

Sachwerte als Rettungsanker der Vermögensplanung

Edelmetalle und Immobilien sind Alternativen für Anleger

Die Kapitalanlagen vieler Banken sind bei weitem nicht so zuverlässig, wie man bis vor Kurzem glaubte. Doch es gibt immer noch sehr gute und solide Alternativen: Rendite und Sicherheit schließen sich eben nicht aus. Viele Anleger setzen daher vermehrt auf Sachwerte, z. B.: Gold. „Nur Sachwerte sind wahre Werte“ lautet die Devise und das gilt auch für ausgewählte Immobilien an Top-Standorten. Reale Sachwerte bieten Sicherheit auch in Zeiten, wo selbst die Sicherheit des Sparbuchs in Frage steht. Solche Anlageprodukte verdienen auch heute das Vertrauen der Anleger. Besonders weil er sich jederzeit ein Bild vom Wert der Objekte machen kann.

Solche transparenten Anlageformen bieten insbesondere Fonds von Unternehmen, die sich auf den Service rund um die Immobilie spezialisiert haben. Wichtig ist dabei die genaue Marktkennntnis und Erfahrung mit allen Aspekten rund um die Immobilie: vom Neubau über die Sanierung bis hin zur Verwaltung und dem Verkauf der Objekte. Know-how, das gebraucht wird, um die prospektierte Rendite eines Immobilien-Portfolios auch auszuschütten.

Solide Finanzierung der IMMOVATION AG durch Bankpartner zugesagt

Ein Beispiel für solche Unternehmen ist die IMMOVATION AG, eine Unternehmensgruppe mit Niederlassungen in Deutschland und Österreich. Ihre Portfolio-Strategie unterliegt strengen Qualitätskriterien. Die Renditeausschüttung ist belegt und das Anlegerinteresse entsprechend anhaltend groß. Die Platzierung des Immobilienfonds verläuft entgegen dem Trend plangemäß.

Der Erfolg der IMMOVATION AG basiert darüber hinaus auf einem besonders soliden Finanzierungskonzept. Ein Beispiel: Die Immobilien-Portfolios „Berlin I + II“ der IMMOVATION AG wurden – bezogen auf den Verkehrswert – mit einem Fremdkapital in Höhe von nur ca. 50 % refinanziert. Das ist für die derzeitige Lage am Finanzmarkt ungewöhnlich niedrig. Die monatlich steigenden Mieteinnahmen der Objekte übertreffen dabei bei weitem die monatliche Annuität aus Zins und Tilgung. Diese solide Finanzierung ist die Grundlage einer überdurchschnittlich stabilen, auch in der Zukunft tragfähigen strategischen Zusammenarbeit mit ihren Bankpartnern.

Auch für neue Darlehen, z. B. für Projekte des Immobilienfonds der 1. KG, liegen bereits Zusagen der Hausbanken vor. Obwohl sich die Finanzierungsbedingungen aufgrund der jüngsten Marktereignisse verschärft haben, sind die an die Darlehenszusagen geknüpften Bedingungen prospektgemäß oder sogar besser als erwartet ausgestaltet.

Renditestarke Qualitätsimmobilien

Die nachhaltige Finanzierungsbereitschaft der Bankpartner führt der Vorstand der IMMOVATION AG, Matthias Adamietz, auf die überdurchschnittliche Qualität der Immobilien im Portfolio der Unternehmensgruppe zurück. Lage, Vermietungsquote, Objektzustand und Einkaufsfaktoren sind weit besser als der Marktdurchschnitt.

Neue günstige Objekte – von der „Krise“ profitieren

Die gestiegenen Anforderungen bei der Finanzierung von Immobilien durch Banken bieten neue Gelegenheiten zum besonders günstigen Erwerb lukrativer Objekte. Das Portfolio wurde kürzlich durch eine renditestarke Wohnanlage in Meiningen und ein attraktives Sanierungsobjekt in Kassel bereichert. Derzeit können Immobilien sehr günstig, zum 8- bis 9-fachen der Jahresnettokaltmiete erworben werden. Das liegt weit unter den prospektierten Einkaufsfaktoren (max. 12-fache der Jahresnettokaltmiete). Die gestiegenen Refinanzierungs-Zinsen wirken sich im Vergleich zu den Annahmen im Verkaufsprospekt (5,5 % p. a.) mit plus ca. 0,3 % bis 0,5 % p. a. nur leicht erhöht aus.

Fazit

Anleger der Unternehmensgruppe IMMOVATION AG profitieren von der aktuellen Marktsituation: Lukrative Immobilien können zurzeit so günstig erworben werden, dass trotz gestiegener Zinsen unter dem Strich sogar eine Gewinnsteigerung wahrscheinlich ist.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: www.immovation-ag.de

Ansprechpartner:

Michael Sobeck
Unternehmenskommunikation

Tel: +49 (561) 81 61 94-0
Fax: +49 (561) 81 61 94-9

IMMOVATION Immobilien Handels AG
Druseltalstraße 31 | 34131 Kassel

E-Mail: presse@immovation-ag.de