

Anleihen-Investments mit Immobilien

Um ein Immobilieninvestment zu tätigen, kann man mehrere Wege gehen. Zunächst kann eine Wohnung oder ein Zinshaus gekauft, saniert, vermietet oder auch mit Gewinn weiterverkauft werden. Dies ist mit Risiken behaftet und setzt großes Know-how voraus. Eine andere Möglichkeit wäre, sich an einem Immobilienprojekt als Investor zu beteiligen. Hier setzt ein Geschäftsführer das Investmentkonzept um, jedoch ist man trotzdem sehr nahe am Direktinvestment dran. Allerdings trägt man natürlich auch das volle Risiko in einem unreglementierten Markt. Somit ist diese Variante nur etwas für unternehmerisch denkende Investoren, die sich des Risikos bewusst sind. Immobilienfonds sind stark reglementiert und unterliegen daher vielen Vorschriften, die ein erfolgreiches Investieren am Immobilienmarkt einschränken können. Eine weitere Möglichkeit wäre, einem Im-

mobilieninvestor in Form einer Anleihe Geld für sein Investment zur Verfügung zu stellen. Das ist eine Option, geregelt mit überschaubarem Risiko und der Chance, an der Entwicklung der Realitätenmärkte zu partizipieren. Die Anleihe wird von öffentlichen Stellen geprüft, hat einen Prospekt, der die Mittelverwendung genau regelt und bietet in vielen Fällen die Aussicht auf regelmäßige Auszahlungen. Natürlich muss man auch hier wie bei jedem Investment die zugrunde liegenden Daten genau prüfen. Man handelt schließlich „wie eine Bank“. D.h., man will nicht nur regelmäßige Zinszahlungen bekommen, sondern auch sein Geld am Ende des Tages wieder zurück. Anleihen, die keinen Kupon haben und die Zinsen erst bei Ablauf der Anleihe zahlen, sind sicherlich die etwas riskantere Variante. Weiters sind die Sicherheiten, die mit diesem „Kredit“ zusammenhängen, sehr wichtig. Werte des Un-

ternehmens, Mittelverwendung, Möglichkeit der Ausschüttungen, zusätzliche Haftungen, der Rang im Vergleich zu einer evtl. zusätzlichen Bankfinanzierung, all dies muss genau geprüft und der Höhe der Verzinsung gegenübergestellt werden. Anleihen eignen sich somit für all jene, die werthaltig investieren möchten und von den regelmäßigen Ausschüttungen profitieren wollen. Die Renditeerwartung liegt in etwa im Bereich einer Vorsorgewohnung (3 bis 4 Prozent), ohne den Aufwand, den man mit einer solchen Wohnung hat.

mario.kmenta@trivium.at



MARIO KMENTA,

Geschäftsführer,
trivium GmbH