

immo erst zu **immowelt.de**

**Grafiken und ausführliche
Berechnungsgrundlage zur
Pressemitteilung**

**Langfristige Geldanlagen im
10-Jahres-Vergleich:
Immobilienkauf hängt Gold,
DAX-Fonds und Sparbuch
ab**

**Vergleich unterschiedlicher
Anlageformen**

Herausgegeben von:

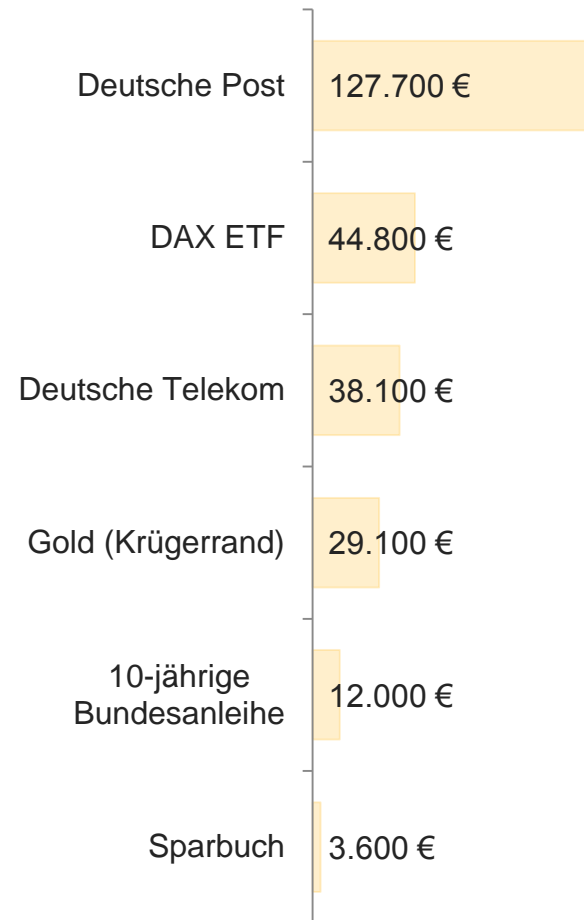
immowelt
Aktiengesellschaft

Gewinn aus 30.000 Euro Eigenkapital

Immobilien (3-4 Zimmer / 80-100 Quadratmeter)



