

# Voraussetzungen für eine Immobilieninvestition

Die wichtigsten Voraussetzungen, die vor dem Erwerb einer Immobilie zu berücksichtigen sind:

- die Lage / Ausstattung
- die erzielbare Miete
- der Preis

Alle 3 Faktoren stehen natürlich in Abhängigkeit zueinander.

## Die Lage

Wie schon unter den Argumenten beschrieben, ist die zentrale Lage einer Immobilie von entscheidender Bedeutung. Und nicht nur die Lage innerhalb einer Stadt, sondern auch die Stadt selbst sollte sorgfältig ausgewählt werden. Mit zu den wichtigsten Metropolen Deutschlands gehören in den alten Bundesländern Berlin, München, Köln, Düsseldorf, und Frankfurt am Main und in den neuen Bundesländern Leipzig, Dresden und Potsdam. Wenn wir uns z. B. eine Immobilie im Stadtkern Berlins vorstellen, die von der Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung keine Wünsche übrig lassen, könnte die Lage mehr als vorteilhaft bezeichnet werden.

## Die erzielbare Miete

Die erzielbare Miete, die vor allem langfristig erzielbar sein sollte, ist von entscheidender Bedeutung. Die Betrachtung des hiesigen Mietpiegels sollte nicht unterlassen werden – er sollte als Maßstab genommen werden. Durch die Inanspruchnahme eines Mietpools oder einer Mietgarantie kann man weitere Sicherheit erlangen. Die Nutzung eines Mietpools wäre auf jeden Fall empfehlenswert! Der Mietpool ist wie eine Versicherung zu verstehen, an dem sich alle Anleger beteiligen. Sollte es mal zu Mietausfällen kommen, so springt der Mietpool ein.

## Der Preis

Der Preis ist natürlich nicht weniger von Bedeutung und sollte daher auch genauestens geprüft werden.