

# Private Geldanlage: Attraktive Anlagemöglichkeit das Mehrfamilienhaus

Sie spielen mit dem Gedanken, als Privatperson ein Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage zu erwerben? Eine gute Möglichkeit, nachhaltige Renditen zu erzielen! Folgende Punkte bieten vor einer Suche Orientierung:

---

## Pluspunkte

- Physisch sichtbare Geldanlage
- Nachhaltig erzielbare Renditen
- Eigennutzung möglich (Unabhängigkeit)
- Wertentwicklung kann zum Teil selbst beeinflusst werden
- Rendite auf dem Eigenkapital ist beeinflussbar
- Möglichkeit der Selbstverwaltung der Liegenschaft

---

## Minuspunkte

- Langfristige Bindung von Kapital
- Hoher Kapitalaufwand
- Aufwand für Unterhalt und Betrieb (Zeit und Geld)
- Unter Umständen hohe Last durch Verschuldung (Hypotheken)
- Liegenschaften ortsgebunden
- Begrenzte Renditemöglichkeit aufgrund von gesetzlichen Vorschriften
- Eventuell Klumpenrisiko des Kapitaleinsatzes

---

## Kapital und Rendite

- Bindung des Kapitals über mehrere Jahre
- Allenfalls tiefere Renditen als bei alternativen Anlagen
- Allenfalls schwankende Renditen durch Markt- und Mietzinsänderungen und Hypothekarzins
- Laufende Optimierung der Finanzierung beobachten
- Der Wert eine Liegenschaft kann sowohl positiv wie auch negativ entwickeln

---

## Liegenschaft

- Trotz des Besitzes eines Mehrfamilienhauses müssen Sie sich immer wieder mit folgenden Fragen beschäftigen. Die wichtigen Entscheide bezüglich Ihrer Liegenschaft fällen Sie (trotz Verwaltung):
  - o Sanierungen und Unterhalt
  - o Immobilienmarkt, Mietzinsniveau und Mietzinspotenzial
  - o Renditen und Hypotheken
  - o Investitionsbedarf einer Liegenschaft
  - o Nebenkosten

---

## Buchhaltung

- Jedes Jahr stellen sich Fragen zu Liegenschaftsabrechnung und Steuern

---

## Verwaltung

- Sollten Sie keine Erfahrung in der Liegenschaftsverwaltung haben, empfehlen wir Ihnen einen professionellen Immobilienverwalter zu beauftragen. Der Nutzen überwiegt die Kosten, die dadurch entstehen.
-