

## „Wohnimmobilien überzeugen in Zeiten hoher Inflation“

Es gab einmal einen Unterschied, ob man Geld auf einem Sparkonto eingezahlt oder die Münzen und Scheine im Sparschwein zuhause gehortet hat. Heute taugt der Deutschen liebste Geldanlage dank der seit Jahren anhaltend niedrigen Verzinsung nicht einmal mehr zum Inflationsausgleich. Das war in Zeiten geringer Inflationsraten noch halbwegs erträglich. Seit 2009 betrug die Inflationsrate kaum über zwei Prozent. Doch spätestens seit der 2021 Corona-bedingt wiedererstarteten Inflation und darüber hinaus durch die wirtschaftlichen Verwerfungen infolge der Ukraine-Krise sind deutsche Sparer beunruhigt, denn weitgehend unverzinsten Spareinlagen werden von einem enormen Kaufkraftverlust spürbar aufgezehrt. Ein Effekt übrigens, der einer Kantar-Umfrage im Auftrag der Postbank zufolge 33 Prozent der Sparer nicht bekannt ist. 7,9 Prozent betrug die Inflationsrate im Mai 2022 in Deutschland und ein schneller spürbarer Rückgang ist auch infolge des von der Europäischen Zentralbank zur Jahresmitte initiierten Zinsschrittes um 0,25 Prozentpunkte nicht abzusehen.

### Sachwerte bieten Inflationsschutz

Gerade dann, wenn die Inflationsrate besonders hoch ist, sind Sachwerte als Portfolio-stabilisierende Anlageform unumgänglich. Vor allem die bewährte Krisenresistenz von Wohnimmobilien kann auch in Zeiten hoher Inflation überzeugen. Bei Inflation steigt der Preis der Wohnimmobilie, während gleichzeitig das Geld an Wert verliert. Die Immobilie als beständiger Sachwert behält jedoch ihren aktuellen Marktwert unabhängig vom Kaufkraftverlust des Geldes. Auch wenn die Nachfrage nach Wohnungen aufgrund von Bauzinssteigerung, Rekordinflation und Baukostenanstieg im ersten Halbjahr leicht zurückgegangen ist – der Bedarf für attraktiven Wohnraum in den Metropolregionen ist noch immer groß. Daher steigt der Marktwert der Wohnimmobilie weiter. Folglich passt sich der Marktwert als stabiler Sachwert dem

jeweiligen Inflationsniveau an, so dass der Wertverlust des Geldes kompensiert wird. Aber nicht jeder Anleger hat das Kapital, eine Wohnung direkt zu erwerben. Gerade wenn Investitionssummen angelegt werden sollen, die deutlich unterhalb des erforderlichen Budgets für den Kauf einer Wohnimmobilie liegen, ist eine indirekte Immobilieninvestition über einen Immobilienentwicklungsfonds eine attraktive Anlageoption.



Alexander Schlichting

Foto: Unternehmen

### Attraktive Wertschöpfungsperspektive

Privatanleger können über eine Investment-Beteiligung an einem Alternativen Investmentfonds von den Chancen auf den Wohnungsmärkten in deutschen Metropolregionen gemeinsam mit vielen Investoren partizipieren.

### Energieeffizienter Wohnungsbau

Auch unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten bieten Investitionen in den Wohnungsneubau erhebliches Potenzial für Anleger, um im Rahmen von Impact Investing-Strategien den Umweltschutz aber auch sozioökonomische Aspekte (wie die Förderung eines leistbaren Mietpreisniveaus oder den Ausbau von Sozialflächen zum Beispiel für Kitas) durch das eigene Investitionsverhalten gezielt zu unterstützen. Die Project Gruppe entwickelt beispielsweise nicht nur energieeffiziente Wohngebäude im KfW 55- und 40-Standard, sie fördert auch die Schaffung von barrierearmem und barrierefreiem Wohnraum sowie die Entwicklung ökologischer Ausgleichflächen. Darüber hinaus haben wir uns mit den 17 von den Vereinten Nationen (UN) beschlossenen, globalen Zielen für eine nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals – SDG) auseinandergesetzt und konkrete Nachhaltigkeitsziele definiert, die in unserem Nachhaltigkeitsbericht nach den Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) formuliert sind.

**Autor:** Alexander Schlichting, Vorstandsvorsitzender der PROJECT Beteiligungen AG



Die Inflation ist für Anleger eine Herausforderung