

liebe Redaktion,



auch wenn die Bundesregierung einige Entlastungen für die Bürgerinnen und Bürger auf den Weg gebracht hat, bereiten derzeit vor allem die Energiepreise vielen Men-

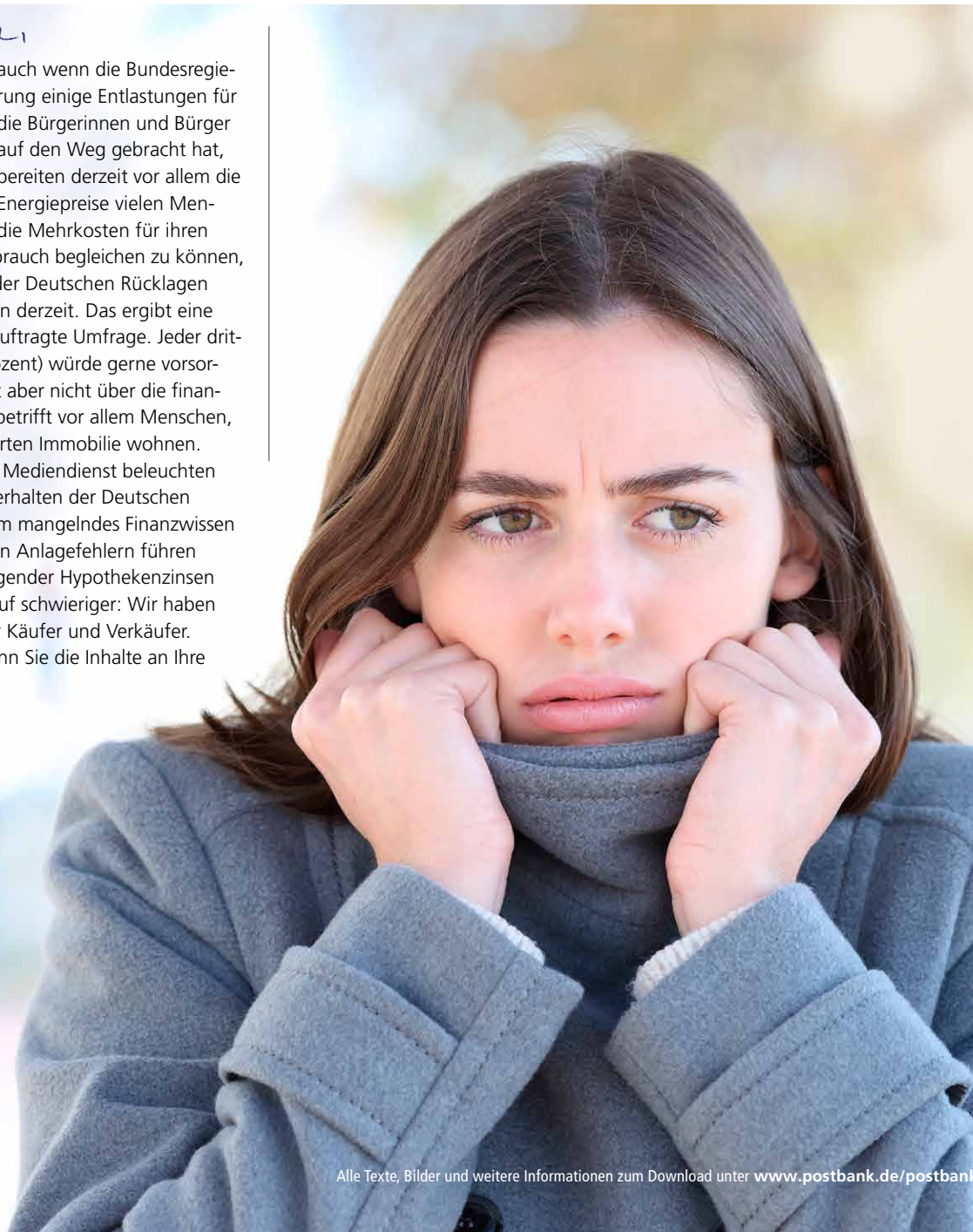
schlichen Sorgen. Um die Mehrkosten für ihren Gas- und Stromverbrauch begleichen zu können, haben 42 Prozent der Deutschen Rücklagen gebildet oder sparen derzeit. Das ergibt eine aktuell von uns beauftragte Umfrage. Jeder dritte Deutsche (35 Prozent) würde gerne vorsorgen, verfügt derzeit aber nicht über die finanziellen Mittel. Dies betrifft vor allem Menschen, die in einer unsanierten Immobilie wohnen. Im neuen Postbank Mediendienst beleuchten wir auch das Sparverhalten der Deutschen und erklären, warum mangelndes Finanzwissen zu folgenschwereren Anlagefehlern führen kann. In Zeiten steigender Hypothekenzinsen wird der Hausverkauf schwieriger: Wir haben praktische Tipps für Käufer und Verkäufer. Wir freuen uns, wenn Sie die Inhalte an Ihre Leser weitergeben.

