

Online-Kurs: Reich werden + bleiben

Modul 5: Wie du reich bleibst

Lektion 23: Reich bleiben mit Immobilien



These:

Unabhängig vom gegenwärtigen Immobilienboom sind vor allem vermietete Immobilien interessant, um sich ein passives Einkommen durch Mieteinnahmen zu sichern.

Wichtige Merksätze zu Immobilien

- Immobilien bilden im Rahmen der Diversifikation einen wichtigen Vermögensbaustein.
- Vermietete Immobilien sind vor allem dann interessant, wenn sich die Finanzierung durch die Mieteinnahmen trägt.
- Immobilienbesitzer gehören in der Regel zur reicheren Hälfte der Bevölkerung.

Vermietete Immobilien sind vor allem dann interessant, wenn sich die Finanzierung durch die Mieteinnahmen trägt.

Dann wird eine solche Immobilie auf Dauer zu einem Vermögensbaustein, ohne dass man außer seiner guten Bonität sowie einem gewissen Eigenkapitalanteil – u. a. für die Nebenkosten – tatsächlich Geld ausgegeben hätte.

Je nach Bonität sind auch 100-Prozent-Finanzierungen möglich.

Wichtig ist auch bei Immobilien, sie nicht zu teuer einzukaufen. In der aktuellen Marktlage sind die Immobilienpreise jedoch vielerorts bereits sehr hoch, so dass Privatanleger genau recherchieren sollten, ob sich ein Kauf derzeit noch rechnet.

Beteiligungsmöglichkeiten an Gewerbeimmobilien

War bisher vom Kauf realer (Wohn-)Immobilien die Rede, kommen jedoch auch noch andere Nutzungsarten infrage, wie u. a.

- Gewerbeimmobilien,
- Pflegeheime oder
- Hotels.

Den meisten Privatanlegern fehlt jedoch erstens das Kapital und zweitens das Know how, um in solche Immobilienprojekte zu investieren.

Deshalb bietet sich eher ein indirektes Investment in Form von

- offenen oder
- geschlossenen Fonds oder in
- Immobilienaktien

an.

Während offene oder geschlossene Immobilienfonds hier nicht (mehr) empfohlen werden, wollen wir uns ein Investment in Immobilienaktien einmal genauer anschauen.

Beteiligung an Immobilien durch sogenannte REITS

Gerade für Beteiligungsmöglichkeiten an ausländischen Immobilienmärkten sind sogenannte REITs (Real Estate Investment Trusts) interessante Anlagevehikel.

Diese REITs sind oft hochprofessionelle und spezialisierte Immobilienunternehmen, die sich auf bestimmte Immobilientypen – wie z. B. Shoppingcenter – spezialisiert haben.

Sie verbinden die Vorteile eines Immobilieninvestments mit den Vorteilen einer Aktienanlage und man kann sich jederzeit von seinem Fondsanteil trennen.

In REITs kann man auch in Form von Immobilien-ETFs mit unterschiedlichen Schwerpunkten investieren.

Fazit

Wer ein Vermögen erhalten möchte, sollte auch in vermietete Immobilien investieren, die ihm regelmäßige Mieteinnahmen einbringen.

So lässt sich passives Einkommen generieren.

Darüber hinaus kann er sich mittels REITs an internationalen Immobilienmärkten beteiligen und so sein Risiko streuen.

Was du gelernt hast

- Dass du – um ein Vermögen zu erhalten - dein Geld auch in vermietete Immobilien investieren solltest.
- So lässt sich passives Einkommen generieren.
- Darüber hinaus kannst du mit Hilfe von REITs in internationale Immobilienmärkte investieren und dein Risiko so weiter streuen.

Deine nächsten Schritte

- Lerne im nächsten Modul flankierende Maßnahmen kennen, die dir helfen, dein Vermögen zu erhalten.
- Dazu gehören u. a. verschiedene Berater, wie z. B. ein guter Steuerberater.

Werde reich und bleibe es!

Verständnisfrage 1:

Wann sind vermietete Immobilien besonders interessant?

Verständnisfrage 2:

Wie kann man sich auch als ETF-Investor an ausländischen Immobilienmärkten beteiligen?