

Die platzende Immobilienblase

Die Immobilienpreise sind in den letzten Jahren massiv gestiegen. Irgendwann wird die Immobilienblase platzen. Die Frage ist nur wann.

Fehlendes Vertrauen in die Kapitalmärkte:

Es ist verständlich, dass die Leute eine Liegenschaft kaufen wollen. Die Ungewissheit an den Kapitalmärkten und die Erfahrungen mit Verlusten auf Wertschriften in den vergangenen Jahren (Anlagefonds, etc.) verleitet die Leute in Immobilien. Weiter scheint der Immobilienbesitz attraktiv zu sein, weil auf den Sparkonti kein Zins mehr gutgeschrieben wird.

Steigende Hypothekarzins:

Was geschieht, wenn die Zinsen eines Tages wieder steigen werden? Es kann noch Jahre dauern, eines Tages wird die Zinswende kommen.

Die massiv täglich steigende Verschuldung weltweit ist eine der grössten, wenn nicht die grösste Gefahr für die Kapitalmärkte. Diese massive Verschuldung muss in Zukunft irgendwie wieder abgebaut werden. Eine der effektivsten Möglichkeiten ist die Geldentwertung (Inflation). Dies bedeutet für den Immobilienbesitzer steigende Hypothekarzinsen. Sollte es sogar zu einer Hyperinflation kommen, werden viele Immobilienbesitzer die Zinsen nicht mehr bezahlen können. Die Immobilien müssen verkauft werden. Spätestens zu diesem Zeitpunkt wird die Blase platzen. Wegen der geringen Nachfrage nach Immobilien werden die Preise massiv sinken. Die Banken werden gezwungen sein, Ihre Liegenschaft oder Ihre Wohnung neu zu bewerten. Sollte Ihre Verschuldung zu hoch, wird Sie die Bank auffordern, innert einer kurzen Zeit die Hypothek zu amortisieren. Werden Sie nicht genügend Reserven haben, werden Sie gezwungen sein, die Immobilie abzustossen oder die Bank wird Ihre Liegenschaft übernehmen. Weiter müssen Sie damit rechnen, dass Sie Ihr Eigenkapital verlieren können, welches Sie beim damaligen Erwerb eingesetzt haben.

Wie können Sie sich schützen?

Ich empfehle Ihnen, Ihre Hypotheken so rasch als möglich zu amortisieren. Rechnen Sie heute schon mit einem Hypothekarzins von fünf Prozent. Die Differenz zum heutigen Hypothekarzins können Sie für Amortisationen einsetzen.

Möchten Sie heute eine Immobilie kaufen, rate ich Ihnen zuzuwarten, bis die Preise wieder sinken. Der Kauf einer Immobilie sollte gut überlegt sein.

Neutrale Beratung

Haben Sie Fragen zu Steuer-, Anlage- und Vorsorgethemen sowie rund um Ihre Pensionierung? Ihnen ist eine unabhängige Beratung garantiert, weil ich weder für eine Bank noch eine Versicherung arbeite. Nicht der Verkauf von Bank- und Versicherungsprodukten steht im Vordergrund (Provisionen), sondern Sie mit Ihren Bedürfnissen und Wünschen. Gerne erwarte ich Ihren Anruf oder Ihre E-Mail

© Daniel Rolli, Mai 2017