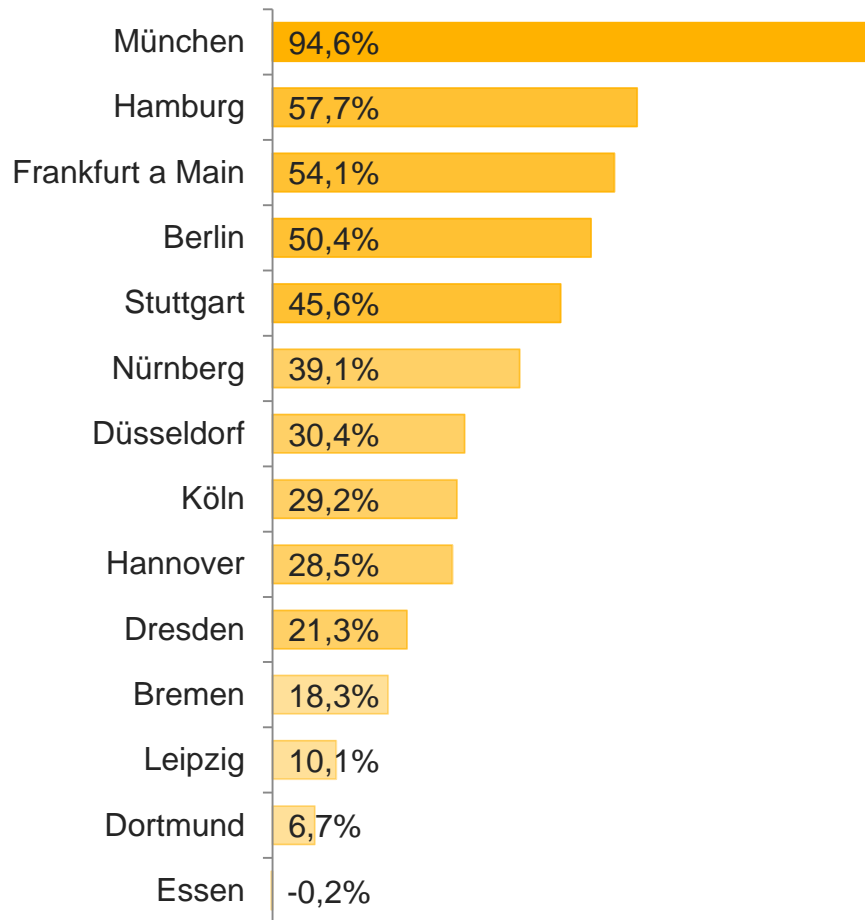
Andere Anlageformen



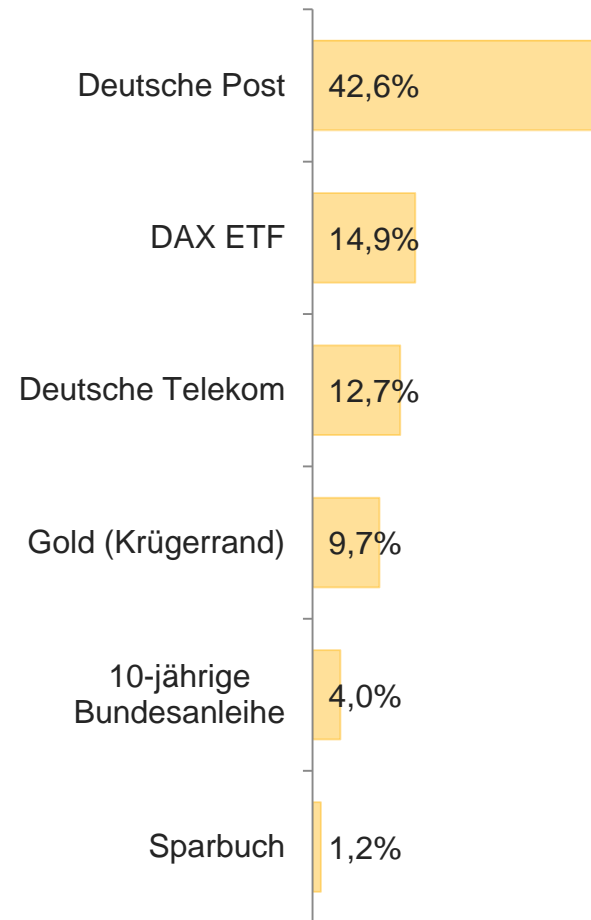
Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Rendite in den deutschen Großstädten über 500.000 Einwohner waren 99.000 auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Bei der Berechnung wurde von einer 3- bis 4-Zimmerwohnung mit 80 bis 100 Quadratmetern ausgegangen. Die Gewinnberechnung berücksichtigt die Kaufnebenkosten, die Aufnahme eines Kredites inklusive Zinszahlungen sowie Mieteinnahmen unter Berücksichtigung regionaler Leerstandsausfälle.

Durchschnittliche jährliche Rendite auf 10 Jahre bei 30.000 Euro Eigenkapital

Immobilien (3-4 Zimmer / 80-100 Quadratmeter)



Andere Anlageformen



Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Rendite in den deutschen Großstädten über 500.000 Einwohner waren 99.000 auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Bei der Berechnung wurde von einer 3- bis 4-Zimmerwohnung mit 80 bis 100 Quadratmetern ausgegangen. Die Gewinnberechnung berücksichtigt die Kaufnebenkosten, die Aufnahme eines Kredites inklusive Zinszahlungen sowie Mieteinnahmen unter Berücksichtigung regionaler Leerstandsausfälle.

