

Presseinformation – Kaufratgeber

DIE RENAISSANCE DER EIGENTUMSWOHNUNG ALS KAPITALANLAGE

- Überraschend hohe Renditen erzielbar.
- Erstkäufer von Neubauwohnungen profitieren besonders.
- Dahler & Company hat eine Checkliste mit Entscheidungskriterien erstellt.

Hamburg, 19. Februar 2010 – Nach einer langen Zeit des Schattendaseins gewinnen Eigentumswohnungen als Vermögensanlage wieder stark an Attraktivität. Während vor kurzem noch die vermeintlich geringen Renditen gegen diese Investitionsform sprachen, interessieren sich heute vor allem private Investoren für die große Sicherheit und müssen dabei noch nicht einmal auf hohe Renditen verzichten. „Wir haben stichprobenartig einige Objekte untersucht, bei denen wir innerhalb von maximal zehn Jahren zweimal hintereinander den Verkauf betreut haben. Unter der realistischen Annahme, dass die untersuchten Eigentumswohnungen mit einem Eigenkapitalanteil von 30 Prozent des Anschaffungswertes finanziert wurden, hat sich herausgestellt, dass sich mit exklusiv ausgestatteten Wohnungen in zentraler, bester Lage einer Metropole wie Hamburg und in Gebäuden mit besonderen Merkmalen Eigenkapitalrenditen von 10 bis 20 Prozent pro Jahr erwirtschaften lassen“, so Björn Dahler, Geschäftsführer der Dahler & Company GmbH. In ganz exponierten Lagen wie der Hamburger HafenCity verzeichnete der Vermittler von Luxuswohnmobilien sogar mehr als 40 Prozent, wobei diese erfreulich hohen Renditen maßgeblich auf die im Zuge des Weiterverkaufs realisierten Wertsteigerungen zurückzuführen sind. Nach Einschätzung des auf hochwertige Immobilien in besonders begehrten Wohnlagen spezialisierten Maklerunternehmens dürfte diese Erkenntnis zumindest in eingeschränktem Ausmaß auch auf andere deutsche Metropolen zutreffen.

IHR ANSPRECHPARTNER FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

Juliane Lungershausen
Konstruktiv PR-Beratungsgesellschaft mbH
König-Heinrich-Weg 227a, 22455 Hamburg
Tel. +49 40 5520030, Mobil +49 176 23357531, E-Mail lungershausen@konstruktiv-pr.de

Presseinformation – Kaufratgeber

Zeitgeist und Einmaligkeit versprechen Erfolg

Entscheidend für die Güte der Investition ist neben der Lage und dem aktuellen Zinsniveau bei Hypothekendarlehen die Auswahl des Produktes. „Besonders wichtig für das Wertentwicklungspotenzial ist nach unserer Einschätzung, ob und inwieweit die betreffende Immobilie dem Zeitgeist und der aktuellen spezifischen Nachfrage entspricht“, so Dahler. Produkte, die die Wohnbedürfnisse bestimmter Zielgruppen befriedigen und nahezu konkurrenzlos sind, seien unter Renditegesichtspunkten für die Käufer sehr vielversprechend.

Neubauten haben den größten Zuwachs kurz nach der Fertigstellung

„Wir haben beobachtet, dass die Wertentwicklungskurve bei neu erstellten Gebäuden – sofern diese besondere Kriterien erfüllen – in den ersten Jahren nach der Fertigstellung steil ansteigt, anschließend jedoch wieder abzuflachen droht“, so Dahler weiter. Dieses Phänomen hat mehrere Gründe. Bei Neubauvorhaben mit dem „gewissen Etwas“ nähme die Begehrlichkeit seitens der Nachfrager in dem Moment zu, in dem die Erstvermarktung abgeschlossen sei. „Interessenten freuen sich in den ersten Jahren nach Abschluss der Vermarktung besonders, überhaupt eine Chance zum Erwerb einer Wohnung in dem betreffenden Gebäude zu bekommen“, sagt Björn Dahler. Wegen der Verknappung des Angebots dürfe der Preis in diesen Fällen den Ursprungspreis teilweise sogar erheblich übersteigen. Bedingung hierfür ist die Übergabe einer freien, unvermieteten Wohnung. Nach etwa zehn Jahren sehe die Situation dann anders aus: Durch die Veränderung der Wohnbedürfnisse und -ansprüche, Bewegungen auf den Immobilienmärkten und der Abnutzung einer Wohnung, berücksichtigen Käufer bei ihrer Entscheidung mögliche weitere Investitionen zwecks Modernisierung. Das drücke den Preis. Auch hierfür gibt es Beispiele, die belegen, dass die Eigenkapitalrendite enttäuschend gering ausfallen oder sogar negativ sein kann.

Presseinformation – Kaufratgeber

Seit 17 Jahren erfolgreich in der Vermittlung exklusiver Häuser und Wohnungen

Die Dahler & Company GmbH ist eines der führenden deutschen Unternehmen für exklusive Wohnimmobilien und in den Segmenten Vermittlung, Vermarktung, Projektentwicklung und Management aktiv. Die von Björn und Kirsten Dahler 1993 gegründete Firma hat ihren Hauptsitz in Hamburg und zählt heute 185 Mitarbeiter. Dahler & Company unterhält ein expandierendes Netzwerk mit 33 Franchisepartnern und eigenen Büros an 19 Orten, z.B. in Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Wiesbaden und Salzburg, auf Sylt und Föhr.

Checkliste – Erfolgskriterien beim Kauf von Eigentumswohnungen als Kapitalanlage:

Für Käufer, die eine Eigentumswohnung mit Potenzial für eine sichere und gute Rendite suchen, hat Björn Dahler vier Kriterien zusammengestellt, die unbedingt beachtet werden sollten:

1. Die Wohnung sollte sich in einer guten bis sehr guten innerstädtischen Lage einer Großstadt befinden.
2. Es sollte sich um ein in jeder Hinsicht zeitgemäßes Gebäude handeln. Neubauten sind besonders interessant.
3. Es gilt die Faustformel: Je begehrt der Objekttyp bei Mietern und Käufern, desto größer das Wertsteigerungspotenzial. Dies gilt umso mehr, je rarer das Produkt ist.

IHR ANSPRECHPARTNER FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

Juliane Lungershausen
Konstruktiv PR-Beratungsgesellschaft mbH
König-Heinrich-Weg 227a, 22455 Hamburg
Tel. +49 40 5520030, Mobil +49 176 23357531, E-Mail lungershausen@konstruktiv-pr.de

Presseinformation – Kaufratgeber

4. Immobilien mit Markencharakter, z.B. aufgrund der Planung durch einen Stararchitekten, der Einbindung in ein stadtbekanntes, attraktives Quartier oder eines besonders reizvollen Raum-, Ausstattungs-, Service- oder Energiekonzeptes, haben Vorteile gegenüber 08/15-Produkten.

IHR ANSPRECHPARTNER FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

Juliane Lungershausen
Konstruktiv PR-Beratungsgesellschaft mbH
König-Heinrich-Weg 227a, 22455 Hamburg
Tel. +49 40 5520030, Mobil +49 176 23357531, E-Mail lungershausen@konstruktiv-pr.de