LINDAUER
Bürgerzeitung
mit Amtsblatt der Stadt Lindau (B)
28. Juli 2018 · Ausgabe KW 30/18 · an alle Haushalte

EXPERTEN-TIPP

Immobilien: Wann fallen die Preise endlich?

Mit großem Bedauern werden die stark gestiegenen Immobilienpreise der letzten acht Jahre hingenommen und fast in jeder geselligen Runde kommt irgendwann dieses Thema auf den Tisch.
Alle fragen sich: Warum sind die Preise so verrückt gestiegen? Und wann könnten sie wieder fallen? Ist jetzt eine Investition in Immobilien noch sinnvoll oder überhaupt sinnvoll, z.B. als Altersvorsorge oder als Investition, um später von Mieteinnahmen zu leben?

Einer der Gründe für die Preisexplosion bei Immobilien – vor allem in Ballungszentren – sind Investitionen von institutionellen Groß-Anlegern (z.B. Pensionskassen, Stiftungen, Versicherungen etc.). Da auch diese Groß-Anleger keine Rendite auf dem Zinsmarkt mehr erzielten, flossen in den letzten Jahren viele Milliarden Euro in den Immobilienmarkt, um mit den dort noch erzielbaren Miet-Renditen kalkulieren zu können. Da Angebot und Nachfrage in jedem Bereich die Preise bilden, hat die hohe Nachfrage nach Beton-Gold die Preise massiv gesteigert.
Somit wird klar: Die stark gestiegenen Immo-Preise gehen einher mit der Niedrigzins-Politik.
Sobald die Zinsen wieder in den positiven Bereich drehen, werden die Groß-Investoren wieder in den Zinsmarkt investieren – was auch die Nachfrage nach Immobilien wieder absenken wird und auf dem Immobilienmarkt zu Preis-Korrekturen führt.
Sehr langfristig denkende Anleger sollten unbedingt auch die demografische Entwicklung in Deutschland berücksichtigen. Die Überalterung der Gesellschaft und fehlender Nachwuchs führen zu massiven gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen, die in unzähligen Studien bereits belegt werden. So rechnet man damit, dass Deutschland im Jahr 2040 nur noch 60 Mio. Einwohner haben wird. Aktuell sind es 80 Mio. Das bedeutet: 25 Prozent weniger Menschen brauchen 25 Prozent weniger Wohnraum – also jede vierte Wohnung wird nicht mehr gebraucht! Fachkräftemangel und Überalterung führen zu veränderten Lebensbedingungen und Bedürfnissen. In Japan ist diese Realität bereits heute angekommen.
Wer also heute darüber nachdenkt, dass er seine Altersvorsorge mit Mieteinnahmen abdecken möchte, sollte auch wissen, wer künftig welche Miete wo zahlen kann oder wird...
Unter diesen Aspekten sollte man nicht zwangsläufig davon ausgehen, dass Immobilien stets an Wert zulegen und auf lange Sicht lukrativ bleiben.
Im Herbst gibt es zu diesem Thema einen Kurs. Interessierte können sich über die Homepage der Volkshochschule Memmingen anmelden.
Ich stehe für Klarheit und Orientierung in Sachen Geld. Mit einer neuen Ethik in der Finanzberatung schützen wir unsere Kunden vor Fehlentscheidungen. Transparenz, Fairness, Rendite und Vertrauen schaffen Zufriedenheit. *MKW*

unabhängige Freie Sachverständige für Kapitalanlagen und Altersvorsorge, Finanzfachwirtin

Manuela Klüber-Wiedemann

Ruhestandsplaner Bodensee
Kemptener Str. 61
88131 Lindau (B)
Tel.: 0 83 82/5 04 39 63

www.ruhestandsplaner-bodensee.de