

Merck Finck „Blitzlicht“

München, 07. Oktober 2019

Immobilienmarkt: Die Zeit der Übertreibungen ist vorbei

Am deutschen Immobilienmarkt wachsen die Bäume nicht mehr in den Himmel. Höhere Grundstückskosten, gestiegene Baukosten und nur noch leicht steigende Mieten haben den Preisanstieg eingebremst. Das gilt insbesondere für die Ballungszentren etwa in München, Stuttgart oder Frankfurt. **Dennoch besteht aktuell keine akute Gefahr für einen Abwärtstrend.** Die Märkte treten stattdessen in eine gesunde Seitwärtsbewegung ein. In diesem Umfeld **können Anleger sowohl mit Gewerbeimmobilien als auch mit Wohnimmobilien weiterhin solide Renditen erwirtschaften, solange die Wirtschaft nicht ernsthaft auf Tauchstation geht.**

Es besteht **kein Anlass, kopfscheu zu werden.** Die Nachfrage von Privatanlegern und institutionellen Investoren hält an. **Immobilien gehören als wichtiger Diversifikationsbaustein weiterhin in die Portfolios von Anlegern, müssen allerdings noch mehr als bisher auf Risiken und Chancen abgeklopft werden.** Interessant sind dabei vor allem Wohnimmobilien in den sogenannten B-Städten wie zum Beispiel Dresden. Dort lassen sich nach wie vor auskömmliche Renditen erzielen. Dies gilt auch für Peripherielagen der Ballungsräume.

Interessant für Anleger sind auch bislang kaum beachtete Marktsegmente, etwa im kommunalen Umfeld. So gibt es zum Beispiel die Möglichkeit, in Kindertagesstätten zu investieren. Hier können Anleger von stabilen Kapitalströmen profitieren, da die Mieterträge in der Regel über langfristige Mietverträge mit den Kommunen gesichert sind.

Insgesamt befindet sich der deutsche Immobilienmarkt auf dem Weg von der Übertreibung hin zur Normalität. Das ist grundsätzlich zu begrüßen, da so einer Überhitzung des Marktes entgegengewirkt werden kann. **Die Abkühlung bedeutet aber auch, dass alte Anlagetugenden wieder wichtiger werden.** Lage, Nutzung und vor allem Bonität und Qualität der Mieter rücken in den Vordergrund. Kurzum: **Selektion wird wieder wichtiger.** Bei sorgfältiger Auswahl und Bewertung bieten dann im Übrigen auch Immobilien in A-Städten selektiv interessante Kaufgelegenheiten.

Klaus Oberfuchshuber, Leiter Immobilienberatung, Merck Finck Privatbankiers.

Über Merck Finck Privatbankiers AG

Seit beinahe 150 Jahren begleiten wir komplexe Vermögen von Privatkunden, mittelständischen Unternehmen sowie Institutionen wie Kirchen und Stiftungen. Für diese Kunden bieten wir von 16 Standorten aus ein breites Spektrum gehobener Private Banking- und Vermögensverwaltungsdienstleistungen an – von Strategischer Vermögensplanung über Vermögensverwaltung bis hin zur Beratung bei Vermögens- und Unternehmensnachfolge und Stiftungsberatung. Merck Finck Privatbankiers ist Teil des Privatbankenverbunds KBL European Private Bankers (KBL epb). Die KBL epb ist mit örtlichen Banken an rund 50 Standorten in acht europäischen Ländern eine der größten Private-Banking-Gruppen Europas.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne:

Merck Finck Privatbankiers
Mathis Engelmann
Leiter Marketing & Kommunikation
Pacellistraße 16
80333 München
Tel.: 089 2104-1513
Mobil: 0172 1405614
mathis.engelmann@merckfinck.de
www.merckfinck.de.