



Wo die Rendite wohnt

Der Niedrigzins hat eine gute und eine schlechte Seite. Er macht den Sparer für später arm, weil ihm nicht einmal mehr der Inflationsausgleich gelingt. Und er begünstigt Sparer, die nicht irgendwann, sondern jetzt in Immobilien investieren – etwa über alternative Investmentfonds. Das Risiko dabei sind nicht die steigenden Immobilienpreise: Sie haben sich in Relation zum Zinsniveau stabil gehalten. Knifflig ist eher, dass ein Objekt am falschen Ort ein hohes Klumpenrisiko darstellt. Und dass viele Menschen mit normalem Einkommen an den höheren Einstiegshürden scheitern.

Doch es gibt sinnvolle Alternativen. Die Website www.wo-die-rendite-wohnt.de gibt darüber Auskunft. Es geht um gut geschnittene Eigentumswohnungen, die ein erfahrener Bauunternehmer ausschließlich in zuzugsstarken Ballungsgebieten errichtet. In den Metropolregionen Berlin, Hamburg, München, Nürnberg, Rheinland, Rhein-Main und Wien ist die Nachfrage stabil. Alle fertiggestellten Projektentwicklungen wurden schnell und mit Gewinn verkauft. „Voraussetzung dafür war, dass bei uns die Fertigstellung in guten Händen liegt und wir aus Stabilitätsgründen ohne Bankfinanzierung arbeiten“, sagt Ottmar Heinen, Vorstandsvorsitzender der Project Beteiligungen AG. Sein Unternehmen hat – breit gestreut – bereits über eine Milliarde Euro Eigenkapital für seine Anleger investiert.

Das Erfolgskonzept ist bedarfsgerechter Bau, denn trotz supergünstiger Finanzierung bleibt Wohnraum ein karges Gut. Das statistische Bundesamt listet weniger Baugenehmigungen auf als ein Zinsniveau nahe Null erwarten ließe. Es hat 2019 von Januar bis November 319 200 Bewilligungen erfasst, 1,3 Prozent mehr als im Vorjahr – der Wohnungsbau stieg aber nur um 0,2 Prozentpunkte. Und jede zehnte genehmigte Wohnung wurde zwar in Angriff genommen, aber nicht auch zeitnah fertig gestellt.

PROJECT Metropolen 18 www.metropolen18.de

- Immobilienfonds / bis zu 190,5 Prozent Gesamtrückfluss*
- Breit gestreut und nicht gehebelt (100 % Eigenkapital)
- Wohnimmobilien-Entwicklung in sieben Metropolregionen
- Mindestzeichnung: 10.000 Euro / 5 % Ausgabeaufschlag
- Entnahmemöglichkeiten: 4 und 6 Prozent p.a.
- Laufzeit: bis 30.06.2029

PROJECT Metropolen 19 www.metropolen19.de

- Für Teilzahler (Endsumme 10 010 Euro, 5% Agio)
- ab 70 Euro pro Monat / 120 Raten/ Laufzeit 30.06.2034
- Strategie entspricht dem Metropolen 18
- bis zu 177,3 Prozent Gesamtrückfluss*

* Prognose MidCase-Szenario; Quelle: Project Investment; Stand 31.01.2020