

Medienmitteilung

Antizyklisch handeln! Die „Corona-Krise“ nutzen für den Immobilienvermögensaufbau

Gute Chancen in der privaten Vermögensplanung mit deutschen Immobilien.

- „Corona-Krise“ wie lange noch?
- mehrere Branchen mit sehr großen bzw. sogar existenziellen Problemen
- Führende Ökonomen prognostizieren u.a. „die größte Krise der Nachkriegszeit“.

Zweifellos eine sehr schwierige Situation der Weltwirtschaft und durch die hohe deutsche Exportlastigkeit insbesondere auch der heimischen Ökonomie.

Durch die **Unsicherheit der aktuellen „COVID-19-Pandemie“** und dem weiterem Verlauf, Stärke und Dauer sind daher Kaufentscheidungen sorgsam zu prüfen und abzuwägen. Sehr oft hören wir von unseren Kunden, dass sie dies aufmerksam beobachten und auf deutliche Preisrückgänge warten möchten.

Sicherlich birgt jede Krise auch Chancen! Möglichkeiten, die in gewöhnlichen Konjunkturlagen nicht gegeben sind und die in der Krise, also „jetzt“, ergriffen werden könnten.

PrivatBilanz AG sieht aktuell besondere Chancen bei deutschen Wohnimmobilien:

Seit Jahren herrschte in größeren Städten (insbesondere den Top7-Standorten und Universitätsstädten) eine starke bzw. sehr starke Immobiliennachfrage. Große Kaufkonkurrenz und stattliche Preisaufschläge waren die Regel. Sehr oft auch mit Hilfe eines Maklers offensiv durchgeführten „Bieterverfahren“, teils auch mehrstufig. Wenn die Nachfrage in den letzten „Corona-Wochen“ krisenbedingt deutlich zurückging, bedeutet dies oft nur die Beruhigung einer jahrelang aufgebauten Übertreibung am Markt. Für attraktive Immobilien in gesuchten Standorten wie z.B. München, Stuttgart oder ausgewählten B-Städten ist nun wieder die Zuschlagserlangung zu nicht völlig überzogenen Einstiegspreisen möglich.

Preisreduzierungen am Markt halten sich bisher bei guten und sehr guten Lagen noch in engen Grenzen.

Neben einer „Corona“-bedingt wohl sinkenden Nachfrage wegen der Wirtschaftskrise und steigenden Arbeitslosigkeit zeigt sich in der Vermögensplanung bereits wieder die allgemeine Krisenerfahrung, dass Investoren in unsicheren Zeiten dazu neigen „Geld sicher zu parken“. Dies war in und nach den letzten Krisen, u.a. der Finanzkrise 2008/2009 so und deutet sich auch in der aktuellen Phase an. Und hier setzt der Rat der PrivatBilanz AG an: **In prosperierenden Wirtschaftsräumen und bevorzugten Wohnlagen bieten sich wieder attraktive Kaufsituationen und tendenziell maßvollere Einstiegspreise.** Der Grossraum München spielt hier sicherlich eine besondere Rolle. Die Markt- und Verhandlungsposition von Kaufinteressenten ist zumindest eine etwas stärkere wie noch vor einigen Monaten. Dabei ist zu bedenken: Die Kaufpreisfinanzierung ist zudem zu historischen Niedrigzinsen möglich!

Die Konsequenz ist aus Vermögensplanungssicht hochattraktiv: Bei Niedrigzinsen mit sehr langen Zinsbindungsfristen und nach wie vor hohen Mieten (die in Zuzugsregionen durch den laufenden Wohnraumbedarf weiter gegeben sein dürften) ist bei hoher oder vollständiger Fremdmittelfinanzierung ein wesentlicher Teil des Kapitaldienstes (Darlehenszins und Tilgung) bereits durch die Nettokaltmiete abgedeckt.

Daher sehen wir „jetzt“ als guten Zeitpunkt für eine Investition in Wohnimmobilien:

→ gezielt in ausgewählte potenzialhaltige Standorte langfristig investieren

→ die jetzigen äußerst attraktiven Finanzierungskonditionen auf 15-20, tlw. 25 Jahre sichern.

Wie professionell angehen? Die Mitarbeiter der PrivatBilanz AG bieten langjährige Immobilienmarkt- und Finanzierungserfahrung mit breiten Marktkontakten auf Entscheiderebene der Banken und Finanzierungsinstitute.

Die Corona-Krise könnte in nächster Zeit zu guten Möglichkeiten führen, diese Investments **ohne Kompromisse bei der Standortqualität** zu erreichen. „*Zweifellos eine besondere Situation und damit auch Chance*“, so Vorstand Georg Holzner und Vermögens-/Finanzierungsberater Andreas Panofski auf Basis jahrzehntelanger Immobilienfinanzierungserfahrung.

Die **PB Privatbilanz AG** wurde von renommierten Steuerberatern/Wirtschaftsprüfern und erfahrenen Finanzplanern gegründet. Das Unternehmen konzentriert sich auf die unabhängige und private Finanz- und Vermögensplanung vor allem für mittelständische Unternehmer/- und Freiberufler/-innen. Die Finanz- und Vermögensplanung erfolgt ausschließlich auf Honorarbasis gemäss den Grundsätzen moderner Finanz- und Vermögensplanung.

PB PrivatBilanz AG für Finanz- und Vermögensplanung,
Weiglstr. 12, 80636 München

Internet: www.Privatbilanz.com

Georg Holzner

e-Mail: Holzner@privatbilanz.com

Telefon: 089/ 2006 2315

Mobil: 0172/ 668 3493

Andreas Panofski

E-Mail: Panofski@privatbilanz.com

Telefon: 089/ 2006 2316

Mobil: 0176/ 417 193 41

München, 16.05.2020