



Zinskommentar

08.08.2023

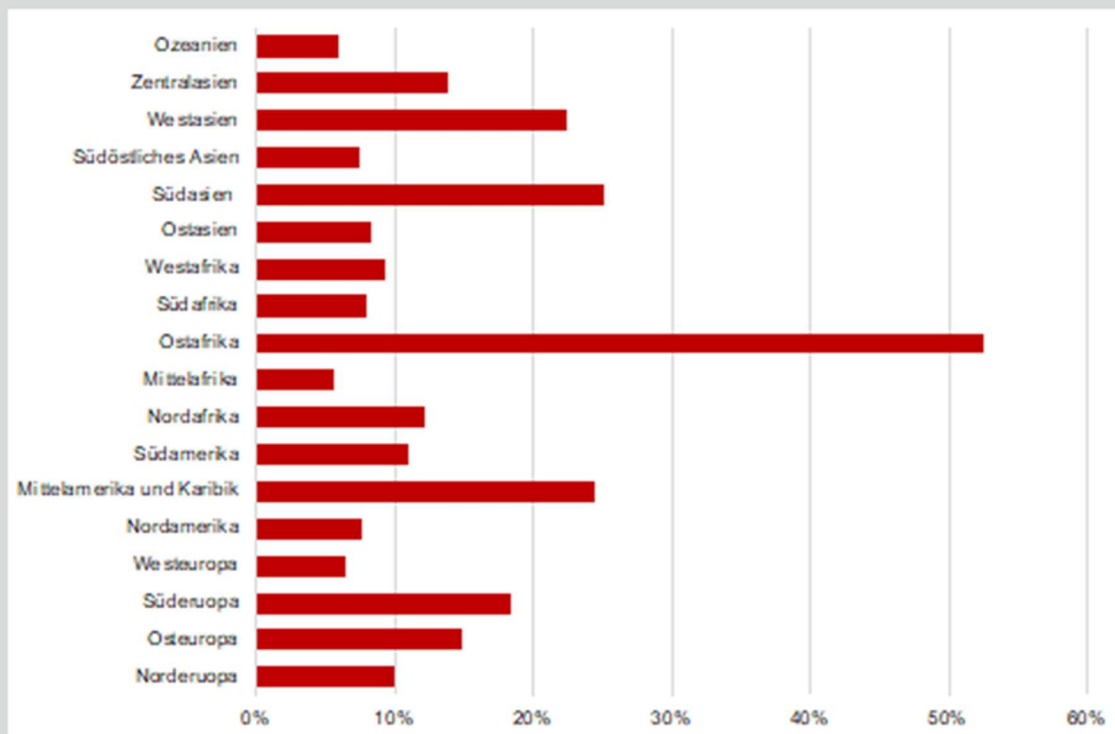
Eine kürzlich veröffentlichte Studie des ifo Instituts deutet einen starken Anstieg der globalen Immobilienpreise über das nächste Jahrzehnt an und das trotz des derzeitigen Inflations- und Zinsumfeldes. Laut Daten des Bundesamtes für Statistik (Destatis) fielen die Immobilienpreise in Deutschland im 1. Quartal dieses Jahres um 6,8 Prozent. Wie passt das zusammen mit der Prognose des renommierten Forschungsinstituts aus München? Erfahren Sie in der heutigen Ausgabe des Zinskommentars mehr über die Hintergründe der Studie und wie diese einzuordnen ist.

Hält der globale Boom auf dem Immobilienmarkt an?

Die Studie zu der Entwicklung der globalen Immobilienpreise beruht auf der sog. [Economic Experts Survey \(EES\)](#), welche eine vierteljährliche Umfrage unter internationalen Wirtschaftsexperten beinhaltet. Laut dem ifo Institut erfasst der ESS „die Einschätzungen zur aktuellen Wirtschaftspolitik und politischen Performance sowie zu Sonderfragen in den jeweiligen Ländern“. Die [Sonderfrage](#) der letzten Ausgabe befasste sich mit der zukünftigen Preisentwicklung des globalen Immobilienmarktes. Hierbei befragte das Wirtschaftsinstitut mehr als 1400 Experten hinsichtlich ihrer Einschätzung zu der jährlichen Wertsteigerungsrate von Immobilien in den nächsten zehn Jahren. Das ifo Institut berücksichtigte 18 Regionen weltweit (Vgl. Abbildung 1).’

Demnach erwarten die Experten im Durchschnitt ein jährliches Wachstum von 6,4 Prozent für Westeuropa und 7,7 Prozent für Nordamerika. Mit bemerkenswerten Wertsteigerungsraten stechen Ostafrika (52,6 Prozent), Südasien (25,1 Prozent), Mittelamerika und die Karibik (24,4 Prozent), sowie Westasien (22,4 Prozent) hervor. Zwar korrelieren die Daten stark mit der jeweiligen Inflationserwartung und fallen somit real sichtbar geringer aus, dennoch zeichnen die Zahlen angesichts der derzeitigen Entwicklung am Immobilienmarkt ein überraschendes Bild auf, denn nicht nur Deutschland ist von fallenden Preisen betroffen, sondern auch Länder wie das Vereinigte Königreich oder Schweden sehen sich einem strauchelnden Immobilienmarkt ausgesetzt. Worauf beruhen also diese Einschätzungen der Experten?

