



Fotos: Stephan A. Burkard (1), Shutterstock (1)

SCHUTZ DURCH SACHWERTE

Wenn das Geld immer mehr an Wert verliert, lässt sich dies mit einer Immobilie in Florida nicht nur aufgrund deren Wertzuwachses, sondern auch durch parallel dazu steigende Mieteinnahmen ausgleichen. So lässt sich durch Grundbesitz der Inflation ein Schnippchen schlagen – meint zumindest Investment- und Managementberater **Stephan A. Burkard** im Interview mit dem Florida Sun Magazine.

FLORIDA SUN MAGAZINE: *Es heißt, die derzeit hohen Inflationsraten seien dem durch die Corona-Pandemie bedingten Nachholeffekt geschuldet. Rechnen Sie gleichwohl damit, dass wir auch in Zukunft eine höhere Inflation sehen als in den letzten Jahren?*

STEPHAN A. BURKARD: Das »Warum« ist Verbrauchern und Anlegern zunächst einmal egal. Tatsache ist, dass wir in den USA mit rund 7 Prozent die höchste Inflationsrate seit über 40 Jahren haben. In Deutschland und den meisten Ländern Europas sieht es nicht viel besser aus. Inzwischen sind sich die meisten Fachleute einig, dass wir uns auf eine längere Phase hoher Inflationsraten einstellen müssen.

Sachwerte wie Immobilien werden von Experten immer wieder als Option genannt, das ei-



INVESTMENT-PROFI

Stephan A. Burkard ist Präsident und CEO von Florida Investment & Management Consulting Inc. in Fort Myers.

Telefon (239) 281-3846

E-Mail stephanburkard@fimconsult.com

gene Vermögen gegen einen Wertverlust abzusichern. Stimmen Sie dieser Einschätzung zu? Und trifft das auch auf solche in Florida zu?

Schon seit etlichen Jahren liegen die Zinsen sowohl in den USA als auch in Deutschland auf historisch niedrigem Niveau. Dies bedeutet billiges Geld für Investoren und Darlehensnehmer, aber für die Anleger und Sparer ist es eine wenig erfreuliche Situation, wenn Zinsen auf Einlagen gegen null tendieren. Vor diesem Hintergrund ergibt es sicherlich grundsätzlich Sinn, in Sachwerte zu investieren – vor allem auch in Florida.

Immobilienbesitzer schlagen der Inflation nicht in allen Fällen ein Schnippchen: Wer etwa als Vermieter auftritt, muss bei einem Anstieg der Preise steigende Kosten verkraften, etwa wenn Reparaturen, Renovierungen

oder Sanierungen fällig werden. Auf der anderen Seite vermindert sich die Kaufkraft der Mieteinnahmen. In diesen Fällen ist der Inflationsschutz für Immobilienbesitzer trotz eines möglichen steigenden Immobilienwertes nur dann noch gegeben, wenn die Mehrkosten in Form von Mieterhöhungen auf die Mieter umgelegt werden können. Sehen Sie dafür in Florida das Potenzial?

Wir haben in den letzten zwei bis drei Jahren in Florida enorme Mietsteigerungen verzeichnet, und ein Ende dieser Entwicklung ist kurzfristig nicht in Sicht. Inflation bedeutet Wertverlust des Geldes, der Kaufkraft. Immobilien profitieren eher davon, da auch der Wert einer Immobilie steigt. Insofern ist es deutlich besser, Immobilien zu kaufen, als das Geld auf der Bank an Wert verlieren zu lassen.

Empfehlen Sie als Schutz gegen inflationäre Entwicklungen eher Wohn- oder Gewerbeimmobilien in Florida?

Ich habe leider keine Kristallkugel, um die Zukunft voraussehen zu können. Offensichtlich ist, dass wir in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen in Florida drastische Preissteigerungen bei Wohnimmobilien erlebt haben. Auf lange Sicht empfehle ich aber eindeutig gewerbliche Immobilien – die jährlichen Renditen sind hier in aller Regel deutlich interessanter.

Im Vergleich zu Wohnimmobilien sind der Kauf, die Verwaltung, das Management und der Verkauf von gewerblichen Immobilien ein sehr komplexer Vorgang. Auf welche Weise kann ich als privater Investor aus Europa gleichwohl erfolgreich in Florida aktiv werden und ansprechende Renditen erzielen?

Diese Frage ist aus meiner Sicht leicht zu beantworten: Suchen Sie sich einen in Florida zugelassenen Makler, der auf gewerbliche Immobilien spezialisiert ist, einen sogenannten »commercial real estate broker«. Ein solcher Profi verfügt über langjährige Erfahrung und die notwendigen Instrumente, um Sie umfangreich und erfolgreich zu beraten und zu vertreten. Es ist allerdings wichtig, mit ihm mittels eines sogenannten »buyer representation agreement« zu vereinbaren, dass er ausschließlich Ihre Interessen als Käufer vertritt.

Herr Burkard, wir danken für das Gespräch!