

## Von drauß‘ vom Kloster

Prof. Dr. Tobias Just, Universität Regensburg und IREBS Immobilienakademie

Von drauß‘ vom Kloster komm‘ ich her;  
ich muss euch sagen, es weihnachtet sehr!  
Allüberall auf den Rebenspitzen  
sah ich unsere Studien sitzen,  
klangen nach Freud‘ und mal nach Gefahr,  
ganz wie es war, das Immobilienjahr.

Gleich zu Beginn, die frohe Kund‘,  
s‘gibt [keine Blase](#) bis zu dieser Stund‘.  
Doch bange wird mir’s, wenn ich darauf achte,  
was Mario Draghi zu uns brachte:  
Denn geringer Zins und keine Option,  
bringt Bondanleger um ihren Lohn.

Sie stürmen wild und ohne zu fragen,  
auf das, was sich nennt die stabilen Lagen.  
Erst fünf, dann vier, mitunter drei,  
dort sind die Zeiten hoher yields wohl vorbei.  
Doch zum „Soft Landing“ die Erfahrung uns lehrt,  
je öfter man’s sagt, umso mehr wird’s verkehrt.

Zum Glück zeigt das [German Debt Project](#),  
dass Hoffnung in unseren Daten steckt.  
Die Margen der Banken sie scheinen versöhnlich,  
der Auslauf der Schulden verhält sich sehr ähnlich.  
Doch Halt! Ein Zusatz an Unsicherheit,  
mehr nach mehr als nach wen‘ger Marge schreit.

Die Malaise aus Null-Zins und Anlagenot,  
hat manch Portfolio-Struktur bedroht,  
Gerade in Europas Versicherungen,  
wird mit [Solvency II](#) ernsthaft gerungen,  
und seien auch einige der Regeln nicht fair,  
kauft nicht keine Häuser, kauft lieber mehr.

Doch wirklich erfolgreich sind stets nur die solchen,  
die heut' schon im morgigen Morgen rumstrolchen.  
Drum sprach dies Jahr jeder von [Innovation](#),  
gestern noch freudlos, jetzt voll Emotion.  
Und auch beim ZIA schallt's lange noch:  
Innovationsmanager - leben hoch.

Von drauß' vom Kloster komm ich her,  
ich muss euch sagen, es weihnachtet sehr!  
Lasst drum jetzt ab von allen Gedanken  
an Transaktionen und Immobilienbanken.  
Denkt an Familie, an die, die euch lieben  
für dies Jahr ist es genug geschrieben.

**Prof. Dr. Tobias Just**

IREBS Immobilienakademie GmbH  
Kloster Eberbach  
65346 Eltville  
Telefon: 06723 9950-30  
E-Mail: [tobias.just@irebs.de](mailto:tobias.just@irebs.de)  
[www.irebs-immobilienakademie.de](http://www.irebs-immobilienakademie.de)



Prof. Dr. Tobias Just ist Wissenschaftlicher Leiter und Geschäftsführer der IREBS Immobilienakademie und Lehrstuhlinhaber für Immobilienwirtschaft an der Universität Regensburg.