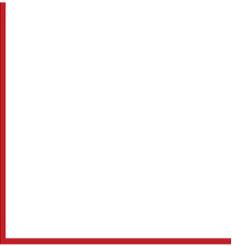


Immoprentice.de

Immobilien

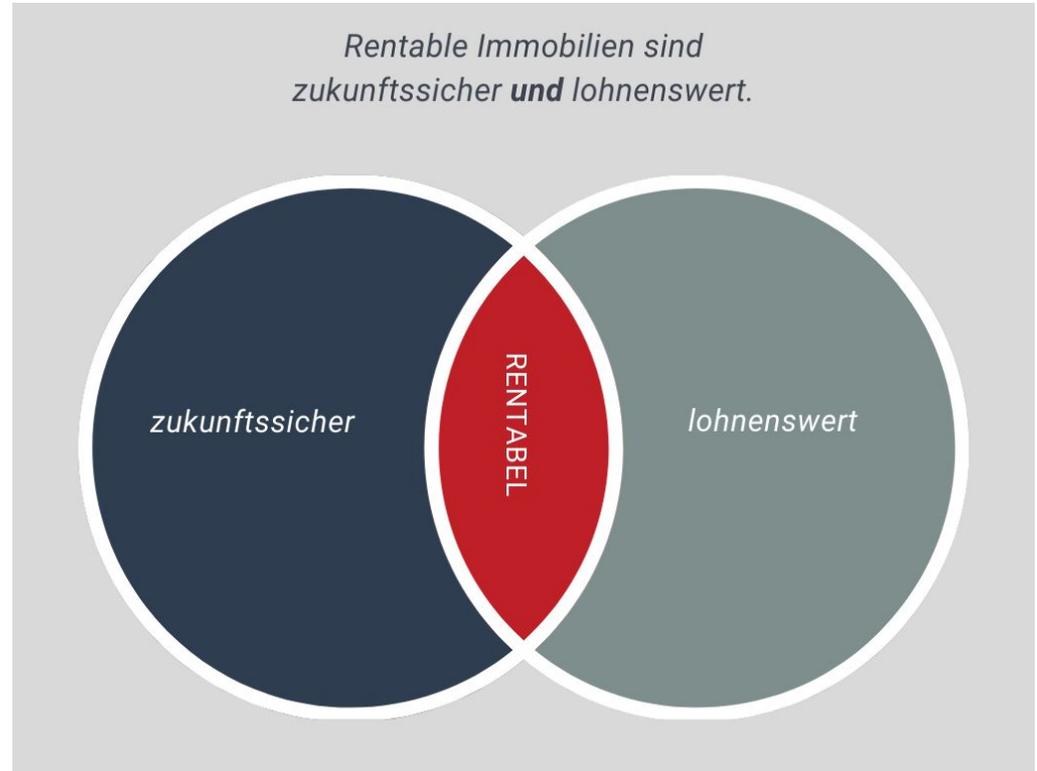
Wissen kompakt

Wie finde ich einen guten Standort
für meine Immobilien Investition?



Was ist ein guter Standort?

Ein guter Standort ist sowohl lohnenswert, als auch zukunftssicher



Danke, geht es vielleicht
etwas konkreter?



Klar, gerne!
Erst kommt lohnenswert,
dann gibt's zukunftssicher...

Was ist ein lohnenswerter Standort?



Ein lohnenswerter Standort ist ein Standort, an dem deine Immobilie sich von selbst abbezahlt

Die Nettokaltmiete sollte so hoch sein, dass du mit deiner Immobilie einen positiven Cashflow erzielst.



Was ist ein zukunftssicherer Standort?



Ein zukunftssicher Standort ist ein Ort, an dem du deine Immobilie auch in 30 Jahren noch vermieten kannst.

Warum ist ein
zukunftsicherer Standort
wichtig?

Immobilien sind eine langfristige Anlage. Du hältst deine Immobilien vermutlich mehrere Jahrzehnte.



Schaust du nur auf die Rendite, kann es sein, dass du in Zukunft keine Mieter für deine Immobilie mehr findest weil in deinem Standort keiner mehr wohnen will.

