



Sehr geehrte Damen und Herren

in der vorliegenden Ausgabe des SW-Newsletters haben wir folgende Themen für Sie aufbereitet:

1. Anzahl der Wohnungseigentümer nimmt zu
2. Die reale Inflation sinkt – die gefühlte steigt
3. Wir stellen vor: unser Objekt in Leonberg

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre!

Ihre Südwest Finanz Vermittlung Aktiengesellschaften

1. Anzahl der Wohnungseigentümer nimmt zu

Laut einer Umfrage des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) bewertet die Immobilienbranche die derzeitige Stimmung in Deutschland generell positiv. Dies spiegelt sich auch in der Quote der Wohnungseigentümer wider: diese steigt weiter an und setzt damit den Trend der vergangenen Jahre fort.

So wurde im Jahr 2010 fast die Hälfte der rund 37 Millionen genutzten Wohnungen in Deutschland vom Eigentümer selbst bewohnt; die Quote lag im Bundesdurchschnitt bei 45,7 Prozent und damit etwa 4,1 Prozentpunkte über dem Wert von 2006.

Die derzeit gute Lage am Arbeitsmarkt, die historisch niedrigen Zinsen, aber auch steigende Mieten und die fortdauernd unruhigen Finanzmärkte sorgen dafür, dass immer mehr Menschen in Deutschland den Erwerb einer Immobilie in Betracht ziehen, die für Stabilität, Inflationsschutz und Wertzuwachs steht. Dies kann auch das Management der Südwest Finanz Vermittlung Aktiengesellschaften bestätigen, das in den vergangenen Quartalen deutlich mehr Wohnungen als sonst aus dem Bestand der drei Südwest-Aktiengesellschaften veräußert hat.

Als Veräußerungsbeispiel sind etwa die Objekte in Donaueschingen und Markdorf am Bodensee zu nennen: in den vergangenen anderthalb Jahren konnten in Donaueschingen 14 und in Markdorf sechs Wohnungen erfolgreich verkauft werden. Dabei gab es für jede einzelne Wohnung eine Vielzahl an Interessenten. Aktuell stehen weitere Wohnungen aus dem Bestand der Südwest AGs zum Verkauf, wie etwa in Ludwigshafen am Bodensee, wo acht Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 52 und 110 Quadratmetern veräußert werden.

Der Vorstand der Südwest Finanz Vermittlung AGs, Herr Jürgen Koterzyna, ist sich sicher, dass die Nachfrage nach Wohnungseigentum weiterhin bestehen wird. "Der Trend geht weiter, eine Umkehr ist nicht erkennbar. So günstig wie derzeit kam man bisher nur selten in den Genuss der eigenen vier Wände. Das wird genutzt."

2. Die reale Inflation sinkt – die gefühlte steigt

Präziser denn je wird das Thema Inflation seit Beginn der Finanzkrise im Jahr 2007 in den Medien behandelt. Die Auf und Abs der Teuerungsrate lieferten schließlich ausreichend Gesprächsstoff: Während der Wert in den Jahren 2000 bis 2006 zwischen ein und zwei Prozent pendelte, überstieg dieser in 2007 nach Beginn der Subprimekrise mit 2,3 Prozent erstmalig seit 1994 die Zweiprozentmarke. Noch höher (2,6 %) lag der Wert 2008. Auf Talfahrt ging die Inflationsrate hingegen in 2009 (0,4 %), während das Statistische Bundesamt für 2010 einen Wert von 1,1 Prozent auswies. Mit einer durchschnittlichen Inflationsrate von 2,3 % geht das Jahr 2011 in die Bücher ein.

Weniger turbulent verhielt sich bisher das Jahr 2012: bis auf den Februar (2,3 %) lag die Quote in den anderen drei Monaten bei jeweils 2,1 Prozent. Würde man die horrend hohen Energiepreise aus der Inflationsrate herausrechnen, ergebe sich sogar eine geringere Teuerung von 1,5 Prozent. Mit 1,9 Prozent fällt die vorläufige Berechnung für Mai 2012 aus, womit dies die niedrigste Inflationsrate seit Dezember 2010 wäre.

Deutlich höher fällt hingegen bei den Verbrauchern die gefühlte Inflation aus, die im März 2012 bei 3,7 Prozent lag und damit fast doppelt so hoch wie die offizielle Teuerungsrate. Für diese Wahrnehmung bzw. Stimmung sind in erster Linie die hohen Kraftstoffpreise, aber auch die gestiegenen Preise für Lebensmittel und Kleidung verantwortlich. So kostete etwa Mehl im März 2012 im Vergleich zum Vorjahresmonat rund 35 Prozent mehr, Bekleidung und Schuhe legten 5,9 Prozent zu.

