

06/2020 finanzwelt



Die Stimmen der Branche 2020

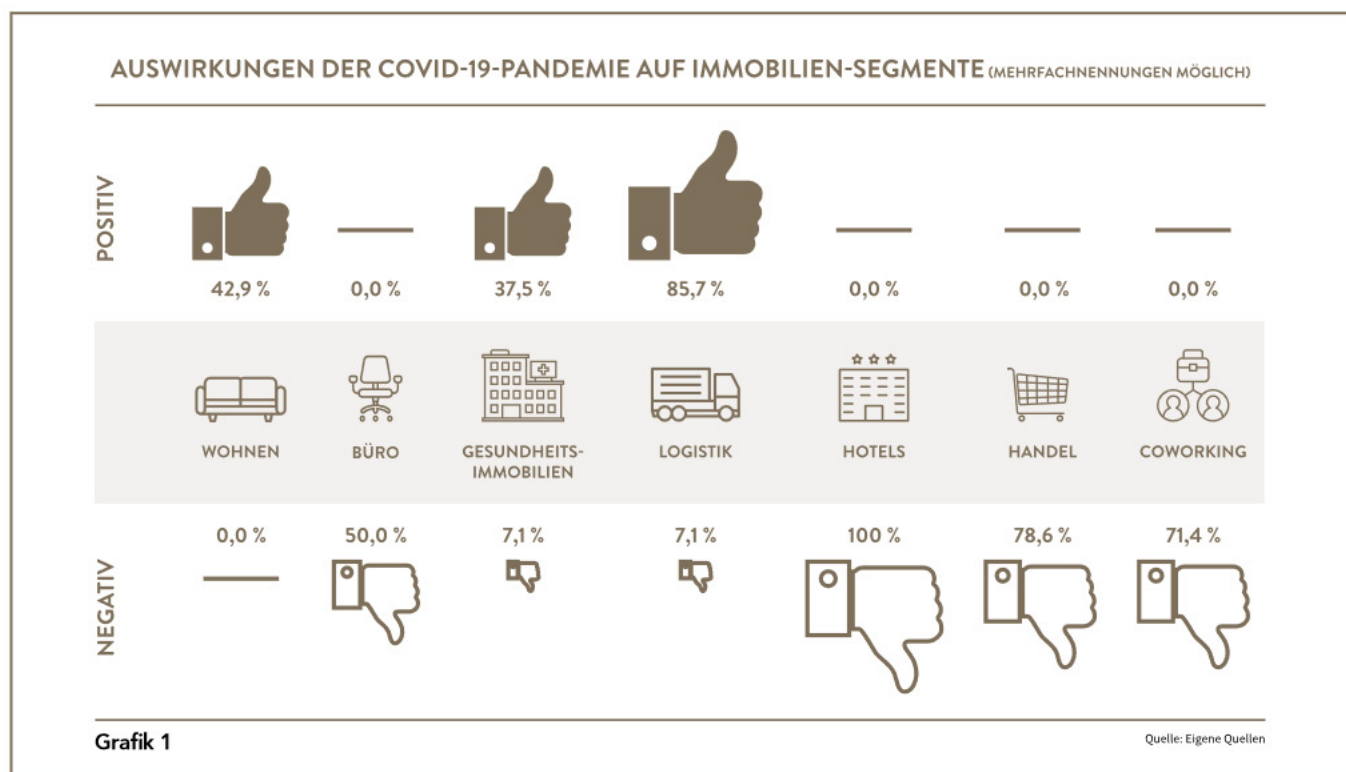


Die Kapitalanlageimmobilie als Schutz vor Altersarmut – passives Einkommen ein Leben lang

