

Hausbesitz macht selten reich

Im Gegensatz zur landläufigen Meinung machen private Immobilien eher selten reich. Eine aktuelle Studie bietet dazu entsprechende Daten. Diese ist umso bemerkenswerter, da sich 60% des deutschen Wohnungsbestandes in der Hand von Privatpersonen befindet. Dabei gehören die Eigentümer allen relevanten Schichten der Bevölkerung an. Zu ihnen zählen gleichwohl Angestellte, Beamte als auch Geringverdiener. Und natürlich auch die, die man ohnehin erwartet.

53% der Eigentümer erzielen eine jährliche Mieteinnahme von 5.000 €. Fast ein Zehntel erleidet mit der vermieteten Immobilie sogar Verlust. Die Ursachen für diese schmale Rendite sind vielfältig. So haben neue Vorschriften zu Kosten geführt, ohne das sie nennenswert umgelegt werden können. Denken wir an das Energiesparen oder die Mietpreisbremse. Hinzu kommt die Fokussierung auf eine gute Mieterbeziehung, die Erhöhungen erst bei einem Mieterwechsel zum Tragen bringt. Aber auch schlechte Lagen, Objekte am Bedarf vorbei und zu teurer Erwerb bzw. Bau sind statistisch gesehen Ballast fürs eigene Portmonee.

Hier schlummert eine tickende Zeitbombe, insofern allmählich Normalität in die Zinsen zurückkehrt. Die lange Bindung an solches Eigentum wirkt sich dann nachteilig aus. Eine Bindung, die Aktien oder Fonds nicht kennen. Diese können täglich verkauft werden und darüber hinaus sind Verluste begrenzt. Doch das Herz der Leute schlägt nun einmal überwiegend für die „Häuschen“. Also sind die Zyklen und Launen dieses Marktes auch zu ertragen. Das gelingt umso besser, je mehr man nicht nur auf sie gesetzt hat.

Eine ausführliche Darstellung kann u.a. bei der „Wirtschaftswoche“ unter folgendem Link nachgelesen werden:

<http://www.wiwo.de/finanzen/immobilien/rendite-von-immobilien-private-vermietung-macht-selten-reich/20415816.html>