



# Comeback der Bestandsimmobilien

Zitate aus Artikel von Finanzen100 vom 02.06.2022



Comeback der Bestandsimmobilien

## Immobilien-Neubau in der Krise: „Wir werden einen heftigen Rückgang erleben“

02.06.2022 - Finanzen100

...“Immobilien: Der Neubau steckt in der Krise  
Doch spätestens seit dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine steckt der Neubau in der Krise. Materialmängel und der rasante Anstieg der Kosten machen neue Bauvorhaben sowohl für die auftraggebenden Wohnungsunternehmen als auch für viele ausführende Baufirmen und Handwerker unkalkulierbar. ...“



„...Weil Neubauprojekte künftig entweder ganz wegbrechen oder deutlich kostenintensiver werden, glaubt Rautenberg an eine Art Comeback der Bestandsimmobilien – auch wenn sie ja nie ganz von der Bildfläche verschwunden waren. „Da im Neubau das Angebot drastisch zurückgehen wird, wird der Bestand für Investoren, aber auch private Immobilienkäufer der neue Liebling werden“, analysiert er. ...“



# Was spricht für den Kauf von Rendite-Bestandsimmobilien?



## **Sicherheit:**

Die Immobilie ist gebaut und begutachtet werden.  
Der Preis steht fest.  
Die Vermietungssituation zeigt das Interesse der Mieter.

## **Wertstabilität:**

Die Preise von Immobilien können kurzfristig schwanken, ihr Wert bemisst sich an der Nachfrage und die steigt, wenn die Lage stimmt.

## **Rendite:**

Die laufenden Erträge bleiben meist auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten. Steigende Mieterträge lassen Immobilienpreise steigen. Aktuell immer noch niedrige Finanzierungszinsen sorgen für eine sehr gute Rendite nach Kosten. Einen Großteil der Kosten zahlen die Mieter.

## **Steuervorteile:**

Immobilien (ohne Grund und Boden) können mit 2 % abgeschrieben werden. Liegt das Baujahr vor 1923 sind es 2,5 %.  
**Der Wertzuwachs von Immobilien ist nach 10 Jahren steuerfrei.**

**Bestandsimmobilien: Man sieht was man kauft. Man kann die Vermietung prüfen.  
Man kauft i.d.R. deutlich preiswerter als bei einem Neubau.**

