

# Forbes

Forbes

DEUTSCHSPRACHIGE AUSGABE

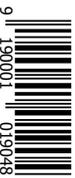
NR. 3 — 22

KÜNSTLICHE INTELLIGENZ

VERLAGSPOSTAMT  
1070 WIEN — P.B.B.  
8,50 €

## CRAZY ON TWITTER

Der reichste Mensch der Welt kauft eine der wichtigsten Social-Media-Plattformen überhaupt um richtig viel Geld. Doch was plant Elon Musk mit Twitter?



03

# ANLEGER SOLLTEN WEITER INVESTIEREN

**Andreas Schrobback, CEO der AS Unternehmensgruppe, über steigende Bauzinsen, einen verunsicherten Immobilienmarkt und die Folgen des Ukrainekriegs.**

Foto: AS Unternehmensgruppe



Andreas Schrobback, CEO

## **Aktuell verteuern sich die Bauzinsen. Wie beeinflusst der Ukraine-Krieg eine etwaige Zinswende der EZB und werden die Märkte dadurch verunsichert?**

Durch den Krieg herrscht eine große Verunsicherung. Hinzukommt die massive Inflation, drastisch befeuert durch die nun weiter steigenden Energiepreise. Daher – und weil man ohnehin damit rechnet – hat der Markt bereits eine Zinssteigerung der EZB vorweggenommen: Die Banken haben schon jetzt die Bauzinsen deutlich erhöht; und zwar auch, weil die BaFin vor einigen Wochen die Eigenkapitalvorschriften verschärft hat. Übrigens ein sehr übertriebener Schritt, der die ganze Branche aufgewühlt hat. Bauen wird nun für viele Bevölkerungsgruppen noch schwerer.

## **Sehen Sie angesichts derzeitiger Überhitzungstendenzen eine Immobilienblase?**

Nein! Der deutsche Immobilienmarkt ist gesund – und regional stark differenziert. Eine Blase würde es geben, wenn spekulativ gebaut würde, was nicht der Fall ist. Indes ist die Nachfrage nach Wohnraum nach wie vor riesig, was durch die Flüchtlinge zusätzlich angetrieben wird. Allerdings wird es in Deutschlands Top-Metropolen schwierig, bei hohen Kaufpreisen noch eine auskömmliche Rendite zu erwirtschaften. Die Mieten sind vielerorts an ihre Grenzen gestoßen.

## **Welche Auswirkungen sehen Sie durch die aktuelle Kriegssituation in der Ukraine bezüglich der Preisentwicklung für Immobilien?**

Die Immobilienpreise werden weiter steigen. Einige Faktoren habe ich schon genannt, hinzukommen zusätzlich anziehende Materialpreise, ja Knappheit bei einigen Baustoffen, und gestörte Lieferketten; auch weil ukrainische Lkw-Fahrer fehlen. Dann hat der Krieg die bereits bestehende Flucht in Sachwerte weiter angeheizt. All dies führt zu höheren Preisen; auch wegen der großen Nachfrage nach Wohnraum. Kommen 1,2 Millionen Flüchtlinge zu uns, brauchen sie 500.000 Wohnungen.

## **Was sind die Folgen für den Immobilienmarkt? Und was sollten Anleger und Käufer jetzt tun?**

Sie sollten weiter kaufen und investieren. Allerdings kommt es immer auf die Stadt/ Region und das Objekt an. Also nicht blind kaufen. Schließlich wollen sie ja eine Rendite erwirtschaften, was schwieriger geworden ist, angesichts hoher Kaufpreise. Wir würden daher eher B-Städte empfehlen wie Leipzig und Magdeburg und deren Umland. Dort ist die Nachfrage ungebrochen; auch weil es Universitätsstädte sind, und das Verhältnis von Mietpotenzial zu Kaufpreis ist noch gesund.



AS UNTERNEHMENSGRUPPE®

[www.unternehmensgruppe-as.de](http://www.unternehmensgruppe-as.de)  
[info@unternehmensgruppe-as.de](mailto:info@unternehmensgruppe-as.de)