

US-Immobilienmarkt auf fragilem Fundament

Während alle Augen auf den scheinbar unaufhaltsam steigenden US-Aktienmarkt gerichtet sind, braut sich – an den Medien vorbei – am US-Immobilienmarkt ein wenig Unheil zusammen. Der Wohn-Immobilienmarkt ist von sehr großer Bedeutung für die US-Volkswirtschaft. Mit einem aktuellen Gesamtwert von 55 Billionen Dollar kommt er der Marktkapitalisierung der US-Börse von 66 Billionen Dollar recht nahe.

Für die meisten US-Haushalte ist die eigene Wohnimmobilie der mit Abstand größte Vermögenswert, und viele Amerikaner rechnen sich reich, wenn die Immobilienpreise steigen. Sie sparen dann weniger, geben mehr Geld aus und nutzen Preissteigerungen sogar als Sicherheit für zusätzliche Hypotheken-Kredite, mit denen die Ausbildung der Kinder oder große Konsumwünsche finanziert werden.

Sinkende Hauspreise

Steigende Immobilienpreise sind aber kein Naturgesetz und deutlich fallende Hauspreise haben einen gegenteiligen Effekt, was Konsum- und Sparverhalten angeht. Dies war zuletzt von 2007 bis 2012 der Fall und löste eine schwere Finanz- und Wirtschaftskrise aus.

Der Zillow US-Hauspreis-Index hat sein Hoch der Jahre 2006/07 von 210.000 USD mittlerweile sehr weit überboten. Von seinem vor wenigen Monaten erreichten Rekord i. H. von 370.000 USD ist er inzwischen aber etwas zurückgekommen und hinterlässt den Eindruck einer vollzogenen Trendwende nach unten. Dies unterstreicht die inflationsbereinigte Variante dieses Index zusätzlich.

US-Aktienmärkte eilen von einem Rekord zum nächsten

Fallende Immobilienpreise werden dieses Mal wahrscheinlich keine internationale Bankenkrise auslösen, da die Kreditinstitute aus den Fehlern von einst gelernt haben. Einen dämpfenden Effekt auf die Konsumausgaben werden sie aber trotzdem haben. Dies würde die sowieso schon fragile US-Konjunktur zusätzlich belasten und könnte die von einigen Frühindikatoren angekündigte Rezession endgültig auslösen.

Darüber hinaus würde die Kombination aus fallenden Immobilienpreisen, rückläufigen Konsumausgaben und einer Rezession auch die Spekulationsblase an den Aktienmärkten beenden. Zumal auch alle bewährten Kennzahlen der Fundamentalanalyse eine drastische Überbewertung der US-Börse anzeigen. Die US-Aktienmarktkapitalisierung in Prozent der US-Bruttowertschöpfung hat gerade einen neuen Rekord erreicht. Und zwar ist diese Kennzahl aktuell höher als bei früheren Spekulationsblasen in 1929 und im Jahr 2000.

Sinkende Edelmetallpreise – Korrektur oder Ende des Aufwärtstrends?

Bis Mitte Oktober kannten sowohl die Gold-, als auch die Silberpreise nur eine Richtung, und zwar aufwärts! Seitdem ist der Goldpreis in der Spitze um ca. 11% gefallen und Silber um ca. 16%. Mittlerweile haben sich aber beide Edelmetallpreise schon seit Ende letzten Monats wieder deutlich von ihren Tiefs lösen können.

Laut Prognosen könnte die Korrektur der Edelmetallpreise ihre Tiefstände bereits gesehen haben. Einige Analyse-Häuser sind sogar der Meinung, dass sich die Edelmetalle erst im zweiten Drittel eines langjährigen Aufwärtstrends befinden.

Fazit:

Die Aktienmärkte könnten nach einer sehr wahrscheinlich auch in diesem Jahr erfolgenden „Jahresendrally“ ein ernüchterndes 2026 vor sich haben, während die Edelmetalle vor weiteren goldenen Jahren stehen könnten.

Vor diesem Hintergrund könnten insbesondere bei hoch bewerteten Aktien Gewinnmitnahmen zugunsten anderer Anlageklassen sinnvoll sein.

Ich wünsche Ihnen wie immer ein gutes Händchen für Ihre persönliche Vermögensstruktur!

Als bankenunabhängiger Vermögensspezialist beraten wir Sie individuell und ohne hauseigene Produkte. Besuchen Sie uns auf unserer [Internetseite www.aurumvm.de](http://www.aurumvm.de) oder vereinbaren Sie gerne einen Gesprächstermin unter Tel. 06631/ 8018-440.

Disclaimer: Dies ist eine Marketingmitteilung. Sie dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Bitte lesen Sie vor einer Anlageentscheidung die verbindlichen Verkaufsdokumente, die Ihnen Ihr Berater oder der jeweilige Emittent auf Anfrage zur Verfügung stellt. Frühere Wertentwicklungen lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen. Wertpapiergeschäfte sind grundsätzlich mit Risiken, insbesondere dem Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals, behaftet. Diese Marketingmitteilung unterliegt nicht den regulatorischen Anforderungen, welche die Unvoreingenommenheit von Anlageempfehlungen/ Anlagestrategieempfehlungen sowie das Verbot des Handels vor der Veröffentlichung der Anlageempfehlung/Anlagestrategieempfehlung vorschreiben. Die Anlageberatung und -vermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3, 4 WpIG) erbringen wir als vertraglich gebundener Vermittler gemäß § 3 Abs. 2 WpIG ausschließlich für Rechnung und unter der Haftung der NFS Netfonds Financial Service GmbH, Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg (NFS). Der Verfasser und redaktionell Verantwortliche ist: Aurum Vermögensmanagement GmbH, Bürgermeister-Haas-Str. 5, 36304 Alsfeld, Telefon 06631/ 8018-444. Redaktionsschluss: 05.11. 2025