

# Rückblick und Ausblick

Klaus-Peter Lindenmann, Geschäftsführer der Selektive Immobilien Service GmbH, gibt einen Rückblick auf 2016 und einen Ausblick 2017 für Immobilienbesitzer und Kapitalanleger.

„Das Jahr 2016 war für Immobilienbesitzer unter Renditeaspekten ein sehr gutes Jahr. In unserer Marktregion Duisburg, Moers und Niederrhein war die Nachfrage nach Immobilien ungebrochen stark und hat zu gestiegenen Preisen geführt, wobei der Preisanstieg bei gebrauchten Einfamilienhäusern insbesondere Doppelhaushälften am stärksten war. Es sind im letzten Jahr Preissteigerungen in einzelnen Stadtteilen von Duisburg und Moers, aber auch von Neukirchen-Vluyn von über 10% gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

Gute Objekte mit wenig Renovierungsbedarf waren kaum zu finden und wurden innerhalb von 4 Wochen vom ersten Inserat notariell verkauft.

Die im März 2016 eingeführte Wohnimmobilienkreditrichtlinie konnte die Nachfrage nicht bremsen auch wenn sie zwischenzeitlich im Frühjahr für Verzögerung sorgte. Der Gesetzgeber ist hier aus unserer Sicht gefordert nachzubessern da Senioren stark benachteiligt wurden.

## **Rentenversicherungen bleiben interessant**

Die Versicherungsbranche klagt erheblich unter der Niedrigzinspolitik. Der Gesetzgeber hat inzwischen den garantierten Rechnungszins bei klassischen Produkten (keine Fonds oder Indexprodukte) von 1,25% auf 0,9% gesenkt. Die laufende Verzinsung betrug im Jahr 2016 noch durchschnittlich 2,86%, im Vorjahr 3,16% laut Ratingagentur Asskurata, wobei ältere Verträge teilweise noch höhere Verzinsungen abwerfen.

## **Ferienimmobilien sind gefragte Kapitalanlagen**

Wir haben den interessantesten Markt der Ferienimmobilien entdeckt und setzen als offizieller Partner hier auf einen der Marktführer der bekannten Center Parcs Gruppe. Ab sofort können unsere Kunden ihre Verkaufserlöse aus Immobilien oder Firmenverkäufen sowie Ablaufleistungen aus Lebensversicherungen in Ferienimmobilien im Sauerland der Region Winterberg und Nordsee investieren. Der Anleger erhält dafür eine garantierte Verzinsung von 5% auf den Nettokaufpreis und muss sich weder um die Vermietung, Verwaltung oder Möblierung kümmern. Die Sicherstellung erfolgt über eine notarielle Grundbucheintra-

gung. Der Vorteil liegt also auch in der jederzeitigen Möglichkeit des Verkaufes.

## **Neue Filiale in Duisburg Sonnenwall 11**

Seit 1994 sind wir als Makler in der Beratung von klassischen und alternativen Investments erfolgreich tätig. Im Geschäftsjahr 2016 haben wir unseren Marktanteil ausgebaut und sind mittlerweile neben den Standorten in Moers und Neukirchen-Vluyn auch in Duisburg anzutreffen.

## **Beste Makler 2016**

Auch in 2016 wurden wir von den Immoscout24 Kunden erneut mit Abstand als bester ansässiger und etablierter Makler in der Region Duisburg und Moers gewählt. Unsere besondere Vermarktungsmethode: Wir setzen auf die professionelle Erstellung von Immobiliengutachten durch unsere qualifizierten Mitarbeiter.

## **Fazit**

Der Run auf Immobilien wird anhalten und Lebens- und Rentenversicherungen bleiben interessant. Aber in der derzeitigen Marktsituation ist Expertenrat unentbehrlich, um Fehlinvestitionen und Vermögensschäden zu vermeiden.“