

Im Gespräch mit ...



Jens Freudenberg, Aufsichtsratsvorsitzender der Viebrockhaus AG und langjährige Führungskraft der Hamburger Sparkasse über die Immobilie als Geldanlage.

„Der Bauherr“: „Der deutsche Aktienmarkt steht derzeit sehr gut da, sodass hier schnelle Gewinne winken. Warum sollte man in eine langfristige Anlageform wie Immobilien investieren?“

Jens Freudenberg: „Weil es bei einer guten Planung eine besonders sichere Geldanlage ist. Aktienbesitzer haben in den vergangenen zwei Jahren schöne Gewinne mitnehmen können, aber das bedeutet natürlich auch, dass es jetzt wieder bergab gehen kann. Sie brauchen gute Nerven, wenn Sie erleben, dass Ihre Geldanlage innerhalb einer Woche 40 Prozent weniger wert sein kann, und Sie darauf setzen, dass sie sich schon wieder erholen wird. Das ist nichts für uns Deutsche. Wir sind Kunden für Bundesschatzbriefe oder Spareinlagen, aber die Renditen sind da gering. Gerade jetzt sind Immobilien die viel bessere Wahl.“

„Die Preise für Bauland und Immobilien sind in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Lohnt sich der Einstieg in ‚Betongold‘ trotzdem noch?“

„Auf jeden Fall! Vorausgesetzt, Sie investieren in der richtigen Region. In den Metropolregionen Hamburg, Düsseldorf, Stuttgart, Frankfurt oder München waren die Wertsteigerungen in den vergangenen Jahren tatsächlich enorm. Und es ist absehbar, dass dieser positive Trend anhält. Denn dort werden zumindest in den nächsten 20 Jahren immer mehr Menschen hinziehen, und damit wird die Nachfrage nach Mietwohnungen stabil bleiben.“

„Was ist der Vorteil, wenn ich ein Objekt selbst als Bauherr erstelle?“

„Wenn Sie ein Grundstück haben, auf dem sich das Mehrfamilienhaus – etwa von Viebrockhaus – errichten lässt, kann Ihnen nichts Besseres passieren, als Bauherr zu werden. Denn Sie bezahlen ja nur die Herstellungskosten, nicht aber den Gewinn, den ein Investor erzielen möchte, wenn er Ihnen das fertige Haus verkauft. Ein ganz wichtiger Aspekt: Sie zahlen keine Grunderwerbsteuer auf das Objekt, sondern nur auf das Grundstück. Das allein steigert die Rendite schon enorm.“

Der Bauherr 3/2014