

# 5,75% stetiger Ertrag plus Wertsteigerung

*Was erwarten Anleger von einer guten Investition? An erster Stelle meist einen guten, an zweiter Stelle einen sicheren Ertrag und besonders beliebt sind Anlagen, bei denen der gute und sichere Ertrag stetig fließt. Dafür sind gute Immobilieninvestments bestens geeignet, wenn ein paar wichtige Rahmenbedingungen beachtet werden.*

| Wolfgang Bauer

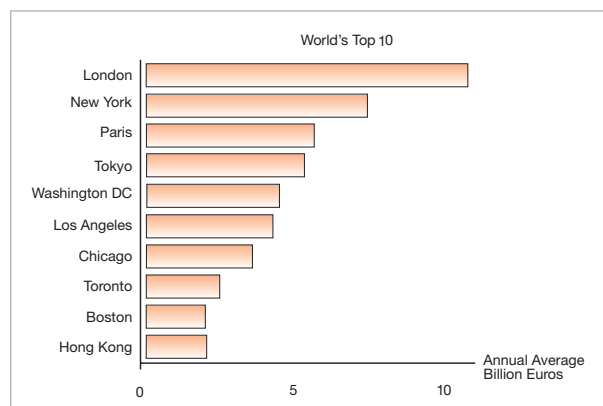
Gerade Zahnärzte wissen jedoch ein Lied davon zu singen, wie schwer es ist, solche gute Immobilienanlagen zu finden. Auch hat nicht jeder das Geld und/oder Lust darauf, sich ein Bürohaus in Paris, Moskau, London oder New York zu kaufen. Deshalb bevorzugen die meisten Zahnärzte die Investition in einen Immobilienfonds, der sehr viel pflegeleichter ist und bei dem vor allem das Investitionsvolumen besser „portioniert“ werden kann.

Herungesprochen hat es sich inzwischen, dass hohe Steuervorteile eher auf unsichere Erträge und auf echte Verluste hinweisen.

Deshalb interessieren erfolgreiche Investoren keine „Verlustzuweisungen“, sondern nachhaltige Ausschüttungen und echte Wertsteigerungschancen. Profi-Investoren wissen, dass die höchsten Immobilienrenditen zurzeit an osteuropäischen Standorten wie Moskau, Tallin, Wilna oder Riga, oder in Asien wie z.B. Neu-Delhi winken. Leider sind dort nicht nur die Renditechancen groß, sondern auch die Unsicherheiten und Risiken. Deshalb lassen Normalanleger besser die Finger von diesen Märkten, denn Risiko hat nun mal die Eigenschaft, gelegentlich einzutreten, was meist unangenehme Folgen hat.

Was zeichnet einen für Immobilieninvestoren günstigen Standort, wie z.B. London aus?

1. Grundsätzlich positive volkswirtschaftliche Rahmendaten, denn nur in so



*Gut beratene Anleger bevorzugen Immobilienstandorte mit moderaten Erträgen und geringem Risiko, wie zurzeit z. B. New York oder London.*

*Quelle: Jones Lan LaSalle*

einem Umfeld gibt es Chancen auf steigende Mieteinnahmen infolge davon auf Wertsteigerungen der Immobilien. In England liegt das Wirtschaftswachstum bei 2,2% und die Arbeitslosenrate bei 5%. Werte von denen wir in Deutschland nur träumen können. Beim Standort London kommt noch der Sonderbonus Olympia-Stadt (2012) hinzu, der erfahrungsgemäß die Immobilienpreise in den nächsten Jahren nach oben treiben wird.

2. Ein transparenter und vor allem ein liquider Markt. Nur ein liquider Markt mit hohem Transaktionsvolumen ist ein echter Markt. Gleichzeitig ist die Liquidität (Transaktionsvolumen) auch ein Indiz dafür, wie attraktiv die Marktteilnehmer den

## **kontakt:**

**Finanzforum  
Laichinger Alb GmbH**  
Daniel-Mangold-Str. 10  
89150 Laichingen  
Tel.: 0 73 33/92 22 98  
Fax: 0 73 33/92 22 97  
E-Mail: [info@finanzforum.biz](mailto:info@finanzforum.biz)  
[www.finanzforum.biz](http://www.finanzforum.biz)