



**aruna Immobilien
Service**

Eine Kooperation von **aruna** und **VB Select**

Bestandsimmobilien

Bestandsimmobilien sind beliebte Investments – bei Einsteigern und erfahrenen Kapitalanlegern. Bereits für geringe Anlagesummen sind sie erhältlich. Darüber hinaus trumpfen sie mit einer hohen Planbarkeit, diversen Fördermöglichkeiten und starken Renditen auf.

Charakteristika

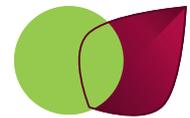
Die größte Gruppe an Immobilien zur Kapitalanlage machen die Bestandsimmobilien aus. Hiermit sind vollständig entwickelte Immobilien gemeint. Alle Bautätigkeiten sind bereits abgeschlossen und das Objekt steht in Nutzung bzw. ist für diese bereits ausgelegt. Im Unterschied zu Neubauimmobilien sind Bestandsimmobilien bezüglich des Anschaffungspreises günstiger. Das Baurisiko entfällt und meist profitiert der Käufer von sofortigen Mieteinnahmen. Einige private Anleger bauen sich mit der Zeit ein eigenes kleines Portfolio an Bestandsimmobilien auf, um das verbleibende Risiko zu streuen.

Vorteile und Herausforderungen

Bei Bestandsimmobilien entfällt die komplette Phase der Projektentwicklung, die Bauphase und damit auch die Grundstückssuche. Stattdessen kaufen Sie ein fertiges Objekt, was die Planbarkeit erhöht. Hilfreich für die Kalkulation ist die Einsicht in die Miethistorie, um die Vermietbarkeit sowie die Mietpreise besser einzuschätzen. In der Regel ist die Bestandsimmobilie bereits vermietet, wodurch Sie umgehend wissen, wie hoch Ihre derzeitigen Mieteinnahmen sind. Zur optimalen Planbarkeit tragen ferner die bautechnischen Gutachten zur Immobilienqualität bei, die vorliegen. Künftige Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen und dadurch Mehrkosten lassen sich abschätzen. Bei älteren Bestandsimmobilien ist es unerlässlich, auf die Bautechnik zu achten. Erfüllt sie die gesetzlichen Vorschriften und die Anforderungen der potenziellen Zielgruppe? Wenn dies nicht der Fall sein sollte, muss ein Fachmann kalkulieren, wie teuer Modernisierungen wären.

Zielgruppe

Bestandsimmobilien richten sich an erfahrene und wenig erfahrene Investoren. Auch bezüglich der Anlagesumme gibt es einen riesigen Spielraum, weswegen viele Investoren dieses Investment gegenüber anderen Immobilieninvestments präferieren. Wer letztlich die Bestandsimmobilie nutzt, hängt von dem jeweiligen Immobilientyp ab. Auch ein späterer Eigennutz ist selbstverständlich denkbar.



Förderungen

Förderungen für Bestandsimmobilien sind in einer breiten Vielfalt verfügbar. Für energetische Sanierungen gibt es die KfW Förderkredite mit Tilgungszuschuss. Da das Thema Energieeffizienz von entscheidender Bedeutung ist, existieren noch weitere lohnenswerte Förderprogramme, die genau darauf abzielen. Hierzu zählen: BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus und BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen. Beachtenswert sind außerdem die KfW-Kredite für altersgerechte Umbauten, Umbauen zur Barrierereduzierung und zum Einbruchschutz.

Gut zu wissen

Bereits eine kleine Wohnung in guter Lage und mit kontinuierlichen Mieteinnahmen kann für Sie ein attraktives Investment darstellen. Bei Bestandsimmobilien lassen sich die Kosten und Renditen besonders gut vorausplanen, da Erfahrungswerte bereits vorhanden sind. Die Nebenkosten für den Investor – bezüglich Finanzierung, Steuern und Notar – sind ebenfalls oft deutlich günstiger als bei anderen Objekten. Das darf aber nicht dazu führen, unbedacht eine Investition in Bestandsimmobilien zu tätigen. Lage, Zustand, Ausstattung und bestehende Mietverhältnisse sind wichtige Auswahlkriterien, um eine lukrative Kapitalanlage zu tätigen.

Gut beraten zur richtigen Immobilie

In Betongold zu investieren, kann eine smarte Entscheidung sein. Wichtig ist nur, von Anfang an die Weichen für dieses sichere Investment zu stellen, um Risiken wie beispielsweise Wertminderungen, Mietausfall oder Zusatzkosten durch unerwartete Renovierungen zu reduzieren. Deswegen sind Investoren gut beraten, sich von Anfang an einen Experten zu wenden. Mit dem richtigen Fachberater an der Seite gelingt der Immobilienkauf reibungslos.

Suchen Sie eine transparente, objektive und maßgeschneiderte Beratung in Ihrem Sinne?

Dann kontaktieren Sie uns noch heute für ein unverbindliches Erstgespräch!



prüfen
beraten
begleiten



aruna GmbH – Immobilien Service

Kalckreuthstraße 11 · 10777 Berlin · E-Mail: info@aruna-immobilien-service.de

Disclaimer: Die dargestellten Informationen wurden seitens der VB Select AG mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Sie beruhen auf Analysen und Marktberichten Dritter und dienen ausschließlich der Information und stellen keine Empfehlungen dar. Allein durch die Zusendung dieser Informationen kommt zwischen dem Nutzer und der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner kein Vertragsverhältnis zustande. Vor einer Anlageentscheidung ist in jedem Fall ein persönliches Gespräch mit Ihrem Vermögensberater erforderlich, der Ihnen die Chancen und Risiken des dargestellten Produktes ausführlich erläutert und Ihnen alle zur Investitionsentscheidung erforderlichen Produktunterlagen aushändigt. Die VB Select AG übernimmt keine Gewähr dafür, dass Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen für die konkreten Bedürfnisse des Nutzers passend und richtig sind. Die Haftung der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner für die falsche Verwendung der Inhalte ist ausgeschlossen. Die VB Select AG übernimmt weder die rechtliche noch die steuerliche Beratung des jeweiligen Produkts, wenden Sie sich hierfür bitte an einen Rechtsanwalt oder Steuerberater