Natürlich gab es auch Konsumgüter, die im März 2012 im Vorjahresvergleich günstiger geworden sind, wie z.B. Computer (-19 %) oder Fernsehgeräte (-13 %). Solche Preissenkungen fallen den Verbrauchern jedoch weniger stark auf, da sie nicht im selben Verhältnis konsumiert werden wie Verbrauchsgüter des Alltags.

Steigende bzw. schwankende und bei den Konsumenten für Verunsicherung sorgende Inflationsraten bewirken bei den Menschen eine hohe Nachfrage nach Sachwerten, insbesondere Immobilien. Für die Südwest Finanz Vermittlung AGs wirkt sich dies positiv aus: sie kann dadurch deutlich mehr Immobilien verkaufen und zudem die Mieten in den Objekten adäquat anpassen. Ein Erfolg, auch für die Anleger.

3. Wir stellen vor: unser Objekt in Leonberg

Im Jahr 2009 ist die Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG ein interessantes Co-Investment eingegangen, bei dem sie 43 Wohneinheiten und 66 Tiefgaragen-Stellplätze erworben hat, womit sich zwei von insgesamt neun Gebäuden im Eigentum der Dritten AG befindet. Die Wohneinheiten gehören zum Seniorenheim „Am Stadtpark“, das sich im Osten der Stadt Leonberg befindet. Leonberg liegt rund 15 Kilometer von Stuttgart entfernt.



In dieser Seniorenwohnanlage bietet der Arbeiter Samariter Bund (ASB) den Bewohnern in ruhiger und malerischer Umgebung betreutes Wohnen an.

Bei diesem Konzept führen die Senioren ihren eigenen Haushalt, erhalten jedoch bei Bedarf Unterstützung und Hilfe durch den ASB, etwa bei der Erledigung von Einkäufen, bei Behördengängen oder bei der Reinigung der Wohnung. Die Senioren leben jeweils in ihrer eigenen Wohnung und bewahren sich so ihre Selbständigkeit. Als öffentliche Räume stehen den Bewohnern der Seniorenanlage zudem mehrere Gemeinschaftsräume zur Verfügung, wie etwa ein Fitnessraum, eine Bibliothek, ein Computerraum und eine Gemeinschaftsküche.

Alle Wohnungen sind barrierefrei und behindertengerecht ausgestattet, d.h. ohne Türschwellen und anderen Stolperfallen. Darüber hinaus sind das Bad und die Küche so eingerichtet, dass auch bei eingeschränkter Beweglichkeit eine selbstständige Haushaltsführung möglich bleibt. Für besondere Sicherheit sorgt die Ausstattung der Wohnungen mit Hausnotrufgeräten.

Derzeit stehen noch acht Wohnungen in der Größe von 43 bis 70 Quadratmeter zum Verkauf zur Verfügung, wobei die Kaufpreise für die Wohneinheiten einschließlich Tiefgaragen-Stellplatz zwischen 84.000 Euro und 131.000 liegen. Zur Miete können aktuell noch sechs Wohnungen angeboten werden. Bilder der Wohnanlage können Sie unter <http://www.suedwestrentaplus.de/index.php?id=194> aufrufen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Südwest Finanz Vermittlung Aktiengesellschaften

Impressum

Südwest Finanz Vermittlung AG
Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG
Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG

Ravensburger Straße 32 a
D 88677 Markdorf

Telefon: +49 (0) 1805 / 975-270 (0,14€/Min.)
Telefax: +49 (0) 1805 / 975-271 (0,14€/Min.)

E-Mail: service@suedwestrentaplus.de
Internet: www.suedwestrentaplus.de

Disclaimer

Wir haben in unserem Newsletter Links zu anderen Seiten im Internet gelegt. Zum Zeitpunkt der Linksetzung waren für uns keine unzulässigen Inhalte erkennbar. Wir betonen ausdrücklich, keinen Einfluss auf die Gestaltung und die Inhalte der gelinkten Seiten zu haben. Deshalb distanzieren wir uns ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten Seiten in unserem Newsletter und machen uns deren Inhalte nicht zu Eigen.

Südwest Finanz Vermittlung AG
Amtsgericht Freiburg i. Br.
HRB 581104

Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG
Amtsgericht Freiburg i. Br.
HRB 581262

Südwest Finanz Vermittlung Dritte AG
Amtsgericht Freiburg i. Br.
HRB 581271

Vorstand der Aktiengesellschaften
Jürgen Koterzyna

Aufsichtsratsvorsitzender der Aktiengesellschaften
Dr. Dr. h.c. Michael Krause