



IMMOVATION AG: Meinung über Entwicklung des deutschen Wohnimmobilienmarkts positiv

IMMOVATION Gruppe gibt Einblicke in die Strategie des Wohnimmobilien-Unternehmens

Kassel, im Juni 2008: Die aktuellen Veränderungen im deutschen Wohnimmobilienmarkt sind deutlich spürbar – nicht zuletzt durch die vermehrt ausländischen Investoren, die den Markt regelrecht aufrollen. Die IMMOVATION AG beobachtet in diesem Zusammenhang einen Paradigmenwechsel unter den Immobilieninvestoren. Die Zeit des Bestandshaltens wird kürzer, der Heimatmarkt allmählich attraktiver, der Trend geht hin zu Komplettverkäufen der Immobilie und weg von Einzelwohnungsverkäufen. IMMOVATION bewertet diese Entwicklung positiv und richtet seine Unternehmensstrategie entsprechend aus.

„Heute werden Immobilien nicht mehr über 20 Jahre gehalten. Die besseren Renditen werden bei einer Laufzeit von fünf bis zehn Jahren erzielt. Vorausgesetzt, das Objekt war günstig im Ankauf und wurde nach dem Kauf noch aufgewertet“, so Lars Bergmann, Vorstand der IMMOVATION AG. Die traditionelle Laufzeit wird heute allgemein als nicht ausreichend renditeträchtig eingeschätzt. Der Markt ist schnelllebiger geworden. Diese Entwicklung nutzt die IMMOVATION AG und richtet ihr Portfolio entsprechend aus, indem sie marktgerechte Objekte anbietet. Auch ausländische Investoren werden von den viel versprechenden Renditen deutscher Wohnimmobilien angezogen. Im europäischen Vergleich erzielen sie mit viereinhalb bis acht Prozent sehr gute Erträge. Oft liegen diese zwei bis drei Prozent höher als in ihren Heimatländern. „Im europäischen Vergleich haben wir in Deutschland einen großen Nachholbedarf. Wer das Potential jetzt erkennt, kann in zehn Jahren eine hohe Rendite erzielen“, sagt IMMOVATION-Vorstand Lars Bergmann.

Von der viel zitierten Immobilienkreditkrise ist bei der IMMOVATION AG wenig zu spüren: durch jahrelang gewachsene Geschäftsbeziehungen mit den Banken und einer durchschnittlichen Eigenkapitalquote von 30% gibt es in der Finanzierung keine Schwierigkeiten. Die IMMOVATION AG veräußert mehrheitlich größere Wohnimmobilien ganz, eine Aufteilung in Einzelwohnungen ist nicht mehr marktgerecht wie noch in den Neunziger Jahren. „Damals sprachen die eindeutigen Steuervorteile für die Wohnimmobilie als Kapitalanlage. Heute ist dies wegen der veränderten Gesetzeslage nicht mehr unbedingt so. Wir verkaufen komplett an in- und ausländische Investoren und setzen dabei auf die Hilfe der großen Immobilienberatungsunternehmen“, sagt Lars Bergmann von der IMMOVATION AG.

Als Alternative für Privatanleger legte IMMOVATION einen geschlossen Fonds für Wohnimmobilien auf. An diesem können sich Anleger bereits ab 10.000 € Anlagesumme beteiligen, inklusive monatliche Entnahme und einer Ausschüttung von siebeneinhalb Prozent im Jahr. Diese indirekte Anlage ermöglicht eine größere Risikostreuung bei attraktiver Rendite. Im Vertrieb des Fonds setzt die IMMOVATION AG auf qualifizierte Einzelberater und kleine Vertriebsgesellschaften, die geschlossene Fonds im Rahmen der Vermögensberatung als Beimischung im Portfolio empfehlen.

Weitere Informationen erhalten Sie unter <http://www.immovation-ag.de>.