Mit besten Grüßen

Iris Laduch

Iris Laduch

Die steigenden Energiepreise jagen vielen Menschen einen kalten Schauer über den Rücken



In der Energiekostenfalle

Jeder dritte Deutsche (35 Prozent) möchte für steigende Energiekosten vorsorgen, verfügt derzeit aber nicht über die finanziellen Mittel, so eine aktuelle Postbank Umfrage. Vor allem Mietern, die in einem unsanierten Gebäude wohnen, fehlt das nötige Geld, um Rücklagen zu bilden.

Angesichts der steigenden Gas- und Strompreise erwarten viele Haushalte hohe Rechnungen für ihren Energieverbrauch. Um diese begleichen zu können, haben 42 Prozent der Deutschen Rücklagen gebildet oder sparen derzeit. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle YouGov-Umfrage im Auftrag der Postbank. Aber längst nicht jeder kann vorsorgen: Rund jedem Dritten (35 Prozent) ist es nicht möglich, Rücklagen für die steigenden Energiekosten zu bilden, obwohl er das möchte. Dies betrifft vor allem Menschen, die in einer unsanierten Immobilie wohnen: 47 Prozent würden gerne für die kommende Energierechnung sparen, können es aber nicht. Von den Mieterinnen und Mietern, die den energetischen Standard ihrer Wohnung als „schlecht“ einschätzen, betrifft dies sogar 53 Prozent.

In der Zwickmühle

„Es ist fatal, dass vor allem Menschen, die besonders stark von den explodierenden Energiekosten belastet werden – etwa weil sie in einem unsanierten Altbau wohnen –, nicht in der Lage sind, für die absehbaren Mehrausgaben vorzusorgen. Geld für die erhöhte Energierechnung legen aktuell vor allem Bewohnerinnen und Bewohner von Immobilien in energetisch gutem Zustand beiseite“, erklärt Dr. Ulrich Stephan von der Postbank. Während 51 Prozent der Be-

fragten, die in einer sanierten Immobilie oder in einem Neubau leben, für die steigenden Energiekosten sparen, sind es nur knapp 33 Prozent derjenigen, die in einem unsanierten Gebäude wohnen.

Sanierung macht glücklich

Angesichts der Krise hadern immer mehr Menschen mit ihrer finanziellen Situation: Laut Postbank Umfrage geben heute 60 Prozent der Deutschen an, mit ihren Finanzen (Einkommen, Ersparnisse, Geldanlage und Ausgaben) unzufrieden zu sein, davon 25 Prozent sogar sehr unzufrieden. Vor sechs Jahren bezeichneten sich nur 26 Prozent als unzufrieden und davon lediglich knapp fünf Prozent als sehr unzufrieden. „Auffallend ist, wie eng die Zufriedenheit der Verbraucher in Finanzangelegenheiten mit dem energetischen Zustand der von ihnen bewohnten Immobilie verknüpft ist. Ob Eigentümer oder Mieter – wer ein saniertes Gebäude bewohnt, ist in der Regel zufriedener als derjenige, der in einem unsanierten Haus lebt“, kommentiert Dr. Ulrich Stephan. 76 Prozent der Menschen, die angeben, in einer unsanierten Immobilie zu wohnen, zeigen sich mit ihrer finanziellen Situation unzufrieden. Von den Bewohnerinnen und Bewohnern, die den energetischen Zustand der von ihnen bewohnten Immobilie als gut einschätzen, trifft dies auf 54 Prozent zu.



