US-Immobilien: Beste Anlageklasse in der Geldflut

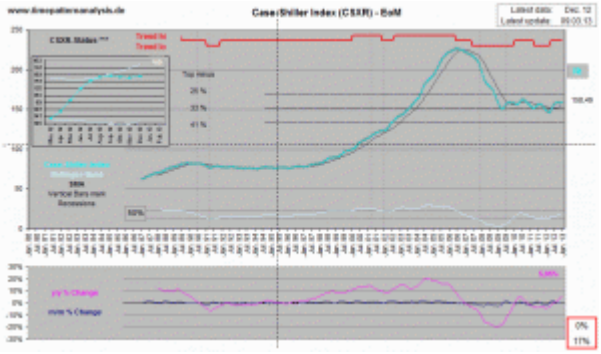
Description

Von Guggenheim stammt die nachfolgende, interessante Stellungnahme: Die Asset-Kategorie, die sich am besten eignet, um von der Geldflut der Fed („excess-liquidity“) zu profitieren, scheint der 18 Bill. Dollar schwere US-Markt für Wohneigentum zu sein.

Der Verfasser wäre nicht überrascht, wenn sich die Hauspreise in bestimmten Bundesstaaten, wie etwa in Kalifornien, auf Sicht der nächsten vier Jahre um jährlich zehn bis 15% erhöhen. Wenn ein Hausbesitzer 20% Eigenkapital einsetzt und sich der Wert seines Hauses um 50% erhöht, hat die Investition einen Ertrag von etwa 250% erbracht.

Der Wohlstandseffekt ist im Hausbereich umfassender als bei Finanz-Assets. Mehr Leute sind Besitzer von Wohneigentum als von Aktien. Zudem wird allgemein ein steigender Wert von Wohneigentum im Vergleich zu Aktienkurs-Gewinnen als beständiger angesehen, heißt es abschließend.

Der Case-/Shiller-Hauspreisindex CSXR hat in den zurückliegenden 12 Monaten um 6% zugelegt. Er notiert immer noch 30% unter seinem Hoch aus August 2006 (225,54). Würde man unterstellen, das sich das Preisniveau so weiter steigert wie in den zurückliegenden Monaten, so wäre in sechs Jahren das bisherige Preishoch wieder erreicht.



Der Aktien-Index der US-Hausbauer, HGX, notiert aktuell etwa dort, wo er zur Spitze der Hauspreise lag. Bis zur ATH des HGX bei 290 sind es noch rund 50%. Anfang 2004 stand der HGX ebenfalls so hoch wie aktuell, auch der CSXR bewegte sich damals auf ähnlichem Niveau wie heute.

Auf zur nächsten Hauspreisblase!