

Was mache ich mit den 500.000 € aus dem Hausverkauf?

Geldanlage: Es gibt weit mehr als Betongold

Die Preise für Häuser und Wohnungen steigen seit Jahren. Doch kluge Köpfe wissen: Die Party soll man verlassen, wenn sie am schönsten ist. Lesen Sie, wie unabhängige Vermögensverwalter den Erlös aus einem Wohnungsverkauf für Best Ager und Ruheständler anlegen würden!

Von Jürgen Lutz

Der Immobilienmarkt in Düsseldorf boomt: Die Preise für Eigentumswohnungen in der gesamten Stadt sind in den vergangenen vier Jahren um gut 35 Prozent auf fast 4.000 Euro pro Quadratmeter gestiegen, wie das Online-Portal Immobilienscout meldet. In bevorzugten Wohnlagen wie Oberkassel werden demnach 5.500 Euro pro Quadratmeter für Wohnungen und 5.200 Euro für Häuser bezahlt. Kein Wunder, dass sich mancher Immobilienbesitzer fragt, wie lange dieser Preisanstieg anhalten wird und ob eine Veräußerung eine sinnvolle Option sein könnte. Das Problem: „Viele hadern mit dem Verkauf, weil sie nicht wissen, wie sie das freiwerdende Geld bei den Nullzinsen sinnvoll anlegen sollen. Dabei gibt es durchaus rentable Alternativen“, sagt Andre Koppers von der Oberbanscheidt & Cie. Vermögensverwaltung in Kleve.

Sind Mietimmobilien wirklich ideal fürs Alter?

Diese Problematik gilt vor allem für Vermieter ab 60 Jahren, die bald in den Ruhestand gehen werden. Nicht jeder möchte sich in der kommenden Lebensphase oder später im hohen Alter mit Mietersuche oder Instandhaltung beschäftigen. Hinzu kommt, dass viele Deutsche den Großteil des Vermögens ohnehin schon in (eigene) Immobilien investiert haben, wodurch sich die Risiken vergrößern. Und, man mag es kaum mehr glauben: Die Gebäudepreise steigen nicht endlos, wie der Bulwiengesa-Immobilienindex zeigt, der seit 45 Jahren den Preistrend in nun 125 deutschen Städten misst! Der Index belegt es: Die Preise für Eigentumswohnungen steigen seit 1975 mit durchschnittlich knapp drei Prozent per anno, worin der jüngste Preisboom enthalten ist. Dabei gab es mehrjährige Phasen, in denen sich die Preise kaum bewegt oder sogar nachgegeben haben.

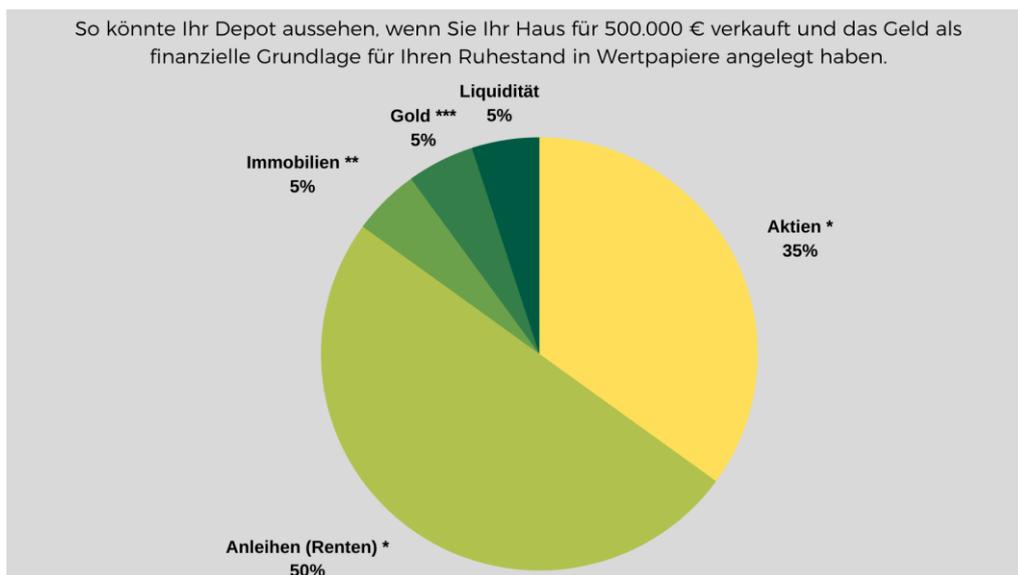
Defensiver Multi-Asset-Ansatz – eine sinnvolle Strategie für Ihr Geld

Doch was tut man, wenn die Immobilie verkauft ist und deswegen 500.000 oder 750.000 Euro auf dem Konto liegen? Andre Koppers von Oberbanscheidt & Cie. rät zu einer global aufgestellten Vermögensverwaltungs-Strategie aus verschiedenen Anlageklassen, die mit steigendem Alter zunehmend defensiver ausgerichtet wird. Solch ein breit gestreutes Portfolio besteht aus Aktien, Anleihen sowie alternativen Investments wie Edelmetallen und Immobilienfonds. Darüber hinaus gibt es, je nach Bedarf der Kunden, einen gewissen Anteil an Liquidität. „Das bietet zwei Vorteile: Zum einen liegt die Rendite der Ausschüttungen, etwa der Dividenden, in der Regel über der einer Immobilie. Zum anderen spart man sich komplett den Vermieter-Stress und ist mit dem Depot deutlich flexibler als mit einer einzelnen Immobilie“, sagt Koppers.

Ganz ohne Aktien geht es nicht

Zwei Punkte sollte man dabei jedoch beachten. Zum einen: „Ohne Aktien geht es nicht, wenn man eine gewisse Rendite anstrebt. Entscheidend ist aber deren Anteil am Gesamtdepot“, erklärt der Vermögensverwalter. Dieser könne sich bei Best Agern und Ruheständlern zwischen 15 und 40 Prozent bewegen. Zum anderen sollte der Einstieg in die verschiedenen Anlageklassen stückweise erfolgen, um das Risiko eines schlechten Einstiegszeitpunkts gering zu halten.

Koppers Fazit: Für regelmäßige „Mieteinnahmen“ braucht es nicht unbedingt eine Immobilie. Diese Aufgabe bewältigt ein breit aufgestelltes Multi-Asset-Portfolio mindestens ebenso gut.



*als Einzelwerte, Fonds oder ETF

**als Fonds oder ETFs

***physisch oder als ETF bzw. Zertifikat

Quelle: Andre Koppers, Oberbanscheidt & Cie. Vermögensverwaltung, Kleve

https://rp-online.de/advertorial/v-check/was-mache-ich-mit-den-500000-eur-aus-dem-hausverkauf_aid-49320397