

F+ PODCASTS THEMEN TICKER ARCHIV STELLENMARKT

Finanzen [Seite 2 - Immobilien: Nach der Zinswende gibt es erste Zeichen einer Erholung](#)

Frankfurter Allgemeine

HERAUSGEGEBEN VON GERALD BRAUNBERGER, JÜRGEN KAUBE, CARSTEN KNOP, BERTHOLD KOHLER

DEUTSCHER WOHNUNGSMARKT

Geduldsprobe für Immobilienliebhaber

VON INKEN SCHÖNAUER - AKTUALISIERT AM 27.07.2023 - 12:43

Nach dem Einbruch am Immobilienmarkt infolge des Zinsanstiegs hat auch der Finanzdienstleister Hypoport erste Anzeichen einer Stabilisierung ausgemacht. Der Wert der auf seiner Plattform vermarkteten Immobilien sei im vergangenen Quartal um fünf Prozent auf 2,5 Milliarden Euro geklettert, teilte Hypoport mit. Auf der Kreditplattform Europace betrug das Transaktionsvolumen im zweiten Quartal 16 Milliarden Euro und sank damit gegenüber dem ersten Quartal 2023 um 5 Prozent.

Hypoport-Chef Ronald Slabke sagte, er blicke „rational optimistisch“ auf die weitere Entwicklung im laufenden Jahr. Von einer schnellen Erholung des Baufinanzierungsmarktes könne zwar keine Rede sein, doch es zeige sich, „dass der Markt sich zunächst auf niedrigem Niveau stabilisiert hat“. Positiv wirke sich dabei aus, dass sich seit Jahresbeginn Immobilienpreise und Finanzierungszinsen seitwärts bewegten, während gleichzeitig Mieten und Einkommen deutlich gestiegen seien. Belastend habe die intensive mediale Diskussion und mehrfache Nachbesserung des Gebäudeenergiegesetzes gewirkt. Der Finanzdienstleister hatte im ersten Quartal wegen der Immobilienflaute einen Ergebniseinbruch hinnehmen müssen.

Hypoport ist auch selbst an der Börse notiert, der Anteilsschein wird im Kleinwerte-Index S-Dax geführt. Viele Jahre dümpelte der Kurs dahin, bis er dann stetig nach oben kletterte. Die Geduld der Anleger, die dabei blieben und an eine positive Aktienentwicklung glaubten, zahlte sich zwischendurch aus. Hypoport machte so manchen Investor reich. Im Februar 2021 erreicht der Hypoport-Aktienkurs einen Wert von 607 Euro. Wer noch mehr wollte, wurde allerdings dann doch nicht belohnt. Mit dem Einläuten der Zinswende geht es auch mit Hypoport erstmal wieder bergab – der Kurs ist inzwischen bei 170 Euro angekommen. Die Marktkapitalisierung liegt bei 1,1 Milliarden Euro. Aus Basis der Gewinnerwartungen für das Jahr 2023 liegt das Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) bei 27.

MEHR ZUM THEMA ^{1/2}

VERMÖGENSLASTEN

Raus aus dem goldenen Käfig!



IMMOBILIENMÄRKTE IN AUFBRUH

Der Kampf ums Haus



TRAUM VOM EIGENHEIM

Viele Immobilienkäufer warten lieber noch

Gebeutelt war zuletzt auch Vonovia, immerhin ein Dax-Konzern. Das schwierige Umfeld, hohe

Schulden und die milliardenschwere Übernahme der Deutsche Wohnen setzen Vonovia stark zu. **Für dieses Jahr werden keine Neubauprojekte mehr geplant.** Zudem musste der Immobilienbestand neu bewertet werden und wurde zuletzt mit 91,2 Milliarden Euro beziffert. Ende 2021 hatte der Wert des Portfolio noch bei 97,8 Milliarden gelegen. Innerhalb von zwei Jahren hat sich der Vonovia-Aktienkurs mehr als halbiert, notiert inzwischen bei gut 21 Euro. Die Marktkapitalisierung liegt bei 17,3 Milliarden Euro.

