

Die Kehrseite niedriger Immobilienzinsen

- Enger Markt verleitet Investoren zu vorschnellen Entscheidungen
- Handwerkerknappheit sorgt für brachliegende Miet-Objekte
- Professionelle Strukturen erleichtern Investments auf fortgeschrittenem Markt

Mannheim, 21. Juni 2016 – Niedrige Zinsen locken immer mehr Käufer auf den Immobilienmarkt. Das führt zu steigenden Preisen. Doch dies ist nicht die einzige Schattenseite der heutigen Zinssituation, weiß Gordon Grundler, Vorstandsmitglied des Mannheimer Immobilieninvestors Primus Valor. „Der Markt für Einfamilienhäuser und auch Wohnungen ist während der vergangenen Jahre zunehmend eng geworden. Dies führt dazu, dass aussichtsreiche Objekte immer rarer werden“, erklärt Grundler. Insbesondere in Ballungszentren kämen auf einzelne Objekte inzwischen zahlreiche Käufer. „Dies versetzt Käufer zunehmend in Zugzwang und verleitet zu vorschnellen Entscheidungen“, so Grundler.

Der allgegenwärtige Nachfrageüberhang führe auch zu gestiegenen Transaktionskosten. So seien Handwerker oftmals ausgebucht und es sei mitunter schwer, eine kürzlich erworbene Immobilie zeitnah zu renovieren. „Wenn eine teuer erworbene Immobilie einige Monate brachliegt, ist an eine marktgerechte Rendite nicht mehr zu denken“, mahnt Grundler und warnt Immobilienkäufer gerade heute davor, zu blauäugig in Immobilien zu investieren.

„Insbesondere der Markt für einzelne Wohnungen oder Einfamilienhäuser ist heute geradezu überlaufen. Dies sorgt dafür, dass unbedarfte Investoren langfristig Probleme haben werden, rentable Anlagen zu tätigen“, erläutert Grundler. „Wer Immobilien nicht selbst bewohnen will, tut gut daran, den gesamten Investitionsprozess in professionelle Hände zu geben.“ Die Mannheimer Primus Valor AG investiert seit Jahren in deutsche Wohnimmobilien in Ballungszentren abseits der Metropolen, renoviert und entwickelt diese und veräußert die Objekte innerhalb weniger Jahre. „Sowohl beim Erwerb ganzer Liegenschaften als auch bei der Renovierung mehrerer Wohneinheiten können wir auf professionelle Strukturen zurückgreifen. Dies zahlt sich gerade während eines weit fortgeschrittenen Marktumfeldes aus“, betont Grundler.

Der Immobilieninvestor rät Privatanlegern dringend dazu, auch die Schattenseiten niedriger Kreditzinsen zu beachten und Themen wie Lageanalyse und Immobilienbewertung gerade jetzt eine große Beachtung zu schenken. „Trotz der niedrigen Zinsen sollten sich Investoren heute mehr denn je die Zeit für eine tiefgehende Analyse nehmen. Zu groß sind die Risiken im derzeitigen Verkäufermarkt“, so Grundler. Anleger, die professionell konzipiert und darüber hinaus diversifiziert in Immobilien investieren wollen, sollten sich daher unbedingt mit Beteiligungsfonds auseinandersetzen. „Spätestens seit Einführung der Rechtsform der AIFs sind diese Investments transparent und bieten Anlegern eine mit offenen Fondsprodukten vergleichbare Rechtssicherheit“, betont Grundler.

Über Primus Valor:

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf eine langjährige Erfahrung in Kauf, Entwicklung und Verkauf von Immobilien zurück. Das Mannheimer Emissionshaus hat es sich zum Ziel gesetzt, Anlegern innovative Investitionsformen im Bereich der Immobilien zu bieten, die bislang institutionellen Investoren vorbehalten waren. Die hauseigene Objektverwaltung betreut derzeit über 1.400 Wohneinheiten.

Kontakt:

Tobias Rausch

Tel. 06 21 / 49 09 66 - 150

Fax: 06 21 / 49 09 66 - 6 00

Mobil: 0152 / 27 98 30 45

tobias.rausch@primusvalor.de