

Pressemitteilung

Hochinflationsphase – Mietwachstum könnte Preisanstieg übertreffen

- **Nachholeffekte treiben neben Energiepreisen inflationäre Bewegungen.**
- **Bei einem Preisanstieg aus guter Konjunkturlage ist mit positiven Auswirkungen auf die realen Mieten zu rechnen.**

München, 23. Juli 2021 – Eine aufkommende Inflation könnte am Immobilienmarkt höhere Finanzierungskosten und steigende Preise bewirken. Im weiteren Jahresverlauf 2021 könnte die Inflationsrate, Prognosen von BayernLB Research zufolge, auf über 3 % ansteigen, bevor sich diese aber 2022 wieder bei gut 2 % einpendeln dürfte.

„Sollten die Inflationsraten dauerhaft über der 2-%-Marke bleiben und diese Entwicklung vor allem durch eine Erholung der konjunkturellen Nachfrage getrieben werden, dann dürften die nominalen und realen Mieten für Büro- und Wohnimmobilien in dieser Phase deutlich und vor allem stärker als die Inflationsrate ansteigen. Dies würde insbesondere dann gelten, wenn die EZB weiterhin einen deutlicheren Anstieg der Kapitalmarktzinsen durch ihr Kaufprogramm von Staatsanleihen verhindern würde“, sagt Marco Kramer, Leiter Research und Investitionsstrategie der Real I.S. AG.

Nachholeffekte als Preistreiber

Ein dynamischerer Preisanstieg könnte zum einen durch inländischen Preisdruck entstehen, da Branchen, die während der Pandemie leiden mussten, über Preiserhöhungen versuchen könnten, Umsatzeinbußen aus der Vergangenheit wieder auszugleichen. Eine derartige Entwicklung ist zu erwarten, wenn das Wirtschaftswachstum sehr dynamisch ausfällt. Ein solches Szenario ist auch deshalb denkbar, weil Verbraucher während der Lockdowns Konsumwünsche verschoben und Geld angespart haben. Für Deutschland wird laut Marktkonsens ein reales BIP-Wachstum von 3,4 % für dieses und 4,3 % für nächstes Jahr prognostiziert.

Auswirkungen auf die Immobilienmärkte

Ergibt sich der Preisanstieg aus guter Konjunkturlage, geht damit in der Regel ein Beschäftigungsaufbau und damit auch ein hoher Flächenbedarf der Unternehmen einher. Dementsprechend wären positive Auswirkungen auf die Angebotsmieten zu erwarten. In den

Hochinflationsphasen der zurückliegenden Jahrzehnte, die durch eine dynamische Konjunktorentwicklung ausgelöst wurden, kam es zu einem deutlichen Anstieg der realen Mieten.

Real-I.S.-Research-News 03/2021 ist kostenfrei zugänglich unter:

<https://www.realisag.de/de/immobilien-management/immobilienmarkt-research/nl-0321-miete-in-hochinflationsphasen/index.html>

Über die Real I.S. Gruppe

Die Real I.S. Gruppe ist seit 30 Jahren der auf Immobilieninvestments spezialisierte Fondsdienstleister der BayernLB. Das Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe zählt zu den führenden Asset-Managern am deutschen Markt. Neben alternativen Investmentfonds (Spezial-AIF und geschlossene Publikums-AIF) und einem offenen Immobilien-Publikumsfonds umfasst das Produkt- und Dienstleistungsangebot individuelle Fondslösungen, Club-Deals und Joint Ventures. Das Unternehmen hat über 11 Milliarden Euro Assets under Management. Die Real I.S. Gruppe verfügt über zwei lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) nach KAGB und Tochtergesellschaften bzw. Niederlassungen in Frankreich, Luxemburg, Spanien, den Niederlanden und Australien. Weitere Informationen unter www.realisag.de

Ansprechpartner:

Real I.S. AG
Innere Wiener Str. 17
81667 München

Markus Lang

Tel.: 089 489082 - 220
Fax: 089 489082 - 295
E-Mail: markus.lang@realisag.de

Birgit Lehmann-Schraut

Tel.: 089 489082 - 226
Fax: 089 489082 - 295
E-Mail: birgit.lehmann-schraut@realisag.de

Vergangenheit und Zukunft – erfahren Sie [mehr](#)

