

München, 22. August 2023

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **BVT startet Research-Reihe in Zusammenarbeit mit Immobilienökonom Prof. Dr. Vornholz**

- **Aktuelle Ausarbeitung beleuchtet den Zusammenhang von EZB-Zinsen, Hypothekenzinsen und Immobilienmärkten**
- **In Folge der Zinserhöhungen ergeben sich aktuell Chancen im Einkauf**
- **Neue BVT-Research-Reihe mit Immobilienökonom Prof. Dr. Vornholz zu immobilienwirtschaftlichen Themen in Deutschland und den USA**

**Kein Thema dominiert den Investmentmarkt derzeit so stark wie die Zinsentwicklung und die in Folge veränderten Finanzierungsrahmenbedingungen. Erst im Juli erhöhte die Europäische Zentralbank zum neunten Mal binnen eines Jahres den Leitzins auf aktuell 4,25 %. So hoch lag der Referenzzins zuletzt zu Beginn der Finanzkrise 2008. Nach jahrelanger Minimalzinsumgebung mit immer steigenden Immobilienpreisen sucht der Markt derzeit den Weg zu seinem neuen Preisniveau.**

Bei einer Prognose der künftigen Zinsentwicklung lohnt sich ein Blick auf den historischen Trend. Im Auftrag der BVT Unternehmensgruppe, München/Atlanta, hat der Immobilienökonom und unabhängige Experte Prof. Dr. Günter Vornholz in einer aktuellen Ausarbeitung den Zusammenhang von EZB-Zinsen, Hypothekenzinsen und den Immobilienmärkten analysiert.

#### **Wesentliche Erkenntnisse aus dieser Ausarbeitung:**

- Die ab Juli 2022 eingeleiteten Maßnahmen stellen die stärkste und schnellste Zinserhöhung seit der Einführung des Euro 1999 dar.
- Deutlicher Rückgang der Immobiliennachfrage aufgrund der erschwerten Finanzierungsbedingungen.
- Belastung der Angebotsseite in Folge gestiegener Zinsen mit entsprechenden Auswirkungen sowohl auf den Bau neuer Immobilien als auch die Projektentwicklungen.
- Einschätzung des Autors zur künftigen Entwicklung, dass der größte Teil des Zinsanstiegs bereits erfolgt sein dürfte und sich das Zinsniveau wohl zwischen 4 % und 5 % einpendeln wird.

Axel Poppinga, Leiter im Geschäftsbereich Immobilien Deutschland, kommentiert dazu: "Auch die BVT geht, wie Prof. Dr. Vornholz, nicht davon aus, dass die EZB kurzfristig ihren Zinskurs ändern wird und Leitzinsen langfristig wieder auf das Niedrig- bzw. Nullzinsniveau der letzten Jahre zurückschraubt. Es gilt nun, das aktuelle Zinsniveau – mit dem wir übrigens schon in anderen Zyklen gut arbeiten konnten – in unsere Kalkulationen und Verhandlungen einzupreisen. Wir

sehen hier vor allem die Chancen, die der Markt mit dem derzeit größer werdenden Angebot guter bis sehr guter Immobilien in Deutschland bietet. Davon konnten wir vor zwei Jahren nur träumen! Zudem hat sich die zugestandene Due Diligence Phase im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wieder deutlich verlängert, was uns mehr Zeit für die intensive Prüfung von Objekten gibt.

Bei einer Laufzeit unserer Fonds von rund 12 Jahren sind für uns die Qualität und Lage einer Immobilie wesentlich wichtiger als ein möglicherweise "zufällig" erzielter absoluter Tiefpreis – dies auch vor dem Hintergrund des nach den Boomjahren bereits jetzt wieder erreichten niedrigeren Preisniveaus.

Wir nutzen deshalb die aktuelle Situation und sind aktiv auf der Suche nach Investitionsoptionen, denn wir gehen davon aus, dass die Nachfrage am Markt deutlich zunimmt, sobald die Zinsen nicht mehr steigen und die Käufer und Verkäufer wieder eine klare Kalkulationsbasis haben."

### **Start der BVT-Research-Reihe**

Die aktuelle Ausarbeitung bildet den Auftakt zu künftig regelmäßigen Veröffentlichungen, die die BVT Unternehmensgruppe in den Assetklassen Immobilien Deutschland und Immobilien USA plant. Zielsetzung ist dabei, insbesondere das langjährig etablierte US-Research mit einer deutschen Sichtweise zu kombinieren und Interessenten einen Mehrwert zu bieten. Als unabhängiger Research-Partner konnte Prof. Dr. Günter Vornholz gewonnen werden.

Prof. Dr. Vornholz, Leiter der ImmobilienResearch Vornholz GmbH, war 25 Jahre bei der Norddeutschen Landesbank und deren Tochter Deutsche Hypo in den Abteilungen Volkswirtschaft und Immobilien Research in leitenden Positionen. Darüber hinaus war er von 2011 bis 2023 als Professor für Immobilienökonomie an der EBZ Business School in Bochum tätig. In dieser Zeit hat er zahlreiche Lehrbücher und Artikel über immobilienwirtschaftliche Themen verfasst.

Mit der ImmobilienResearch Vornholz GmbH verfolgt er das Ziel, die immobilienwirtschaftliche Praxis mit der wissenschaftlichen Diskussion zu verbinden. Unter Anwendung qualitativer und quantitativer Methoden werden dabei immobilienökonomische Zusammenhänge beschrieben, analysiert und bewertet.

[Zur aktuellen Research-Publikation](#)

### **Hinweis**

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bei den Produkten der BVT Unternehmensgruppe handelt es sich um geschlossene Publikums- und Spezial-AIF. Der Anleger geht mit einer Investition eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Anteile an der

Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine ausführliche Darstellung der Risiken enthalten die für das jeweilige Beteiligungsangebot erstellten Verkaufsunterlagen. Für Publikums-AIF sind der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt und der letzte veröffentlichte Jahresbericht in ihrer jeweils aktuellen Fassung – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München erhältlich oder unter [www.derigo.de](http://www.derigo.de) abrufbar. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter [www.derigo.de/Anlegerrechte](http://www.derigo.de/Anlegerrechte) verfügbar. Für Spezial-AIF sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB, ggf. das Basisinformationsblatt in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte Jahresbericht bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, oder bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München erhältlich.

#### *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 45 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 7,7 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](http://www.bvt.de).*

*Mehr zu derigo unter [www.derigo.de](http://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](mailto:presse@bvt.de)



Mehr erfahren  
[www.bvt.de](http://www.bvt.de)

BVT Unternehmensgruppe  
Rosenheimer Straße 141 h  
81671 München

Telefon: +49 89 381 65-0  
Telefax: +49 89 381 65-201  
E-Mail: [info@bvt.de](mailto:info@bvt.de)  
Internet: [www.bvt.de](http://www.bvt.de)