

München, 02.10.2017

## Pressemitteilung

---

### Smarte Anlagealternativen für Investoren

Aigner Immobilien empfiehlt neu errichtete Wohnanlagen

Das Geldvermögen in Deutschland ist hoch wie nie zuvor: Nach Angaben der Bundesbank belief es sich am Jahresende 2016 auf 5,586 Milliarden Euro brutto – rund 100 Milliarden mehr als noch im Vorjahr. Für private Investoren und Anleger sind die Zeiten schwierig geworden. Nullzinspolitik, schwache Kapitalmärkte und wenig aussichtreiche Anlagealternativen haben den Immobilienmärkten ordentlichen Aufwind beschert. Doch inzwischen ist das Angebot an attraktiven Zinshäusern und Wohnanlagen nahezu leer gekauft, nur noch wenige und entsprechend teure Immobilien sind auf dem Markt. Machen angesichts ständig steigender Immobilienpreise Investitionen überhaupt noch Sinn?

Die seit mehr als 25 Jahren auf dem Immobiliensektor tätige und zu den führenden Münchner Immobiliendienstleistern zählende Aigner Immobilien GmbH sieht weiterhin große Chancen für Immobilieninvestments an nachfragestarken deutschen Wirtschaftsstandorten wie München oder Frankfurt. Durch das geringe Angebot und die große Nachfrage im Bereich Bestandsimmobilien lohne es sich für Investoren, so Inhaber Thomas Aigner, auf eine smarte Alternative – nämlich neu errichtete Wohnanlagen – zu setzen. Diese Investmentstrategie, die derzeit verstärkt von institutionellen Investoren beschritten wird, sei auch für private Anleger eine chancenreiche Alternative, rät Aigner.

Die Vorteile liegen für den Experten auf der Hand: Auf den Boommärkten der wachstumsintensiven deutschen Metropolregionen liegen inzwischen die Preise für bestehende und neu errichtete Zinshäuser nicht mehr weit auseinander. Hohe Faktoren für Bestandsobjekte lassen sich aber nur dann rechtfertigen, wenn man von erheblichen Mietsteigerungen ausgeht. Während Zinshäuser älterer Baujahre an die gesetzliche Mietpreisbremse gebunden sind, die die Mietanpassungen und damit die Rendite einschränken, sind die Mieten beim Erstbezug von Neubauwohnungen frei verhandelbar. Erfahrungsgemäß werden höhere Mieten dann akzeptiert, wenn beispielsweise durch eine energieeffiziente Bauweise geringere Betriebs- und Nebenkosten entstehen oder die Ausstattungsdetails neuwertig sind. Beides ist im Neubau der Fall. Für Investoren ist außerdem auf Jahre hinaus kaum mit Sanierungs- oder Instandhaltungskosten zu rechnen.

Diese Aspekte machen den Erwerb eines Neubau-Mehrfamilienhauses sinnvoll – am besten bereits zum Zeitpunkt der Projektentwicklung. Das Investment in eine Projektentwicklung erfolgt im Rahmen des sogenannten Forward Deals und gibt dem Investor die Sicherheit, in guter Lage ein attraktives Objekt zu erwerben. Dem Bauträger gewährleistet die Investition wiederum die Absicherung der Finanzierung und damit die termin- und sachgerechte Realisierung des Projekts. Für beide Seiten also eine Win-win-Situation.

Als erfahrenes Maklerhaus ist Aigner Immobilien kompetenter Ansprechpartner für Forward Deals in Projektentwicklungen neuer Wohnbaumaßnahmen. Durch das breit aufgestellte Netzwerk und langjährig gewachsene Verbindungen bietet das Unternehmen zahlreiche

Möglichkeiten für private Investoren, diese aussichtsreiche Anlagealternative zu realisieren – und das eingesetzte Kapital mit bundesweit erzielbaren Renditen zwischen zwei und vier Prozent für sich arbeiten zu lassen.

**Unternehmens- & Pressekontakt:**

Aigner Immobilie GmbH  
Christina Vollmer  
Ruffinstraße 26  
80637 München  
Telefon: (089) 17 87 87 6206  
Fax: (089) 17 87 87 – 88  
E-Mail: [presse@aigner-immobilien.de](mailto:presse@aigner-immobilien.de)  
Internet: [www.aigner-immobilien.de](http://www.aigner-immobilien.de)

---

**Kurzporträt Aigner Immobilien GmbH**

Die inhabergeführte, mehrfach ausgezeichnete Aigner Immobilien GmbH gehört mit 25 Jahren Markterfahrung und einem durchschnittlichen Objektvolumen von über 300 Millionen Euro im Jahr zu den TOP 5 der Maklerunternehmen im Großraum München. An sieben Standorten in München, Starnberg und Frankfurt am Main konzentrieren sich mehr als 100 Mitarbeiter auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Das Dienstleistungsspektrum reicht von der klassischen Wohnimmobilienvermittlung über die Vermarktung von Investmentprojekten bis hin zum Vertrieb von Bauträgermaßnahmen, die durch eine unternehmenseigene Marketingabteilung begleitet werden. Die Mitarbeiter zeichnet eine fachlich hohe Kompetenz und langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche aus. Als Berater und Vermittler begleiten sie Projektentwicklungen im wohnwirtschaftlichen und im gewerblichen Bereich. Darüber hinaus bietet das Unternehmen eine marktorientierte Wertermittlung durch firmeneigene Architekten und Gutachter. Abgerundet wird das Leistungsspektrum durch eine bankenunabhängige Finanzierungsberatung.

Die Aigner Immobilien GmbH ist Mitglied von „DIP – Deutsche Immobilien-Partner“, dem zu den Branchenführern zählenden, 1988 gegründeten Verbund unabhängiger Immobiliendienstleister mit 14 Partnern an bundesweit mehr als 25 Standorten und vier weiteren Spezialisten aus verschiedenen Service-Organisationen als „preferred partner“, mit insgesamt über 800 Experten und einem jährlichen Transaktionsvolumen von rund 1,5 Milliarden Euro aus vermittelten Immobilienverkäufen sowie mit mehr als 260.000 Quadratmetern vermittelter gewerblicher Mietfläche (2015).