FONDSNEWS

Sonderausgabe: Immobilien

Immobilienerwerb ist Vernunftssache 2
Vererben – je früher desto besser 3
Aktien oder Immobilien, was ist besser? 3
Hypothekenzinsen vorerst auf hohem Niveau 4

Liebe Leserinnen und Leser,

wer Angst vor Inflation hat, sollte auf Sachwerte setzen. Wie ein Mantra beten viele Finanzexperten - auch wir - diese Empfehlung runter. Sie ist auch sicherlich nicht falsch. Aber bei weitem nicht für jeden Anleger gleich zutreffend. Als Wertpapier-Spezialisten haben wir immer auch ein Auge auf die individuelle Situation unserer Kunden und achten auf das richtige Maß bei der Vermögensaufteilung.

Bei Untersuchungen der Deutschne Privatvermögen, fällt regelmäßig ein großes Ungleichgewicht beim Immobilienbesitz auf. Das „Betongold" stellt besonders oft einen mächtigen Posten im Gesamtvermögen dar, nicht selten den mächtigsten. Das hat nicht nur Vorteile.

Auch wenn dieses Feld normalerweise nicht zu unserer Kernkompetenz gehört, haben wir uns daher entschlossen eine Sonderausgabe zum Thema Immobilien herauszubringen. Denn das Thema bewegt viele von Ihnen und die Entwicklungen der letzten Jahre haben für Verunsicherung gesorgt.

Immobilien sind in Deutschland jahrelang immer teurer geworden, getrieben von niedrigen Zinsen. Das ist vorbei. Seit 2022 sind die Zinsen deutlich gestiegen. Jetzt sinken mancherorts die Preise für Wohnungen und Häuser. Ist dies das Ende einer Ära?

Egal wie, darauf gilt es zu reagieren. Vielleicht finden Sie auf den folgenden Seiten bereits Antworten, wie das in Ihrer individuellen Situation aussehen könnte. Falls nicht: Wir beraten Sie gerne!

Herzlichst Ihr

Frank Gutschalk, Vorstand

FONDSBROKER AG

WANDEL IM IMMOBILIENMARKT ERFORDERT NEUE STRATEGIEN

Comeback der Immobilie?

„Schaffe, schaffe, Häusle baue." Nicht nur die Schwaben folgten über Jahrzehnte dieser Devise. Diese Vorliebe haben Anleger vor allem hierzulande scheinbar ebenfalls verinnerlicht. Nur so lässt sich die starke Präferenz für Immobilien als Investitionsform in Deutschland erklären. Jetzt ist die Zeit gekommen, einen kritischen Blick auf den Anteil des Betongoldes im eigenen Gesamtvermögen zu werfen. Dafür gibt es gleich mehrere Gründe.

Grund 1: Seit Jahren kannten die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland nur eine Richtung, nämlich nach oben. Jetzt sind sie so stark zurückgegangen wie seit 60 Jahren nicht. Dies gilt sowohl für Eigentumswohnungen als auch Ein- und Mehrfamilienhäuser, wie das neueste Update des German Real Estate Index (GREIX) mit Daten für das vierte Quartal 2023 zeigt. Dieser Trend steht im Kontrast zu den langjährigen Erwartungen an die Immobilienpreise als stetig steigende Vermögenswerte.

Grund 2: Eine zu starke Fokussierung auf Immobilien als einzige Anlageklasse birgt Risiken. Insbesondere wenn sich die Immobilienpreise nicht mehr ständig nach oben entwickeln und andere Anlageklassen nicht ausreichend berücksichtigt werden. Neben Immobilien sollten Anleger auch andere Vermögenswerte und Anlageklassen wie Aktien, Anleihen, Rohstoffe und alternative Anlagen zur Risikostreuung in Betracht ziehen, um mögliche Verluste auszugleichen.

Grund 3: Immobilien stellten in den letzten Jahren keinen nachhaltigen Schutz vor der hohen Inflation dar. Kommt es zu starken Preisrückgängen kann eine hohe Inflation auch negativ für Immobilien sein, die als Sachwerte eigentlich eine Absicherung vor steigenden Preisen bieten sollen.

Grund 4: Sanierungsdruck und Reparaturkosten, ungeklärte Fragen nach der Zukunftsfähigkeit von Heizungssystemen, gestiegene Handwerkerrechnungen, Rohstoffpreise und Verwaltungskosten machen Eigentümern die Kostenplanung schwer. All das wird bei der Berechnung der erwarteten Mietrendite oftmals vergessen.

Fazit: ***Der Immobilienmarkt befindet sich derzeit in einem signifikanten Wandel. Gestiegene Zinsen, hohe Baukosten und gesetzliche Hürden bei der Sanierung scheinen ein Investment gerade für kleinere Investoren mittlerweile in weite Ferne rücken zu lassen. Wer eine lohnende Rendite erzielen möchte, benötigt deshalb eine gut durchdachte und weitsichtige Strategie sowie Kenntnisse der Lage am Immobilienmarkt, der Risiken, aber auch der Chancen, die ein rentables Investment ermöglichen. Wir beraten Sie hierzu gerne!***