

Mit Volldampf aus der Krise

In den USA ist ein Post-Pandemie-Wirtschaftsaufschwung historischen Ausmaßes angelaufen.

Es ist nur wenige Monate her, dass Pessimisten die US-Konjunktur am Rande des Abgrunds sahen. Die unzureichende Pandemie-Eindämmungspolitik forderte einen hohen Tribut: Hunderttausende Menschenleben, zahllose Langzeitgeschädigte und eine taumelnde Wirtschaft. Wie anders stellt sich das Bild dagegen heute dar: Die Impfkampagne läuft, bei Redaktionsschluss hat bereits rund die Hälfte der Bevölkerung mindestens die erste Covid-19-Impfung erhalten. Die Sieben-Tage-Inzidenz, die im Januar noch die 500er-Marke übersprungen hat, liegt wieder im zweistelligen Bereich.

Parallel dazu zieht die Wirtschaft an: Der Aktienindex Dow Jones eilt nach seinem Einbruch im März 2020 von Allzeithoch zu Allzeithoch; vor der Krise lag er noch unter 30.000 Punkten, die Pandemie drückte ihn kurzzeitig unter 20.000, aktuell sind 35.000 in Sichtweite. Ähnlich stellen sich die Kurvenverläufe des S&P 500 und des NASDAQ 100 dar.

Die Haushaltseinkommen erlebten dank der Bundeshilfen 2020 das größte Plus seit 36 Jahren (siehe Grafiken auf den Folgeseiten). Aufgrund der in den Lockdowns aufgestauten und nun sukzessive entfesselten Kaufkraft rechnet die US-Zentralbank Federal Reserve –



Foto: iStock / Appalachian Views

Hochwertige Mietwohnungen sind die flexible Alternative zum Luxusgut Eigenheim.

laut eigener Aussage – in diesem Jahr mit einem BIP-Wachstum von 6,5 Prozent. In der Folge soll die Arbeitslosenquote auf nur noch 4,5 Prozent sinken (zum Vergleich: In Deutschland liegt sie trotz umfangreicher Kurzarbeitsprogramme bei rund 6 Prozent).

Nach oben zeigen die Kurven auch bei den Preisen für Wohnimmobilien, die in der Pandemie sowohl ideell als auch materiell an Wert gewonnen haben: ideell, weil die Menschen signifikant mehr Zeit zu Hause verbrachten und verbringen, nämlich zum Arbeiten und in der Freizeit. Daraus resultieren höhere

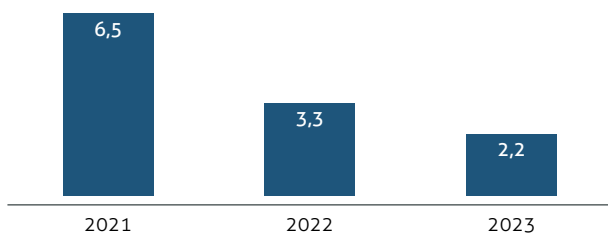
Ansprüche an die Wohnqualität. Materiell an Wert gewonnen haben sie, weil die Nachfrage das Angebot deutlich übersteigt. So betrug der mittlere Hauspreisanstieg zwischen April 2020 und April 2021 satte 17,2 Prozent. Selbst bei den aktuell niedrigen Finanzierungskosten wird ein Eigenheim damit auch für Gutverdiener, gerade in prosperierenden Metropolregionen, zum Luxus – und eine hochwertig ausgestattete Mietwohnung zur attraktiven Alternative. Beste Aussichten also für Projektentwickler und Investoren in diesem Bereich. ■

Good News aus den USA

Es geht steil bergauf – und das in einem Land, dem es die wenigsten zugetraut hätten. Die Vereinigten Staaten von Amerika beweisen einmal mehr, wie man gestärkt aus einer Krise hervorgehen kann. Die Wirtschaft zieht in einem ungeahnten Tempo an, der Investitionsstandort USA ist wieder dort, wo er auch vor der Krise war: ganz oben. Nach schwierigen Monaten kommen endlich wieder „Good News“ aus den USA.

Der Motor springt wieder an

Schon für 2021 prognostiziert die Fed einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 6,5 Prozent. Anschließend soll es sich auf Vor-Krisen-Niveau einpendeln.

