

tipps für die vorsorgewohnung: Lage ist am wichtigsten

04.04.2009 | 19:08 | (Die Presse)

Vorteil: Bei einer Vorsorgewohnung erwirbt man (grundbücherliches) Wohnungseigentum. Die Eigentumswohnung wird mit Eigen- und Fremdkapital finanziert. Man hat indexgesicherte Mieteinnahmen.

Anbieter: Es gibt Unternehmen, die Vorsorgewohnungen mit einem Finanzierungsplan anbieten. Ab einem Eigenkapital von 20.000 Euro könnte man schon einsteigen. Dieser Service seitens der Anbieter ist natürlich nicht umsonst. Als Anleger sollte man daher nachfragen, in welcher Höhe Spesen für Provision und Verwaltung anfallen.

Finanzierungsplan: Die Kunden müssen ihre zukünftige Einkommenssituation beachten, da der Kredit getilgt werden muss.

Rendite: Bei den versprochenen Renditen muss dem Anleger klar sein: Bei einem hohen Kaufpreis müssen die Mieteinnahmen entsprechend hoch sein. Je höher die Miete, desto schwieriger lassen sich dafür Mieter finden. Es kann zu Mietausfällen kommen. Bei einer hohen Fluktuation von Vermietern könnten teure Renovierungsarbeiten anfallen. Alle diese Faktoren können die Rendite deutlich drücken. Wenn Anbieter extrem hohe Mieteinkünfte versprechen, sollte man auf jeden Fall stutzig werden. Außerdem sind die versprochenen steuerlichen Vorteile nicht gesichert.

Lage: Um eine hohe Auslastung an Vermietern zu haben, ist die Lage der Wohnung das wohl wichtigste Kriterium. Zu einer guten Lage zählen Verkehrsanbindung, Infrastruktur und Lebensqualität. Erst wenn sich Mieter wohlfühlen, werden sie auch langfristig bleiben.

© DiePresse.com