



# MEDIENMITTEILUNG

**Die Krise im Wohnungsbau spitzt sich zu // Nachfrage bei Bestandsimmobilien steigt // Investition in Nießbrauchimmobilien lohnt sich**

**München, September 2023.** Hohe Baupreise und gestiegene Zinsen belasten derzeit akut die Baubranche und sorgen auch auf dem Immobilienmarkt für Verunsicherung. Aufgrund der Wohnungsnot und des Rückgangs der Investitionen in den Wohnungsbau ist deshalb jetzt schon eine Erhöhung bei den Mietpreisen spürbar. „Noch befinden wir uns in einem absoluten Käufermarkt, allerdings deuten die aktuellen Nachfragen bei der giv GmbH schon darauf hin, dass sich dies in absehbarer Zeit signifikant ändern wird“, so Otto Kiebler, Geschäftsführender Gesellschafter der giv GmbH.

Investoren und Banken und damit auch Projektentwickler und Bauunternehmen sehen sich bereits seit 2022 mit einer grundlegend veränderten Marktlage konfrontiert, die zu massiver Neubewertung der Geschäftstätigkeit zwang. Die aktuell steigenden Baupreise lassen sich nicht mehr an die Käufer weiterreichen und erschweren damit die Findung von Investoren für Neubauprojekte. Damit gewinnt der Markt mit Bestandsimmobilien wieder mehr und mehr an Bedeutung und führt zu einer erhöhten Nachfrage auch bei Nießbrauchimmobilien. Ein Vorteil hier: Der Kaufpreis liegt in Regel bei 50 – 60 % des heutigen Marktwertes und die Instandhaltung der Immobilien bleibt beim jeweiligen Nießbrauchnehmer und sorgt damit nicht für zusätzliche Belastungen der Investoren.

Für professionelle Investoren lassen sich individuelle Portfolios mit hervorragenden Renditechancen zusammenstellen. Beispielhaft ist hier ein Family Office, das im ersten Halbjahr 2019 von giv ein Portfolio für 8,5 Millionen Euro erworben hat.

**Ihr ANSPRECHPARTNER:**

Martin Oser  
Pressesprecher

WIR DANKEN FÜR IHRE  
VERÖFFENTLICHUNG.

**PRESSEBELEGE BITTE AN:**

giv GmbH  
Kunigundenstraße 25  
80802 München  
Tel.: +49 89 33 99 5 - 133  
Mail: Oser@giv-gmbh.de



Dabei handelt es sich um 23 Nießbrauchobjekte, die sich bewusst auf die sieben A-Städte Berlin, Hamburg, Frankfurt am Main, Köln, Düsseldorf, Stuttgart und München verteilen.

Per 31. Dezember 2022 belief sich der aktuelle Verkehrswert der Objekte auf 20,0 Millionen Euro (1.7.2019: 15,1 Mio. Euro) und der aktuelle Nießbrauchabschlag lag bei 5,4 Millionen Euro (1.7.2019: 6,6 Mio. Euro). Wäre das Portfolio zum Jahresende 2022 verkauft worden, hätte der Verkaufswert 14,6 Millionen Euro (1.7.2019: 8,5 Mio. Euro) betragen.

"Der Portfoliowert stieg demnach seit Erwerb um 72 Prozent. Inklusive aller angefallenen Erwerbsnebenkosten beträgt der Wertzuwachs 54 Prozent! Es kann sich also lohnen, in Wohnimmobilien mit Nießbrauchrecht zu investieren", so Kiebler abschließend.

## **Hintergrundinformationen**

### **Die giv GmbH**

Die giv - Gesellschaft für internationale Immobilienvermittlung und Vermögensplanung mbH bringt Investoren, die nach Anlagen in Wohnimmobilien suchen, mit Ruheständlern zusammen, die ihr Wohneigentum in Barvermögen umwandeln und weiterhin in ihrem Zuhause wohnen wollen. Das bewährte deutsche Nießbrauchrecht bietet dazu für beide Seiten den idealen verlässlichen Rahmen. Gegründet wurde die giv GmbH von Otto Kiebler, der seit über 30 Jahren am Immobilienmarkt aktiv ist und als Pionier für Nießbrauch-Verrentungskonzepte in Deutschland gilt. Seine Stärke ist die Umsetzung von Visionen in Strategien.



## **Der Gründer – Otto Kiebler**

Otto Kiebler ist seit über 30 Jahren als geschäftsführender Gesellschafter im Immobilienbereich tätig. In den vergangenen drei Jahrzehnten zählt er zu den einflussreichsten Ideen- und Impulsgebern für die Immobilienwirtschaft in Deutschland. Er hat es sich zur Aufgabe gemacht, Innovationen anzustoßen und daraus Produkte und neue Marktsegmente zu entwickeln, die für Investoren und Immobiliennutzer gleichermaßen einen möglichst großen und nachhaltigen Mehrwert bieten.

**Foto:** Otto Kiebler // Geschäftsführender Gesellschafter der giv GmbH

## **Mehr Informationen unter:**

<http://giv-gmbh.de>

## **Social Media**

[https://www.instagram.com/giv\\_gmbh/](https://www.instagram.com/giv_gmbh/)

<https://www.facebook.com/profile.php?id=100075480923039>

<https://www.youtube.com/channel/UCQ3qkh-QmszYnF9U-Nh5bLA/videos>

<https://www.xing.com/pages/givimmobilien>

<https://www.linkedin.com/company/giv-gmbh/my-company/?viewAsMember=true>