Kannst du deine
Wohnung nicht mehr
vermieten, ist sie für
dich als Kapitalanleger
wertlos.

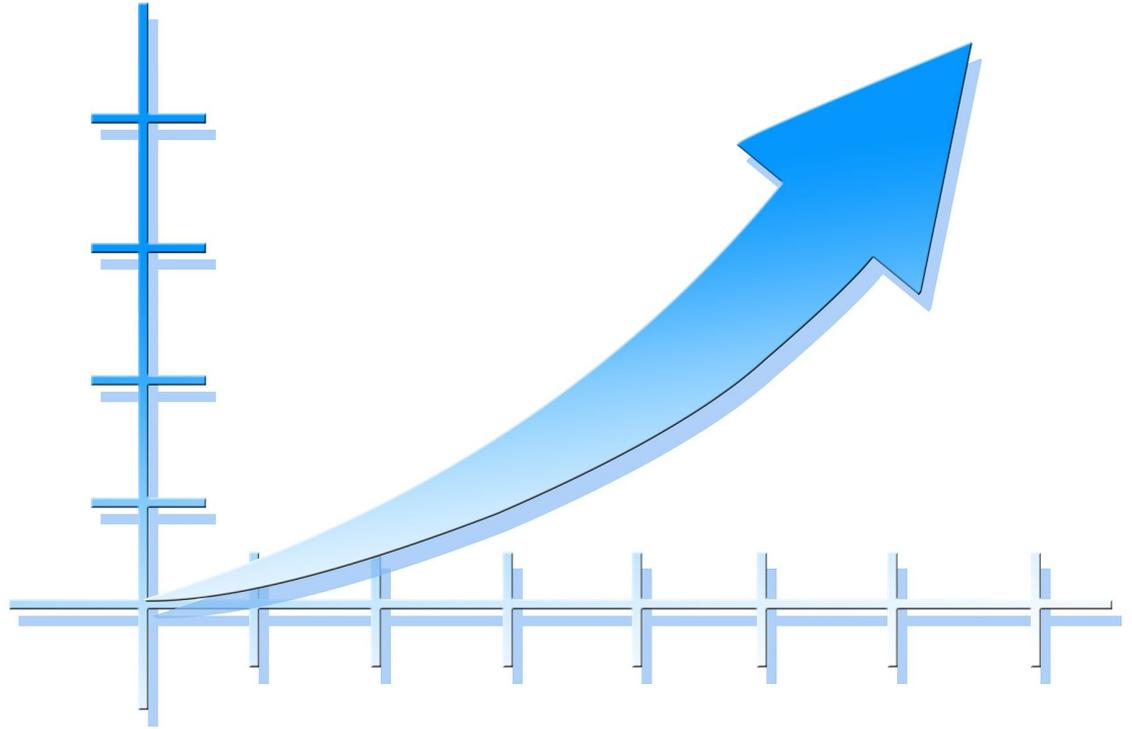




Ok, aber woran
erkenne ich einen
zukunftsicheren
Standort?

