

Immobilienhandel

Beteiligung mit hoher Rendite

Finanzinvestoren aus England und den USA kauften allein in den letzten 18 Monaten Bestands-(Wohn-)Immobilien in Deutschland für über 12 Milliarden Euro und boten dabei ihren Kapitalgebern hohe und sichere Renditen. Solch eine direkte Beteiligung an Immobilienprojekten bietet eine wirkliche Alternative zu üblichen Fonds und Kapitalanlagen.

Ralf Hug



Ralf Hug

Warum investieren diese ausländischen Firmen gerade in Deutschland? Dafür gibt es eine klare Antwort.

Erstens privatisieren viele Kommunen und der Bund aus Geldmangel ihre Wohnungsbestände und Großunternehmen stoßen ihre seit langem abgeschriebenen „Mitarbeiterwohnungen“ ab. Hier steckt unglaublich viel Kapital dahinter. Allein der Verkauf der bundeseigenen Eisenbahnerwohnungen an den britischen Investor Terra Firma brachte dem Bund 3,5 Milliarden ein.

Zweitens liegt die Relation der Mieteinnahmen gegenüber dem Kaufpreis solcher Paketkäufe bei über 10 Prozent pro Jahr. Hinzu kommt der eigenkapitalschonende Anteil einer bankfinanzierten Hypothek mit Zinsen unter 4 Prozent und die zum Teil längst überfällige Optimierung der Vermietung durch diese Finanzinvestoren.

Zusammen mit einem Anteil von Verkäufen werden Renditen um 20 Prozent p.a. erwirtschaftet und stellen für Finanzinvestoren ein sehr lukratives Geschäftsmodell mit hoher Sicherheit dar. Viele Anleger erwerben dagegen deutsche Immobilienfonds, die in überbewertete Gewerbeimmobilien im Ausland investieren und aktuell nur magere Renditen z.B. 3,2 Prozent in 2005 (Quelle: Immobilienzeitung v. 18.10.05) liefern.

Warum beteiligen wir uns nicht am deutschen Immobilienhandel?

Die EINS100 GmbH bietet Privatanlegern die Möglichkeit, sich in übersichtlichen Größenordnungen am deutschen Immobilienhandel zu beteiligen und an diesem Geschäft mit einer Kapitalverzinsung von gestaffelten 8 bis 12 Prozent pro Jahr, je nach Laufzeit, zu partizipieren.

Ein zweiter Markt

Es gibt noch einen weiteren Markt, auf dem man sehr günstig Immobilien erwerben kann: aus Notlagen und Zwangsversteigerung. Dieser Markt ist für die großen Finanzinvestoren einfach zu unübersichtlich und für viele Privatinvestoren zu groß. Aber wo liegen hier nun die Ertragschancen? Wie Anfang der Neunziger während der Wendeeuphorie üblich, wurden in den Metropolen Berlin, Dresden und Leipzig vielfach überbewertete Immobilien mit dem Argument der Sonderabschreibung an Anleger verkauft. Die Regel war es auch, vorhandene Barmittel und den Rückfluss aus der Steuerersparnis nicht zur Tilgung der sehr hohen Hypotheken einzusetzen, sondern in Aktien des boomenden neuen Marktes zu investieren. Diese Empfehlung von vielen renommierten Finanzprofis hat selbst finanzstarke Kapitalanleger in große Nöte gebracht. Auch Banken, die dies finanziert haben, kämpfen bis dato mit den an ihre Kunden ausgelegten Hypothekendarlehen. Denn mit dem Zusammenbruch des Aktienmarktes waren die Barmittel der Kunden

kontakt:

EINS100 GmbH

Holbeinstr. 29

04229 Leipzig

Free call: 08 00/3 06 77 07

Tel.: 03 41/4 20 60 36

Fax: 03 41/4 20 60 37

E-Mail: info@EINS100.com

www.EINS100.com