Immobilien – eine fast sichere Investition

Wir alle haben in den letzten Jahren gesehen und vielleicht auch am eigenen Leibe gespuert, welchen Einfluss eine Wirtschaftskrise auf das taegliche Leben haben kann. Firmen melden Konkurs an, Banken warden geschlossen, Aktien fallen in ihrem Wert. Fuer manche, die fast ihre gesamte Altersversorgung in Aktien angelegt hatten, brach eine Welt zusammen.

Auf der Suche nach einer besseren und vor allen Dingen sichereren Anlagemoeglichkeit, kommen viele Menschen zurueck auf die “alte” Art der Investition. Und das waren und sind Immobilien.

Eine Immobilie ist immer da, die geht nirgendwo hin, eine Immobilie kann man sehen und in vielen Faellen sogar geniessen. Ja, auch eine Immobilie kann an Wert verlieren, manchmal auch recht viel, jedoch wird die Immobilie immer einen Wert darstellen. Auch wenn man langfristige Statistiken anschaut, kann man sehr leicht sehen, das seine Immobilie langristig gesehen durchaus eine gute Rendite bringt.

Ein Beispiel aus meiner eigenen “kleinen Welt”. Wir haben hier in Florida 1990 2 Ferienhaeuser gekauft. Wir haben fuer diese ca. $ 90,000 bezahlt, haben noch ein wenig in Renovierungskosten reingesteckt – ich denke mal alles in allem hatten wir ca. $ 110,000 in jedem Haus. Beide Haeuser liegen in sehr guten Lagen an einem Kanal mit Meerzugang und eine sehr kurze Entfernung zu den Straenden. In 2005 wurden aehnliche Haeuser in der Nachbarschaft fuer ca. 1 Million gehandelt – eben weil die Lage sehr gefragt war und ist. Dann in den Jahren 2007 und 2008 ist der Wert auch fuer diese Haeuser sehr stark gefallen. Aber selbst in dieser Zeit war der tatsaechliche Marktwert immernoch um die $ 250,000. Ausgehend von unserem Kapital Einsatz von 110,000 haben wir immernoch unseren Einsatz mehr als verdoppelt.

Das Geheimnis an einer guten Investition in Immobilien ist, guenstig kaufen und hoch verkaufen. Und aber vor allen Dingen, das Kaufen in einer guten Lage. Man kann immer ein Haus veraendern und nach den eigenen Wuenschen renovieren, jedoch funktioniert das Aendern einer Lage ganz selten. Auch sollte man nie ueber seine Verhaeltnisse investieren. Wenn man finanzieren moechte oder muss, sollten die Hypothekenzahlungen bequem zu machen sein und die eigene persoenlich Lebensqualitaet nicht zu sehr beschraenken. Man sollte sich immer darueber im Klaren sein, dass in einer persoenlichen Notsituation der schnelle Verkauf der Immobilie eben manchmal nicht so schnell funktioniert.

Im Prinzip ist der heutige Immobilien Markt gold richtig um eine relative sichere Immobilien Investiton zu taetigen. Die Preise sind immernoch niedrig – Statistiken besagen, dass besonders hier in SW Florida, die Immobilien fuer ca. 37% unter dem tatsaechlichen Marktwert verkauft werden. D.h. wenn man heute (in SW Florida) eine Immobilie kauft, kauft man die schon sehr gut ein – im Hinblick auf zukuenftige Wertsteigerung. Wir sehen derzeit ein Abnehmen der Zwangsverkaeufe und wir haben mehr Haeuser, die verkauft sind als Haeuser, die neu auf den Markt kommen. Das wird

zwangslaeufig zu einem Anstieg der Preise kommen – und wir sehen dass bereits heute schon. Preise hier in unserer Gegend steigen ca. $ 5,000/Monat und es sieht so aus, als ob dieser Trend sich noch verstaerkt. Fuer viele Europaer sind die Immobilien hier in Florida sogar noch besser, denn durch den guten Umrechnungskurs zwischen dem EUR und dem US Dollar – sind die Immobilien eben noch guenstiger. Jedoch auch hier, sollte man den Wechselkurs beobachten. In der letzten Zeit gewinnt der US Dollar gegenueber dem EUR langsam aber stetig. Und viele sagen, entweder jetzt in den USA investieren als spaeter, wenn der US Dollar gegenueber dem Eur noch weiter gestiegen ist. Viele munkeln, dass der EUR recht bald so ziemlich 1:1 mit dem US Dollar sein wird.

Besonders Florida hat eine Menge zu bieten. Wir haben das schoene Wetter, die Straende und viele Geschaefte, Bueros und Hauptzentralen von vielen internationalen Firmen. Das haelt die Stadt jung und attraktiv. Viele Menschen traeumen davon eines Tages in Florida zu leben und es warden taeglich mehr.

Warum ich glaube, dass Immobilien eine recht sicherer Investition sind, ist dass Menschen immer irgendwo wohnen muessen. D.h. der Bedarf nach Immobilie wird immer da sein und sich natuerlich steigern, da wir ja immer mehr Menschen auf der Welt haben. Eine Immobilie geht nicht in Konkurs, die ist immer vorhanden, die verschwindet nicht einfach.

Im Gegensatz zu vielen anderen Investitionsmoeglichkeiten, die Immobilie representiert einen richtigen, realen Wert, einen Wert, den man sehen und erleben kann.

Bitte lassen Sie mich wissen, wenn Sie Fragen haben, ich antworte gerne

Monika Wilson
Century 21 Sunbelt
2378 Surfside Blvd
Cape Coral, Fl 33993
E Mail: monika.wilson@century21.com
Web: http://www.spotfloridarealestate.com