

INHALT



6 Sieger des 40-Städte-Rankings: Stuttgart – die schwäbische Metropole überzeugt mit solidem Immobilienmarkt und guten Wirtschaftsdaten.

TITEL

- 6 Wohnimmobilien-Report 2017**
Der Höhenflug auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt hält seit Jahren an. Eine Trendumkehr ist nicht in Sicht. Wer sein Kapital ertragreich anlegen will, muss eine akribische Standortanalyse betreiben
- 10 „Kaufpreise wachsen weiter rapide“**
Ulrich Gros, Immowelt, im Gespräch mit Cash. über die Chancen für Kapitalanleger in Metropolen und an B-Standorten
- 12 „Eigentumsquote wird steigen“**
Robert Annabrunner, Postbank/DSL Bank, über den wachsenden Trend, Immobilien zu erwerben und die Entwicklung der Bauzinsen
- 14 Wohnungen in Deutschland**
Die große Marktanalyse: Mieten, Preise und Renditen für 40 Städte im Standorte-Check
- 20 Das große Standort-Ranking**
40 deutsche Städte als Standorte für Wohnimmobilien im Qualitäts- und Wirtschafts-Check

DIREKTE ANLAGE

- 24 Immobilien-News**
Trendwende bei Baugenehmigungen/ Globale REITs mit deutlichem

Gewinnsprung/Deutsche vertrauen der Immobilie als Instrument für die Altersvorsorge

- 26 Erfolgsprojekt eigene Immobilie**
Selbst in 1B-Lagen sind Schnäppchen nur noch selten zu finden. Was Immobilienerwerber beachten sollten, wenn sie sich für den Kauf eines Hauses als Kapitalanlage entscheiden.
- 30 Anlageimmobilien**
22 aktuelle Direktangebote zu Häusern und Eigentumswohnungen von Bauträgern im Porträt
- 40 Denkmalimmobilien**
Steuern sparen und staatliche Zuschüsse kassieren – der Klassiker der Immobilienanlage bietet Vorteile



Ein Haus auf Sylt lohnt sich als Kapitalanlage

- 42 Ferienimmobilien**
Das Haus am Meer oder in den Bergen wird für viele Deutsche nicht

nur zur eigenen Feriendestination, sondern auch zur lukrativen Kapitalanlage. Welche wesentlichen Kriterien vor dem Kauf auf jeden Fall erfüllt sein sollten

- 50 Vier Felder der Digitalisierung**
Die Immobilienbranche rüstet auf. Immer mehr Proptechs bieten Dienstleistungen rund um die Immobilie an. Was wirklich sinnvoll ist.
- 52 Niedrige Hürden**
Immobilien per Crowdfunding zu erwerben hat sich als Finanzierungsinstrument etabliert. Wie der private Anleger davon profitiert

FINANZIERUNG

- 56 Gleichung mit Unbekannten**
Der Markt für Baufinanzierung profitiert nach wie vor von historisch niedrigen Zinsen. Ob das Zinstief jedoch anhält ist ungewiss.
- 62 Bausparen und Wohn-Riester**
Die drohende Zinswende lässt eine Renaissance des Bausparens erwarten.
- 64 Ermittlung des Immobilienpreises**
Angesichts ständig steigender Preise für Wohnungen und Häuser fragen sich viele Kaufinteressenten, ob der Gegenwert noch stimmt. Der Rat von Profis ist da gefragt

INDIREKTE ANLAGE

- 66 Die Rallye geht weiter**
Der Markt für Gewerbeimmobilien in Deutschland strotzt vor Zuversicht. Insbesondere die Preise und Mieten auf dem Büromarkt jagen jeden Monat von einem Rekordwert zum nächsten
- 70 B-Lagen bevorzugt**
Mit Sachwertfonds, die aktuell in Wohnobjekte, Büroimmobilien und Einzelhandelsobjekte investieren, haben Anleger eine gute Möglichkeit, Alternativen zur Direktanlage auf dem zum Teil überhitzten deutschen Immobilienmarkt zu finden
- 76 Sachwertanlagen im Überblick**
25 aktuelle Immobilienfonds in den Segmenten Wohnen, Büro und Einzelhandel als Beteiligungsofferten im Porträt
- 86 Hochzeit einer Branche**
Offene Immobilienfonds sind bei Anlegern gefragt wie schon lange nicht mehr. Die hohe Nachfrage macht die Suche nach lukrativen Objekten für die Asset Manager zu einer größer werdenden Herausforderung
- 90 Offene Immobilienfonds**
14 Offerten der Investmenthäuser im Porträt: Alle Renditen, Fondsvolumina und Ausschüttungen sowie die Anlagestrategien der Asset Manager im Überblick

RECHT & STEUERN

- 94 Neue Regeln bei Immobilienkrediten**
Die Vergabe von Immobilienkrediten ist an strengere Regeln geknüpft. Was Verbraucher und Vermittler über die neue Regulierung wissen sollten
- 97 Mietrecht**
Das Mietrecht kennt viele Facetten und Elemente, in vielen davon herrscht Unsicherheit. Der IVD Immobilienverband Deutschland klärt über zentrale Punkte auf

RUBRIKEN

- 3 Editorial
- 98 Cash.Online
- 98 Impressum



26 Bianca de Bruijn-van der Gaag, ING-DiBa, erklärt, wie die Realisierung des Eigenheims oder der Eigentumswohnung auch im aktuellen Marktumfeld finanziell zum Erfolg wird.



56 Dank weiterhin niedriger Hypothekenzinsen ist die Finanzierung der eigenen vier Wände für viele Deutsche nach wie vor erschwinglich. Warum sich das bald ändern könnte



64 Jochen Dörner, Wüstenrot Immobilien, weiß, wie sich feststellen lässt, ob der Immobilienpreis den Wert des Objekt tatsächlich widerspiegelt.