

■ Die Ausgangssituation

Aus Gründen der Vermögensstreuung und Inflationsabsicherung beabsichtigt ein Vermögensinhaber direkt in eine Immobilie als Kapitalanlage zu investieren.

■ Die Aufgabenstellung

Die Auswahl einer passenden Immobilie ist ein anspruchsvoller Prozess und erfordert viel fachliches Know-how in Bezug auf technische Bewertung und wirtschaftliche Beurteilung. Welche Immobilien werden aktuell am Markt angeboten? Sind sie ihren Preis auch tatsächlich wert? Wie ist die Rendite des Objekts? Stecken evtl. Risiken in der Anlage? Mit diesen und weiteren Fragen sehen sich Kaufinteressenten stets konfrontiert und sie sind für den privaten Anleger nicht ohne weiteres zu beantworten.

Immobilieninvestitionen werden daher oft aus dem Bauch heraus und auf Grundlage unsicherer oder lückenhafter Informationen getätigt. Wenn sich später herausstellt, dass der Kauf die Erwartungen nicht erfüllt, ist es meist nur unter Hinnahme von Kosten oder Verlusten möglich, sich von dem Objekt wieder zu trennen. Gerade im aktuellen Marktumfeld ist zudem das Angebot an guten Investitionsobjekten äußerst beschränkt und die „Filetstücke“ wechseln meist unter der Hand den Eigentümer.

■ Der PSP-Ansatz

Als Kanzlei mit über 30 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt verfügen wir über eine exzellente Expertise und ein weitverzweigtes, hochkarätiges Netzwerk mit regionalem Schwerpunkt auf München und Hamburg. Der intensive Austausch mit Immobilienentwicklern, Vermittlern und Banken verschafft uns einen Informationsvorsprung beim gezielten Aufspüren von interessanten Anlageobjekten, die am Markt häufig gar nicht öffentlich angeboten werden. Zusätzlich können unsere Mandanten die Maklerprovision einsparen, wenn der Kauf eines Objekts direkt über den Bauträger erfolgt.

Sind geeignete Objekte identifiziert, werden eine fundierte Bewertung und Analyse der Stärken und Schwächen vorgenommen sowie rechtliche und finanzielle Risiken abgeklärt. Für technische Fragen ziehen wir erfahrene Gutachter hinzu, um höchste Verlässlichkeit der Aussagen zu garantieren. Die von Verkäuferseite präsentierten Zahlen werden von uns auch dahin gehend geprüft, ob alle Einnahmen und Kosten, die mit der Immobilie zusammenhängen, vollständig berücksichtigt sind und der Höhe nach unseren Erfahrungswerten entsprechen. Nur so erhalten Sie die Gewissheit, dass die ausgewiesene Nettorendite realistisch ist. Sämtliche mit der Immobilie zusammenhängenden Vertragsbeziehungen werden von uns auf Risiken und ihre Üblichkeit hin untersucht. Dies schützt Sie vor unangenehmen Überraschungen, die z. B. in bestehenden Miet- oder Pachtverträgen stecken können. Die auf Grundlage dieser Überprüfung (Due Diligence)

von PSP vorselektierten Objekte werden dem Interessenten anhand eines Kurzporträts vorgestellt und ihm so eine belastbare Basis für seine Entscheidungsfindung gegeben.

Neben der steuerlichen Optimierung und der rechtlichen Begleitung auf der Vertragsseite unterstützen wir Sie zudem bei der Finanzierung des Wunschobjekts. Der enge und langjährige Kontakt zu einer Vielzahl von Instituten bringt für Sie den Vorteil, dass wir schnell mehrere Angebote prüfen und vergleichen können. Ferner wird hierdurch gewährleistet, dass der Investor eine auf seine persönliche und steuerliche Situation maßgeschneiderte Finanzierung wählen kann.

■ Die PSP-Leistung

PSP unterstützt Sie in allen Fragen rund um die Investition in eine Immobilie: steuerlich, rechtlich und wirtschaftlich. Eine professionelle Beurteilung bewahrt vor Fehlinvestitionen und fachkundiger Rat optimiert die Investition. Dabei endet unsere Dienstleistung nicht mit Abschluss der Investition, sondern wird auf Ihren Wunsch in ein Immobilienmanagement überführt, bei dem wir Sie bei der Bewirtschaftung und Verwaltung der Immobilie unterstützen.



PETERS, SCHÖNBERGER & PARTNER GBR
RECHTSANWÄLTE
WIRTSCHAFTSPRÜFER
STEUERBERATER

SCHACKSTRASSE 2
80539 MÜNCHEN
TEL.: +49 89 38172-0
FAX: +49 89 38172-204
psp@psp.eu
www.psp.eu