Vielen fehlt das nötige Finanzwissen

Jeder sechste Deutsche (16 Prozent) geht von falschen Annahmen aus, wenn es um die Auswirkungen der Inflation auf seine Geldanlagen geht. Vor allem junge Menschen unterschätzen den Effekt der Geldentwertung. Ein Irrtum, der schwerwiegende Folgen haben kann.



Foto: 1658 Postbank / © Benis Arapovic

Die Verbraucherpreise steigen und die Inflationsrate erklimmt immer neue Höchststände. Trotz der steigenden Lebenshaltungskosten legen drei von vier Deutschen (75 Prozent) Geld beiseite. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle YouGov-Umfrage im Auftrag der Postbank. Ein Wertmutterstropfen für die fleißigen Sparerinnen und Sparer: „Liegt der Gewinn, den eine Geldanlage erzielt, unterhalb der Inflationsrate, verliert das Geld nach und nach an Wert“, erklärt Katrin Chrambach von der Postbank. „Angesichts der derzeit sehr hohen Inflationsrate ist ein vollständiger Ausgleich schwer möglich. Trotzdem sollten Anlegerinnen und Anleger bestrebt sein, der Geldentwertung entgegenzuwirken.“ Dies berücksichtigen jedoch viele Deutsche bei der Geldanlage noch nicht. Knapp jeder Zweite (44 Prozent) zahlt seine Ersparnisse auf ein Sparkonto ein, jeder Dritte (36 Prozent) parkt sie auf dem Girokonto und

jeder Siebte (14 Prozent) verwahrt sie zu Hause, so die Postbank Umfrage.

„Böhmische Dörfer“

Die Auswirkungen der Inflation auf ihre Ersparnisse sind vielen Deutschen schlicht nicht bekannt: Knapp neun Prozent meinen, dass die Preissteigerungen keinen Einfluss auf den Wert der Rücklagen haben, sieben Prozent gehen davon aus, dass die Ersparnisse an Wert gewinnen. Jeder Sechste (16 Prozent) zuckt mit den Achseln. Besonders selten wissen junge Menschen um diesen Effekt: Nur jedem zweiten 18- bis 24-Jährigen (52 Prozent) ist bewusst, dass Rücklagen durch die Inflation an Wert verlieren. Über alle Altersgruppen hinweg geben immerhin 68 Prozent die richtige Antwort.

Wissen zahlt sich aus

„Der Wertverlust ihrer Ersparnisse wird von einigen Anlegern einfach nicht bemerkt“, stellt die Postbank Expertin fest. Dies kön-

ne der Entscheidung im Weg stehen, Geld in einer gewinnbringenden Anlageform anzulegen, zum Beispiel mit einem Sparplan in einem breit gestreuten Fonds. Katrin Chrambach: „Generell kann mangelndes Finanzwissen zu folgenschweren Anlagefehlern führen – weil das Risiko einer Geldanlage nicht richtig eingeschätzt wird.“ Ein Beispiel für Letzteres ist die Beliebtheit von Kryptowährungen unter jungen Menschen: Laut Postbank Umfrage legen 17 Prozent der 25- bis 34-Jährigen und 15 Prozent der 18- bis 24-Jährigen Geld in digitalen Währungen an. Eine sehr spekulative Investition. „Junge Anleger haben in der Regel einen kleinen finanziellen Spielraum, können aber von einem langen Anlagehorizont profitieren. Daher ist es für sie entscheidend, die Weichen für die Geldanlage von Anfang an sinnvoll zu stellen. Dafür ist fundiertes Finanzwissen nötig“, meint die Postbank Expertin.



