



# Ein Blick zurück – hohe Renditen



## Stabile Renditen im deutschen Wohnungsmarkt

Realer Total Return: Mietrendite + Wertsteigerung – Inflation zwischen 1971 und 2021





# Die Zukunft? Weltweit hohe Steigerungen der Immobilienpreise erwartet



Mein Finanzpartner

**ifo** INSTITUT

Themen

Forschung

Publikationen

Economic Experts Survey (EES) – 31. Juli 2023

## **Economic Experts Survey: Weltweit hohe Steigerungen der Immobilienpreise erwartet (2. Quartal 2023)**

Wie blicken Ökonominnen und Ökonomen auf die Zukunft des Immobilienmarktes? Die aktuelle Umfrage des Economic Experts Survey (EES) des ifo Instituts und des Instituts für Schweizer Wirtschaftspolitik (IWP) untersucht Immobilienpreiserwartungen von Ökonominnen und Ökonomen auf globaler Ebene. Das Ergebnis: Weltweit werden in den nächsten zehn Jahren hohe Anstiege der Immobilienpreise erwartet. Demnach wird die jährliche nominelle Steigerungsrate weltweit im Mittel 9% betragen. In Deutschland werden 7,2% erwartet.



# Riesiges Wertsteigerungspotential für Bestandswohnungen



**ZDF** Rubriken Barrierefrei Live-TV Sendung verpasst Suche

## Sozialer Wohnungsbau Studie: 2023 fehlen 700.000 Wohnungen

12.01.2023 12:23 Uhr

In Deutschland werden 2023 laut einer Studie mehr als 700.000 Wohnungen fehlen - besonders Sozialwohnungen und günstige Wohnungen. Sozial-Verbände fordern eine Bau-Offensive.

## Größtes Wohnungsdefizit seit mehr als 20 Jahren

Eine von dem Bündnis beauftragte Studie des Pestel-Instituts und des Bauforschungsinstituts ARGE kommt zu dem Ergebnis, dass 2023 ein Rekord-Wohnungsmangel drohe. Es fehlten über 700.000 Wohnungen. Dies sei das größte Wohnungsdefizit seit mehr als 20 Jahren.

**Das war Anfang 2023**

**Und es wird nicht besser – der Neubau geht zurück!**





# Riesiges Wertsteigerungspotential für Bestandswohnungen



tagesschau

Eilmeldung ●

Krise am Immobilienmarkt

## "Ein Drama in Zeitlupe"

Stand: 16.11.2023 12:40 Uhr

Mehrere Hunderttausend Wohnungen fehlen in Deutschland. Experten warnen: Der Markt steckt in einer jahrelangen Abwärtsspirale. Das bedeutet schlechte Aussichten auch für viele Mieter.

## Aus der Baukrise in die Mietenkrise

Die Krise auf dem Bau dürfte sich bald auch auf dem Wohnungsmarkt bemerkbar machen - sowohl für Eigentümer als auch für Mieter. Reiner Braun vom Forschungsinstitut empirica sagt, die derzeitige Lage führe gleich reihenweise zu ungewollten Folgeeffekten. Und: Viel dagegen machen könne man nicht. "Was zur Zeit passiert, ist ein Drama in Zeitlupe. Es ist völlig klar, dass die Neubauzahlen in den nächsten zwei, drei Jahren immer weiter einbrechen werden - und im gleichen Ausmaß die Mieten weiter steigen", so Braun.