Ein zukunftssicherer Standort
sollte **vier** Kriterien erfüllen

Die Stadt hat eine
positive
Bevölkerungs-
entwicklung





Die Stadt hat eine
niedrige
Arbeitslosigkeit

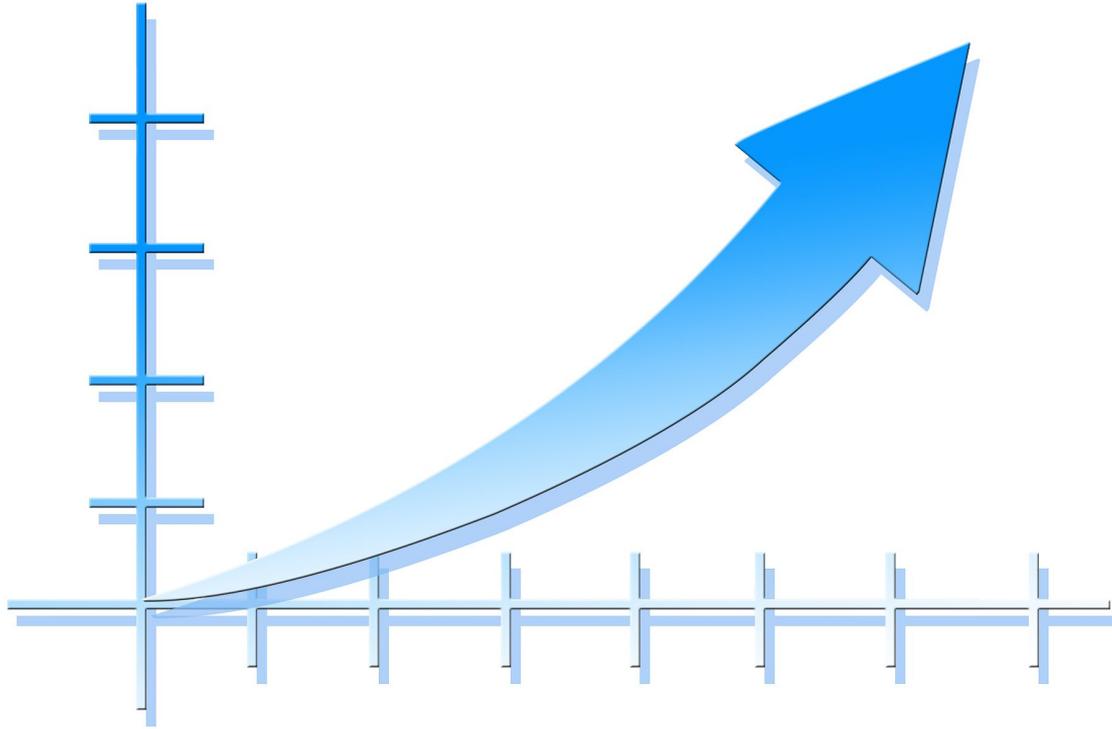
Es gibt eine
Hochschule in der
Stadt





Die Stadt hat
mindestens 50.000
Einwohner

Lass' uns das ganze etwas
genauer anschauen



Warum sollte ich nur
in Städte mit einer
positiven
Bevölkerungsentwickl
ung investieren?

Bei Städten mit positiver
Bevölkerungsentwicklung,
ziehen jedes Jahr neue
Menschen in die Stadt die
Wohnraum suchen.

Diese Menschen sind deine
zukünftigen Mieter!

Hat eine Stadt eine negative
Bevölkerungsentwicklung,
hast du von Jahr zu Jahr
weniger Kunden die Dinge
Ware nachfragen.



Du musst eine gute Ausstattung zu einem besonders niedrigen Preis anbieten um Interessenten zu finden.

Oh, und bevor ich's vergesse...

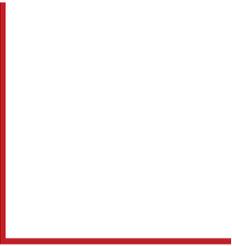
Was passiert mit
Immobilienpreisen in Städten
wo die Menschen wegziehen?

Sie bewegen sich
in die falsche
Richtung!





Warum sollte ich nur in Städte mit einer niedrigen Arbeitslosigkeit investieren?



Menschen ziehen dahin, wo
Arbeit ist

Städte mit niedriger
Arbeitslosigkeit ziehen
wirtschaftlich potente
Menschen an.

Genau die Menschen die du
als Mieter haben willst!

Je mehr solche
Menschen es an
deinem Standort gibt,
desto einfacher
findest du einen guten
Mieter.



Warum sollte es
mich als Investor
interessieren ob die
Stadt eine
Universität hat?





Universitäten ziehen
weltoffene, hoch
gebildete junge
Menschen an.