Sparen in der Inflation: Der Spielraum wird kleiner

Aufgrund der steigenden Preise spart jeder zweite Deutsche (54 Prozent) derzeit weniger oder gar nicht mehr. Das ergibt eine aktuelle Postbank Umfrage. Auch die mittleren Einkommensklassen sind betroffen.

Die Inflation verpasst der Spar-Kultur hierzulande einen Dämpfer: Laut einer aktuell von der Postbank beauftragten YouGov-Umfrage hat mehr als jeder dritte Deutsche (36 Prozent) aufgrund der gestiegenen Preise das Sparen eingestellt. Als Gründe nennen 25 Prozent, dass ihre aktuellen Einnahmen nur ihre Ausgaben decken, und elf Prozent, dass die Ausgaben derzeit die Einnahmen überschreiten. Jeder sechste Befragte (18 Prozent) spart aufgrund der Inflation nun weniger. „Die steigenden Preise belasten Verbraucherinnen und Verbraucher so stark, dass jeder Zweite seine Sparleistungen reduzieren oder ganz einstellen muss“, erklärt Dr. Ulrich Stephan von der Postbank. „Davon betroffen sind nicht nur Bezieherinnen und Bezieher von geringen, sondern auch von mittleren Einkommen.“

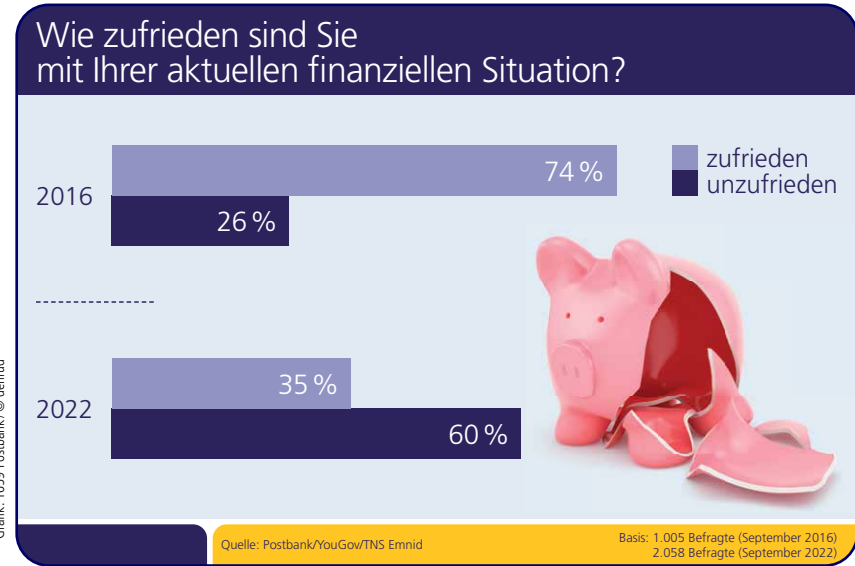
Fehlende Mittel

Dabei gebe es allerdings einen gravierenden Unterschied: „Menschen mit niedrigerem Einkommen müssen aktuell überdurchschnittlich häufig das Sparen ganz aufgeben, während Bezieher mittlerer Einkommen weniger Geld beiseitelegen können“, sagt Dr. Ulrich Stephan. Laut Postbank Umfrage ist knapp jeder zweite Befragte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von unter 2.500 Euro (47 Prozent) derzeit nicht mehr in der Lage zu sparen. Von den Befragten mit einem Einkommen von 2.500 Euro und mehr trifft dies hingegen nur auf 27 Prozent zu. Und während rund 24 Prozent der Befragten mit höherem Einkommen aktuell weniger sparen, reduzieren knapp 14 Prozent der Befragten mit niedrigerem Einkommen ihre Sparleistungen.