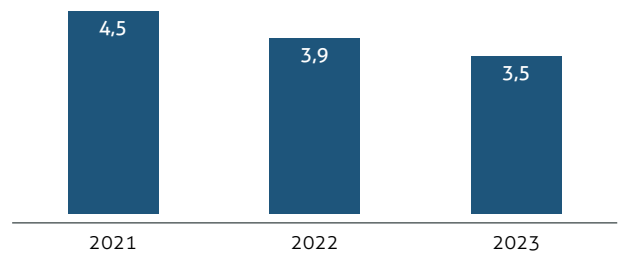


Prognose, Angaben in %

Quelle: Federal Reserve System

Über 95 Prozent haben einen Job

Auch die Lage am Arbeitsmarkt soll sich schnell verbessern. Bis Jahresende rechnet die US-Notenbank mit einer Arbeitslosenquote von 4,5 Prozent und einem anhaltenden positiven Trend.



Prognose, Angaben in %

Quelle: Federal Reserve System

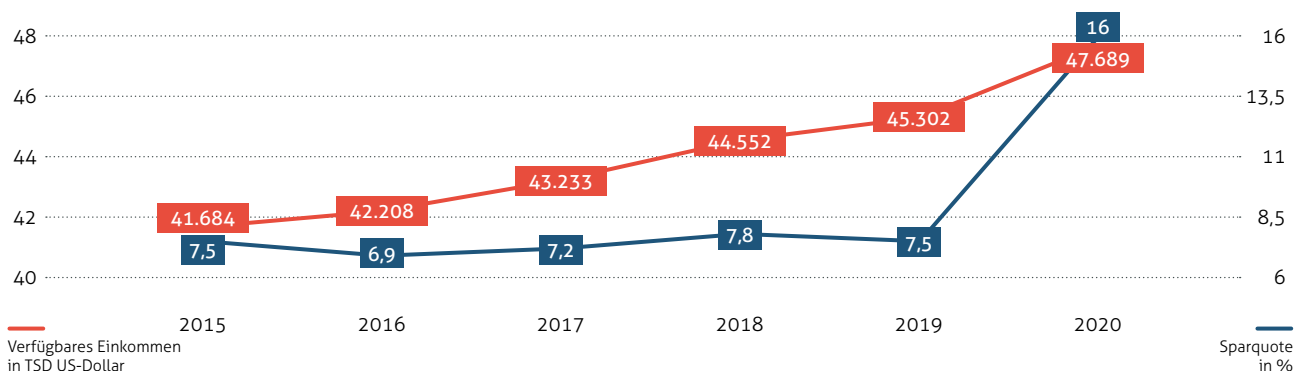


»US-Präsident Joe Biden will über die kommenden acht Jahre zwei Billionen Dollar in die Infrastruktur des Landes investieren.«

Quelle: Handelsblatt

Mehr Geld für Mietausgaben? Verfügbares Einkommen und Sparquote sind gestiegen

Die umfangreichen Subventionen der Regierung haben die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte so stark gestützt, dass es trotz der Pandemie den größten Anstieg seit 36 Jahren gab. Auch die Sparquote kletterte auf ein Allzeithoch. Durch die Einschränkungen im Handel haben sich die Konsumwünsche 2020 angehäuft, und es wurde weniger Geld ausgegeben.

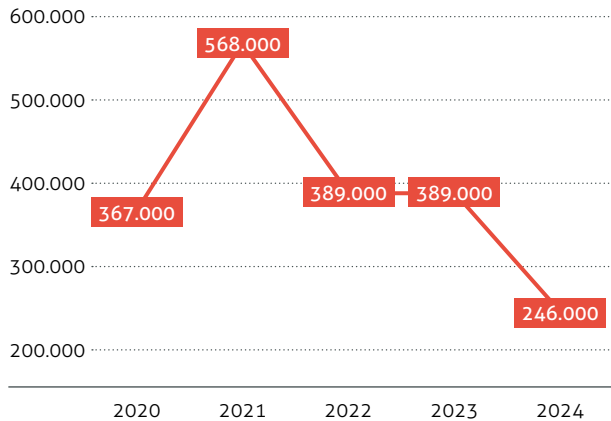


Quelle: U.S. Bureau of Economic Analysis

Sparquote in %

Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern bleibt hoch und Leerstandsrate sinkt

Die Fertigstellungszahlen decken weiterhin nicht die gegebene Wohnraumnachfrage in den USA. Im Segment Mehrfamilienhäuser besteht 2021 ein enormer Wohnungsbedarf (568.000 Wohnungen), der auch in den nächsten Jahren anhalten wird. Entsprechend der zu geringen Bautätigkeit, ist die Leerstandsrate für Mietwohnungen 2020 auf 6,3 Prozent gefallen.

