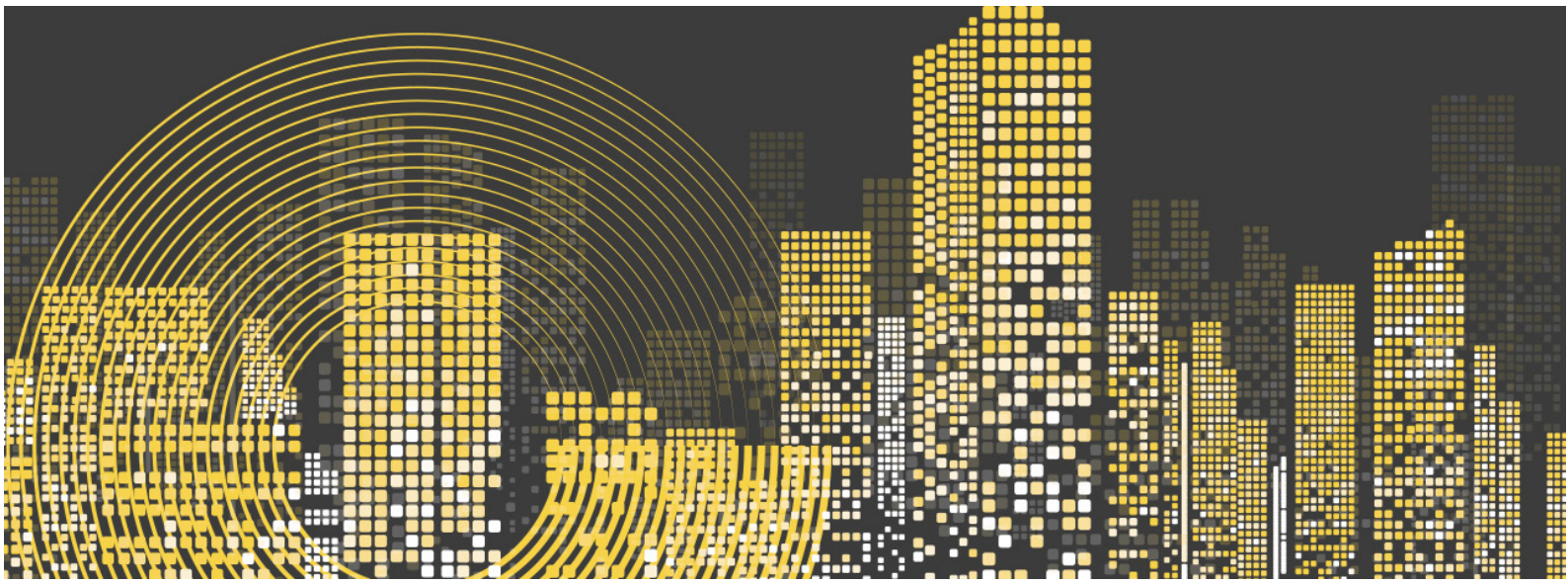
BF Marktradar



BF direkt
Unternehmensgruppe

Immobilienunternehmen sollten erwägen, ins Infrastrukturgeschäft einzusteigen

Der internationale Kapitalmarkt wird derzeit von den Kapriolen der US-Politik in Atem gehalten. Während dessen nimmt die neue Bundesregierung ihre Arbeit auf. Deren Kernaufgaben sind zunächst, mit der geopolitischem Situation in Europa umzugehen und die Ökonomie wieder auf einen Wachstumspfad zu führen. Für die Immobilienwirtschaft erwarten wir keine bahnbrechenden Impulse. Wer kann, sollte sein Geschäftsmodell um Infrastruktur erweitern. Hier sind erhebliche Investitionen zu erwarten.

