



SA,
22. April

Hauert Bodenprobe

Der Bodenspezialist von Hauert ist zu Gast bei uns und analysiert Ihren Boden kostenlos. Bringen Sie eine Probe Ihrer Erde mit und Sie erhalten eine individuelle Empfehlung, um das Wachstum Ihrer Pflanzen zu fördern und eine gesunde Bodenstruktur zu gewährleisten.

Samstag, 22. April 2023
9.00 – 12.00 Uhr | 13.15 – 16.00 Uhr

Gebr. Kuster AG
Bahnhofplatz 1, 6370 Stans
041 619 20 80
blumenkuster.ch



Die Immobilie als Sachwertanlage

Inflationsschutz oder doch nicht?

Grundsätzlich gehören Immobilieninvestitionen zu den wesentlichen Bestandteilen eines gut diversifizierten Vermögens. Je grösser das Vermögen, desto stärker der Anteil der Immobilien und vor allem die internationale Streuung. Neben der eigenen genutzten Immobilie, die als Basisanlage und der persönlichen Absicherung dient, sollten die darüber hinaus gehenden Immobilieninvestments das Ziel haben, als Sachwertanlage einen gewissen Inflationsschutz zu gewährleisten. Doch nicht immer tritt der gewünschte Effekt ein.

Die Preisentwicklung von Immobilien ergibt sich einerseits durch eine hohe Nachfrage aufgrund niedriger Zinsen und dadurch bedingt günstigen Finanzierungsbedingungen (die Entwicklung der letzten Jahre – weitestgehend inflationsfrei – war hier sehr typisch). Das Risiko dieser Preisentwicklung liegt vor allem in der Umkehr der Zinsentwicklung und steigende Zinsen führen dann eher zu Abverkäufen und fallenden Preisen. Die letzten Wochen sind dafür beispielhaft. Andererseits zeigen Immobilien auch gleichbleibende oder steigende Bewertungen, wenn die Ertragssituation stimmt bzw. im Fall der Inflation die Erträge sich der Inflation anpassen. Darauf achten Immobilieninvestoren aber leider nicht immer. Um nachhaltig bei Immobilien als Wertstabilisierungsanker in seinem Gesamtvermögen zu profitieren, ist darauf zu achten, dass die Mietverträge so gestaltet sind, dass die Mieterträge sich bei steigender Inflationsrate entsprechend dieser anpassen. Nur so ist die Immobilie als Inflationsschutz sinnvoll. Ein Beispiel hier aus der Sichtweise eines international agierenden Immobilieninvestors: In den USA sind Mietverträge in der Regel auf ein Jahr abgeschlossen und diese werden immer um 1 Jahr verlängert inklusive der notwendigen Anpassung an die aktuelle Inflationsrate. Daher sind trotz höherer Zinsen in den USA die Preise für «Multi-Family-House» Projekte weiter steigend.

Unabhängig von Zinsen und Mietpreisentwicklungen entwickeln sich Luxus- und Ferienimmobilien. Angebot und Nachfrage entscheiden hier hauptsächlich den Marktpreis. Beispielsweise sind die Preise für Landhäuser (Fincas) auf Mallorca in den letzten zwei Jahren um bis zu 50 % gestiegen. Die Nachfrage hat hier einfach extrem zugenommen und die geänderten Bauvorschriften auf der Insel werden das Angebot in den kommenden Jahren eher weiter einschränken. Gerne stehen wir Ihnen beim Aufbau eines solid und nachhaltig diversifizierten Immobilienportfolios beratend zur Seite.

Mehr im kommenden Monat an dieser Stelle...

office@familyoffice-360grad.ch

www.familyoffice-360grad.ch