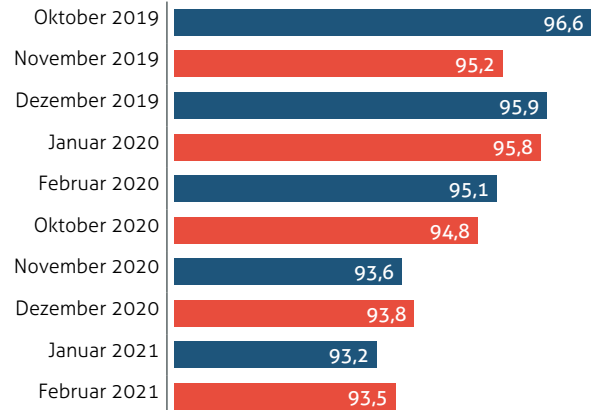


ab 2021: Prognose

Quelle: Bulwiengesa; National Association of REALTORS®

Mietzahlungen sind weitestgehend stabil geblieben

Obwohl zahlreiche Haushalte mit pandemiebedingten finanziellen Engpässen zu kämpfen hatten, sind die Mietzahlungen in den USA weitestgehend stabil geblieben. Während im Februar des Vorjahres noch 95,1 Prozent der Mieter fristgerechte Mietzahlungen geleistet hatten, ist dieser Wert im aktuellen Jahr auf 93,5 Prozent gefallen. Der Anteil an schuldig gebliebenen Mieten hat sich somit im Vergleich zur Situation vor der Pandemie nur leicht erhöht.

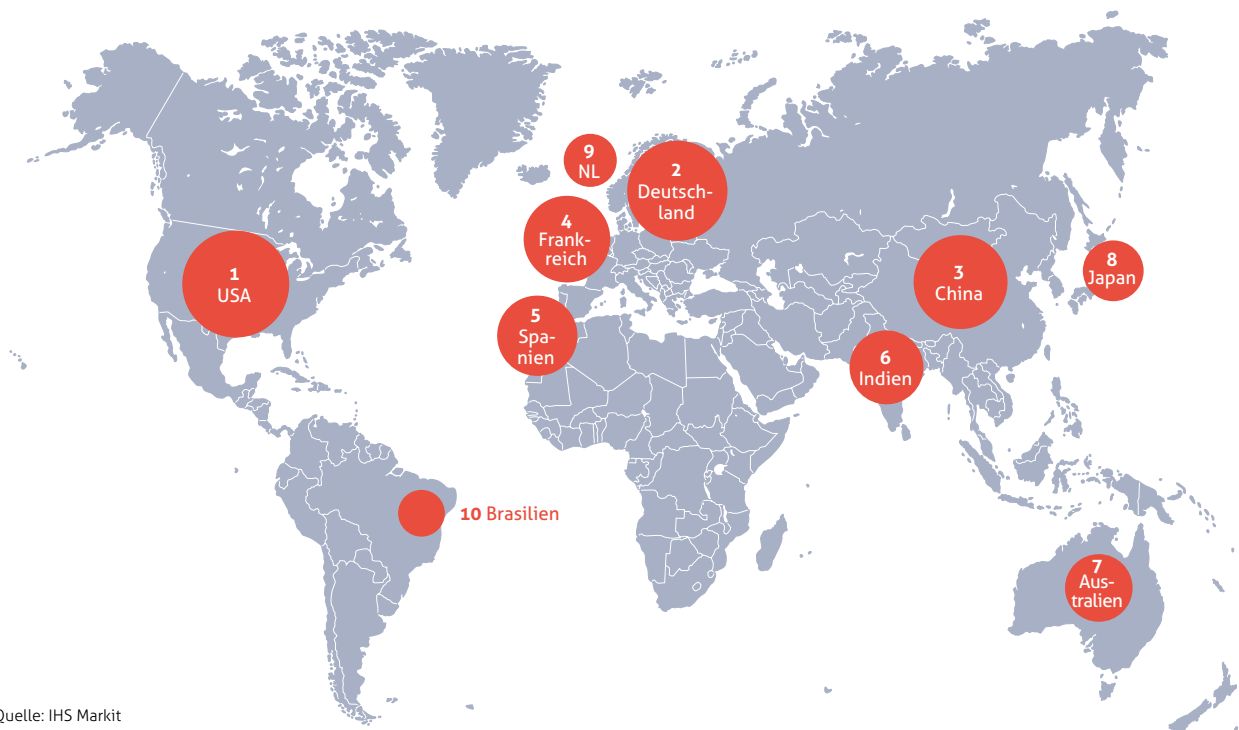


Fristgerechte Mietzahlungen in Prozent der insgesamt fälligen Mietzahlungen

Quelle: National Multifamily Housing Council

Vereinigte Staaten sind der attraktivste Markt für Investitionen in erneuerbare Energien

