



## Hohe Kaufpreise, magere Rendite

Hohe Kaufpreise, magere Rendite  
Schicke Apartments für Studenten werden als "Renditeturbo unter den Immobilien" angepriesen. Die Stiftung Warentest hat sich Angebote aus mehreren Unistädten eingeholt und ist ernüchtert. Bei einer seriösen Kalkulation liegt die anfängliche Nettomietrendite meist nur bei rund 3 Prozent. Zudem geht der Anleger zahlreiche Risiken ein, so die Juli-Ausgabe der Zeitschrift Finanztest. Die Kauf- und Mietpreise der komfortablen Apartments sind gesalzen: 4500 bis 5000 Euro pro Quadratmeter zahlen Anleger in Berlin oder Heidelberg, sogar 6000 Euro am Stadtrand von München. Zu mieten sind die Wohnungen für 16 bis über 20 Euro pro Quadratmeter. Die Makler werben so mit bis zu 5 Prozent Rendite, blenden dabei aber oft viele Kosten aus: Kaufkosten wie Steuern und Gebühren genauso wie laufende Kosten für Hausverwaltung und Instandhaltung. Unter dem Strich bleibt nach Finanztest-Berechnungen nur 2,8 bis 3,3 Prozent Nettomietrendite. Wer auf steigende Miet- und Immobilienpreise setzt, kann dennoch ein gutes Investment machen. Möglich ist aber auch die andere Richtung: Wertverlust des gealterten Hauses oder sinkende Nachfrage, etwa durch kommende geburtschwache Jahrgänge. Finanztest empfiehlt daher, in entsprechende Objekte nur zu investieren, wenn Anleger ein Verlustrisiko eingehen können und mindestens 50 Prozent Eigenkapital mitbringen. Der ausführliche Artikel Studentenwohnungen als Kapitalanlage erscheint in der Juli-Ausgabe der Zeitschrift Finanztest (ab 18.06.2014 am Kiosk) und ist bereits unter [www.test.de/thema/immobilienkauf](http://www.test.de/thema/immobilienkauf) abrufbar.  
Stiftung Warentest  
Lützowplatz 11-13  
10785 Berlin  
Deutschland  
Telefon: (030) 26 31-0  
Telefax: (030) 26 31-27 27  
Mail: [email@stiftung-warentest.de](mailto:email@stiftung-warentest.de)  
URL: <http://www.test.de>

## Pressekontakt

Stiftung Warentest

10785 Berlin

[test.de](http://test.de)  
[email@stiftung-warentest.de](mailto:email@stiftung-warentest.de)

## Firmenkontakt

Stiftung Warentest

10785 Berlin

[test.de](http://test.de)  
[email@stiftung-warentest.de](mailto:email@stiftung-warentest.de)

Die Stiftung Warentest wurde 1964 auf Beschluss des Deutschen Bundestages gegründet, um dem Verbraucher durch die vergleichenden Tests von Waren und Dienstleistungen eine unabhängige und objektive Unterstützung zu bieten. Wir kaufen ? anonym im Handel, nehmen Dienstleistungen verdeckt in Anspruch. Wir testen ? mit wissenschaftlichen Methoden in unabhängigen Instituten nach unseren Vorgaben. Wir bewerten ? von "sehr gut" bis "mangelhaft", ausschließlich auf Basis der objektivierten Untersuchungsergebnisse. Wir veröffentlichen ? anzeigefrei in unseren Zeitschriften test und Finanztest und im Internet unter [www.test.de](http://www.test.de). Die Testarbeit einmal nachgerechnet: Seit ihrer Gründung hat die Stiftung Warentest in mehr als 5.000 Tests etwa 100.000 Produkte geprüft. Dazu kommen mehr als 2.000 Dienstleistungstests. Die Ergebnisse werden jedes Jahr in rund 8,4 Millionen Heften veröffentlicht. Hier die wichtigsten Zahlen und Fakten des Jahres 2012.