Kaum Gewinne

Die Sparer parken ihr Geld am häufigsten auf dem Girokonto (36 Prozent). 25 Prozent zahlen es auf ein Tagesgeldkonto und 21 Prozent auf ein klassisches Sparkonto ein. 19 Prozent legen Geld in Aktien oder Fonds an. Im Vergleich zum Vorjahr hat die Begeisterung der Deutschen für die Börse allerdings nachgelassen. Die Anzahl der Anleger sank um knapp sieben Prozentpunkte. „Nachdem die Bereitschaft, in Wertpapiere zu investieren, im Zuge der Corona-Pandemie deutlich zugenommen hatte, hat sie nun einen Dämpfer erfahren. Ein Grund ist sicher, dass der Spielraum für die Geldanlage durch die gestiegenen Lebenshaltungskosten kleiner geworden ist. Eine wachsende Zahl Sparerinnen und Sparer verfügt nicht mehr über Mittel, die sie dauerhaft anlegen können. Und ein

langfristiger Anlagehorizont ist bei Wertpapieren Pflicht, um Kursschwankungen abfedern zu können“, erklärt der Postbank Experte.



Grafik: 1659 Postbank / © demud

Immobilienkauf: Der Wind hat sich gedreht

Die Hypothekenzinsen sind im Verlauf dieses Jahres rasant gestiegen und schaffen eine völlig neue Ausgangslage für Immobilienkäuferinnen und -käufer. Manche von ihnen werden ihre Pläne vielleicht sogar auf Eis legen müssen.

Von Januar bis Oktober dieses Jahres stiegen die Bauzinsen mit zehnjähriger Zinsbindung von einem Prozent auf mehr als drei Prozent – eine Steigerung von über 200 Prozent. Da die Europäische Zentralbank bereits eine erneute Zinserhöhung im Kampf gegen die hohe Inflation angekündigt hat, ist mit einem weiteren Anstieg der Hypothekenzinsen zu rechnen. Gleichzeitig befinden sich die Preise für Häuser und Eigentumswohnungen immer noch auf einem hohen Niveau. Wer seinen Wunsch nach den eigenen vier Wänden bis heute noch nicht verwirklichen konnte, muss jetzt mit spitzem Stift kalkulieren, ob er den Kauf finanziell stemmen kann: „Die steigenden Zinsen verteuern den monatlichen Aufwand für eine Baufinanzierung deutlich. Das kann für sogenannte Schwellenhaushalte dazu führen, dass die Wunschimmobilie kleiner ausfallen muss oder ein Kauf sogar unmöglich wird“, erklärt Florian Schüler von Postbank Immobilien. Kaufinteressenten, die schon längere Zeit auf der Suche nach ihrer Wunschimmobilie sind, sollten ihre Finanzierungskonzepte an die aktuellen Konditionen anpassen und realistisch einschätzen, ob das Budget für den Kauf ausreicht. Als Orientierung gilt, dass

die monatliche Belastung für Zins und Tilgung nicht mehr als 35 Prozent des verfügbaren Nettoeinkommens betragen sollte.

Tempo raus

Der Immobilienkauf wird für einige Interessenten unerschwinglich – dadurch sinkt die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Dies bringt für Käufer auch Vorteile mit sich: „Da der Markt etwas Geschwindigkeit verloren hat, haben Kaufinteressenten mehr Zeit, Objekte zu prüfen und zu vergleichen.“ Während vor einem halben Jahr eine Immobilie in der Regel höchstens 14 Tage zum Verkauf stand, dauert es heute deutlich länger, einen passenden Käufer zu finden“, sagt der Postbank Experte. „Zudem scheinen sich die Preissteigerungen der letzten Jahre nicht weiter fortzusetzen. Im Gegenteil – einige übertrieben hohe Preise werden nun nach unten korrigiert.“ Einen Preisrutsch sieht Florian Schüler dennoch nicht: „In vielen Regionen übersteigt die Nachfrage das Angebot. Es wird immer noch zu wenig gebaut, um den Bedarf zu decken.“ Die Gründe dafür sind vielschichtig. Unter anderem fehlt das Bauland, Baumaterial ist knapp und teuer und es mangelt an Handwerkern. 