Einige dieser Menschen
finden einen Job, bleiben in
der Stadt und suchen nun
nach einer Mietwohnung



Um Universitäten
binden sich viele
StartUps die
innovative
Arbeitsplätze schaffen

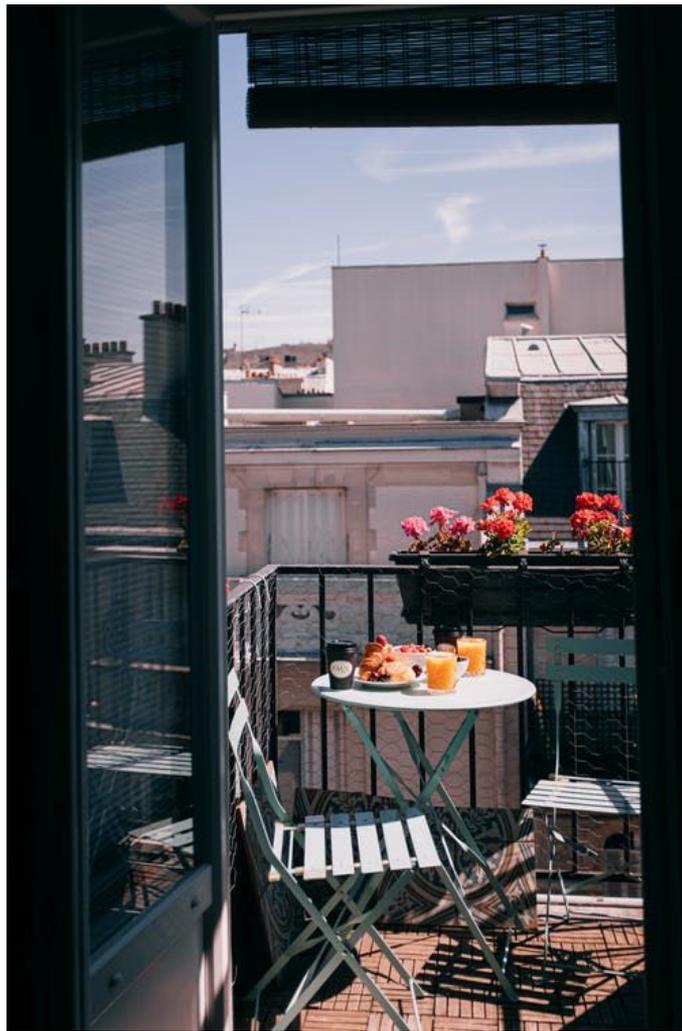
Diese StartUps suchen
Mitarbeiter die wiederum eine
Mietwohnung suchen

Noch ein zusätzlicher
Vorteil:



Universitäten haben Studenten die ein Apartment zur Miete suchen.

Du kannst deine Wohnung daher auch an die Studenten vermieten.



Gerade Studenten
suchen kleine
Wohnungen

In Studentenstädten kannst du
daher mit relativ wenig
Kapitaleinsatz Vermieter
werden



Warum sollte ich nicht in Städte mit weniger
als 50.000 Einwohnern investieren?



Der Markt ist viel weniger
liquide

In einer Metropole
suchen jeden Tag
tausende von
Menschen nach einer
neuen Wohnung



Sobald dein Gebot online geht,
gibt es hunderte
Interessenten und potenzielle
Mieter

Genau das hast du in einer
kleinen Stadt nicht!

Vielleicht hast du eine tolle Wohnung zu einem super Preis, ...

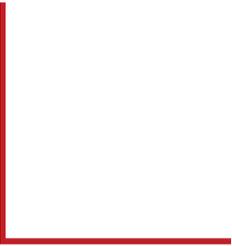


Aber wenn gerade keiner nach
einer neuen Wohnung sucht,
bringt dir das nichts!

Disclaimer



Wenn du im Einzugsbereich einer Metropole
bist, darfst du diese Regeln brechen!



Ist dein Standort in der Nähe
einer sehr großen Stadt, ist es
in Ordnung wenn dein
Standort diese
Voraussetzungen nicht erfüllt

Die große Stadt
strahlt dann auf den
Vorort aus und wertet
diesen auf.



Dein Ort hat keine Uni, aber
die Studenten ziehen
trotzdem dort hin, weil die
Uni der großen Stadt sehr gut
erreichbar ist.

