

# Immobilien als Investition

Es gibt viele Gründe, die für den Kauf einer Immobilie sprechen.

Auf der Suche nach geeigneten Anlagemöglichkeiten zum Vermögensaufbau oder für die persönliche Altersvorsorge entscheiden sich viele Marktteilnehmer für Immobilien als Kapitalanlage.

Die Anlage in Form eines Sachwertes bietet die Chance auf verlässliche und sichere Erträge. Der Immobilienbesitz nimmt daher in der Schweiz eine zentrale Rolle ein. Nach den Eigenheimen stellen vor allem vermietete Wohnimmobilien als eigentliche Renditeliegenschaften eine gute Kapitalanlage dar.

## Direkte vs. indirekte Investition

Als Anleger können Sie direkt oder indirekt in Immobilien investieren. Von einer direkten Immobilienanlage wird gesprochen, wenn Immobilien gekauft und vom Eigentümer gehalten werden. Bei einer indirekten Immobilienanlage hingegen wird beispielsweise in Immobilienfonds investiert. Die Investition in Immobilienfonds bringt dem Anleger Vorteile: Sie streuen und reduzieren die Risiken, indem sie geografisch und nach Immobilienkategorien diversifizieren.

## Gewerbeimmobilien

Werden andere Objekttypen wie z. B. Bürogebäude/gewerblich genutzte Immobilien, Restaurants oder Hotels als Renditemöglichkeit ausgesucht, erfordert dies vom Käufer eine vertiefte Marktkenntnis. Entscheidend für den langfristigen Anlageerfolg ist, nebst dem Standort, je nach Objekttyp der Immobilie auch die flexible Nutzungsmöglichkeit (vor allem wichtig bei gewerblich genutzten Liegenschaften).

## Immobilien als Altersvorsorge

Immobilien bieten Sicherheit, einen hohen Inflationsschutz und eine verlässliche Rendite und sind daher für die Altersvorsorge sehr geeignet. Immobilien bringen dank der Mieteinnahmen regelmässige Erträge, und der Eigentümer kann von Wertsteigerungen profitieren, was z. B. in inflationären Zeiten einen grossen Vorteil darstellt.

## Risiken bei Immobilieninvestitionen

Immobilien bieten aber auch gewisse Risiken, denn nur wenn der Kauf einer Immobilie überlegt erfolgt, hat der Anleger langfristig Freude an seinem Besitz. Im Markt bestehen Gefahren, die beim Immobilienkauf nicht übersehen werden dürfen. So gibt es Immobilien an schlechten Lagen, und es gibt schlecht oder nur auf den ersten Blick gut sanierte Liegenschaften, welche nicht werthaltig sind. Das Erkennen von Fehlinvestition nach dem Kauf kann zu Kapitalverlust beim Anleger führen.

# Wesentliche Kriterien beim Immobilienerwerb

Die wesentlichen Kriterien für den Kauf einer Immobilie sind nebst der Lage, die Konzentration auf antizyklische Standorte, die nachhaltige Bewirtschaftung sowie den Zustand des Objektes. Ein günstiges Zinsumfeld oder vorteilhafte Kreditbedingungen können Gründe für Preisübertreibungen im Markt sein. Eine sorgfältige Auswahl ist daher unbedingt erforderlich. Es rentiert sich, einen Immobilienkauf gut zu überlegen und sich von einem seriösen, ortsansässigen Immobilienhändler beraten zu lassen.

## Haben Sie Fragen?

Stefan Klaiber hilft Ihnen gerne weiter.



 [Beratungstermin vereinbaren](#)

 [Kontaktformular](#)

 [+41 52 635 21 39](#)