# Ein Grund:

## Immer weniger neu gebaute Wohnungen

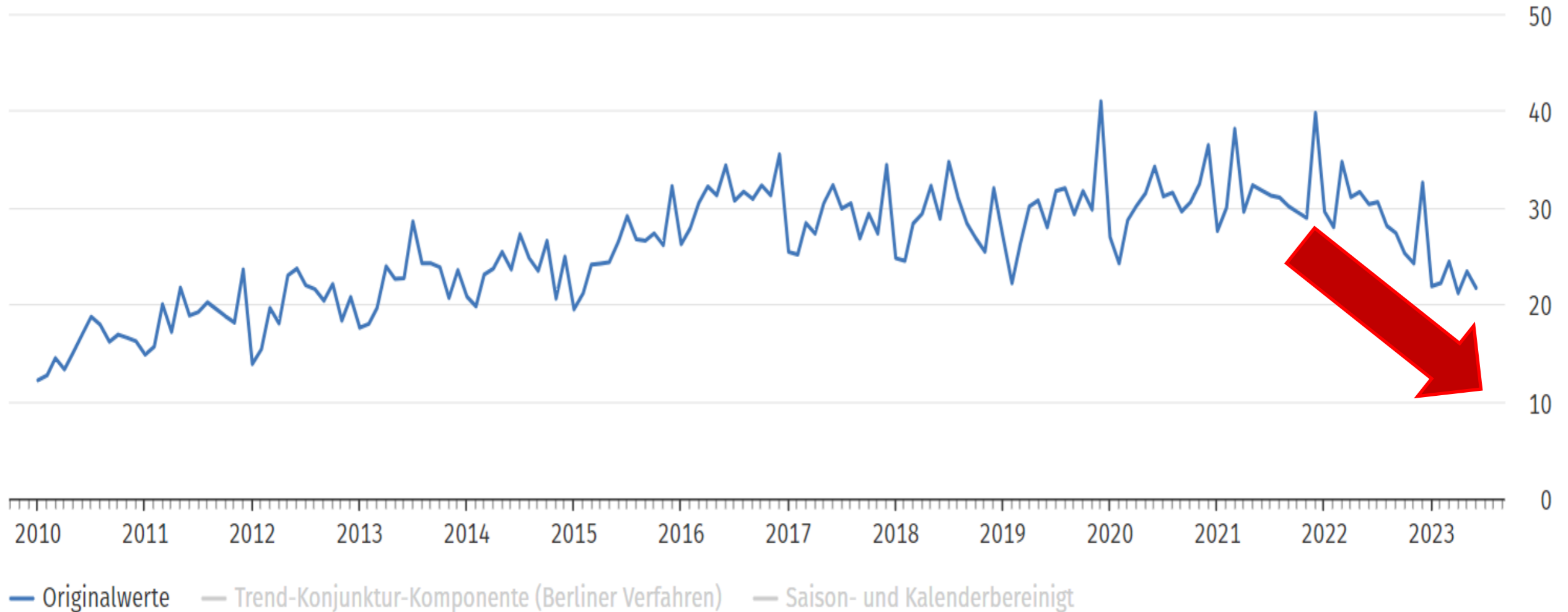


18. August 2023

Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen im 1. Halbjahr 2023 um 27,2 % gesunken

### Monatlich genehmigte Wohnungen

Wohn- und Nichtwohngebäude, in Tausend



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2023

Quelle: 08/2023 - Statistisches Bundesamt ([destatis.de](https://www.destatis.de))



# Wohnungsneubau

## Stimmung auf dem Tiefpunkt



**ifo** INSTITUT Themen Forschung

ifo Institut > Publikationen > Zur aktuellen Lage im Wohnungsbau

Aufsatz in Zeitschrift

## Zur aktuellen Lage im Wohnungsbau

Felix Leiss, Thomas Licht, Klaus Wohlrabe  
ifo Institut, München, 2023

ifo Schnelldienst, 2023, 76, Nr. 11, 48-51

PDF Download 

### IN KÜRZE

Die Wohnungsbauwirtschaft steckt in einer tiefen Krise. Nach Jahren des Booms brechen die Baugenehmigungen ein und die Stimmung ist auf dem Tiefpunkt. Einer der Hauptgründe sind die Zinserhöhungen der Europäischen Zentralbank, die die Finanzierungskosten nach oben treiben. Zudem gab es deutliche Baupreissteigerungen, auch infolge von Materialengpässen und gestiegenen Energiepreise. Die Unternehmen sehen sich einer nie dagewesenen Anzahl von Stornierungen gegenüber. Zudem wird immer häufiger von Auftragsmangel gesprochen. Der Artikel gibt einen Überblick über die aktuell sehr schwierige Lage im Wohnungsbau.

