

Krise am US-Immobilienmarkt? Nicht für alle Investoren!

Zur Entwicklung am US-Immobilienmarkt erklärt **Harald von Scharfenberg**, Gründer und Geschäftsführender Gesellschafter der BVT Unternehmensgruppe:

*„Von einer **generellen Krise des US-Immobilienmarktes** kann **nicht gesprochen** werden – insbesondere in den Hauptsegmenten Office und Retail gibt es derzeit keine Anzeichen für eine Störung. Richtig ist, dass der **Eigenheim- und Eigentumswohnungsmarkt** nach den zum Teil außerordentlichen Preissteigerungen der letzten Jahre **größere Probleme** aufweist: Durch die in den letzten Jahren gestiegenen Zinsen ist vor allem der Markt für zweitklassige, so genannte „Subprime“-Hypothekendarlehen in Schwierigkeiten geraten, weil die Hypothekenschuldner ihren laufenden Zinszahlungen nicht mehr nachkommen konnten. Dies hat zu einer starken Erhöhung der Zahl von Zwangsversteigerungen und, in der Folge, zu Preissenkungen bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen geführt. Die involvierten Kreditinstitute erlitten dadurch zum Teil große Verluste. **Der US-Mietwohnungsmarkt dagegen profitiert von dieser Marktberreinigung**. Einmal deshalb, weil längst nicht mehr so viele Amerikaner sich ein Eigenheim leisten können, da die Banken bei der Kreditvergabe deutlich restriktiver geworden sind. Zum anderen deswegen, weil durch die Zunahme der Zwangsversteigerungen wieder mehr Amerikaner – man schätzt die Zahl für die nächsten drei Jahre auf über 3,3 Millionen – zur Miete wohnen müssen, was wiederum steigende Mietpreise in den USA zur Folge hat. Investoren, die über **spezialisierte Fonds** auf den US-amerikanischen Mietwohnungsmarkt setzen, werden daher von der aktuellen Entwicklung profitieren.“*

Anmerkung für die Redaktion

Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta wurde 1976 gegründet und hat seither über 160 geschlossene Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 4,8 Milliarden Euro initiiert. Die Schwerpunkte der Emissionstätigkeit liegen in den Bereichen US-Immobilien, deutsche Immobilien, Alternative Investments (wie Private Equity-Dachfonds) sowie Energie und Umwelt als Kapitalanlage. Wiederholt ist BVT in seiner dreißigjährigen Firmengeschichte als Pionier für neue Produktlinien hervorgegangen. Im Jahr 2005 wurde das Unternehmen mit dem „Scope Special Award für Innovation“ ausgezeichnet, im September 2006 erhielt BVT die „Scope Investment Awards“ in den Kategorien „Geschlossene Immobilienfonds Global“ und „Geschlossene Private Equity-Fonds“.