Studentenimmobilien

Die Anzahl an Städten mit Hochschulen und Fachhochschulen ist umfangreich. Die geringe Anlagesumme und die gute Vermietbarkeit machen diese Investments sehr attraktiv.

Charakteristika

Bei Studentenwohnungen handelt es sich um Wohnungen für Studenten. Es sind klassische Wohnungen in regulären Mietshäusern oder Wohneinheiten in Studentenwohnheimen. Die Laufzeit der Mietverträge ist zumeist kürzer als bei regulären Wohnimmobilien. Mieterwechsel können daher häufig sein, was bei einer guten Verwaltung kein Problem darstellt. Im Gegenteil. So sind leichter Mieterhöhungen möglich. Bezüglich der Preiskategorien gibt es eine breite Vielfalt – von einfach bis hin zu luxuriös. Oft liegen die Wohnungen in Uni-Nähe. Sowohl in großen Metropolen wie Berlin sowie in kleineren Städten wie Braunschweig sind Investments in Form von Studentenwohnungen denkbar.

Vorteile und Herausforderungen

Investitionen in Studentenwohnungen fallen im Vergleich zu anderen Anlageklassen noch verhältnismäßig gering aus, was gute Chancen bietet. Das Risiko dieser Kapitalanlage ist aufgrund der hohen Nachfrage und des geringen Angebots nämlich überschaubar. Experten schreiben diesem Immobilientyp sogar eine gewisse Rezessionssicherheit zu, da bei Konjunkturschwäche die Einschreibungen an Universitäten ansteigen. Ein weiterer Pluspunkt ist die vergleichsweise geringe Anlagesumme bei steten Mieteinnahmen. Neben den generellen Regeln zur Auswahl von lukrativen Immobilieninvestments ist bei Studentenwohnungen noch auf eine verlässliche Regelung zur Objektverwaltung zu achten, da sich dies ansonsten als sehr zeitraubend erweisen kann.

Zielgruppe

Die Zielgruppe von Studentenwohnungen sind Studenten. Handelt es sich um reguläre, kleine Wohneinheiten, können selbstverständlich auch Nicht-Studenten einziehen, die ähnliche Ansprüche an eine Unterkunft haben. Dies können beispielsweise Auszubildende, junge Erwachsenen und Senioren mit einem geringen Budget, Handwerker oder Saisonarbeiter sein. Teilweise werden die Studentenwohnungen auch zeitweise von den Kindern oder Verwandten des Investors genutzt.

Förderungen

Es ist ratsam, sich an Bund und Länder wegen möglicher Förderungen zu wenden. So existieren Programme der Wohnraumförderung des Landes, um Wohnplätze für Auszubildende und Studierende zu schaffen. Andere Programme der Länder zielen auf die Modernisierung der Wohneinheiten ab. Ein Tilgungszuschuss von bis zu 10.000 Euro ist seitens der KfW-Bank möglich.

Gut zu wissen

Studentenwohnungen gibt es im In- und Ausland. Privatanleger bauen sich damit eine solide Altersvorsorge auf und/oder erzielen ein attraktives Nebeneinkommen dank steter Einkünfte. Oft fallen die Renditen ein wenig höher aus als in anderen Marktsektoren. Das trifft insbesondere auf beliebte Universitätsstädte wie München und Berlin zu. Eine 100%ige Sicherheitsgarantie gibt es natürlich für keinerlei Kapitalanlage. Unbedingt sollten die vor Ort greifenden Mietrechte detailliert betrachtet werden. Auch Details zur Objektverwaltung sind wichtig, um die Renditenhöhe besser abzuschätzen.

Gut beraten zur richtigen Immobilie

In Betongold zu investieren, kann eine smarte Entscheidung sein. Wichtig ist nur, von Anfang an die Weichen für dieses sichere Investment zu stellen, um Risiken wie beispielsweise Wertminderungen, Mietausfall oder Zusatzkosten durch unerwartete Renovierungen zu reduzieren. Deswegen sind Investoren gut beraten, sich von Anfang an einen Experten zu wenden. Mit dem richtigen Fachberater an der Seite gelingt der Immobilienkauf reibungslos.

Suchen Sie eine transparente, objektive und maßgeschneiderte Beratung in Ihrem Sinne?
Dann kontaktieren Sie uns noch heute für ein unverbindliches Erstgespräch!

Disclaimer: Die dargestellten Informationen wurden seitens der VB Select AG mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Sie beruhen auf Analysen und Marktberichten Dritter und dienen ausschließlich der Information und stellen keine Empfehlungen dar. Allein durch die Zusendung dieser Informationen kommt zwischen dem Nutzer und der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner kein Vertragsverhältnis zustande. Vor einer Anlageentscheidung ist in jedem Fall ein persönliches Gespräch mit Ihrem Vermögensberater erforderlich, der Ihnen die Chancen und Risiken des dargestellten Produktes ausführlich erläutert und Ihnen alle zur Investitionsentscheidung erforderlichen Produktunterlagen aushändigt. Die VB Select AG übernimmt keine Gewähr dafür, dass Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen für die konkreten Bedürfnisse des Nutzers passend und richtig sind. Die Haftung der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner für die falsche Verwendung der Inhalte ist ausgeschlossen. Die VB Select AG übernimmt weder die rechtliche noch die steuerliche Beratung des jeweiligen Produkts, wenden Sie sich hierfür bitte an einen Rechtsanwalt oder Steuerberater

IMPRESSUM: VB SELECT AG — LÖHRSTR. 2 — 04105 LEIPZIG