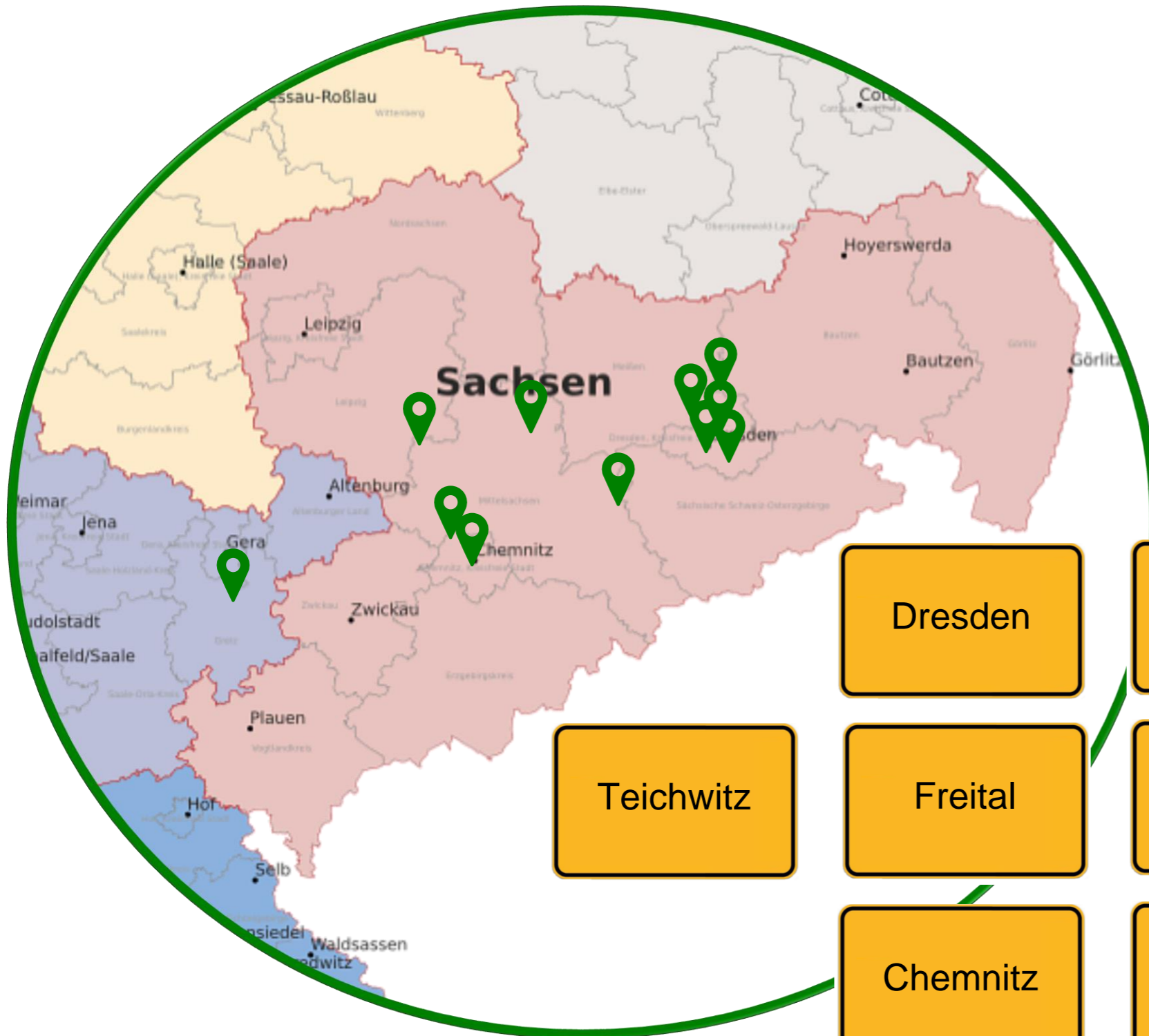




# BVF-Immobilienangebote für Sachsen und Thüringen



Mein Finanzpartner



Dresden

Meißen

Nossen

Teichwitz

Freital

Coswig

Niederau

Chemnitz

Limbach-Oberfrohna

Waldheim



# Was für den einen schlecht ist, ist für den anderen gut



Aktuell finden sich viele negative Meldungen zum Thema Immobilie.

Ja, diese sind auch teilweise sehr negativ, wie „immer weniger neu gebaute Wohnungen“.

**Für Kapitalanleger** heißt das auf längere Sicht, dass das Angebot knapper wird. **Allein das sollte zu einer Preissteigerung führen.**

Gestiegene Zinsen?

Schlecht für den, der damit keine Steuern sparen kann.