Offensichtlich war diese Vorstellung ein Trugschluss und in den letzten Jahren holt viele Bundesbürger schmerzlich die Realität ein. Guthaben auf Sparbüchern werden nicht mehr verzinst genauso wenig wie Rücklagen in Bausparverträgen oder Lebensversicherungen. Hinzu kommen nun immer mehr Banken und Kreditinstitute, die Strafzinsen erheben. Am Ende frisst die Inflation den Geldwert über die Jahre hinweg auf, so dass dem Rentner von seinem Ersparten nicht mehr viel bleibt. Was übrig bleibt, wird besteuert. „Quo vadis Altersvorsorge?“ Diese Frage stellen sich die aktuell noch berufstätigen Generationen. Krisensicher soll sie sein und mit nachhaltigen Renditen. Deutliche Wertsteigerungen, Inflationsschutz und Steuervorteile wären wünschenswert.

Die vermietete Wohnung als Altersvorsorge ist die Antwort. Hier helfen niedrigen Zinsen und die Inflation dem Käufer sogar und hebeln den Vermögenszuwachs. Für solide, fremdvermietete

Keine andere Anlageform hat und wird die finanzielle Unabhängigkeit von Menschen – bei vergleichsweise niedrigem Risiko – derart überproportional steigern. Leider scheuen viele private Anleger noch immer die offensichtlichste Lösung für alle diese Probleme. Oft aus Unkenntnis, oft aus Fehlinformation oder schlichtweg aus Angst. All das ist oft unbegründet und das Prinzip ist denkbar einfach: Man erwirbt mit Hilfe von Fremdkapital einen inflationsgeschützten Sachwert und refinanziert dann mit Hilfe von Steuervorteilen und Mieteinnahmen. Private Risiken wie beispielsweise Arbeitslosigkeit, Berufsunfähigkeit oder Tod lassen sich relativ einfach und kostengünstig in die Finanzierung inkludieren und auch mögliche Mietausfälle können mit einem Mietsicherungskonzept abgesichert werden. Durch ein zusätzliches Angebot rund um das Thema Verwaltung, Vermietung und Bewirtschaftung wird die fachgerechte Betreuung der Immobilie aus einer Hand gewinnbringend komplettiert. Die AS Unternehmensgruppe Holding



und langfristig finanzierte Anlageimmobilien sind die historisch niedrigen Zinsen und das aktuelle Marktumfeld ein Glücksfall. Nicht einmal die Corona-Pandemie vermag der stetig steigenden Preisentwicklung etwas anzuhaben (siehe Grafik 1).

aus Berlin, seit vielen Jahren etablierter Marktteilnehmer und Spezialist für die Privatisierung von Wohnungsbeständen, hat sich auf die Entwicklung und anschließende Vermarktung von Denkmalimmobilien und Bestandswohnungen an private An-