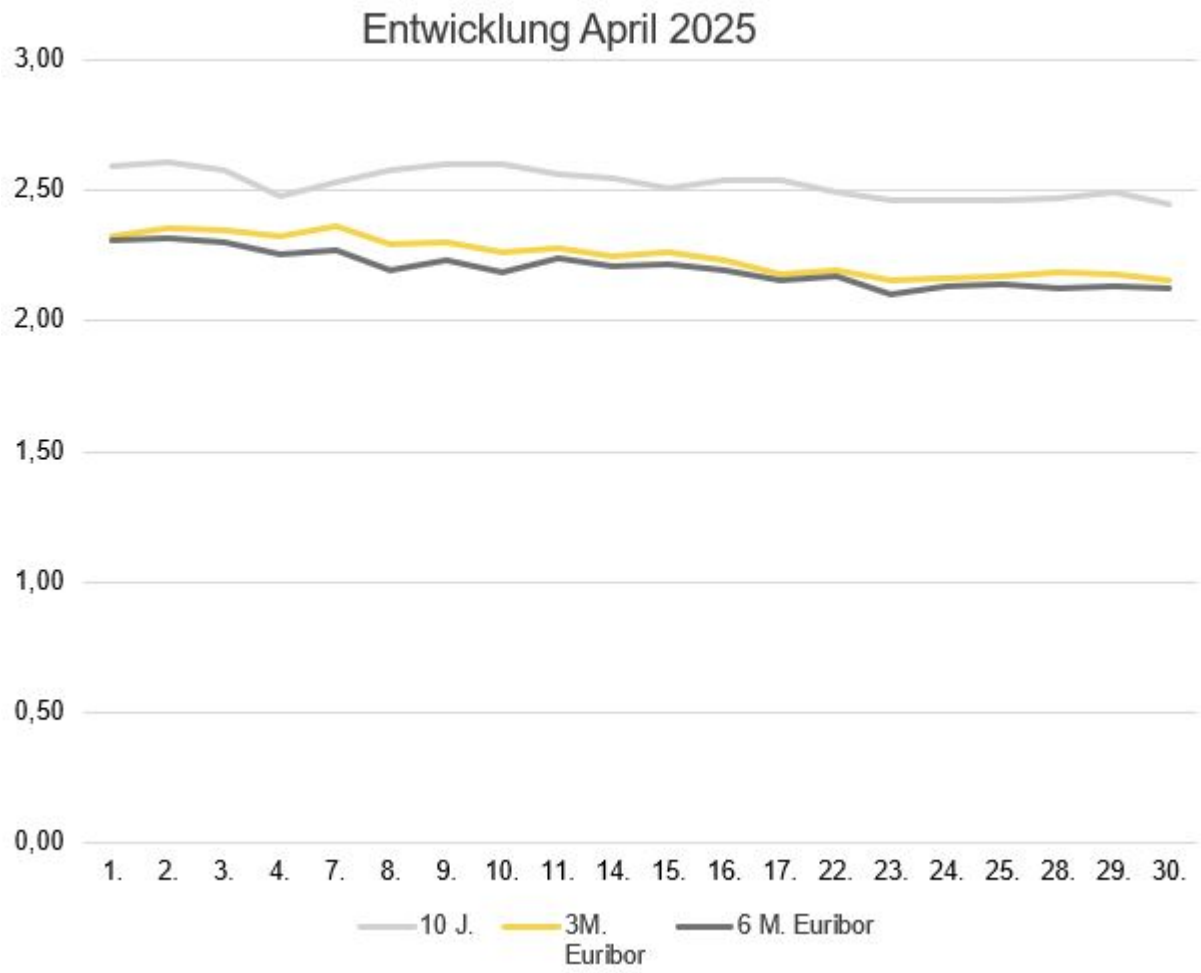
Donald Trump serviert der Weltbevölkerung nahezu täglich einen neuen Skandal. Ebenso schnell wie er neue Vorschläge unterbreitet, zieht er diese wieder zurück. Dies ist Teil seiner Strategie: Je mehr er die Systeme mit seinen unsinnigen Vorschlägen flutet, umso weniger Widerstand hat er insgesamt zu erwarten. Bei seinen Zollplänen geht diese Strategie jedoch nicht auf. Zwar scheint es, dass der ganz große Umbruch ausbleiben wird. Aber der Handel mit China ist derzeit fast völlig zum Erliegen gekommen, sofern er nicht über Drittstaaten umgeleitet werden konnte.

Nachhaltig bleiben auch die Auswirkungen auf die Kapitalmärkte. Kapital ist und bleibt ein scheues Reh. Nicht nur die Börse hat deutlich reagiert. Bei Untersicherheit unterbleiben Investitionen. Die US-amerikanische Wirtschaft bewegt sich in Richtung Rezession. Der Dollar gibt nach und viele internationale Anleger reduzieren bereits ihre Dollarpositionen, da sie einer weiteren Schwächung der bislang noch führenden internationalen Leitwährung rechnen. Aus politischer, auch geopolitischer Sicht mag man eine derartige Entwicklung vielleicht sogar begrüßen, da es die Regierung von Donald Trump schwächt. Es ergeben sich aber auch Auswirkungen auf die deutsche und europäische Wirtschaft. Die ohnehin schwächende Konjunktur kann derzeit nicht auf Impulse aus der globalisierten Weltwirtschaft hoffen. Es ist zu hoffen, dass es unserer neuen Bundesregierung gelingt, die entscheidenden Impulse zu setzen.

Für die Lage auf dem deutschen Immobilienmarkt ist aber weniger Donald Trump, sondern nach wie vor die Zinsen der wesentliche Faktor. Die jüngste Senkung der Leitzinsen durch die EZB bewirkt einen Rückgang des Euribors und senkt so die Finanzierungskosten für Projektentwickler und Bauunternehmer. Aber auch die Zinsen im langfristigen Bereich haben sich wieder erholt. Diese waren nach der Änderung der Schuldenbremse im Grundgesetz sprunghaft gestiegen, danach jedoch wieder allmählich zurückgegangen. Die Inflation in Europa geht ebenfalls immer weiter zurück und lässt weitere Zinssenkungen möglich erscheinen. Wesentliche Impulse für den Immobilienmarkt haben sich hieraus jedoch noch nicht ergeben.

Zinsentwicklung

Im April sind die kurzfristigen Zinsen erneut gesunken. Der 3-Monats-Euribor sank um 17 Basispunkte von 2,32 auf 2,16 Prozent. Etwa ähnlich war die Entwicklung des 6-Monats-Euribor. Dieser sank um 18 Basispunkte von 2,31 Prozent auf 2,13 Prozent. Im langfristigen Bereich sank der 10-Jahres-Swap von 2,59 Prozent zum Monatsende auf 2,45 Prozent und liegt damit wieder etwa auf dem Niveau von Anfang März.



Ausblick

Die geopolitischen Veränderungen werden auf absehbare Zeit im Fokus der Regierungsarbeit in Deutschland und Europa stehen. Für Deutschland ist daneben besonders die Wirtschaftspolitik von Bedeutung. Eine wichtige Aufgabe der neuen Regierung ist es, die Wirtschaft zurück auf den Wachstumspfad zu führen. Hierzu gehört die Sanierung der Infrastruktur. Ganz vergessen ist auch die Klimapolitik nicht. Die Immobilienwirtschaft und somit auch der Mangel an bezahlbarem Wohnraum wird hingegen daher auf absehbare Zeit für die Politik nur eine nachrangige Bedeutung haben. Wer kann, wird daher sein Wirkungsspektrum um Themen der Infrastruktur erweitern.