Mietrendite von mehr als 4 Prozent entscheiden will, steht der nächste potentielle Käufer schon auf der Matte. Denn ein Investment, das nach zehn Jahren steuerfrei vergütet wird, erzeugt im Regelfall bei einer ausgesuchten Lage innerhalb eines wirtschaftlich prosperierenden Großraumes eine zusätzliche Wertsteigerung.

Ein unschätzbare psychologischer Effekt entsteht durch die Verpflichtung zur Zahlung von Zins und Tilgung. Die Statistik beweist, mit den größeren Anstrengungen in der Gegenwart zu sparen, sind später im Ruhestand Haushalte mit Immobilieneigentum vermöglicher, als Haushalte ohne Immobilieneigentum.

