

# Stabil investieren in steigenden Zinsmärkten, bei Rekordinflation und Energiekrise

**I**m Vergleich zu Anfang 2022 hat sich die Höhe der Bauzinsen nahezu vervierfacht. Einige Interessenten können sich den Immobilienkauf unter diesen Konditionen nicht mehr leisten. Folglich sinkt die Nachfrage und die Vermarktung von Häusern und Eigentumswohnungen dauert länger. Dennoch schlagen die Krisenparameter trotz einer gesunkenen Nachfrage weiterhin nicht so auf die Immobilienpreise durch, wie man das vermuten könnte.

Der Kapitalanlage- und Immobilienspezialist PROJECT hat in seiner aktuellen Wohnungsmarktanalyse<sup>1</sup> für das dritte Quartal 2022 weiter steigende Angebotspreise ermittelt. „Auch wenn die Preise für Eigentumswohnungen in den meisten von uns untersuchten Regionen weiter steigen, hat sich die Preisdynamik insgesamt in den letzten Monaten abgeschwächt. Gleichzeitig steigt an fast allen Standorten das Neubauwohnungsangebot wieder an. Die erfassten Verkaufszahlen sind flächendeckend in allen Metropolregionen im Quartalsvergleich rückläufig, stabilisieren sich jedoch seit dem Sommer auf niedrigerem Niveau“, so Christian Grall, Geschäftsführer der PROJECT Vermittlungs GmbH. „Der Anstieg der Objektzahlen von Neubauten ist allerdings durchaus bemerkenswert, da aufgrund der steigenden Zinsen und Baukosten vermehrt von aufgeschobenen bzw. stornierten Projektentwicklungen die Rede ist. Die rückläufigen Verkaufszahlen werden aber ebenso ihren Beitrag zu dieser Entwicklung leisten“, ergänzt Dr. Matthias Schindler, Vorstand der PROJECT Real Estate AG.

eine Immobilienfinanzierung nicht mehr zu stemmen ist. Das bedeutet jedoch nicht gleichzeitig den Verzicht auf die Teilhabe an den Chancen des Immobilienmarktes, denn es gibt attraktive Alternativen: Beispielsweise die Investition in einen professionell gemanagten Immobilienfonds, der Anleger am Wohnungsbau in Metropolregionen mit hoher Nachfrage beteiligt – so wie „Metropolen 22“.

Privatanleger können das mehrfach sehr gut bewertete Beteiligungsangebot des Immobilienmanagers PROJECT Investment ab einer Einmalzahlung in Höhe von 10.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Ausgabeaufschlag zeichnen. Im Rahmen des „Midcase“-Szenarios – also der am wahrscheinlichsten zu erwartenden Entwicklung – liegt der Gesamtmittelrückfluss bei bis zu 165 Prozent auf das eingezahlte Kapital. Frühzeichner erhalten einen Bonus von vier Prozent. Ein zusätzlicher Vorteil: Metropolen 22 ist eigenkapitalbasiert, so dass die Investoren stets erstrangig besichert sind. „Wir verzichten völlig auf die Fremdfinanzierung einer Bank, dadurch sind wir unabhängig vom Zins und von der Mitsprache Dritter“, so Grall. Weitere Informationen zum PROJECT Metropolen 22 unter [www.metropolen22.de](http://www.metropolen22.de).

Stadtgebiet	Max.	Min.	Durchschnitt (Stand Sep 22)	Durchschnitt (Stand Sep 21)	VKP-Steigerung Sep 21–Sep 22
Berlin	23.003	4.509	8.672	8.104	+7,0%
Hamburg	25.054	4.524	9.052	8.187	+10,6%
Frankfurt a. M.	18.431	5.224	8.835	8.233	+7,3%
Nürnberg	9.366	5.234	6.816	6.245	+9,2%
München	30.402	8.289	13.885	12.646	+9,8%
Düsseldorf	17.671	4.633	8.541	8.246	+3,6%
Köln	9.811	4.425	7.257	6.308	+15,0%
Wien	16.642	3.992	7.665	6.928	+10,6%

Alle Angaben in EUR pro qm

Sollte man also in diesem Marktumfeld den Kauf einer Immobilie erwägen oder nicht? Die Antwort fällt individuell unterschiedlich aus, denn entscheidend ist die jeweilige Vermögenssituation des Anlegers. Im Umfeld steigender Bauzinsen kann die Höhe der Annuität den finanziellen Handlungsspielraum eines Anlegers so weit einengen, dass

**Christian Grall,**  
Geschäftsführer  
der PROJECT  
Vermittlungs GmbH



**Kontakt:** PROJECT Vermittlungs GmbH, Tel: 0951 / 91 790 330, E-Mail: [info@project-vermittlung.de](mailto:info@project-vermittlung.de), Internet: [www.project-investment.de](http://www.project-investment.de)

<sup>1</sup> siehe [www.project-research.de](http://www.project-research.de)