Die sinkende Nachfrage führt zu etwas Entspannung am Immobilienmarkt



Immobilienverkauf: energetische Qualität immer wichtiger

Der Immobilienmarkt ist im Umbruch: Der Käuferansturm auf Häuser und Wohnungen lässt nach und die Vermarktung einer Immobilie wird wieder zu einem anspruchsvollen Unterfangen.

Die Zinsen für Immobiliendarlehen steigen und die Nachfrage nach Häusern und Eigentumswohnungen nimmt spürbar ab. Sind die „goldenen Zeiten“ auf dem Immobilienmarkt vorbei? „Insgesamt geht die Anzahl der Interessenten für eine angebotene Immobilie tatsächlich zurück, bewegt sich aber immer noch auf einem guten Niveau“, erklärt Florian Schüler von Postbank Immobilien. „Die letzten Jahre im Immobilienmarkt waren außergewöhnlich – auch wenn diese Situation lange andauert hat, war eine Abkühlung durchaus zu erwarten. Die Geschwindigkeit, mit der die Veränderungen jetzt eintreten, war allerdings nicht vorhersehbar.“

Vorsicht, Ladenhüter!


Im Vergleich zu Anfang 2022 hat sich die Höhe der Bauzinsen mehr als verdreifacht. Einige Interessenten können sich den Immobilienkauf unter diesen Konditionen schlicht nicht mehr leisten. In Folge sinkt die Nachfrage und die Vermarktung von Häusern und Eigentumswohnungen dauert deutlich länger. In der aktuellen Situation schätzen viele Verkäufer den Service und das Know-how eines Immobilienmaklers: „Da viel Unsicherheit am Markt herrscht, ist professionelle Unterstützung gefragter denn je. Es reicht nicht, das Objekt ins Netz zu stellen. Die professionelle Aufbereitung und die gezielte Suche nach passenden Käufern erfordert Profis“, meint der Postbank Immobilien Experte. Sie verfügen



über einen Pool von potenziellen Kaufinteressenten und kennen deren Anforderungen an die Wunschimmobilie: „Der Makler kann kurzfristig bonitätsgeprüfte Interessenten ansprechen, die genau auf das gewünschte Objekt passen. Das erspart dem Käufer eine langwierige Suche oder sogar Besichtigungstourismus.“ Zudem sei es entscheidend, die Immobilie zu einem marktgerechten Preis auszuschreiben, um sie nicht zu einem Ladenhüter zu machen. Auch hier könne der Makler mit seiner Expertise unterstützen.

Aushängeschild Energieausweis

Trotz sinkender Nachfrage sind die Immobilienpreise weitgehend stabil: „Preisreduzierungen sind nur in Einzelfällen notwendig. Wie sich die Situation entwickeln wird, kann man derzeit aber noch nicht verlässlich prognostizieren. Überhöhte Preise in einzelnen regionalen Märkten werden sicher nach unten korrigiert“, sagt Florian Schüler. Angesichts der Krise gewinne der Zustand einer Immobilie immer mehr an Bedeutung: „Die energetische Qualität einer Immobilie wird bei

Immobilienvermittlungen noch stärker in den Fokus rücken. Das gilt für Ein- und Mehrfamilienhäuser“, meint der Postbank Immobilien Experte. „Die bereits gesetzlich verbindlichen Angaben des Energieausweises werden durch die erhöhte Sensibilität jedes Einzelnen nun verstärkt wahrgenommen.“ 

Besuchen Sie uns auf:



IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Postbank – eine Niederlassung der Deutsche Bank AG
Friedrich-Ebert-Allee 114–126
53113 Bonn
Tel.: 0228/920 12101
medien@postbank.de

KONZEPT UND REDAKTION

Schulz&gut.
Jennifer Weissenbacher
www.schulz-und-gut.de

GESTALTUNG
MAGAZINWERKSTATT
Claudia Mögling
www.magazinwerkstatt.de