Abbildung 1: Immobilienpreiserwartungen p.a. über die nächsten 10 Jahre



Quelle: ifo Institut; eigene Darstellung

37 Prozent der Befragten sehen Nachfragefaktoren, wie höhere Einkommen, das Bevölkerungswachstum oder Investitionen aus dem Ausland als Hauptgründe für das starke Preiswachstum. Weniger relevant, aber dennoch als wichtig erachten die Experten Angebotsfaktoren (27 Prozent) wie verringerte Produktionskapazitäten, höhere Baukosten oder eine Verknappung von Bauland. An dritter Stelle steht der wirtschaftliche Ausblick (15 Prozent), welcher stark an die Entwicklung des Immobilienmarktes gekoppelt ist.

Wie aussagekräftig sind die Prognosen der befragten Experten? Da sich die Daten auf einen Zeithorizont von 10 Jahren beziehen, sind die Daten mit großer Vorsicht zu genießen. Zudem scheint der Klimawandel und die damit verbundenen Risiken nur wenig Beachtung zu finden. Dürren, Überschwemmungen und der steigende Meeresspiegel können zu einer Fragmentierung auf dem globalen Immobilienmarkt führen. Regionen, die solchen Wetterextremen ausgesetzt sind, könnten stark an Attraktivität verlieren. Die derzeitige Hitzewelle in Arizona oder die Jahrhundertflut in Slowenien sind nur zwei Beispiele. Vernachlässigt man den Klimawandel, sind die aufgeführten Makrotrends relevant und könnten sich positiv auf den Immobilienmarkt auswirken. Das muss aber nicht für alle Regionen gleichermaßen gelten. Umfragen über einen derart langen Zeitraum müssen also als das behandelt werden, was sie sind – reine Schätzungen.

Einen wunderschönen Tag wünscht
Ihr Kurt Neuwirth



IMPRESSUM

Neuwirth Finance GmbH_Gautinger Straße 6_82319 Starnberg_Telefon: +49-(0)8151 - 555 098-0_E-Mail:
<mailto:info@neuwirth.de>_Web: www.neuwirth.de_Geschäftsführer: Kurt Neuwirth_Registergericht: Amtsgericht
München_HRB München: 166347_Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 253 31 04 34

Haftungs-, Datenschutz und Schutzrechtshinweise

Die Informationen und Prognose zur aktuellen Zinsentwicklung dienen lediglich der aktuellen Information. Sie stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Erwerb oder zur Veräußerung von Produkten oder zur Teilnahme an einer spezifischen Strategie in irgendeiner Rechtsordnung dar und basieren auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen im Erstellungszeitpunkt. Diese Prognose wurde ohne Berücksichtigung der Zielsetzung, der finanziellen Situation oder der Bedürfnisse eines bestimmten Empfängers erstellt. Die Neuwirth Finance GmbH lehnt jede Haftung für Verluste aus der Verwendung dieser Informationen ab. Der Bericht enthält keinerlei Empfehlungen rechtlicher Natur oder hinsichtlich Investitionen, Rechnungslegung oder Steuern. Obwohl wir die von uns beanspruchten Quellen als verlässlich einschätzen, übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit der hier wiedergegebenen Informationen keine Haftung. Insbesondere behalten wir uns einen Irrtum in Bezug auf Kurse und andere Zahlenangaben ausdrücklich vor.

Links auf fremde Webseiten: Inhalte fremder Webseiten, auf die wir direkt oder indirekt verweisen, liegen außerhalb unseres Verantwortungsbereiches und machen wir uns nicht zu Eigen. Für alle Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung der in den verlinkten Webseiten aufrufbaren Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der verlinkten Webseiten.

Urheberrechte und Markenrechte: Alle auf dieser Website dargestellten Inhalte, wie Texte, Fotografien, Grafiken, Marken und Warenzeichen sind durch die jeweiligen Schutzrechte (Urheberrechte, Markenrechte) geschützt. Die Verwendung, Vervielfältigung usw. unterliegen unseren Rechten oder den Rechten der jeweiligen Urheber bzw. Rechteinhaber.

Hinweise auf Rechtsverstöße: Sollten Sie innerhalb unseres Internetauftritts Rechtsverstöße bemerken, bitten wir Sie uns auf diese hinzuweisen. Wir werden rechtswidrige Inhalte und Links nach Kenntnisnahme unverzüglich entfernen.

Datenschutzhinweise:

Wir schützen Ihre persönlichen Daten gemäß den Vorgaben der DSGVO. Wie wir diese verarbeiten, erfahren Sie in unserem Merkblatt zum Datenschutz, das Sie unter <https://www.neuwirth.de/rechtliches/datenschutzerklaerung> abrufen können.

Datenschutzhinweise zum Newsletter:

Sie empfangen unseren Newsletter mit Informationen auf Grund unserer Geschäftsbeziehung und/oder Ihrer vorhergehenden Einwilligung. Mit diesem Newsletter analysieren wir durch individuelle Messungen, Speicherungen und Auswertungen die Öffnungsraten und der Klickraten in Empfängerprofilen zu Zwecken der Gestaltung künftiger Newsletter entsprechend den Interessen unserer Leser. Die Einwilligung kann mit Wirkung für die Zukunft jederzeit durch die Abbestellung des Newsletters widerrufen werden.

Sollten Sie unseren Service nicht mehr in Anspruch nehmen wollen, klicken Sie bitte [hier](#).