



Presse-Information

München, 3. März 2008

Wohnimmobilie ist sichere Alternative zur Aktie

München – „Angesichts der aktuell turbulenten Entwicklung an den Aktienmärkten steigt die Immobilie als sichere Kapitalanlage in der Gunst der Kapitalanleger“, so die Einschätzung von Dr. Josef L. Kastenberger, Firmeninhaber und Geschäftsführer der JK Wohnbau GmbH, München.

Vieles spricht für die Immobilienanlage. Zum einen ist sie wenig volatil, sprich ihr Wert schwankt nur wenig im Zeitablauf. Damit bietet sie Kapitalanlegern eine fest kalkulierte Rendite und zusätzlich Wertsteigerungspotenzial. Gerade am Münchner Immobilienmarkt ist dieses Wertsteigerungspotenzial nicht zu unterschätzen. Denn in der Vergangenheit war die Preisentwicklung durchweg positiv.

Attraktivität des Wirtschaftsstandortes München sichert Werterhalt

Dass dies auch in Zukunft so bleiben wird, dafür sorgt die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes München. Prognostizierte Bevölkerungszuwächse einhergehend mit sinkenden Fertigstellungszahlen werden mittelfristig zu einer Verknappung von Wohnimmobilien führen und sich positiv auf deren Wertentwicklung und Vermietbarkeit auswirken.

Das im bundesdeutschen Vergleich relativ hohe Münchner Preisniveau nivelliert sich wiederum im internationalen Vergleich. Damit ist auch von einem nachhaltigen Interesse seitens internationaler Investoren auszugehen.

Zudem spielt Immobilieneigentum eine wichtige Rolle im Rahmen der Altersvorsorge, wie auch die geplante Einbeziehung in die Riester-Förderung beweist. Und sie wird trotz Wegfalls der Eigenheimzulage noch immer staatlich gefördert. Zum Beispiel gewährt die KfW Förderkredite, legen die Länder Wohnungsbauförderprogramme auf oder gibt es z.B. Förderzuschüsse vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle für energieeffizientes Bauen bzw. den Einsatz erneuerbarer Energien..



Häuslebauer als heimliche Gewinner der Immobilienkrise

„Unsere Verkaufsberater beobachten eine zunehmende Verunsicherung angesichts der Immobilienkrise in den USA.“, bestätigt Dr. Kastenberger, und führt weiter aus: „Hierzu ist klipp und klar festzuhalten, dass ein derartiger Zusammenbruch des Immobilienmarktes in Deutschland meines Erachtens nicht möglich ist. Dies liegt vor allem an der restriktiveren Vergabepolitik von Hypothekendarlehen seitens der Banken sowie den strengeren Verbraucherschutzgesetzen. Aber auch die generelle Mentalität der Bevölkerung, insbesondere die Konsumfreude „auf Pump“ ist in Deutschland eine andere als in den USA.“

Die Subprime Krise hat aber insofern Auswirkungen auf den deutschen Immobilienmarkt, als sie zu einer Senkung der Zinsen für Baugeld um ca. 0,5%-Punkte seit Jahresanfang geführt hat. „Häuslebauer gehören damit zu den heimlichen Gewinnern der Immobilienkrise und sollten sich gerade jetzt das niedrige Zinsniveau langfristig sichern.“, rät Dr. Andreas Gotthardt, Leiter Finanzen und Controlling.

Angstargumente halten genauerer Analyse oft nicht Stand

Viele Argumente, die gegen den Immobilienerwerb angeführt werden, erweisen sich bei näherer Betrachtung als Angstargumente, die einer genaueren Überprüfung nicht stand halten. Denn auch bei Immobilienbesitz ist beispielsweise ein „Sich-Verkleinern“ möglich, z.B. durch Umzug in eine kleinere Mietwohnung und Vermietung der Eigentumswohnung zur Tilgung des Bankdarlehens. Häufig werden dabei die Inflexibilitäten des Mietmarktes wie Suchzeiten, Mietkautionen o.ä. außen vor gelassen.

Auch beim Thema „Weiterverkauf von Kreditforderungen“ ist die Verunsicherung der Immobilieninteressenten groß. „Wir empfehlen deshalb unseren Kunden, das Thema ganz offen mit ihrem Finanzierungsberater anzusprechen,“ so Dr. Lars Binkcebank, Leiter Verkauf und Marketing. „Viele Banken bestätigen inzwischen freiwillig, auf einen Weiterverkauf der Immobilienkredite aus geschäftspolitischen Gründen zu verzichten.“

Journalistenkontakt:

Birgit Goedde, Leitung Marketing und Unternehmenskommunikation
Tel. 089/38 99 84-310, b.goedde@jkwohnbau.de.