Juni 2017

Lagerhaltung als Investmentchance

In der Mandanteninfo April hatten wir über attraktive Chancen am Wohnimmobilienmarkt in Deutschland geschrieben. Besonders die Option einer Immobilieninvestition ohne eigenen Verwaltungsaufwand und mit kurzer Laufzeit von fünf Jahren, wie dies in perfekter Form ein Alternativer Investmentfonds bietet, hat viele von Ihnen angesprochen.

Daher möchten wir das Thema Immobilien heute mit einer ergänzenden Anlageoption für Investoren fortsetzen, die gerne direktes Eigentum an einer Immobilie erwerben möchten.

Sicher haben Sie auch schon die in den letzten Jahren vor allem in Großstädten entstandenen Lagerstätten gesehen, die Neudeutsch „Self-Storage-Center“ heißen.

Diese Lagermöglichkeiten, die insbesondere der gewachsenen Mobilität von vielen Erwerbstätigen entgegenkommen, aber auch Gewerbetreibenden einen flexiblen Zugang zu Lagerkapazitäten bieten, sind in vielen Ländern schon sehr verbreitet. In Deutschland steigt der Bedarf immer stärker an, nicht zuletzt aufgrund der deutlich gestiegenen Mietpreise für Wohnungen in den Großstädten, die dazu führen, dass weniger Quadratmeter gemietet werden und damit weniger Abstellfläche verfügbar ist.

Für Investoren liegt der Reiz in der Kombination einer grundbuchlich eingetragenen Realimmobilie (wie eine Eigentumswohnung) plus einer professionellen Mieterverwaltung, die sich um alles vor Ort kümmert. Die Investitionen sind dabei, je nach Anbieter und Standort bereits ab ca. 30.000 Euro möglich und bieten eine Bruttomietrendite von über 6% pro Jahr. Durch diese geringen Mindestsummen ist es für viele Investoren sehr attraktiv, hier ein solches Lagermodul als Teil der Vermögensanlage zu erwerben.
Wir haben den Markt für Sie analysiert und helfen Ihnen gerne bei der Wahl des richtigen Anbieters, beispielsweise auch Köln oder Berlin.

Eine weitere Anlageform, über die mittelbar in Immobilien investiert werden kann, hat sich in den letzten Jahren deutlich entwickelt. Die Rede ist vom sogenannten **Crowdinvesting.**

Anschrift
Dr. König und Kollegen GmbH
Eisenbahnstrasse 27
52459 Inden

Telefon
02465 - 304 825
Fax
02465 - 300 997

Email
info@koenig-kanzlei.de
Internet
www.koenig-kanzlei.de

Bankverbindung
Deutsche Bank Düren
BIC/SWIFT: DEUTDEDB395
IBAN: DE82395700240809595200

USt-IdNr.
DE815387385

Crowdinvesting ist eine Form der Schwarmfinanzierung, bei der viele Menschen mit relativ kleinen Geldsummen in unterschiedlichste Projekte investieren. Über die Masse kommt dann das Gesamtinvestitionsvolumen zusammen. Diese eigentlich für kleinteilige Unternehmensbeteiligungen konzipierte Investmentform, wird zunehmend auch für Immobilieninvestitionen genutzt.

Mit der Exporo AG, haben wir für Sie den deutschen Marktführer bei dieser Anlageform herausgesucht. Dort können Sie bereits ab einem Betrag von 500.- Euro in ausgewählte Immobilienprojekte investieren. Die Vorteile liegen neben der sehr geringen Mindestsumme in einer attraktiven Verzinsung: Bei einer durchschnittlichen Laufzeit von 1,5 - 2 Jahren erhalten Sie eine Verzinsung von teils über 5 % im Jahr.

Exporo ist für Anleger kostenfrei, testen Sie es doch einfach einmal selber unter: https://exporo.de/lp/registrierung?a_aid=68916

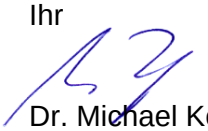
Als besonderes Geschenk konnten wir für alle unsere Mandanten eine Gutschrift von 50.- Euro auf die erste Investitionssumme für Sie verhandeln. Bitte geben Sie dafür den folgenden Gutscheincode ein: **DMK2017**

Auch wenn in der Werbung für Crowdinvesting diese Form der Investition als sehr sicher beschrieben wird, gibt es natürlich auch Risiken. Besonders hervorheben möchten wir deshalb, dass die Angebote meist in Form eines Nachrangdarlehens konzipiert sind. Sollte es zu einer Schieflage im Projekt kommen, kann die Zinszahlung und Kapitalrückzahlung gefährdet sein. Wir empfehlen daher, in diesem Bereich maximal 10% Ihrer liquiden Mittel zu investieren und zudem verschiedene Angebote mit kleineren Summen zu kombinieren. So steigern Sie Ihre Sicherheit und erzielen zudem immer wieder Rückflüsse.

Aktuell gibt es Überlegungen, die Anforderungen für Crowdinvestitionen, die weniger kontrolliert werden, beispielsweise durch den Verzicht auf eine Prospektpflicht, stärker zu regulieren. Die weitere Entwicklung in diesem jungen und noch kleinen Anlagesegment bleibt abzuwarten.

Fazit:
Immobilien sind bleiben als Teil einer Vermögensanlage attraktiv. Eine Studie der Universität Bonn zeigte dabei, dass seit 1950 im Schnitt gut 8% mit Immobilien verdient wurden. Neben den klassischen Formen einer vermieteten Wohnung oder eines Zinshauses gibt es dabei noch weitere Optionen, um am Immobiliensektor zu partizipieren. Self-Storage-Center und Crowdinvestment eröffnen dabei eine Möglichkeit, mit geringen Kapitaleinsätzen attraktive Renditen als Beimischung zu erzielen und dem Niedrigzins der EZB ein Schnäppchen zu schlagen.

Ihr



Dr. Michael König

Die Einschätzungen, die in diesem Dokument vertreten werden, basieren auf Informationen Stand Juni 2017. Die Einschätzungen sollen dabei nicht als auf die individuellen Verhältnisse des Lesers abgestimmte Handlungsempfehlungen verstanden werden und können eine persönliche Beratung nicht ersetzen. Alle Informationen basieren auf Quellen, die wir als verlässlich erachten. Garantien können wir für die Richtigkeit nicht übernehmen.

Anschrift
Dr. König und Kollegen GmbH
Eisenbahnstrasse 27
52459 Inden

Telefon
02465 - 304 825
Fax
02465 - 300 997

Email
info@koenig-kanzlei.de
Internet
www.koenig-kanzlei.de

Bankverbindung
Deutsche Bank Düren
BIC/SWIFT: DEUTDEDB395
IBAN: DE82395700240809595200

USt-IdNr.
DE815387385