**Kapitalanleger** können die Zinsen steuerlich geltend machen und damit **zahlen** diese ca. **nur 2 Drittel bis knapp die Hälfte** der Zinsen.



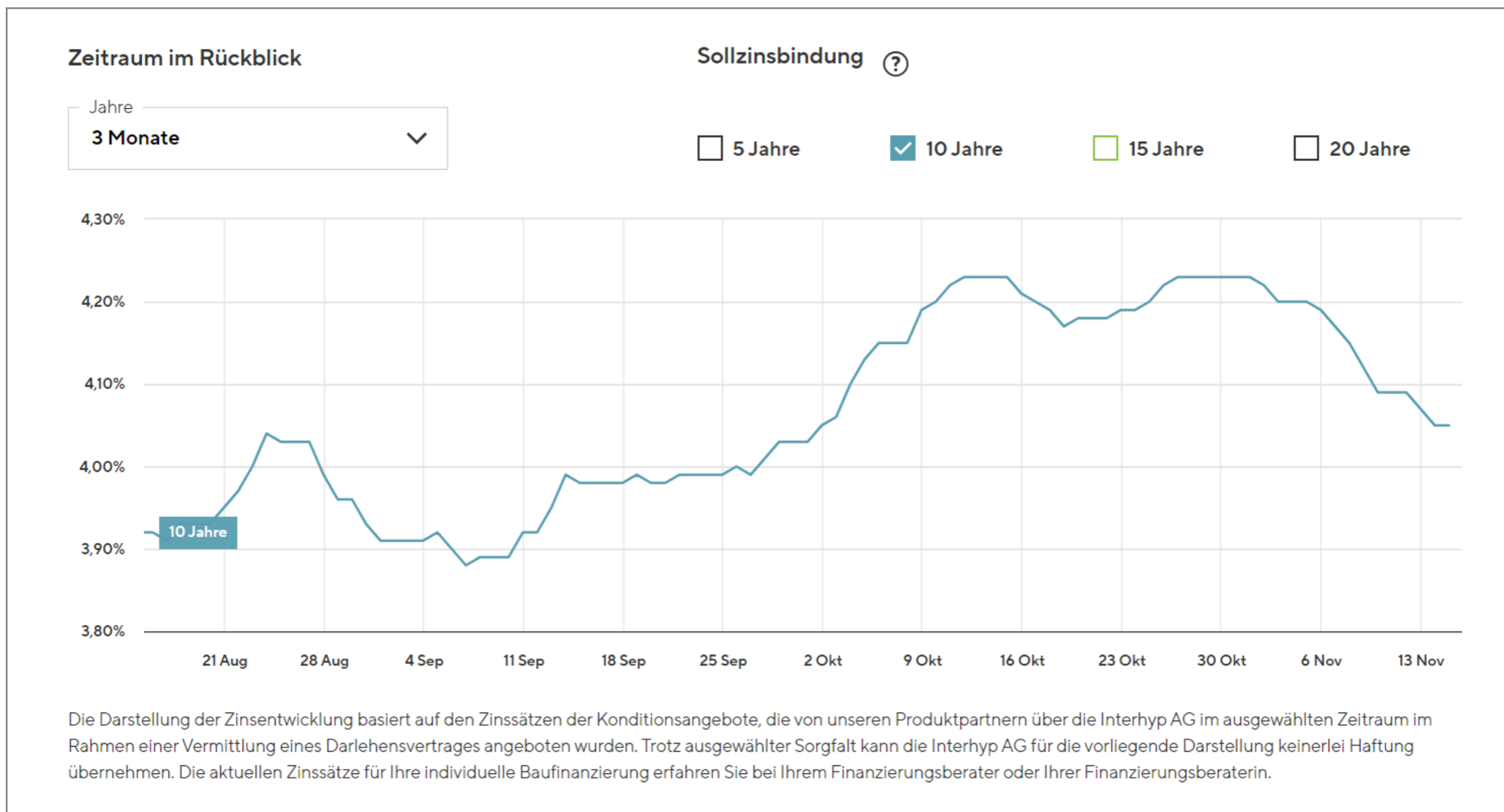




# Zinsentwicklung Stand 15.11.2023



## Aktuell wieder sinkende Finanzierungszinsszinsen



Quelle: [Interhyp Zinsentwicklung & Zinscharts](#)