

STRATEGIE VOR TAKTIK!

Typisch im Berufsleben: Das operative Tagesgeschäft lässt kaum Zeit, einmal inne zu halten und in Ruhe über die Strategie des Geschäftsbereichs, der Abteilung oder des Projektes nachzudenken. Ähnlich geht

es vielen Eigentümern bei der Bewirtschaftung ihrer Immobilien. Ein (teurer) Fehler. Denn besonders für Besitzer von mehreren Wohnungen oder Häusern ist eine durchdachte Strategie auf Basis gründlicher Objektanalysen und Prognoserechnungen unerlässlich, um das volle Potenzial der Objekte auszuschöpfen und Renditen langfristig zu sichern.

Dazu gehört zum Beispiel, sich Gedanken über das langfristige Portfolio und die Entwicklung des Bestandes zu machen: Welche Objekte sollen erworben, gehalten und welche verkauft werden? Was für ein Profil sollen die gewünschten Immobilien haben? Geht man auf Nummer sicher und setzt auf ein solides Zinshaus in beliebter Lage oder will man noch Potenziale heben und versucht sich an Immobilien im Hamburger Osten? Sobald diese Fragen als Basis der Strategie geklärt sind, geht es daran, die einzelnen Objekte gründlich zu analysieren, Modernisierungsmöglichkeiten auszuloten und einen Investitionsplan zu erstellen. Auch wichtig: ein geeignetes rechtliches Vehikel, in dem die Strategie über Generationen getragen werden kann, zum Beispiel eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Die Übertragung der Objekte in die gewählte Rechtsform ist dann nochmal eine Herausforderung für sich, denn jede Gesellschaftsform bringt sowohl rechtliche als auch steuerliche Vor- und Nachteile mit sich. Eine solide Immobilienstrategie lässt sich deshalb am besten erarbeiten, wenn



Oliver Moll

Moll & Moll Zinshaus GmbH

der Eigentümer von einem eingespielten Team aus Gesellschaftsrechtlern, Steuerberater und Immobilienspezialist beraten wird.

Grundsätzlich sollte die Strategie flexibel angepasst werden können und Zinshauseigentümern ermöglichen, zu agieren, statt nur zu reagieren. Denn Lagen können sich im Laufe der Zeit verbessern oder verschlechtern und politische Entscheidungen gewisse Rahmenbedingungen verändern. Zinshauseigentümer sollten also immer daran denken: Die Zeiten ändern sich.

» www.mollundmoll.de