München, 05. November 2026

BVT-PRESSESTATEMENT

US-Midterm-Wahlen: Politische Zäsur als Chance für Stabilität am US-Immobilienmarkt

Die Ergebnisse der US-Midterm-Wahlen markieren eine historische Wende: Mit dem Erringen der Mehrheit in beiden Kammern des Kongresses durch die Demokraten endet die republikanische Alleinherrschaft unter Präsident Donald Trump. Martin Stoß, Geschäftsführer und Leiter Immobilien USA der BVT Unternehmensgruppe, bewertet den „Erdrutschsieg“ und dessen Auswirkungen auf den US-Immobiliensektor.

„Das Wahlergebnis ist eine deutliche Zäsur. Die US-Wähler haben die Regierungsarbeit der letzten zwei Jahre – insbesondere im Hinblick auf die hohe Inflation und steigende Lebenshaltungskosten – massiv abgestraft. Dass die Demokraten selbst in traditionellen Republikaner-Hochburgen wie Texas oder Kansas historische Siege errungen haben, unterstreicht den Wunsch nach einer Kurskorrektur.“

Positive Impulse für den Immobilienmarkt durch fiskalische Disziplin

Besonders für die Immobilienwirtschaft sieht Stoß in der neuen politischen Konstellation ein Stabilisierungspotenzial:

„Die über die nächsten zwei Jahre zu erwartende politische Blockade in Washington könnte tatsächlich ein positiver Faktor für den Immobilienmarkt sein. Wir rechnen damit, dass die demokratische Mehrheit im Kongress eine striktere Haushaltsdisziplin durchsetzt und ungedeckte Staatsausgaben eindämmt. Dies würde die fiskalisch getriebene Inflation bremsen und den Anleihemarkt entlasten.“

Dies habe direkte Auswirkungen auf das Finanzierungsgeschäft: „Bei aktuellen 30-jährigen Hypothekenzinsen von über 7 % stehen Immobilienwerte und Kapitalmärkte unter Druck. Eine Eindämmung weiterer Zinserhöhungen schafft dringend benötigte Ruhe und Planungssicherheit für Käufer und Investoren.“

Vertrauen in langfristige Trends

Mit Verweis auf historische Daten (S&P 500 seit 1928) betont Stoß, dass Finanzmärkte traditionell positiv auf eine starke Opposition reagieren.

„Unsere 50-jährige Erfahrung im US-Markt lehrt uns, dass institutionelle Stabilität und fiskalische Vernunft die besten Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum im Multi-Family-

BVT Unternehmensgruppe
Rosenheimer Straße 141 h
81671 München

Telefon: +49 89 381 65-0
Telefax: +49 89 381 65-201
E-Mail: info@bvt.de
Internet: www.bvt.de

Segment sind. Die neue politische Balance in Washington könnte genau den Rahmen schaffen, den der Markt benötigt, um sich von den jüngsten Volatilitäten zu erholen."

Geopolitische Dynamik und inflationshemmende Effekte

Ein wesentlicher, oft unterschätzter Faktor für die wirtschaftliche Stabilität der USA ist die geopolitische Neuausrichtung. Durch die neuen Mehrheiten im Kongress besteht eine reale Chance auf eine Beendigung des Irankonflikts. Da dem Parlament die Haushaltshoheit obliegt, kann es die notwendigen finanziellen Mittel für den Konflikt verweigern – ein Vorgang, der keiner Zustimmung des Präsidenten bedarf. Zwar würde dies den Krieg nicht unmittelbar beenden, doch es würde eine weitere militärische Ausweitung durch Präsident Trump erheblich erschweren.

Eine Beendigung des Krieges hätte unmittelbare positive Auswirkungen auf die US-Wirtschaft: Die nachweislich seit Kriegsbeginn Ende Februar 2026 stark gestiegenen Energiekosten wirken massiv inflationsfördernd.

"Eine Deeskalation würde den inflationären Druck spürbar senken und damit die notwendigen Spielräume schaffen, um eine nachhaltige Stabilisierung der Preise zu erreichen", so Stoß.

Die Reduktion der inflationsbedingten Kostensteigerungen biete zudem die entscheidende Grundlage für ein effektives „Financial-Balancing" in der US-Fiskalpolitik. "Nur wenn die inflationären Schocks aus dem geopolitischen Bereich entfallen, kann die US-Regierung die fiskalische Steuerung so anpassen, dass eine Balance zwischen notwendigen Investitionen und einer Schuldenreduktion ohne weitere massive Preistreibungen möglich wird", meint Martin Stoß.

Über die BVT Unternehmensgruppe

Die BVT Unternehmensgruppe ist seit 50 Jahren im US-Immobilienbereich aktiv und erfahrener Spezialist für Investitionen in Wohnimmobilienentwicklungen im US-Multi-Family-Segment. Im Rahmen der Residential USA Serie wurden seit 2004 insgesamt 23 Beteiligungsgesellschaften aufgelegt, die zusammen 35 Class-A-Apartmentanlagen mit fast 10.800 Wohnungen entwickelt haben oder derzeit entwickeln. Das Gesamtinvestitionsvolumen der BVT Unternehmensgruppe im Bereich US-Immobilien beläuft sich auf rund 3,7 Mrd. US-Dollar.

Ansprechpartner:
Bernd Gaiser
Leiter Marketing
BVT Unternehmensgruppe
Telefon +49 89 38165-211
E-Mail: presse@bvt.de