

„Attraktive und schwankungsarme Anlage“

Wertgrund: Wohnimmobilien schlagen Dax und Rex

Börsen-Zeitung, 25.6.2015
ck Frankfurt – „Wohnimmobilien haben sich für private und institutionelle Investoren in den letzten 22 Jahren als attraktive und schwankungsarme Kapitalanlage herausgestellt“. Das ist das Fazit, dass die Wertgrund Immobilien aus einer in ihrem Auftrag erstellten Studie der Bulwiengesa, eines auf Immobilien spezialisierten Anbieters von Daten sowie Beratungs- und Research-Dienstleistungen.

Laut der Studie, in der die Gesamtrenditen von Wohnimmobilien in 127 deutschen Städten von 1992 bzw. 1999 bis 2014 mit der Performance des Dax, des Rentenindex Rex und des MSCI World verglichen wird, haben sich Erstere als deutlich stabiler als die Aktienindizes gezeigt. Während die Performance des Dax und des MSCI World, der sich aus Aktien aus 23 Industrieländern zusammensetzt, in den Jahren 1992 bis 2014 zwischen – 26,7% und 44,5% bzw. – 42,1% und 30,8% geschwankt habe, habe die Spannweite des Total Return von Wohnimmobilien bei – 0,6% und 15,4% gelegen.

Auch von der absoluten Rendite her brauchen Wohnimmobilien der

Studie zufolge den Vergleich nicht zu scheuen. Der durchschnittliche Total Return (Miet- und Wertveränderungsrendite) von A- und B-Städten habe im Untersuchungszeitraum bei 7,9% bzw. 8,3% p. a. gelegen. Damit wurden sowohl der MSCI World (6,9%) als auch der Rex (6,3%) geschlagen. Nur der Dax schnitt mit 10% besser ab, aber eben unter erheblich höheren Schwankungen.

Wertgrund Immobilien verweist darüber hinaus auf die steigende Differenz zwischen Mietrenditen und Renditen zehnjähriger Bundesanleihen. Während Zeichner von Zehnjahresanleihen 1999 eine Rendite von 4,49% erzielt hätten, seien es Ende 2014 nur noch 0,39% gewesen. Die durchschnittlichen Mietrenditen für Wohnimmobilien in A-Städten seien in dem Zeitraum von 4,32% auf 3,45% gesunken. Ende 2014 hätten Anleger bereits 3,06 Prozentpunkte mehr Rendite mit Wohnimmobilien erzielt.

„Die Analyse zeigt, dass Wohnimmobilien eine ideale Diversifikationsmöglichkeit für private Kapitalanleger darstellen“, so Thomas Meyer, Vorstand der Wertgrund Immobilien.