

München, 20. September 2024

PRESSEMITTEILUNG

BVT sieht in der Leitzinssenkung der Fed wichtiges psychologisches Signal für US-Immobilienmarkt

Von März 2022 bis Juli 2023 erhöhte die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) den Leitzins um 5,25 Prozentpunkte und vollzog damit die größte und schnellste Zinserhöhung seit 40 Jahren. Diese restriktive Zinspolitik führte zu Preisrückgängen auf dem Immobilien-Investmentmarkt der USA, wobei sich die einzelnen Assetklassen dabei mehr oder weniger resilient zeigten. Mit der aktuellen Leitzinssenkung leitete die Fed nach Meinung vieler Analysten nun ihren Zinssenkungszyklus ein, der die Unsicherheit im Finanzierungsumfeld reduziert und eine bessere Planbarkeit ermöglichen sollte. BVT sieht in der Leitzinssenkung der Fed auch für ihren Investitionsschwerpunkt US-Class-A-Multifamily ein wichtiges psychologisches Signal für Käufer und erwartet wieder verbesserte Exitmöglichkeiten für fertiggestellte Apartmentanlagen.

Die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) hat, den breiten Markterwartungen folgend, den Leitzins um 50 Basispunkte auf die Spanne von 4,75 bis 5,00 Prozent reduziert und damit wohl ihren Zinssenkungszyklus eingeleitet. Dies ist die erste Zinssenkung seit März 2020.

Martin Stoß, Geschäftsführer der BVT Holding GmbH & Co. KG, langjähriger Spezialist für Investitionen in US-Wohnimmobilienentwicklungen, kommentiert die Leitzinssenkung: Selbstverständlich freut uns die aktuelle Entscheidung der Fed, den Leitzins sogar um 50 Basispunkte zu senken. Diese erste Leitzinssenkung wird unserer Meinung nach aber vorerst wohl nur geringen Einfluss auf die mittel- bis langfristigen Finanzierungszinsen haben, da sich die Zinsentwicklung maßgeblich am Zinsniveau der US-Staatsanleihen orientiert und hier wurde die erste Leitzinssenkung bereits weitgehend eingepreist. Aktuell notieren die 10-jährigen US-Staatsanleihen bereits bei rund 3,7% im Vergleich zum Höchststand von rund 4,7% Ende April 2024.

Dennoch sollte eine bessere Planbarkeit des Zinspfades die Unsicherheit im Finanzierungsumfeld reduzieren. Für den US-Immobilienmarkt ist der Zinsentscheid ein wichtiges psychologisches Signal. Das in 2023 (-62,7%) und 2024 (bislang -35,2%) drastisch zurückgegangene Investmentvolumen allein im US-Multifamily-Markt sollte sich nun sukzessive wieder erholen. Speziell in diesem von uns fokussierten Apartmentmarkt erwarten wir wieder verbesserte Verkaufsmöglichkeiten. Durch die aktuelle Zinssenkung werden gerade Wohnimmobilien wieder stärker in den Fokus von Investoren rücken, denn der Zeitpunkt für den Einstieg ist jetzt mitunter sehr günstig.

Gutes Indiz hierfür ist die jüngst erfolgte 10 Milliarden USD Investition von Blackstone in AIR Communities, dem Betreiber hochwertiger Apartmentanlagen mit einem Portfolio von 76 Mietwohnanlagen in Küstenstädten wie Miami und Boston.

Auch die BVT steht deshalb sowohl auf der Investitions- als auch auf der Verkaufsseite kurz vor größeren Abschlüssen. Von dem jüngsten Schritt der Fed erwarten wir vor allem nach der Wahl eine weitere Belebung am Immobilien-Investmentmarkt.

Zusammenfassend gehen wir – wie viele Analysten - davon aus, dass der Fed ein *Soft Landing* gelingt und sich mit weiter fallenden Zinsen perspektivisch die Voraussetzungen für interessante Deals, gerade im Development-Bereich, wieder deutlich verbessern.

Zur BVT Unternehmensgruppe

Kompetenz in Sachwertanlagen seit 1976. Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Berlin, Köln und Boston erschließt als bankenunabhängiger Asset Manager seit über 48 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 8,8 Mrd. Euro und rund 80.000 Anlegern seit Gründung zählt die BVT in Deutschland zu den erfahrensten Anbietern im Bereich der geschlossenen Sachwertbeteiligungen. Mit der derigo GmbH & Co. KG verfügt BVT über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).

Mehr zu BVT unter www.bvt.de.

Mehr zu derigo unter www.derigo.de

Ansprechpartner:

Bernd Gaiser
Leiter Marketing

BVT Unternehmensgruppe
Telefon 0049 89 38165-211
Telefax 0049 89 38165-201
E-Mail: presse@bvt.de