Welche Stimmung am Markt für Immobilien auch immer herrscht, sie bleiben eine feste Größe in der Anlagestrategie der Zukunft – in welcher Form auch immer. „Wer schon eine Eigentumswohnung besitzt, sollte von einer weiteren Immobilie wegen der zu starken Gewichtung vielleicht absehen“, sagte Martin Lück, Leiter Kapitalmarktstrategie für Deutschland, die Schweiz, Österreich und Osteuropa bei Blackrock, im Gespräch mit der F.A.Z. Bei den Immobilien sei zu beachten, dass der Markt der Theorie des Schweinezyklus folge. **„Es gibt Überinvestition, woraufhin die Preise fallen. Das wiederum ist aber auch schon wieder Saat für den nächsten Aufschwung.“** Der Bedarf an Wohnungen, gerade an kleineren Wohnungen, **nehme zu. „Es wird wieder eine Verknappung geben, dann gehen die Preise wieder hoch.“** **Vielleicht müsse man der Entwicklung etwas Zeit geben, aber in einem breit aufgestellten Portfolio sollten Immobilien eine Rolle spielen.**

Und ganz offensichtlich erfreuen sich auch Immobilienfonds weiter wachsender Beliebtheit: Trotz eines schwierigen Umfeldes für Immobilien legten auch hier die Anleger 700 Millionen Euro zusätzlich an. Das gab der Branchenverband BVI bekannt.

Quelle: F.A.Z.

[Hier](#) können Sie die Rechte an diesem Artikel erwerben.

WEITERE THEMEN

WEITERE THEMEN

ANZEIGE

ABOUT YOU

Das steckt hinter Guidos neuer Modedkollektion!

ANZEIGE

PV ANGEBOTE

Solarpflicht bald bei Ihnen? Staat bietet 2023 unglaublichen "Anreiz"

ANZEIGE

ENPAL

Eilmeldung für Hausbesitzer: Gesetzesänderung bei Solar



DIE AUFSICHT TESTET

Neuer Belastungscheck der Banken

Am Freitag kommen die Ergebnisse des Tests, mit dem die Aufsicht 70 Großbanken in Europa unter Stress gesetzt hat. Der Test gilt als härter als vor zwei Jahren. Doch wahrscheinlich konnten die deutschen Banken diesmal besser standhalten.



NEUE GESCHÄFTSZAHLN

„Bestes Ergebnis seit 2011“ für Deutsche Bank

Der Gewinn des größten deutschen Kreditinstituts geht nicht so stark zurück wie befürchtet. Entscheidend war wieder mal das Investmentbanking.



KAUM NOCH IMMOBILIENKÄUFE

„Der Markt ist eingefroren“

Nachhaltigkeit ist kein Kostentreiber im Neubau, sagt Immobilieninvestor Michael Keune von Catella Residential. Er setzt auf Indexmieten und fordert Hilfen für Solarstrom für Mieter.

KURSE UND FINANZDATEN ZUM ARTIKEL [HYPOPORT-AKTIE](#) [LEG-AKTIE](#) [TAG IMMOBILIEN AG-AKTIE](#)

ÄHNLICHE THEMEN [VONOVIA](#) [ZINS](#) [LEG](#) [DEUTSCHLAND](#) [WOHNUNGSMARKT](#) [ALLE THEMEN](#)

LESERMEINUNGEN

Alexander Menck

27.07.2023 - 13:40

Wer hat denn jetzt ein Problem mit Umschuldung? Niedrigstzinsen geibt er erst seit ca. 5 Jahren, wer da 1% nur für 5 Jahre festgelegt hat, selber Schuld Und was bitte ist "eine Folie gesteigener Zinsen"?

0 0 0

Heiko1964

27.07.2023 - 13:34

Die hohen Zinsen führen zum stopp bei Neubauten und aufstocken. Zuwanderung findet immer noch statt. Das treibt die Mieten. Jedes Jahr läuft bei vna ein Zehntel der Anleihen, Darlehen aus und wird durch neue ersetzt die im Schnitt 2,5% höher sind, wue gesagt ein Zehntel läuft aus! Mieterhöhung liegt bei 3 bis 6 %, Zinseszins Effekt bedenken. Verstehe nicht das Vonovia immer noch unter 30 Euro ist

0 1 0

Michael Heil

27.07.2023 - 13:31

Bei der Wohnsiedlung auf dem Photo: Wie kommen da eigentlich Feuerwehr, Krankenwagen, Postbote hin, vom eigenen Auto mit dem Einkauf im Kofferraum ganz zu schweigen? Es scheint nicht einmal einen Fuß- oder Radweg zu geben.