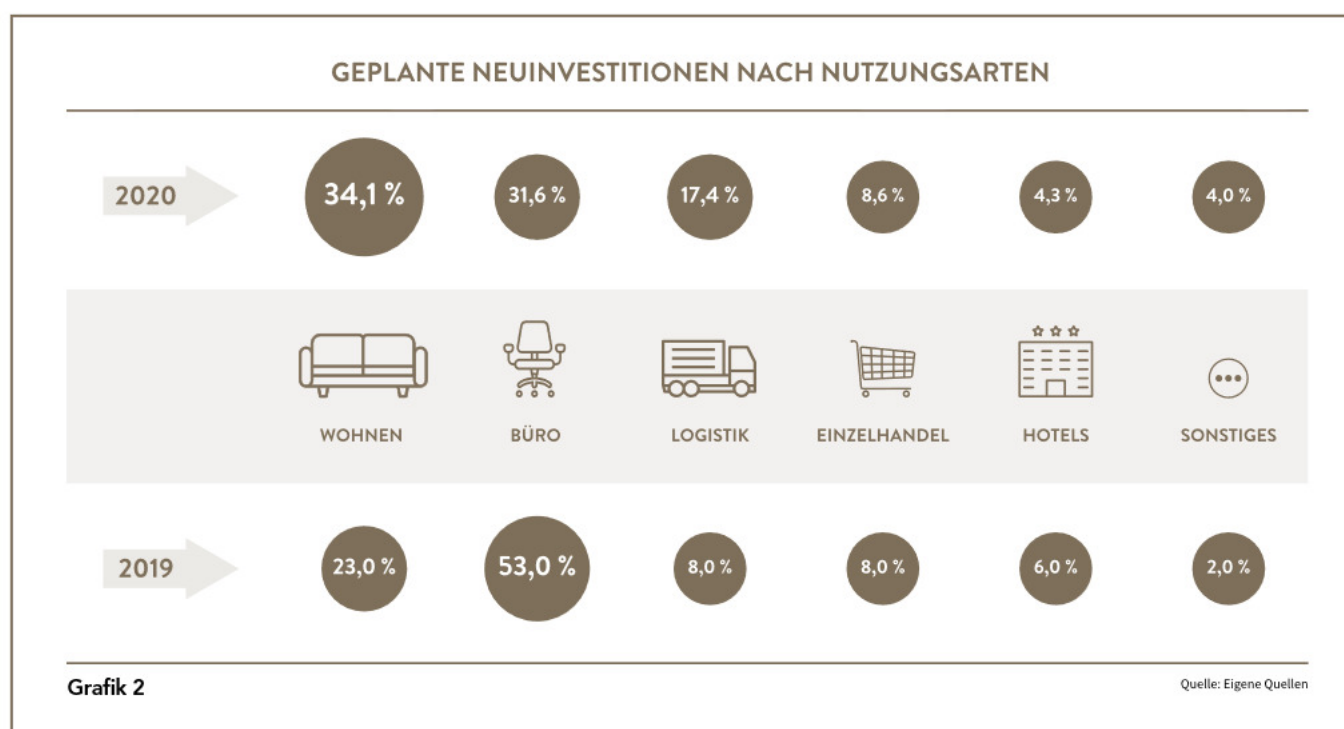
leger fokussiert. „Durch unseren strategischen Fokus und die regionale Präsenz agieren unsere Verbund- und Partnerunternehmen vor Ort und setzen die Erwartungen unserer Kunden im Hinblick auf eine optimale Wertentwicklung um“, sagt Dipl. Immobilienökonom Andreas Schrobback, CEO des Unternehmens. „Dabei bietet die zuständige Hausverwaltung alle wertsteigernden Dienstleistungen rund um die Immobilie an; von der Buchhaltung bis hin zur kaufmännischen und technischen Betreuung.“ Sämtliche Serviceleistungen können somit dem Kapitalanleger vollumfassend angeboten werden und ein kompetentes und erfahrenes Team unterstützt den Käufer in allen Belangen. Diese beinhalten die Miet-, WEG- und Sonderigentumsverwaltung, die Eigentümer und Mieterbetreuung sowie auch individuelle Objektstrategien. Das Ergebnis ist die passgenaue und risikominimierte Betreuung des Investments, bei gleichzeitiger Steigerung des Immobilienwerts. Mit einer Anlageimmobilie generieren die Käufer ab dem ersten Tag der



„Wohnimmobilien bleiben für private Käufer attraktiv – und auch 2021 werden sie teuer.“
So Andreas Schrobback, CEO der AS Unternehmensgruppe Holding aus Berlin.

Foto: © Charles Yunck

notariellen Abwicklung. Dies beginnt bereits im Pre-Sale bei der Standortevaluation und Objektprüfung sowie der Due-Diligence und setzt sich fort bei der umfassenden persönlichen Beratung und individuellen Finanzierungskonzepten bei regionalen und überregionalen Banken“, führt Schrobback aus. Vor dem Hintergrund unsicherer und volatiler Finanzmärkte bringen Wohnungen zur Kapitalanlage und als Altersvorsor-



