

16.09.2022 - 09:30 Uhr

## Miteigentum als wertstabilen Investment in Krisenzeiten



Düsseldorf (ots) -

### Der richtige Zeitpunkt für Co-Ownership mit VillaCircle trotz hoher Inflation und steigender Zinsen

Die Krise spitzt sich zu, die Inflation wächst und die Zinsen steigen. Wer sich den Traum einer eigenen Immobilie erfüllen will, sieht sich vor enorme finanzielle Herausforderungen gestellt. Und wer noch vor Monaten für eine Immobilie eine Summe im siebenstelligen Bereich bewältigen konnte, könne wegen der gestiegenen Zinsen nur noch 800.000 Euro stemmen, hört man derzeit vom Immobilienmakler Engel & Völkers. Für manche platzt der Traum sogar gänzlich. Für diejenigen, die sich damit nicht abfinden können und wollen, gibt es mit dem Co-Ownership-Modell von VillaCircle gerade in der jetzigen Zeit eine perfekte Alternative. Das Konzept des Miteigentums senkt die Kosten bei der Anschaffung und im laufenden Betrieb auf einen Bruchteil der Kosten des Alleineigentums. Im Miteigentum wird der Traum einer eigenen Ferienimmobilie für mehr Menschen realisierbar, weil eine Immobilie an bis zu acht Miteigentümerinnen und Miteigentümer verkauft wird, wodurch sich je nach Anteil die Nutzungsdauer ergibt.

### Bezahlbare und stressfreie Investition in ein zweites, eigenes Zuhause trotz Krise

Besonders in unruhigen Zeiten wird der Kauf einer Wunschimmobilie auf unbestimmte Zeit verschoben. Die Banken vergeben aktuell immer geringere Kredite und kalkulieren bei der Finanzierung konservativer. Um eine Immobilie allein finanzieren zu können, muss mehr Eigenkapital als geplant verwendet werden. Dennoch raten Experten dieser Tage durchaus zum Immobilienkauf, bietet dieser doch Wertsicherheit und einen hohen Inflationsschutz. Immobilien sind von Grund auf wertbeständig, besonders in Deutschland gelten sie als wertstabile Investments - begünstigt durch eine starke, dezentrale Wirtschaft. Für den Erwerb eines Anteils seiner Wunschimmobilie muss der Kaufinteressierte weniger Eigenkapital als im Alleineigentum aufwenden, kann seinen Anteil also mit weniger Fremdkapital finanzieren, wodurch er unabhängig von der Entwicklung der deutlich steigenden Kreditzinsen wird.

Doch wer sein Geld in Krisenzeiten gewinnbringend anlegen und sein Kapital schützen will, sollte diversifizieren. Zu oft ist ein Objekt im Alleineigentum als ein zu großer Anteil des Eigenkapitals an nur einem einzigen Ort gebunden. Statt Diversifizierung liegt ein "Klumpenrisiko" vor. Die gekaufte Immobilie kann so ihren Glanz vollständig verlieren, weil keine Risikostreuung stattfindet. Stattdessen steckt das Kapital in der Immobilie fest.

### Das Co-Ownership Modell bietet eine besonders attraktive Perspektive

Die Vorteile des geteilten Eigentums machen deutlich: Einer der größten Pluspunkte liegt neben dem wesentlich geringeren Anschaffungspreis in den auf alle Miteigentümer geteilten Nebenkosten. Die laufenden Ausgaben für ein zweites Zuhause werden beim Immobilienkauf häufig nicht überblickt. Aufwand, Zeit und Kosten für Pflichten und Pflege der Immobilie werden nicht angemessen angerechnet. Maßgeblich verantwortlich für die hohen Inflationsniveaus sind derzeit die starken Teuerungen für Energie und Treibstoff. Eng damit verbunden sind stark steigende Betriebskosten. "Steigen sowohl Finanzierungs- als auch Bewirtschaftungskosten durch die Inflation zu stark an, tappt man als Alleineigentümer in eine Falle. Im Miteigentum ist es für den einzelnen entsprechend günstiger", weiß auch Gero Michalschky, Chief Financial Officer bei VillaCircle.

Zudem stehen Ferienimmobilien im Alleineigentum zu einem großen Anteil des Jahres leer, Service-Dienstleister müssen beauftragt werden, die sich in Abwesenheit um die Instandhaltung kümmern, was oft zu ungeahnten Kosten führt. Diese entfallen, wenn die Immobilie dank der Miteigentümer optimal ausgelastet ist und Leerstand vermieden werden kann.

#### **Faktor Werterhalt: Der hohe Stellenwert der Lage und Instandhaltung**

Das Konzept des Miteigentums von VillaCircle verteilt von Anfang an die Bewirtschaftungskosten auf mehrere Eigentümer. Für den einzelnen ist es entsprechend günstiger, gerade in Zeiten von Teuerung und Inflation. Ein wesentlicher Faktor für die Wertbemessung der Miteigentumsobjekte ist der jeweilige Instandhaltungsstatus. Auch die viel erwünschte gute Lage, sie ist und bleibt ein wertsteigernder Faktor und hebt den Preis von Immobilien. In guten Lagen gibt es derzeit nur selten bis gar keinen Leerstand von Immobilien - ein Blick auf die nördlichste Insel Deutschlands belegt dies jeden Tag aufs Neue.

Ferienimmobilien mit See- oder Meerblick können im Horizont betrachtet ebenso von einer deutlichen Wertsteigerung profitieren. Die Wertstabilität einer Immobilie wird von einer gut ausgebauten Infrastruktur untermauert. Durch kontinuierliche Modernisierungen und Sanierungen bleibt die Bausubstanz erhalten und mit einer hochwertigen Ausstattung, die dank fachlicher Expertise exklusiv ausgewählte Materialien und Möbeln umfasst, ist der Wert einer Traumvilla auch in Krisenzeiten eine nicht von der Hand zu weisendes wertstabiles Investment.

Ein Immobilienkauf, der sich sowohl in der Finanzierung als auch den Instandhaltungskosten in wirtschaftlich schwierigen Phasen als wertstabil erweist, spricht somit besonders für das Modell des Co-Ownerships.

Pressekontakt:

Cookie Communications GmbH  
Kathrin Müller  
kathrin.mueller@cookiecomms.com  
040 286686117

#### **Medieninhalte**



*Ostseeferienhaus bei Travemünde / Weiterer Text über ots und [www.presseportal.de/nr/160536](http://www.presseportal.de/nr/160536)  
/ Die Verwendung dieses Bildes ist für redaktionelle Zwecke unter Beachtung ggf. genannter  
Nutzungsbedingungen honorarfrei. Veröffentlichung bitte mit Bildrechte-Hinweis.*

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100088567/100894929> abgerufen werden.