

## Investition in Immobilie: Weiterhin ratsam

Münchener Immobilienmarkt – Einstieg jetzt!

---



München war schon immer ein gefragter Immobilienmarkt. Und die Aussichten für Investoren sind weiterhin gut. Denn fehlendes Bauland, zu geringer Neubau und unverminderter Zuzug sorgen für anhaltenden Preisdruck. So verteuerten sich neugebaute Wohnungen innerhalb eines Jahres um durchschnittlich 15 Prozent, die Preise für Bestandswohnungen stiegen um rund neun Prozent an.

### **GÜNSTIGER EINSTIEGSPREIS DURCH NIEßBRAUCHIMMOBILIE**

Die Preise für Wohnimmobilien in München zählen zu den teuersten in Deutschland. Der Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses ist für viele Haushalte kaum noch erschwinglich. Doch es gibt einen Ausweg. Eine Alternative zu teuren Rekordpreisen bietet der Immobilienkauf auf Nießbrauchbasis.

Dabei erwerben Anleger Immobilien unter dem Vorbehalt, dass die bisherigen Eigentümer ihr Zuhause weiterhin lebenslang und unentgeltlich nutzen können (Nießbrauch). Durch diese unentgeltliche Nutzung reduziert sich der Kaufpreis, in Abhängigkeit vom Lebensalter der Eigentümer, auf bis zu 50 oder 60 Prozent des heutigen Marktwerts der Immobilie. Der Kaufpreis liegt damit nicht selten unter dem heutigen Bodenwert; wobei der aktuelle Marktwert von einem unabhängigen Sachverständigen festgestellt wird.

Neben diesen Vorteilen müssen auch die reduzierten Erwerbsnebenkosten und die Tatsache berücksichtigt werden, dass die erworbene Immobilie den besten Bewohner hat, den man sich

denken kann, nämlich den bisherigen Eigentümer. Er kümmert sich weiterhin um das Objekt und sorgt da-für, dass die Immobilie in Schuss bleibt.

### **EIN WEITERER VORTEIL: GRUND UND BODEN BIETEN SEIT JEHER HOHEN SCHUTZ DES VERMÖGENS**

Für 2022 sagen die Experten eine geschätzte Inflation von ca. 7 % voraus, die gefühlte Inflation könnte sogar im zweistelligen Bereich liegen. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass insbesondere Immobilien als Sachwertanlagen einen sehr hohen Schutz gegen Inflation bieten. Denn Vermieter und Eigentümer gleichen drohende Inflationsverluste durch höhere Mieten bzw. Verkaufspreise aus.

### **ERFOLG DURCH KOMPETENZ UND ERFAHRUNG**

Die giv GmbH, Gesellschaft für internationale Immobilienvermittlung und Vermögensplanung mbH, mit Sitz in München Schwabing bietet seit 1990 Kapitalanlegern immer wieder alternative Anlagemöglichkeiten im Wohnimmobilienbereich. Dabei genießt das von uns 2009 entwickelte Nießbrauchmodell bei unseren Kunden besonderes Vertrauen.

Zurzeit können unsere Anleger und Kunden aus über 110 Immobilienobjekten bundesweit auswählen und von uns ein individuelles, auf ihre Bedürfnisse und Ideen zugeschnittenes Portfolio zusammenstellen lassen.

### **IMMOBILIENPORTFOLIO: IM EINKAUF LIEGT DER GEWINN**

Wie erfolgreich wir hierbei sind, zeigen auch die Entwicklungen unserer bestehenden Portfolios, welche wir seit einigen Jahren in der Verwaltung haben. Hier konnten wir einen mittleren Wertanstieg von mehr als 15% p.a. erzielen.

### **EINSTIEG JETZT!**

### **WIR BERATEN SIE GERNE!**

Sie wünschen weitere Informationen oder ein kostenfreies Beratungsgespräch? Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns ein E-Mail. Wir freuen uns, wenn wir auch Sie zu den vorgemerkten Anlegern zählen dürfen und somit Zugang zu diesen Immobilien erhalten.