

Immobilien waren noch NIE so BILLIG!

Sind Immobilien nicht schon zu teuer und platzt hier eine „Blase“? Ich habe hier eine kontroverse Einstellung.

In Mitteleuropa werden riesige Vermögen gehortet. Pensionskassen, Versicherungen, Banken, Stiftungen, vermögende Privatpersonen und die breite Masse der Mittelstandsfamilien haben über 75 Jahre Friedenszeit Vermögen angehäuft. Die Ausgaben, die die europäischen Staaten aktuell beschließen, werden dafür sorgen, dass die Zinsen noch sehr lange niedrig bleiben. Das bedeutet aber auch für viele Anleger, dass diverse Assetklassen ausfallen. So etwa die renommierte „risikolose Veranlagung“, die 10-jährige deutsche Bundesanlei-

he: Eine Verzinsung von -0,3 Prozent ist nur bescheiden attraktiv. Damit fallen aber auch alle anderen Anleihen aus, die als Investment für die großen Vermögen die Basis gebildet haben – oder auch die Bankanleihe oder das Sparbuch. Aktien sind sicherlich interessant, aber zu riskant für Institutionen und auch für Private. Immobilien sind eine Möglichkeit, um positive Erträge zu generieren – und gepaart mit niedrigen Fremdkapitalzinsen sind sie besonders attraktiv. Im Jahr 2010 hat man für die 10-jährige deutsche Bundesanleihe noch 3,2 Prozent bekommen und bei einer Büroimmobilie 7 Prozent verdient: Somit ein bisschen mehr als das Doppelte für wesentlich mehr Risiko.

Aktuell ist die Bundesanleihe im Minus und für eine vergleichbare Büroimmobilie bekommt man immer noch 3,5 bis 4 Prozent. Ab dem Jahr 2021 werden die Preise der Immobilien aufgrund der fehlenden Alternativen weiter steigen und die Zinsen weiter niedrig bleiben. Das bedeutet aber auch: Jetzt kaufen – Immobilien waren noch nie so billig!



Mario Kmenta, Geschäftsführer trivium GmbH

mario.kmenta@trivium.at