



Finanzdienstleister - Tirol

Aktien sind besser als Immobilien

Auch wenn die Immobilie bei den beliebtesten Anlageformen immer noch weit oben rangiert, so eignen sich Aktien wesentlich besser zur Altersvorsorge.

Immobilien sind als Anlageform nach wie vor sehr beliebt, dennoch sprechen aktuell mehr Gründe für Aktien zur Altersvorsorge, erklärt Michael Posselt, Obmann der Fachgruppe der Finanzdienstleister in der Wirtschaftskammer Tirol. Die Immobilienpreise sind in den letzten Jahren in Tirol massiv gestiegen, die Renditen im Gegenzug stark gesunken. Doch ob die Nachfrage auch in Zukunft die Preise weiter steigen lasse, darüber sind sich selbst die Experten nicht einig. „Die Unsicherheit hinsichtlich des zukünftigen Wertes und des Ertrags ist bei einer Anlageimmobilie gestiegen“, so Posselt. Für einen Korb von fair bewerteten Aktien können Anleger auf lange Sicht die Durchschnittsrendite des Marktes erwarten. Diese liegt bei etwa sieben bis acht Prozent pro Jahr. Damit ließe sich das eingesetzte Kapital innerhalb von zehn Jahren verdoppeln, so der Fachgruppenobmann.

Wer bereits seit mehr als zehn Jahren eine Anlegerimmobilie besitzt sollte sich überlegen, diese zu verkaufen. Laut Posselt hat der Nobelpreisträger Robert J. Shiller in wissenschaftlichen Studien bewiesen, dass alle Vermögensgegenstände zum langfristigen Bewertungsdurchschnitt zurückkehren. Auf lange Sicht werden Wohnimmobilien bezogen auf den aktuellen Preis daher eine unterdurchschnittliche Rendite erzielen, so Posselt. Dafür spreche auch, dass über kurz oder lang auch die für die Immobilienfinanzierung wichtigen Langfristzinsen wieder steigen werden, so Posselt. Der Preis von Anlageimmobilien könne auch angesichts politischer Diskussion um leistbares Wohnen und demografischer Veränderungen nicht unendlich steigen und eventuell selbst bei andauernder Vollvermietung fallen.

Eine Verdoppelung des Aktienkurses europäischer oder weltweit tätiger Unternehmen ist bei Reinvestition der Erträge hingegen durchaus realistisch, so Posselt. Und das gelte auch bei steigenden Zinsen, denn die aktuelle Bewertung berücksichtigt im Gegensatz zum Immobilienmarkt die niedrigen Zinsen nicht in dem Ausmaß und wirken sich Zinssteigerungen auf diesem niedrigen Niveau nicht unmittelbar negativ auf die Aktienentwicklung aus, da sie ja auch Ausdruck besserer Konjunkturdaten und steigender Inflation sind, so Posselt.

Stand: 20.03.2017