

Pressemitteilung

## **IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE: KAUFEN ODER VERKAUFEN?**

**Hamburg, 13.08.2015 – Niedrige Zinsen, unsichere Zeiten – viele Deutsche investieren aus Mangel an Alternativen nach wie vor am liebsten in Immobilien. Laut dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung besitzen rund sieben Millionen Deutsche eine Kapitalanlage; ein Gesamtvermögen von knapp 1,1 Billionen Euro steckt in vermieteten und sonstigen nicht selbst genutzten Immobilien. Bauträger versprechen gute Geschäfte mit hohen Renditen. Die Realität sieht jedoch häufig anders aus: Wie eine Umfrage der Immobilienberatung talocasa ergab, sind niedrige Renditen für 49 Prozent der Kapitalanleger der Hauptgrund, ihre Anlage-Immobilie wieder zu verkaufen. Trotzdem halten wiederum 92 Prozent der Eigenheimbesitzer eine Kapitalanlage für eine krisensichere Investition. Aktuelle Entwicklungen wie die Mietpreisbremse haben Anleger in den vergangenen Wochen zusätzlich verunsichert. Kapitalanlage kaufen oder verkaufen? Die Experten der unabhängigen Immobilienberatung talocasa und ZINSLAND, der Plattform für Immobilien-Crowdfunding geben Anlegern Tipps, wie sich mit Immobilien weiterhin Geld verdienen lässt.**

### **Crowdinvesting als Alternative zur Immobilie als Kapitalanlage**

Mit der [Vermietung einzelner Eigentumswohnungen oder Häuser](#) lassen sich nur noch in seltenen Fällen langfristig gute Renditen erzielen. Parallel zu den dauerhaft niedrigen Zinsen sind die Kaufpreise seit Jahren gestiegen. Die Kosten für Instandhaltung, Mieterwechsel oder das drohende Risiko durch Leerstand sind hoch. Außerdem ist für private Anleger oft nur schwer einzuschätzen, welcher Standort noch Potential bei der Wertsteigerung hat. Viele entscheiden sich für den Kauf einer Immobilie, in der sie leben, obwohl die Renditechancen an anderen Standorten eventuell höher ausfallen. Größere Renditechancen bieten sich bei der Investition in Mehrfamilien- und Mietshäuser in B-Lagen. Doch Privatanleger kommen hier selten zum Zuge, denn neben der zwingend notwendigen Marktkenntnis und dem notwendigen Kapital zum Ankauf, mangelt es oft an Schnelligkeit, denn institutionelle Käufer sind innerhalb kürzester Zeit handlungsfähig.

Nicht zuletzt aus den oben genannten Gründen bieten die Macher von ZINSLAND ein alternatives Angebot mit attraktiven Zinsen an: Als ausgewiesene Experten wählen sie Projekte aus, die für

den Neubau oder die Revitalisierung neben der Bankenfinanzierung Kapital für die Finanzierung benötigen. „Anleger können bereits mit kleinen Beträgen ab 500 Euro an der Finanzierung teilhaben. Gebühren und Fees schultern die kapitalsuchenden Entwickler, die damit ihr Kapital schonen. Somit profitierten Anleger vom Immobilienboom und investieren an der Seite von Profis. Da die Projektlaufzeit festgelegt ist, wird zudem keine langfristige Bindung an eine Immobilie notwendig“, sagt Carl von Stechow, Gründer und Geschäftsführer von ZINSLAND.

### **Immobilie als Kapitalanlage: Wann der Verkauf sich lohnt**

Viele Besitzer von Anlage-Immobilien nutzen die derzeit hohen Immobilienpreise aber auch zum Verkauf. Gerade in großen Städten gehen viele Investoren dazu über, Immobilien abzustoßen, weil nicht mehr mit deutlichen Preisanstiegen zu rechnen ist. „Besitzer von Kapitalanlagen sollten einen Verkauf im Moment durchaus in Betracht ziehen. Damit eine Kapitalanlage sich rechnet, muss ihr Werterhalt gesichert sein. Das erfordert viel Sachkenntnis und gutes Management. Wir erleben, dass gerade ältere Menschen die Verwaltung ihrer Immobilie als komplex empfinden und einen Verkauf in Erwägung ziehen. Wer sich unsicher ist, ob er eine Immobilie halten oder verkaufen soll, lässt sich am besten von Profis beraten“, empfiehlt Sebastian Wagner, Geschäftsführer der unabhängigen Immobilienberatung talocasa.

Beim Verkauf von Kapitalanlagen ist allerdings besondere Sorgfalt geboten. „Anlageimmobilien werden unter anderen Gesichtspunkten bewertet als private Wohnimmobilien. Schon hier muss einiges mehr berücksichtigt werden. In einigen Fällen bietet sich ein Verkauf an Investoren an, der durchaus lukrativ sein kann“, erklärt Wagner. Wer sich das allein nicht zutraue, solle besser einen Makler beauftragen. Doch Achtung: „Bei der Maklerwahl sollte dann explizit darauf geachtet werden, dass der Makler sich in diesem Segment auch auskennt und entsprechende Erfahrung vorweisen kann“, rät Wagner und ergänzt: „Ein guter Makler berät fachkundig, ob ein Verkauf sinnvoll ist oder Renditen sich womöglich doch steigern lassen.“

### **Über ZINSLAND**

Das dreiköpfige Gründerteam, bestehend aus erfahrenen Immobilien-Fachleuten und einem Internet-Experten, hat ein Anlage-Modell entwickelt, das auf die Kraft der Masse setzt: Beim Crowdfunding wird online informiert und mit nur wenigen Klicks investiert. Nach Projektabschluss liegen die geplanten Zinsen bei über sechs Prozent. Durch größtmögliche Transparenz in allen Phasen des Investments, birgt ZINSLAND einerseits ein kalkulierbares Risiko für die Anleger. Die Absicherung durch feste Kapitalgeber in der Funding-Phase sichert die Transaktion für Anleger

und Projektentwickler. Zuletzt konnte bei ZINSLAND in das Immobilienprojekt „Kastanienhof“ in Hilden vor den Toren Düsseldorfs investiert werden.

### **Über HAUSGOLD**

HAUSGOLD ist eine hoch skalierbare digitale Asset-Light-Plattform, die mit starker Technologiekompetenz Immobilienverkäufe für Makler und die verkaufenden Immobilieneigentümer wesentlich vereinfacht. Dabei bietet HAUSGOLD den Verkäufern maximale Transparenz in einem stark fragmentierten Umfeld und ermittelt die jeweils für das Verkaufsobjekt geeigneten Immobilienmakler. Darüber hinaus erleichtert HAUSGOLD mit seinen digitalen Maklermanagementtools die Immobiliengeschäfte für Makler und führt diesen wertvolle Kunden zu. Dank eines selbst entwickelten Algorithmus sowie der gesammelten Daten über den Immobilienmarkt und die Performance von Maklern ist HAUSGOLD eine der größten und stärksten digitalen Immobilienplattformen in Deutschland und erreicht hier eine Marktabdeckung von 100 Prozent. HAUSGOLD sitzt in Hamburg, ist ein Service der talocasa GmbH und hat rund 60 Mitarbeiter. Das Unternehmen wird von Sebastian Wagner geleitet, der es 2014 auch gegründet hat.

### **Pressekontakt:**

HAUSGOLD | talocasa GmbH

Freya Matthiessen

Stresemannstraße 29, 7. OG

D-22769 Hamburg

Telefon: +49 40 2261614 - 25