Dein Ort hat nur 20.000
Einwohner, aber die
Metropole nebenan hat so
hohe Mieten, dass die
Menschen die die Arbeiten
trotzdem bei dir wohnen

Die Anbindung an die
A-Stadt ist hier das A und O!





Beispiel München

Ein Dorf nahe München mit
S-Bahn Anschluss funktioniert
und zieht Mieter an.

Die Menschen ziehen zu dir,
weil sie sich die Miete in
München nicht leisten können
oder wollen.

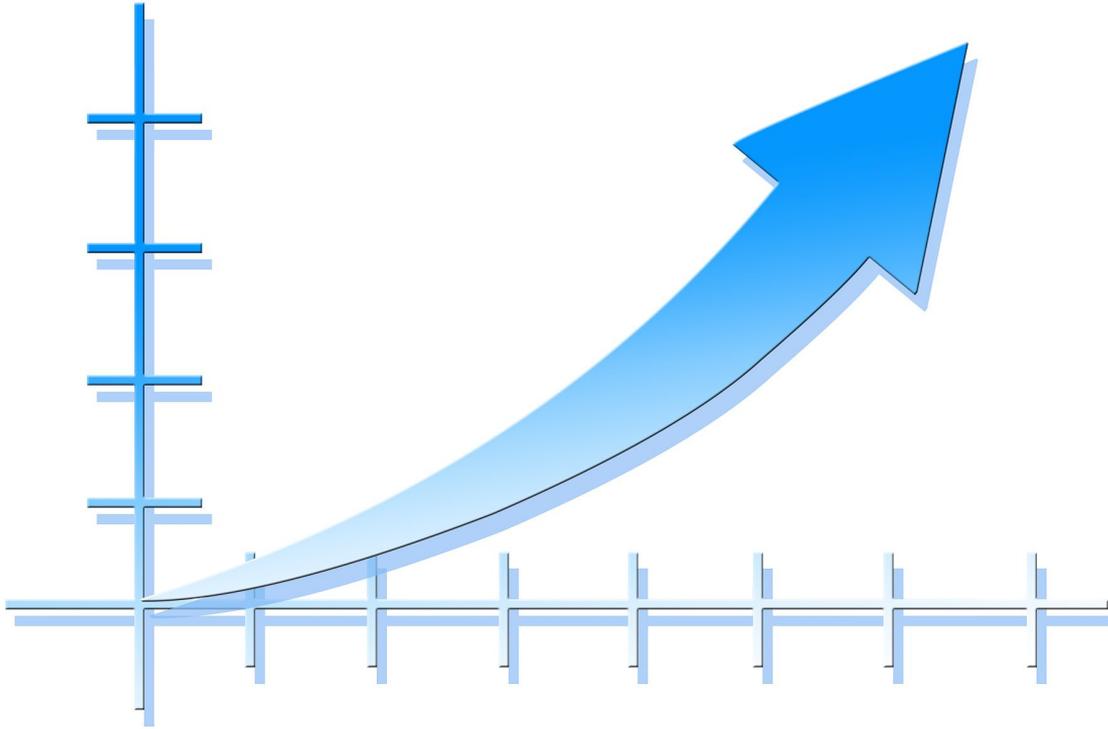
Ein Dorf nahe München ohne
Anbindung an München zieht
keine Menschen an.

Fazit

Achte bei deiner
Standortsuche für Immobilien
auf die folgenden vier Punkte

Es gibt dort
Immobilien mit einem
positiven Cashflow





Der Ort hat
ein positives
Bevölkerungs-
wachstum

Es gibt wenig
Arbeitslosigkeit





Du bist im
Einzugsbereich einer
Universität

Der Ort hat
mindestens 50.000
Einwohner oder liegt
im Einzugsgebiet
einer Großstadt



Lies' den kompletten
Artikel unter

<https://immoprentice.de/wie-finde-ich-einen-guten-standort-fuer-meine-immobilien-investition/>



Folge Immoprentice auch auf Facebook

[https://www.facebook.com/
Immoprentice](https://www.facebook.com/Immoprentice)

