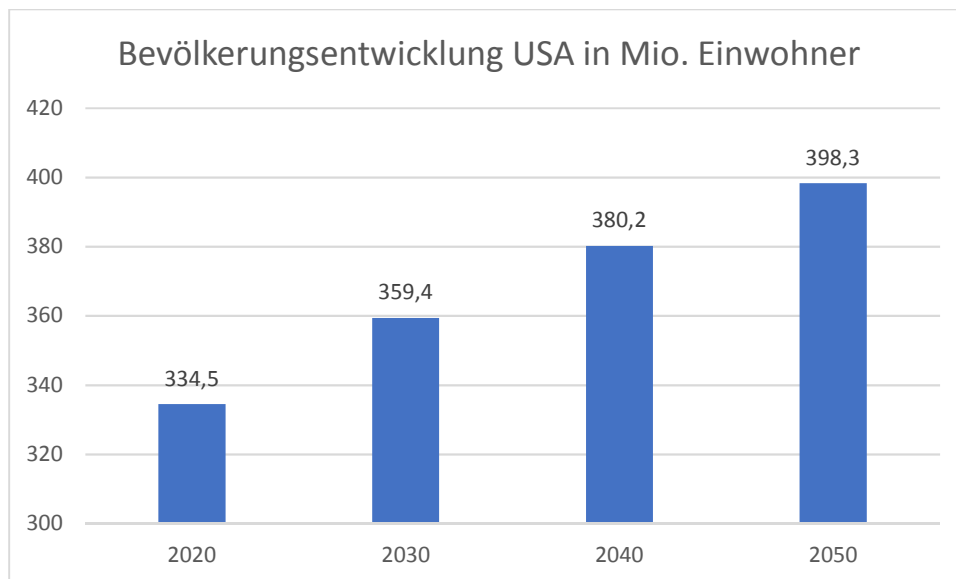


Der US Immobilienmarkt

Der US Immobilienmarkt ist der mit Abstand größte Immobilienmarkt der Welt. Dies ist kein Wunder, denn die US-Wirtschaft ist eben auch die größte Volkswirtschaft der Welt. Mit einem GDP-Anteil („Gross Domestic Product“ ist die englische Bezeichnung für das Bruttoinlandsprodukt) von rund 20% liegen die USA weit vor China, Japan, Deutschland oder dem Rest der Welt.

Während die europäischen Volkswirtschaften kaum ein Bevölkerungswachstum aufweisen, ist dies in den USA völlig anders. Experten der UNO rechnen damit, dass die US-Bevölkerung im Jahr 2050 bereits bei knapp 400 Mio. Menschen liegen sollte. Dies wäre ein Zuwachs gegenüber heute von rund 80 Mio. Menschen. Anders gesagt wächst die US-Bevölkerung in den kommenden gut 30 Jahren um die Anzahl von Menschen, die etwa der heutigen Bevölkerungszahl Deutschlands entspricht.



Und all diese Menschen müssen wohnen, arbeiten, einkaufen und ihre Freizeitaktivitäten ausleben können. Neben der Ersatzbeschaffung für alte Immobilien haben wir in den USA ein riesiges Potenzial für Arbeitsplatzwachstum und Immobilienwachstum. Überalterung der Bevölkerung ist in den USA kein Thema.

Ein weiteres Argument spricht für den US-Immobilienmarkt: Seine Transparenz.

Im jährlich veröffentlichten Transparenzindex von Jones Lang LaSalle belegt die USA seit Jahren Top-Platzierungen. Im Jahr 2018 lagen die USA auf Platz 3 hinter Großbritannien und Australien.

Und noch etwas spricht für den US-Immobilienmarkt: Der Vergleich mit den europäischen Immobilienmärkten. Wieso werden sich manche fragen? Nun ja, während die EZB seit Jahren das Zinsniveau in der Eurozone bei NULL hält, bewegen sich die US-Zinsen im Vergleich hierzu auf „schwindelerregendem“ Niveau. 10-jährige Darlehen kosten 4,5% pro Jahr und mehr, während man in Deutschland mit 1% oder sogar weniger zur Kasse gebeten wird. Dies hat die deutschen Immobilienpreise in die Höhe getrieben und es wird interessant zu beobachten sein, wie sich dies nach vorne hin entwickelt.