

Lohnende Einblicke

USA Wie einfach das Leben doch sein kann: Man sitzt im Auto, fährt durch eine nette Wohngegend, sieht dabei auf dem Bildschirm im Auto, welche Immobilien derzeit hier zum Verkauf stehen – und kann sich sogar Bilder davon auf dem Auto-Display ansehen. Zumindest in den USA geht das mit einer neuen Apple-CarPlay-App. Sie heißt Rocket Homes und ermöglicht auch den direkten Kontakt zum Immobilienmakler oder Verkäufer.



In Szene gesetzt

Interieur Der Rockmusiker und bekannte Fotograf Bryan Adams hat das Meisterstück Oyo Duo – die neue, frei stehende Badewanne von Kaldewei – gefühlvoll in Szene gesetzt. Es ist die dritte Zusammenarbeit von Adams und dem renommierten Badhersteller nach 2020 und 2021. Die Wanne besteht zu 100 Prozent aus kreislauffähiger Stahl-Emaille. www.kaldewei.com



BRYAN ADAMS Der Star fotografierte die Kaldewei-Kampagne



148 Millionäre mit „investierbarem Vermögen“ ab 100 Millionen Dollar und 14 Milliardäre leben in Frankfurt. Top in Deutschland, liegt die Stadt weltweit auf Rang 24 im Ranking eines Beratungsunternehmens.

Quelle: Henley Global

36.200 Euro kostet in Aspen/Colorado der Quadratmeter für eine Top-Wohnimmobilie. Damit belegt der Ort aktuell den preislichen Spitzenplatz der weltweit führenden Skigebiete.

Quelle: Savills



BUCHTIPP

Burgen, Villen, Ruinen – die schönsten verlassenen Orte des Kontinents gibt es im Bildband „Vergessene Pracht – Lost Places in Europa“, Verlag Frederking & Thaler, ab 50 Euro.



EINZIGARTIG

Heiligendamm Vor 230 Jahren wurde an der mecklenburgischen Ostseeküste Deutschlands erstes Seebad gegründet – Heiligendamm. Aufgrund seiner wie an einer Perlenkette aneinandergereihten Villen erhielt der Ort den Beinamen „die weiße Stadt am Meer“. Etwas abseits der anderen Villen befindet sich das 1841 erbaute Alexandrinen-Cottage mit seinen rund 1.484 Quadratmetern Wohnfläche. 18 Zimmer beherbergt das denkmalgeschützte Juwel direkt am Wasser. Allerdings kostet das Cottage unsaniert bereits 40 Millionen Euro. Da der Bau seit geraumer Zeit leersteht, dürfte eine umfassende Sanierung nötig sein. www.engelvoelkers.com

Kolumne

ZWISCHEN HOFFNUNG UND UNSICHERHEIT

Der Immobilienmarkt durchlebt nach turbulenten Jahren des Zinsschocks eine vielversprechende Phase. Gesunkene Kaufpreise und steigende Mieten schaffen ein attraktives Umfeld für potenzielle Käufer. Die historische Betrachtung legt nahe, dass der

vergangene Preisrutsch möglicherweise länger anhalten könnte als die derzeitige anderthalbjährige Phase. Das knappe Angebot, verbunden mit weniger Baugenehmigungen und somit weniger Neubauten, eröffnet potenziellen Investoren eine vielversprechende Gelegenheit für einen Markteinstieg. Ein erfreulicher Aspekt aus rendite-technischer Perspektive zeigt sich darin, dass die Mieten ansteigen. Regional variiert jedoch die Mietrendite erheblich. Aufgrund des in den letzten Monaten nahezu unveränderten Zinsniveaus und vorheriger Preisrückgänge stabilisieren sich die Bedingungen erneut – unterstützt durch recht deutlich gesunkene Zinsen. Diese Veränderungen reichen jedoch noch nicht aus, um ausreichend



TIM BÜTECKE ist Geschäftsführer der HFH Group (www.hfh.de) und der Crowdinvesting-Plattform winvesta

Hoffnung zu schüren. Die Komplexität der Lage wird durch Sanierungsrisiken und die zurückhaltende Haltung von Banken bei unsanierten Objekten weiter verstärkt. Gesetzesänderungen, insbesondere beim Gebäudeenergiegesetz, erschweren die Umsetzung energetischer

Sanierungsmaßnahmen. Investoren sollten die mögliche Mietentwicklung und Sanierungsausgaben sorgfältig berücksichtigen und professionellen Rat einholen. Betrachtet man Festgeldanlagen und Anleihen, könnte man denken, dass Alternativen außerhalb des Immobilienmarktes bessere Möglichkeiten und geringere Risiken bieten. Ist eine Wohnung derzeit also eine gute Geldanlage? Wir sagen: ja. Denn erneute Inflationssteigerungen würden Renditen von Kapitalanlagen ausbremsen. Und eine sinkende Inflation sowie fallende Zinsen könnten die Nachfrage nach Wohnimmobilien und die damit verbundenen Preise weiter befeuern. Gute Argumente für eine Investition in sorgfältig ausgewählte Immobilien.