



Gesellschaft

Vermögenspreise im Sinkflug

01.03.2024 - Flossbach von Storch

Steigende Zinsen sorgten 2023 dafür, dass die Preise für die Vermögenswerte der Deutschen fielen. Vor allem Immobilien wurden günstiger. Eine weniger beliebte Anlageklasse legte deutlich zu.

Das vergangene Jahr stellte die Deutschen bei ihrer privaten Finanzplanung vor einige Herausforderungen. Einerseits wurden die Dinge des täglichen Bedarfs deutlich teurer, die Verbraucherpreisinflation lag 2023 bei sechs Prozent. Gleichfalls sanken die Preise für Vermögenswerte, die die Deutschen besitzen, um 2,9 Prozent.

Das zeigt der aktuelle Vermögenspreisindex des Flossbach von Storch Research Institute. „Wir sehen seit sechs Quartalen eine Deflation der Vermögenspreise“, sagt Philipp Immenkötter, Senior Research Analyst des unabhängigen Instituts.

Der Vermögenspreisindex erfasst die Preisentwicklung des Vermögens, das sich im Eigentum privater deutscher Haushalte befindet. Immobilien stellen mit Abstand den größten Posten (63,7 Prozent) dar, gefolgt von Betriebsvermögen (11,5 Prozent) sowie Spar- und Sichteinlagen (10,4 Prozent). Die negative Entwicklung im vergangenen Jahr liegt somit auch an der Vermögensgewichtung der Deutschen.

Der größte Posten im Vermögen der Deutschen, Immobilien, wurden zum Jahresende 2023 (gemessen an



den Preisindizes von vdp Research) um -6,5 Prozent günstiger als zum Vorjahresende gehandelt. Das ist der stärkste Preisverfall dieser Anlageklasse seit Beginn der Zeitreihe.

Besonders stark war der Einbruch im Segment der Büro- und Einzelhandelsimmobilien, die jedoch nur einen geringen Umfang des privaten Immobilienvermögens ausmachen. Aber auch die Preise für selbstgenutzte Wohnimmobilien, wie Eigentumshäuser und -wohnungen gaben deutlich im Preis nach.

Immobilienpreise brechen ein

„Das vergangene Krisenjahr zeigte, dass es auch bei den vermeintlich so sicheren Immobilien zu deutlichen Preisschwankungen kommen kann“, erklärt Immenkötter. [Vor allem der rasante Anstieg der Hypothekenzinsen](#) drückten die Verkaufspreise, da mögliche Käufer für ihren Kredit signifikant mehr ausgeben müssen, als in den Jahren davor.

„Innerhalb des Jahres 2023 sind Hypothekenzinsen auf mehr als vier Prozent geklettert, nachdem sie zuvor noch zwei Jahre zuvor bei rund einem Prozent lagen“, erklärt Immenkötter. Erst im vierten Quartal 2023, als die Erwartung über weitere Erhöhungen der Leitzinsen in den USA und Europa eintrübten, gaben auch die Baugeldsätze wieder etwas nach, was sich in den Immobilienpreisen jedoch nicht bemerkbar machte.

Die gestiegenen Zinsen sorgen nicht nur für teure Kredite. [Alternative Investments in konservative Anlageklassen wie etwa in Anleihen bonitätsstarker Emittenten werden mit Blick auf deutlich höhere Renditen im Vergleich attraktiver.](#) Gleichfalls belasten steigende Bau-, Sanierungs- und Energiekosten die Immobilienpreise, ebenso wie die sich stetig ausweitende staatliche Regulierung, darunter etwa die verschärften Vorschriften für Heizungssysteme. Der Neubau ist im vergangenen Jahr eingebrochen – ein Trend der sich auf Sicht wohl fortsetzen dürfte.

Preise an Aktienmärkten stiegen an

[Einen wesentlich besseren Schnitt machten Aktionäre. Zum Jahresende 2023 lagen die Preise für das Aktienvermögen der privaten Haushalte um 12,0 Prozent oberhalb der Preise des Vorjahresendes.](#)

Während es im dritten Quartal durch Zinsanhebungen und der sich mehr und mehr zeigenden wirtschaftlichen Schwäche noch zu einem Preisverfall kam, stiegen die Preise an den Aktienmärkten im vierten Quartal deutlich an.

„Ein wichtiger Grund dafür waren [ausbleibende Zinserhöhungen](#) und die Erwartung, dass weitere Zinsschritte sowohl in den USA als auch in der EU in den kommenden Quartalen unwahrscheinlich seien“, sagt Immenkötter.

Die vollständige Analyse finden Sie auf der **Internetseite des Flossbach von Storch Research Institute**. [FvS Vermögenspreisindex Deutschland - Flossbach von Storch \(flossbachvonstorch-researchinstitute.com\)](#)



Über die verfassende Person Flossbach von Storch

RECHTLICHER HINWEIS

Diese Veröffentlichung dient unter anderem als Werbemitteilung.

Die in dieser Veröffentlichung enthaltenen Informationen und zum Ausdruck gebrachten Meinungen geben die Einschätzungen von Flossbach von Storch zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wieder und können sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern. Angaben zu in die Zukunft gerichteten Aussagen spiegeln die Zukunftserwartung von Flossbach von Storch wider, können aber erheblich von den tatsächlichen Entwicklungen und Ergebnissen abweichen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Der Wert jedes Investments kann sinken oder steigen und Sie erhalten möglicherweise nicht den investierten Geldbetrag zurück.

Mit dieser Veröffentlichung wird kein Angebot zum Verkauf, Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren oder sonstigen Titeln unterbreitet. Die enthaltenen Informationen und Einschätzungen stellen keine Anlageberatung oder sonstige Empfehlung dar. Sie ersetzen unter anderem keine individuelle Anlageberatung.

Diese Veröffentlichung unterliegt urheber-, marken- und gewerblichen Schutzrechten. Eine Vervielfältigung, Verbreitung, Bereithaltung zum Abruf oder Online-Zugänglichmachung (Übernahme in andere Webseite) der Veröffentlichung ganz oder teilweise, in veränderter oder unveränderter Form ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung von Flossbach von Storch zulässig.

Angaben zu historischen Wertentwicklungen sind kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

© 2024 Flossbach von Storch. Alle Rechte vorbehalten.