

## Pressemitteilung

### Gekommen, um zu bleiben? Das Gespenst Inflation und seine Auswirkungen auf Kaufinteressenten

Lübeck, 28. September 2021. Die Inflation ist eines der dominierenden Themen in den Schlagzeilen der letzten Zeit. Im August verzeichnete sie in Deutschland einen Anstieg von fast 4 Prozent und ist damit so hoch wie seit fast 30 Jahren nicht mehr. Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG, kommentiert diese Entwicklungen und erklärt, warum eine Immobilienfinanzierung jetzt sogar Geld bringt und gibt einen Ausblick, ob sich das Gespenst auflösen oder zum Dauerghost entpuppen wird.

#### Verschiedene Gründe führen zu Preisanstieg

Als Gründe für die steigende Teuerungsrate identifiziert Michael Neumann verschiedene: „Sehr, sehr viel hat mit der Coronapandemie zu tun, daraus resultieren Basiseffekte“, so der Vorstandsvorsitzende. „2020 hat die Pandemie uns wirtschaftlich hart getroffen: in Deutschland und Europa und weltweit.“ Es habe sogar eine kurzzeitige Deflation gegeben. Damit sei der Ausgangswert, auf den die Inflation referiere, niedrig. Dadurch entstünden sogenannte Basiseffekte.“ Kurz: Die Teuerung fällt in diesem Jahr auch so hoch aus, weil sie im letzten Jahr so niedrig war und die Rate sich immer darauf bezieht. Aber auch Materialknappheit und Lieferkettenunterbrechungen tragen laut Neumann zu einer Preissteigerung bei. „In Deutschland verzeichnen wir einen Sondereffekt: die CO<sub>2</sub>-Bepreisung, die seit Anfang des Jahres erhoben wird. Dazu kommt auch noch die Mehrwertsteuer, die im letzten Jahr um 2 Prozentpunkte gesenkt war.“ Auch das wirkte sich wiederum zu einem Basiseffekt aus.

#### **Analysen zum Nachhören**

Weitere Informationen und Einschätzungen vom Finanzexperten Michael Neumann rund um das Thema Inflation sind im

Podcast HAUSgefragt zu hören:

[Die Inflation steigt. Wird jetzt alles noch teurer?](#)

#### Kurz rauf, dann wieder runter: der Ausblick 2022

Neumann positioniert sich klar in einem Lager: Er sieht die hohe Inflation als temporäres Phänomen. „Ich gehe davon aus, dass wir im Laufe des Jahres 2022 eine deutlich rückläufige Inflation haben werden. Die Basiseffekte werden verschwinden, zumindest weitestgehend“, sagt Neumann. Das läge vor allem an der Eliminierung der Gründe, so normalisiere sich die Corona-Lage und Lieferketten würden wieder in Schwung kommen und die Angebots- und Nachfragethematik würde sich wieder einpendeln. „Allerdings könnte sie in diesem Jahr noch weiter steigen,“ so der Finanzexperte weiter.

#### Die gestiegene Inflationsrate macht es möglich: Geld verdienen mit Immobilienkauf

Ein auf den ersten Blick widersinniges Szenario wird durch die steigende Inflation möglich: Verbraucher können mit der Kreditaufnahme Geld verdienen. Neumann erklärt das so: „Man kann durchaus davon ausgehen, dass man in Zukunft, wenn man sich die Zinsen lange sichert, eine negative Realverzinsung gehabt haben wird. Weil: Wenn ich heute eine 15-jährige Zinsfestschreibung vereinbare, dann bekomme ich – je nach Eigenkapitaleinsatz – einen Zinssatz von unter einem Prozent. Das ist extrem niedrig. Wenn ich davon ausgehe, dass die Inflation in den nächsten Jahren bei einem Prozent liegt, dann

habe ich automatisch schon gewonnen.“ Denn: Der Verbraucher hat dann defacto keine Zinsen gezahlt. Das liegt daran, dass der Realzins, also der Zins, den die Bank vergibt abzüglich der Inflation, unter Null liegt. Durch den Einbezug der Inflation erhält der Verbraucher einen bereinigten Wert, der reeller abbildet, wie hoch der Zins wirklich ist.

### **Rendite durch Kreditaufnahme: eine Beispielrechnung**

*Beträgt der Zins für 10 Jahre auf 200.000 Euro also 0,9 Prozent und die Inflation liegt über diesen Zeitraum bei 1 Prozent, so ergibt sich ein Realzins von -0,1 Prozent. Also entsteht aus den Gebühren eine Rendite.*

### **Inflation sorgt für weitere Steigerung der Nachfrage nach Immobilien**

Die Teuerung und ebendiese negative Realverzinsung führen auf der anderen Seite auch zur Entwertung von Sparvermögen. „Das macht Sparen noch unattraktiver. Konsum ist hier eine natürliche Gegenbewegung. Gerade wenn Verbraucher langfristig ihr Geld sicher anlegen wollen, um eine positive Rendite und Realverzinsung zu bekommen, setzen sie auf Immobilien.“ Und das mit gutem Grund: Die Immobilie sei eine wichtige Anlageklasse, weil man damit auch fürs Alter gut vorsorgen könne. „Dieses Umfeld wird für eine weitere Nachfrage nach Immobilien sorgen“, konstatiert Neumann.

### **Knall oder nicht: Entsteht nun doch eine Immobilienblase oder sehen wir weiter steigende Preise?**

Aus dieser Konstellation ergibt sich die spannende Frage, ob die Preise zukünftig weiter steigen oder ob die oft beschworene Immobilienblase dann platzt. Neumann hat dazu eine klare Meinung: „Ich sehe keine platzende Immobilienblase, weil das Angebot deutlich niedriger als die Nachfrage ist. Das hinkt seit Jahren hinterher. Nur, wenn sich Faktoren plötzlich ändern, könnten die Preise sinken. Die werden sich nicht ändern. Da müsste massiv mehr Angebot auf den Markt kommen. Aber das geht nicht von heute auf morgen. Hier ist viel zu wenig in den letzten Jahren passiert.“ Da die Rahmenbedingungen gleichblieben, würden die Preise für Immobilien eher weiter steigen.

Weitere Ausführungen zur Inflation und ihren Auswirkungen auf die Immobilienpreise und -finanzierung gibt es im [Dr. Klein Podcast HAUSgefragt mit Michael Neumann](#).

### **Über die Dr. Klein Privatkunden AG**

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 650 Beratern in deutschlandweit über 250 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 400 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum siebten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im MDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

### **Pressekontakt**

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

Blog: [www.drklein.de/hausgemacht](http://www.drklein.de/hausgemacht)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)

Instagram: [www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag](https://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag)

Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://www.twitter.com/dr_klein_de)

Anna Maria Commentz

Leiterin Unternehmenskommunikation

E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9669