



---

ULBIG Beratungsgesellschaft mbH  
Borsigstraße 6 • 72760 Reutlingen

Tel.: 07121/24190-0  
Fax: 07121/24190-29  
E-Mail: [info@ulbig.de](mailto:info@ulbig.de)  
Internet: [www.ulbig.de](http://www.ulbig.de)

18. Januar 2019

## **Immobilien kaufen – aktuell sinnvoll?**

Die günstigen Hypothekenzinsen der vergangenen Jahre haben viele Menschen ermuntert, Immobilien zu erwerben. Ist dies jedoch eine gute Entscheidung? Wenn es sich dabei um die eigengenutzte Immobilie handelt, kann man das bejahen. Das eigene Heim beinhaltet stets auch eine „ästhetische Rendite“ und sorgt für Wohlbefinden. Das konnten Vermieter von Wohneigentum nicht immer behaupten.

Ist daher der Kauf einer Immobilie zur Vermietung sinnvoll? Es kommt auf Zeit und Ort an. In Metropolregionen hat sich der Kauf einer Immobilie in der Regel gelohnt. In ländlichen Gebieten sind aufgrund des verstärkten Drangs hin zur Stadt oft Preisrückgänge zu verzeichnen. Aufgrund der im Anlagebereich immer noch deutlich unter der Inflationsrate liegenden Zinsen sehen Mietrenditen in Höhe von 2-3 % sehr gut aus. Hier wird jedoch oft der Fehler gemacht, Bewirtschaftungskosten, Rücklagen für zukünftige Renovierungen und Reparaturen sowie das Mietausfallwagnis nicht zu kalkulieren. Treten diese Risiken dann ein, gibt es oft „lange Gesichter“. „Landlords Pleasure“ sagen die Australier dazu.

Alternativen in Form von offenen Immobilienfonds neuer Bauart haben sich bewährt. Sie bieten die Möglichkeit in den erwähnten Metropolregionen zu investieren ohne selbst vor Ort zu sein oder die entsprechende Expertise zu haben. Die Rendite solcher Anlagen liegt aktuell bei 3-3,5 % p.a.. Durch das Investmentsteuerreformgesetz fließen dem Anleger diese Renditen zu 60-80 % steuerfrei zu. Eine interessante Alternative zur vermieteten Eigentumswohnung, wie wir meinen.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.