Besitzübergabe ein passives Zusatzeinkommen und erhalten darüber hinaus ansehnliche Steuervorteile. „Oft fehlt den privaten Käufern das Know-how, die Zeit oder schlichtweg oft der Mut, sich mit Kapitalanlageimmobilien zu befassen. Genau hier setzen wir an“, so Andreas Schrobback. „Mit einem durchgehend strukturierten Beratungsprozess ist die Zielgruppe dabei nicht der Käufer aus dem Luxussegment, sondern der Normalverdiener und die Angehörigen der Mittelschicht. Sie können sich mit einem geringen monatlichen Sparbeitrag die eigene Anlageimmobilie finanzieren, um so später 500, 700 Euro oder mehr als Zusatzrente realisieren oder aber durch den Verkauf der Immobilie den Ertrag steuerfrei als Einmalsumme erhalten. Dies trägt maßgeblich zur finanziellen Unabhängigkeit im Alter bei. Da die meisten Kunden oft zum ersten Mal in Ihrem Leben eine vermietete Kapitalanlageimmobilie erwerben, übernehmen wir die komplette Beratung und Betreuung vor und während des Kaufprozesses sowie die Unterstützung bei der

ge also eine hohe Stabilität in jedes Portfolio. Sie verfügen als langfristiges Investment zudem über ein absolut überlegendes Renditeprofil im Vergleich zu anderen Immobilienklassen (siehe Grafik 2). Expertenprognosen zufolge könnten allein in den zehn nachfragestärksten Regionen Deutschlands bis 2030 fast eine Million Wohnungen fehlen – Wohnraum ist und bleibt demnach in Deutschland ein knappes und immer begehrter werdendes Gut.



AS UNTERNEHMENSGRUPPE

Kontakt
AS Unternehmensgruppe
 Hagenstraße 67
 14193 Berlin
 Tel. 030 / 81 40 42 - 200
 Fax 030 / 81 40 42 - 300
 info@unternehmensgruppe-as.de
 www.unternehmensgruppe-as.de



AS UNTERNEHMENSGRUPPE

DENKMAL - BESTAND - NEUBAU



WOHNIMMOBILIEN ZUR KAPITALANLAGE

REAL GETEILTE ETW'S UND GLOBALOBJEKTE

SEIT ÜBER 17 JAHREN ERFAHRENER PARTNER FÜR PRIVATE
UND INSTITUTIONELLE INVESTOREN.

Die AS UNTERNEHMENSGRUPPE, ist ein Unternehmen für die Projektentwicklung- und Vermarktung von Wohnimmobilienportfolios zur Kapitalanlage mit einer Leistungsbilanz von mehr als 190 Millionen Euro Vertriebsvolumen aus der Vermarktung von über 2.000 Wohneinheiten.

Der Fokus liegt auf dem Verkauf der Wohnimmobilien zur Kapitalanlage im Single- oder Block Sale an private Käufer oder institutionelle Investoren. Kernmärkte sind ertragssichere Bestandswohnimmobilien und deren Entwicklung sowie noch zu sanierende Denkmalobjekte in deutschen prosperierenden Metropolregionen und Ballungsgebieten. Das Unternehmen begleitet seine Kunden, Investoren und Vertriebspartner auf dem gesamten Zyklus der Immobilieninvestition.

Darüber hinaus bietet die AS UNTERNEHMENSGRUPPE HOLDING sowie die Tochter- und Verbundgesellschaften den Käufern und Anlegern das klassische Asset- und Property-Management mit nachhaltiger Vermietung, sowie auch sämtliche Dienstleistungen im individuellen Baufinanzierungsbereich und späterer Exitstrategien.

NEHMEN SIE FÜR EIN PERSÖNLICHES GESPRÄCH GERN KONTAKT MIT UNS AUF.



AS UNTERNEHMENSGRUPPE

Hagenstraße 67 • 14193 Berlin • Tel. (+49) 30 81 40 42 200 • Fax. (+49) 30 81 40 42 300
Email: info@unternehmensgruppe-as.de • www.unternehmensgruppe-as.de

