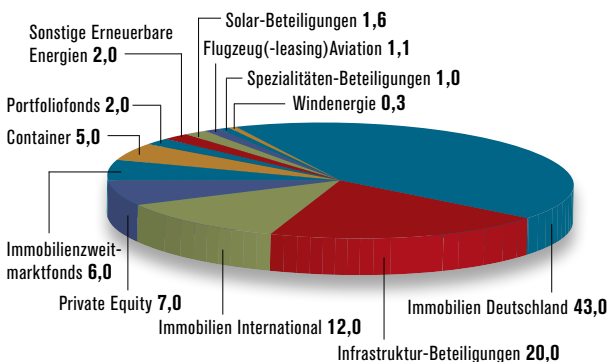


Immobilieninvestments weiter im Aufwind

Das Frühjahresgutachten der fünf Immobilienweisen bestätigt erneut eine anhaltende Angebotsknappheit, die auch 2019 Preissteigerungen am deutschen Wohnimmobilienmarkt wahrscheinlich machen. Wichtigste Erkenntnis: Die Experten erkennen keine den Gesamtmarkt betreffende Immobilienblase. Das steigert nochmals die Attraktivität von gut verzinsten Kapitalanlagen im Immobilienbereich.

Die neuesten Branchenanalysen im Sachwertmarkt bestätigen die Erwartung vieler Marktbeobachter: Indirekte Immobilieninvestitionen in Deutschland sind und bleiben hoch begehrt und attraktiv. Im Jahr 2018 wurden einer Erhebung des Branchenexperten kapitalmarkt intern (k-mi) zufolge Sachwertbeteiligungen über alle Anlageklassen in Höhe von insgesamt 1,384 Mrd. Euro platziert. Davon entfallen allein 43 Prozent auf das Segment »Immobilien Deutschland«, also rund 595 Mio. Euro. »Vor allem mittelständisch geprägte Anbieter leisten einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Anleger mit Alternativen zur Niedrigzinswüste«, resümiert k-mi Chefredakteur Uwe Kremer. Diese Alternativen finden Anleger im Immobilienbereich vor allem im Segment der vollständig eigenkapitalbasierten Immobilienentwicklung.

Anlageklassen Privatanleger



Hier sieht Immobilienexperte Werner Rohmert, Herausgeber des Fachmediums »Der Immobilienbrief«, besonderes Potenzial: »Bankenunabhängige, mit Eigenkapital finanzierte Projektentwicklungen auf der Basis professionellen Researchs werden sich auf Grund Vermietungssicherheit, Neubauqualität und Standortresearch auch bei negativen volkswirtschaftlichen Entwicklungen als sicherste Anlage herausstellen. Sofern die Baurisiken beherrscht werden, ist der Worst Case die Vermietung mit stabilem Cash Flow und zeitverzögerter Vermarktung. Damit bleibt auch im Worst Case lediglich ein Gewinnschwankungsrisiko und nicht wie bei hoch fremdfinanzierten, alten Wohnungs- oder Gewerbebeständen ein hoch gehebeltes Kapitalverlust-Risiko durch ver-



PROJECT Immobilienentwicklung Goslarer Ufer, Berlin

minderte Multiplikatoren, Vermietungs- und Sanierungsrisiken mit möglicherweise existenziellen Cash Flow-Risiken«, so Rohmert.

»Grundlegende Trendumkehr nicht absehbar«

Den Immobilienweisen zufolge ist auch im elften Jahr des aktuellen Zyklus eine grundlegende Trendumkehr nicht absehbar. Bei der Preisentwicklung sprechen die Gutachter von partiellen Preisübertreibungen, die speziell in den unmittelbaren Zentren von A-Städten, in ihrem Umland sowie diversen weiteren stark nachgefragten Städten zu beobachten sind. Eine den deutschen Gesamtmarkt betreffende Immobilienblase sei aber nicht festzustellen. Dagegen sprechen typische Anzeichen wie ein übermäßiges Kreditwachstum oder eine ausufernde Bautätigkeit. Beide Indikatoren seien in Deutschland nicht zu beobachten.

Von dem weiterhin attraktiven Marktumfeld können Anleger beispielsweise über PROJECT Investment profitieren. Der Anbieter ist deutscher Marktführer für rein eigenkapitalbasierte Beteiligungsangebote, die schwerpunktmäßig in den Wohnungsneubau in den Metropolregionen Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland, Rhein-Main und Wien investieren. Aktuell entwickelt PROJECT insgesamt über 120 Objekte mit einem Gesamtverkaufsvolumen von mehr als drei Milliarden Euro. Seit Unternehmensgründung im Jahr 1995 konnte jedes der bislang 50 abgeschlossenen Projekte mit positiven Objektrenditen finalisiert werden.

PROJECT Metropolen 18 (Stand: 19.03.2019):

Eigenkapitalvolumen: 34 Mio. EUR
 Bislang getätigte Investitionen: 17 Objekte in Berlin, Frankfurt, München und Düsseldorf
 Mindestzeichnung: ab 10.000 EUR Einmalanlage + 5 % Ausgabeaufschlag
 Renditeerwartung: 6 % und mehr pro Jahr vor Steuer

Info: www.metropolen-deutschland.de