

BELLEVUE

Ausgabe 272 Deutschland 7,50 € • Österreich 8,50 € • Schweiz 14,90 sfr www.bellevue.de

**40 Seiten
BERLIN**
Tipps, Trends,
Angebote

SCHWEIZ
Jetzt in schneesicheren
Skigebieten investieren

DEUTSCHER TRAUMHAUSPREIS
WÄHLEN SIE DIE SCHÖNSTEN
HÄUSER DES JAHRES!

SCHNÄPPCHEN
Viel Haus für
wenig Geld

**LIEBE AUF DEN ERSTEN
AUSBlick**

Anwesen aus Spanien, Südfrankreich & Florida

Belgien 8,90 € • Luxemburg 8,90 € • Italien 9,90 € • Spanien 9,90 € • Slowakische Republik 9,50 €



Kolumne

MEZZANINE



TIM BÜTECKE ist Gründer der Exporo AG und Geschäftsführer der HFH Hamburger Finanzhaus GmbH (www.hfh.de)

Vielleicht blättern Sie in diesem Magazin und fühlen sich inspiriert, selbst in Immobilien zu investieren. Konkret, handfest und sinnvoll in Zeiten von Inflation und niedrigen Zinsen am Kapitalmarkt – „Betongold“ ist eine sehr gute Idee.

Eine Wohnung oder ein Haus zu kaufen ist ein solides Investment, denn sie sind wertstabil und werfen laufende Erträge ab. Immobilienfonds, von denen es offene und geschlossene gibt, sind eine weitere Möglichkeit. Eine für Privatpersonen relativ neue Anlagemöglichkeit ist das Mezzaninekapital, um das es hier gehen soll.

Mezzaninekapital (italienisch: mezzo, „halb“) ist eine sehr interessante Finanzierungsform für Projektentwickler und Bauträger, denn trotz des florierenden Immobilienmarktes fällt es Banken zunehmend schwerer, die entsprechende Finanzierung für Bauprojekte bereitzustellen. Die Ursache hierfür liegt in strengen Regulierungen für Eigenkapital und den damit verbundenen Beschränkungen für Fremdkapital.

Mezzanine ist rechtlich und bilanziell zwischen Eigenkapital und Fremdkapital angesiedelt, im wirtschaftlichen Sinne dem Eigenkapital ähnlich. Dies bewirkt eine vorteilhaftere Finanzierungsstruktur. Unternehmer, aber auch Privatpersonen können in Mezzaninekapital investieren. Das geht schon ab 500 Euro. So können Privat Anleger per innovativem Online-Crowdinvesting oder als „private placement“ in größere Immobilienprojekte investieren. Die Verzinsung von etwa 4,5% bis 9% pro Jahr ist sehr attraktiv. Es werden feste Laufzeiten vereinbart, wobei das Darlehen auch vor Ablauf der Frist zurückgezahlt wird.



NIEMAND WILL TRUMPS ELTERNHAUS

New York Das Elternhaus des amerikanischen Präsidenten **Donald Trump** erweist sich als schwer verkäuflich. Das Anwesen im Tudor-Stil, auf dem Trump bis zu seinem vierten Lebensjahr lebte, wurde 2017 für 2,14 Millionen US-Dollar versteigert, was weit über dem Durchschnittspreis der Region liegt. Ein Wiederverkauf gestaltet sich allerdings schwierig: Niemand will das Anwesen kaufen. Ob das am Image Trumps liegt oder der aufgerufene Preis schlicht zu hoch ist, will oder kann keiner so recht sagen.



BAVARIAN RHAPSODY

München Er war einer der größten Rockstars der Welt: der Frontmann der britischen Band Queen, **Freddie Mercury** (gestorben 1991). Hits wie „We Are the Champions“ oder „Bohemian Rhapsody“ prägten die 70er- und 80er-Jahre. Zu dieser Zeit zog der homosexuelle Mercury ins Münchener Glockenbach-Viertel, um dort mit seiner großen Liebe, dem Szene-Wirt **Winnie Kirchner**, zusammenzuleben. Die denkmalgeschützte, 130 Quadratmeter große Altbauwohnung am Sebastiansplatz nahe dem Stadtmuseum wurde nun von den heutigen Besitzern verkauft. Einen Promiaufschlag musste der Käufer wohl nicht zahlen – die Eigentümer verkauften laut eigener Aussage zu einem marktüblichen Preis.



SCHWEIZ AUF PLATZ EINS

USA/Schweiz In einer Studie hat das US-amerikanische Magazin „Travelbook“ erneut das beste Land der Welt gekürt. Basis hierfür waren eine Befragung von mehr als 20.000 Menschen aus 36 Ländern und die Betrachtung zahlreicher Faktoren und Kriterien. Sieger ist – wie bereits im Vorjahr – die Schweiz. Lesen Sie dazu auch unseren Marktreport ab Seite 100.

BUCHTIPP: HOHE HÄUSER

Traumhafte Aussichten, die Kuh vor der Haustür und die Brettljause auf dem Teller: Das Buch „Hohe Häuser – Vom Glück, in den Bergen zu wohnen“ von Maria Seifert, Wolfram Putz und Peter Feierabend lädt zu architektonischen Entdeckungstouren ein. Erschienen bei teNeues, Preis: 40 Euro. www.teneues.com