0 1 0

[ALLE LESERMEINUNGEN](#)

TOPMELDUNGEN

VIDEO

VERFAHREN GEGEN IGOR GIRKIN

Ein zorniger Patriot hinter Gittern

Für den Abschuss von MH-17 wurde Igor Girkin in den Niederlanden verurteilt, Russland lieferte ihn aber nicht aus. Nun ist er in der Heimat in Ungnade gefallen.



NIGER

Was der Putsch für die Bundeswehr bedeutet

Über Niger läuft das Drehkreuz für die deutsche Mali-Mission. Nun steht es still. Nach Information der F.A.Z. hat Bundeskanzler Scholz Präsident Bazoum bereits am Mittwochabend die Solidarität Deutschlands zugesichert.



VERSUCH DER AUFKLÄRUNG

Kein Platz für den Zufall

Überraschend und doch vorhersehbar: Wie wir uns in der modernen Welt damit schwertun, zu verstehen, was während der Pandemie passierte. Ein Gastbeitrag.



FUSSBALLKLUBS UNTER DRUCK

Der Preis der Tradition

Hertha, Schalke, Hamburg oder auch der 1. FC Nürnberg. An treuen Fans mangelt es ihnen nicht, doch sportlich und wirtschaftlich stehen viele Traditionsvereine oft nicht allzu gut da. Woran liegt das?

NEWSLETTER

IMMER AUF DEM LAUFENDEN

Die wichtigsten Nachrichten direkt in Ihre Mailbox. Sie können bis zu 5 Newsletter gleichzeitig auswählen

Newsletter wählen

E-Mail-Adresse eingeben

ABONNIEREN

VERLAGSANGEBOT

Karrierechancen entdecken



Ökonom*innen (w/m/d)
Bundesnetzagentur

Geschäftsführer (m/w/d)
EGW Gesellschaft für ein
gesundes Wiesbaden mbH

**Teamleiter Controlling
(m/w/d)**
Gate Gourmet Lounge GmbH

**Sachbearbeiter
Entgeltabrechnung (m/w/d)
am Standort Marktredwitz**
SCHERDEL GmbH

Frankfurter Allgemeine
STELLENMARKT

[Zum Stellenmarkt](#)

WEITERE THEMEN

- | | | | | |
|---------------|----------------------|--------------------|----------------|----------------|
| GOLDPREIS | VOLKER LOOMAN | EUROKURS | SPARKASSE | GOLDMAN SACHS |
| ÖLPREIS | FEDERAL RESERVE BANK | GELDANLAGE | ZINSEN | MORGAN STANLEY |
| DEUTSCHE BANK | BITCOIN | LANDESBANK HESSEN- | DEUTSCHE BÖRSE | PRAKTIKER |
| EZB | LVMH | THÜRINGEN | FRANKFURTER | STEUER |
| | | DAX | SPARKASSE | |

VERLAGSANGEBOT

- | | | | |
|--------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|
| WESTWING-GUTSCHEIN | WAYFAIR-RABATTCODE | MASSIVMOEBEL24-GUTSCHEIN | MAISONS DU MONDE-GUTSCHEIN |
| OTTO-GUTSCHEIN | POCO-GUTSCHEIN | LAMPENWELT-GUTSCHEIN | TCHIBO-GUTSCHEIN |
| HEIZUNGSSTEUERUNG | KÜHLSCHRÄNKE-VERGLEICH | FITNESSTRACKER-TEST | FAHRRADHELM-TEST |

SERVICES

- | | | | | | | | |
|--------------|--------------|----------------|------------|-----------------|------------------|-------------|------------------|
| Abo-Service | Best Ager | Selection Shop | Firmen | Finanz-Services | Tarifrechner | Newsletter | Immobilien-Markt |
| Testberichte | Stellenmarkt | Spiele | Gutscheine | Veranstaltungen | Sport-Ergebnisse | TV-Programm | Wetter |