

# Entscheidungen treffen...

**Es gibt es sehr viele Möglichkeiten, in Immobilien zu investieren. Wichtig ist es, sich für eine Art von Immobilieninvestments zu entscheiden und dies dann auch entsprechend umzusetzen.**

Klare Ziele und die dazu passende Entscheidung ist das Um und Auf bei Investments in Immobilien. Wie sollte man vorgehen: Legen Sie sich ein Investmentziel, ein maximales Risiko und eine Investmentart fest. Sondieren Sie den Markt und legen Sie Ihre Parameter an, ohne dabei Kompromisse einzugehen. Wenn Sie das für Sie richtige Investment gefunden haben, dann besorgen Sie sich die relevanten Informationen und seien Sie bereit zu entscheiden. Achtung, hier passieren die meisten Fehler. Der Privatinvestor kann im Normalfall nur schwer einschätzen, wie viele Informationen und Absicherungen ausreichend sind.

Er zieht deshalb den Rat eines Freundes heran, z.B. Baumeister, Architekt... um ganz sicher zu gehen. Was passiert also: Man findet ein Objekt, das passt, besorgt sich die Zahlen und Fakten und besichtigt bei bestehendem Interesse eventuell mit einem befreundeten Baumeister. Weil er ein guter Freund ist, macht er einem auf die Risiken aufmerksam, niemals auf die Chancen. Dann fragen Sie den Steuerberater und der spricht wieder nur über Risiken (merken Sie sich: Freunde, Steuerberater oder Rechtsanwälte können bei Empfehlungen für ein Investment nur verlieren, sie haben nichts vom Erfolg, werden aber beschuldigt, wenn das Geschäft schief läuft). Zuletzt hat man dafür einige Wochen gebraucht, ist immer noch verunsichert und das Objekt ist in der Zwischenzeit an einen anderen Käufer gegangen. Sie haben ein gutes Geschäft

ausgelassen. Daraus sollten Sie vor allem lernen, dass man niemals alle Informationen haben kann, dass ein gewisses Mass an Infos genügen muss, um zu entscheiden. Wenn dem nicht so wäre, dann würde man bei sehr geringem Risiko überdurchschnittlich verdienen, und das gibt's wirklich nur selten. Das Risiko passt immer zur Rendite. Letztendlich muss man selbst die Entscheidung treffen und „die Brücke überqueren“ – kein Berater nimmt Ihnen das ab.



**MARIO KMENTA,**

Geschäftsführer,  
trivium GmbH

[mario.kmenta@trivium.at](mailto:mario.kmenta@trivium.at) ◀