Immobilien-Investments

Sinnvoller Vermögenswert im Portfolio – mit nachhaltiger Strategie

Immobilien galten immer als renditesicherer Vermögenswert in einem Portfolio von Kapitalanlegern. Doch teure Rohstoffpreise, gestiegene Bauzinsen und der anhaltende Fachkräftemangel haben den Bausektor und somit auch Immobilienmarkt ins Stocken gebracht. Das Top Magazin Siegen-Wittgenstein sprach mit Simon Flick, Geschäftsführer der Flick Treuconsult Immobilien GmbH & Co. KG, wie der Baustein „Immobilie" auch in Zukunft nachhaltig zum Vermögensaufbau beitragen kann.

FLICK TREUCONSULT IMMOBILIEN

Geschäftsführer Simon Flick zeigt auf, wie Anleger sicherstellen können, dass eine Investition in ein bestimmtes Objekt tatsächlich nachhaltig und langfristig eine positive Rendite erzielt bzw. wie es um bestehende Immobilieninvestitionen für die Zukunft bestellt ist.

Sichere Immobilien-Investments in unsicheren Zeiten. Passt das zusammen?
Simon Flick: Auch wenn die Immobilienwirtschaft durch den Zinsanstieg und die rückläufige Baukonjunktur eine angespannte Phase erlebt, stellen Immobilien auch weiterhin eine sinnvolle Investition dar. Denn: Der Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt ist heute schon enorm und wird durch die Schwächephase und stetige Zuwanderung befeuert. Für die Zukunft bedeutet das: Es gibt weniger passenden Wohnraum für die steigende Nachfrage. Wir beobachten einen starken Anstieg der Bestandsmieten, insbesondere bei Neuvermietungen. Immobilien behalten somit grundsätzlich ihren Wert und gelten weiterhin als „Betongold". Es ist jedoch ratsam das Anlageziel beim Ankauf klar zu definieren.

Worauf gilt es hierbei zu achten?
Die Ziele können sehr unterschiedlich sein. Zum Beispiel kann es die Wiederanlage aus einem Verkaufserlös einer Immobilie oder Unternehmen sein. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, strategisch rentable und nachhaltige Lösungen zu erarbeiten. Hierbei können steuerliche sowie schenkungs- und erbschaftsrelevante Themen mit einfließen. Aktuell sehen wir auch im vorherrschenden Marktumfeld interessante und rentable Investitionsmöglichkeiten. Es gibt auch Investoren, die erstmals in Immobilien investieren möchten, sei es zur Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Auch hier ist in jedem Fall wichtig, dass im ersten Schritt die persönlichen Wünsche und Ziele klar definiert werden. Auf dieser Basis lassen sich dann maßgeschneiderte Lösungen bedarfsgerecht erarbeiten. Tatsächlich lässt sich nur so eine passgenaue Strategie entwickeln, die langfristig erfolgreich ist.

Welche Handlungsempfehlung geben Sie? Unbedarft in eine Immobilie zu investieren kann heutzutage teuer werden und birgt Risiken, oder?
Absolut! Nachhaltiges Investieren in Immobilien ist nie nur eine kurzfristige finanzielle Entscheidung. Vorweg gilt es, sich strategisch und nachhaltig auszurichten, also eben die klaren Ziele zu definieren, um langfristig rentable Lösungen zu entwickeln, die sowohl individuelle Bedürfnisse als auch die aktuelle Marktlage berücksichtigen. Eine sorgfältige Due-Diligence ist dabei unausweichlich. Ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit sollte ebenfalls eine zentrale Rolle spielen. Denn Investitionen in energieeffiziente generationengerechte Immobilien, Neubau- oder Bestandsimmobilien bieten nicht nur Potenzial für Wertsteigerungen, sondern sind auch zukunftssicher. Dabei ist auf die Drittverwertung unbedingt beim Wiederverkauf oder Vererben einer Immobilie zu achten. Zusammengefasst geht es also darum, Projekte auszuwählen, die stabile Erträge ermöglichen, langfristig zum Werterhalt und zur Wertsteigerung beitragen. Diese Punkte sind aus unserer Sicht für Kapitalanleger wesentlich.

Welche Anlagestrategie empfehlen Sie, um Kapital in diesen Zeiten wirklich nachhaltig in Immobilien zu investieren?
Unser Ziel ist es, Anleger persönlich und individuell zu beraten, nachhaltige und langfristig erfolgreiche Investitionsentscheidungen zu treffen, die sowohl ökonomisch als auch ökologisch sinnvoll sind. Wenn wir von nachhaltigen Investments sprechen, meinen wir Objekte und Konzepte, die wertbeständig und in die nächste Generation übertragbar sind. Wir sehen unsere Aufgabe darin, dass wir Fragen transparent, nachvollziehbar und verständlich beantworten. Wir wollen für unsere Kunden Komplexität reduzieren und gute Entscheidungsvorlagen erstellen. ■

Flick Treuconsult
Immobilien GmbH & Co. KG

Johannes-Rau-Weg 1 | 57223 Kreuztal
Telefon 02732/ 79848-00
E-Mail info@flick-treuconsult.de

www.flick-treuconsult.de