Laut einem Ranking von „IHS Markit“ sind die USA zum wiederholten Mal der attraktivste Markt für Investitionen in Offshore-Wind-, Onshore-Wind- und Photovoltaik-Anlagen. Das Ranking bewertet jedes Land auf der Grundlage des aktuellen politischen Rahmens, der Marktgrundlagen, der Anlegerfreundlichkeit, der Infrastruktur-Investitionsbereitschaft, der Umsatzrisiken und Renditeerwartungen, der Wettbewerbsfähigkeit und des Verkaufspotenzials.



Quelle: IHS Markit

Biden und seine Bazooka

Der US-Präsident nimmt gigantische Summen in die Hand, um die Wirtschaft und Infrastruktur der USA voranzubringen.

Als Bundesfinanzminister Olaf Scholz im März 2020 die Corona-Bundeshilfen ankündigte, sprach er von einer „Bazooka“. Drei Monate später war von „Wumms“ die Rede. Es ging um ein Konjunkturpaket von 170 Milliarden Euro – die allerdings bisher spärlich abfließen. Was eine echte Finanz-

„Bazooka“ ist, macht dagegen Joe Biden vor: Der US-Präsident hat ein knapp zwei Billionen US-Dollar schweres Investitionsprogramm aufgelegt, um sein Land zur „stärksten, widerstandsfähigsten und innovativsten Volkswirtschaft der Welt“ zu machen. Die Dimension seines Vorhabens vergleicht er

mit der des ersten Raumfahrtprogramms der USA. Mit dem Geld sollen etwa 10.000 Brücken, 32.000 Kilometer Straßen, diverse Flughäfen und Wasserversorgungssysteme erneuert werden. Außerdem fließt es in den Ausbau der Elektromobilität, grüner Energien, des Breitbandinternets und des öffentlichen Nahverkehrs. Dadurch sollen nicht nur bessere Lebens- und Wirtschaftsbedingungen geschaffen werden, sondern auch Millionen von Arbeitsplätzen. Zur Gegenfinanzierung sollen in erster Linie Unternehmenssteuern erhöht werden. Biden stärkt damit zum einen Konjunktur und Arbeitsmarkt und damit indirekt auch die Wohnimmobilienmärkte. Zum anderen werden die USA im Infrastruktur- und Energiesektor für internationale Investoren wieder interessanter. Als erfahrene, in den USA gut vernetzte Player auf diesen Gebieten werden Unternehmen der BVT die Entwicklung aufmerksam beobachten, um deutschen institutionellen Anlegern Beteiligungsmöglichkeiten in diesen vielversprechenden Sektoren zugänglich machen zu können. ■



Foto: iStock/Tomm L

Durch die verstärkten Investitionen in die Infrastruktur profitiert auch der Wohnungsmarkt.

Die BVT Residential USA-Serie bietet Investitionsmöglichkeiten in den US-Mietwohnungsmarkt. Bei diesen Beteiligungsmöglichkeiten handelt es sich um Beteiligungen an geschlossenen AIF im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), die mit Risiken verbunden sind. Anleger stellen der jeweiligen Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligungen sind nur eingeschränkt handelbar. Es bestehen projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs. Die Beteiligungen weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des jeweiligen Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der jeweiligen Beteiligung auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. Da es sich um eine Investition in US-Dollar handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgt in den für die jeweilige Investitionsmöglichkeit erstellten gesetzlichen Verkaufsunterlagen. Diese Dokumente (in deutscher Sprache) sind jeweils während der Dauer des Vertriebs kostenlos in Papierform erhältlich bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141h, 81671 München, sowie in elektronischer Form unter www.derigo.de. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Impressum

Herausgeber:

BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald

Redaktion:

Andreas Graf von Rittberg (verantwortlich)
BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald
E-Mail: avr@bvt.de

Gesamtrealisation:

Alsterspree Verlag GmbH
Kurfürstendamm 173/174, 10707 Berlin
www.alsterspree.de

Redaktionsstand: 07.07.2021