

08. August 2023

Pressemitteilung →

Studie: Immobilien als Geldanlage aktuell nur zweitbeste Lösung

Anleihen schlagen Immobilien

Das LBBW Research blickt skeptisch auf den Immobilienkauf als Geldanlage, obwohl die hohen Preise für Wohnimmobilien aktuell nachgeben. „Infolge des Inflationsanstiegs sind die Zinsen ebenfalls stark gestiegen. Anleihen stellen deshalb in unseren Augen ein attraktiveres Investment als Immobilien dar“, urteilt Immobilienmarktanalyst Martin Güth.

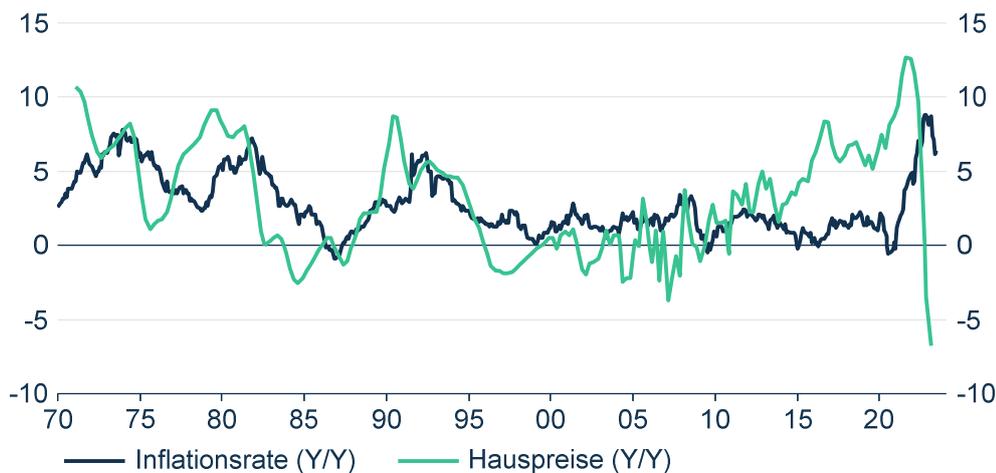
Insbesondere räumt Güth mit dem Irrglauben auf, Immobilien seien ein guter Inflationsschutz und eine kräftige Geldentwertung deshalb grundsätzlich positiv für die Immobilienpreise. Zwar spreche man nicht umsonst von Betongold. Der Analyst verweist angesichts der kräftigen Preisanstiege der vergangenen Monate jedoch darauf, dass diese „goldene Regel“ nur für die zukünftige Inflationsentwicklung gilt. Der Teuerung der Vergangenheit entkommen auch immobilieninteressierte Anleger nicht.

„Sachwerte stellen einen natürlichen Schutz gegen eine Entwertung des Geldes dar“, betont Analyst Martin Güth. Phasen hoher Inflation seien historisch zumeist auch Phasen kräftiger Hauspreissteigerungen gewesen. Aber es sei ein Fehlschluss zu glauben, eine Immobilie lohne sich besonders, weil die Inflation hoch sei. In den meisten Fällen seien zuerst der Hauspreise gestiegen, bevor die Inflationsentwicklung dem Trend folgte.

„In der aktuellen Situation ist dieser zeitliche Abstand sogar ganz deutlich sichtbar“, sagt der Immobilienmarktexperte. „Aber auch

08. August 2023

hier wurde die Reihenfolge eingehalten, die sich schon in den 1970er und 1980er Jahren manifestierte:



Wachstumsraten der Verbraucherpreise und der Hauspreise in Deutschland gg. Vorjahr, in Prozent

Weil die aktuelle Inflation eben keinen Grund liefert, dass die Preise bald wieder steigen, wird der aktuelle Wertverlust bei Wohnimmobilien nach Ansicht des LBBW Research weiter anhalten. „Wir erwarten, dass der Preistrend in den kommenden Quartalen weiter abwärts zeigen wird, aber in einem deutlich gemächlicheren Tempo“, sagt Güth voraus. Zum einen sei das Ende der Leitzinserhöhungen der Europäischen Zentralbank bereits absehbar. Zudem bleibe die Wohnraumknappheit hoch.

Kontakt

Landesbank Baden-Württemberg
Rüdiger Schoß
Pressereferent
Telefon: 0711 127-76432
E-Mail: ruediger.schooss@lbbw.de
Webseite: www.LBBW.de