

Warum jetzt in Immobilien investieren?

Erst Finanzkrise, dann Wirtschaftskrise, jetzt Staatskrise – und dann Währungskrise? Vielen Experten gilt dieses Szenario als unausweichlich. Auch wenn wir noch so optimistisch sind, müssen wir die Möglichkeit einer Euroentwertung zumindest einkalkulieren.

Nie zuvor war das Risiko einer Währungsreform größer. Die Finanzkrise wurde zum Anlass genommen, die Geldmenge in den führenden Industrienationen um ca. 15 % noch weiter zu erhöhen. Dem steht allerdings keine erhöhte Menge an Sachwerten gegenüber. Rettungspakete, steigende Sozialkosten und Konjunkturprogramme haben diese Gelder bereits aufgezehrt.

11 von 16 Ländern der Eurozone haben einen höheren Schuldenstand, als es in den Maastricht-Kriterien vereinbart war – teilweise sind die Schulden sogar doppelt so hoch. Und alle Euro-Länder haben ein Haushaltsdefizit, das bis zum 4-fachen über dem vereinbarten Wert von 3 % des Bruttoinlandproduktes liegt. Dabei sind die impliziten Schulden, die z.B. aus Renten- und Pensionsverpflichtungen bestehen, noch gar nicht eingerechnet. Wären die EU-Länder Unternehmen, müssten sie längst Bankrott anmelden. Nur, weil die Staaten scheinbar unbegrenzt Gelder aufnehmen können und eigenes Geld drucken, scheint alles in Ordnung zu sein. Die USA z.B. konnten im Februar 2010 nur etwa 30 % der Staatsausgaben aus Steuermitteln bestreiten. Der Rest wurde mit neuen Schulden aufgebracht. Aber wen stört's?

Bis zum ersten Weltkrieg waren die Währungen an den Goldpreis gekoppelt und es gab keine Inflation. In England kostete ein Haus 1664 genauso viel wie 1914. In der EU hat sich seit 1980 die Geldmenge verachtfacht. Wie lange kann das noch gut gehen? 2 Jahre? 5 Jahre? Aber unsere Anlageentscheidungen treffen wir ja langfristig – mit einer Sicht auf 12, 15, 20 oder gar 30 Jahre

Deutschland z.B. hat rund 2 Billionen Schulden. Seit 1957 hat jede deutsche Regierung neue Schulden gemacht. Es erfolgt also keine Tilgung. Nach der Währungsreform 1948 hat Deutschland bereits 1,6 Billionen Zinsen gezahlt. Die Staatsschulden resultieren also zu über 80 % aus Zinsen. Dies ist verständlich, da aus einem Kredit von 500 Euro über die Laufzeit von 60 Jahren (seit Bestehen der Bundesrepublik) mit Zins und Zinseszins eine Last von 152.000 Euro entsteht. Eine Chance, diese Schulden zurückzuzahlen, ist ausgeschlossen. Und so wurden bereits im Januar 2011 Berichte verbreitet, die von einem drohenden Staatsbankrott der USA sprachen. Staaten, die der Misere durch Einsparungen begegnen möchten, erleben Aufstände und riskieren Bürgerkriege.

Die USA lebt wirtschaftlich auf Kosten Chinas und Europas. Wenn die US-Börsen zusammenbrechen, kommt es zum Dominoeffekt.

Was bedeutet das für Deutschland und Europa?

Jede Aktie und jede Geldanlage in Deutschland ist davon betroffen.

So ist z.B. die Staatsverschuldung nach wie vor außer Kontrolle, die demographische Uhr tickt unerbittlich, die Bürokratie wuchert ungezähmt.

In Deutschland leben 2 Prozent der Steuerbürger der Erde, aber 70 Prozent der weltweiten Steuerliteratur stammt aus Deutschland.

Vielleicht passiert ja noch ein Wunder.

Aber: die Inflation, die das private Vermögen halbiert, halbiert auch die Staatsschulden. Und die Währungsreform, die die Staatsschulden auslöscht, löscht auch das private Geldvermögen.

Dies hat weit reichende Konsequenzen für die Vermögensplanung.

So müssen Festgeld, Lebensversicherungen, Fonds – die Klassiker der Geldanlage – in völlig neuem Licht gesehen werden. Was bislang als sicherer Hafen galt, kann morgen als hochspekulatives Investment gelten. Bei einer Inflation von 10 % halbiert sich die Kaufkraft in nur 6 Jahren.

Wer heute alles beim Alten lässt, spekuliert darauf, dass alles beim Alten bleibt. Was tun, wenn es auch nur eine 12 % tige Wahrscheinlichkeit gibt, dass der Euro nicht überlebt? Und eine noch viel höhere Wahrscheinlichkeit, dass der Euro langsam an Wert verliert? Wer möchte sein Vermögen darauf verwetten, das trotzdem alles gut geht mit dem Euro?

Welche Anlagen bleiben bestehen, wenn es ernst wird? Die Wirkung einer Währungskrise auf Aktien ist schwer zu kalkulieren. Die meisten Händler von alternativen Investments sind in solchen Situationen überfordert. Was bleibt? Gold? Welcher Staat wird es zulassen, dass Gold zur (Unbesteuerbaren) Ersatzwährung wird? Gold wird überschätzt.

Bei der Auswahl von Sachwerten als Alternative zu Geldwerten gilt es also, weise zu differenzieren. Immobilien werden in Deutschland überwiegend zur Eigennutzung oder von professionellen Investoren als Investment eingesetzt.

Dabei bieten gerade in Krisenzeiten Immobilien historisch gesehen den besten Schutz vor Kapitalverlust.

„Übrigens, die größten Vermögen, weltweit, wurden mit Immobilien gemacht“.

Um dies zu erreichen, bedarf es allerdings der richtigen Auswahl, Beratung und Realisierung.

Wir vermitteln seit 1980, fachkompetent, Immobilien in ganz Deutschland.

Das sichere Wissen um gute Standorte, Preise und professionelle Abwicklung mit „Full-Service“ hat uns eine führende Marktposition geschaffen.

Aus diesem Know How heraus erneuert IFS jetzt das Verständnis und die Verfügbarkeit erschwinglicher Investitionsobjekte für Privatanleger.

IFS realisiert in der Immobilien-Industrie die Standardisierung und Systematisierung von „Renditeimmobilien“.

Dabei berücksichtigen wir vor allem die steuerlich am höchsten geförderte Immobilienabschreibung bei Denkmalschutzimmobilien und/oder attraktive, meist innerstädtische Sanierungsgebiete mit Revitalisierungszonen.

Diese „Unikate“ sind als einzelnes Objekt ein wertvoller Kleinod, wie auch als Ensemble, ein „Hingucker“ bzw. eine echte Augenweide.

***Wir wollen, dass Sie auch nach Jahren sagen können,
diese Anlageentscheidung war RICHTIG und „GOLDWERT“.***

Unser angestrebtes Ziel für den Anleger ist:

>> Immobilien die sich (fast) von selbst bezahlen. <<

Lassen Sie sich Ihr individuelles Angebot erstellen, am Besten gleich, denn die Nachfrage(n) nehmen deutlich zu, die guten Angebote sind naturgemäß seltener. Bei großer Nachfrage und geringem Angebot sind die Abverkaufs-/ Platzierungszeiten recht kurz. Weshalb wir empfehlen sich vormerken zu lassen, damit wir bei den kommenden Angeboten „Ihre“ Immobilie(n) gleich entsprechend reservieren und sichern können.