Gewinn- und Renditeübersicht unterschiedlicher Anlageformen

Stadt / Anlageform	Gewinn	Durchschnittliche jährliche Rendite
Immobilie in München	283.900 €	94,6%
Immobilie in Hamburg	173.000 €	57,7%
Immobilie in Frankfurt a Main	162.300 €	54,1%
Immobilie in Berlin	151.100 €	50,4%
Immobilie in Stuttgart	136.700 €	45,6%
Aktie Deutsche Post	127.700 €	42,6%
Immobilie in Nürnberg	117.400 €	39,1%
Immobilie in Düsseldorf	91.200 €	30,4%
Immobilie in Köln	87.700 €	29,2%
Immobilie in Hannover	85.400 €	28,5%

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Rendite in den deutschen Großstädten über 500.000 Einwohner waren 99.000 auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Bei der Berechnung wurde von einer 3- bis 4-Zimmerwohnung mit 80 bis 100 Quadratmetern ausgegangen. Die Gewinnberechnung berücksichtigt die Kaufnebenkosten, die Aufnahme eines Kredites inklusive Zinszahlungen sowie Mieteinnahmen unter Berücksichtigung regionaler Leerstandsausfälle.

Gewinn- und Renditeübersicht unterschiedlicher Anlageformen

Stadt / Anlageform	Gewinn	Durchschnittliche jährliche Rendite
Immobilie in Dresden	63.700 €	21,3%
Immobilie in Bremen	54.900 €	18,3%
ETF DAX-Fonds	44.800 €	14,9%
Aktie Deutsche Telekom	38.100 €	12,7%
Immobilie in Leipzig	30.200 €	10,1%
Gold (Krügerrand)	29.100 €	9,7%
Immobilie in Dortmund	20.100 €	6,7%
10-jährige Bundesanleihe	12.000 €	4,0%
Sparbuch	3.600 €	1,2%
Immobilie in Essen	-700 €	-0,2%

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Rendite in den deutschen Großstädten über 500.000 Einwohner waren 99.000 auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Bei der Berechnung wurde von einer 3- bis 4-Zimmerwohnung mit 80 bis 100 Quadratmetern ausgegangen. Die Gewinnberechnung berücksichtigt die Kaufnebenkosten, die Aufnahme eines Kredites inklusive Zinszahlungen sowie Mieteinnahmen unter Berücksichtigung regionaler Leerstandsausfälle.

Berechnungsgrundlage

Für alle Anlageformen wurde ein Eigenkapital von 30.000 Euro angenommen, das im Jahr 2008 in unterschiedlicher Weise angelegt wurde. Anschließend wurde der Wert der jeweiligen Investition nach 10 Jahren betrachtet und daraus der Gewinn berechnet. Die Inflation blieb dabei unberücksichtigt.

Immobilien

Datenbasis für die Berechnung der Rendite in den deutschen Großstädten über 500.000 Einwohner waren 99.000 auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Bei der Berechnung wurde von einer 3- bis 4-Zimmerwohnung mit 80 bis 100 Quadratmetern ausgegangen. Die Gewinnberechnung berücksichtigt die Kaufnebenkosten, die Aufnahme eines Kredites inklusive Zinszahlungen sowie Mieteinnahmen unter Berücksichtigung regionaler Leerstandsausfälle. Auch Instandhaltungskosten und Kosten für Hausverwaltung wurden miteinbezogen. Auf Basis unserer Angebotspreise wurde zudem eine Mieterhöhung im Jahr 2013 mitberechnet.

Beispielrechnung München

Kaufobjekt: Immobilie mit 3 bis 4 Zimmern und 80 bis 100 Quadratmetern

Kaufpreis: 285.500 Euro (inklusive Kaufnebenkosten)

Eigenkapital: 30.000 Euro

Zinszahlung (5,04% Zinsen) für Kredit über 10 Jahre: 128.800 Euro

Mieteinnahmen über 10 Jahre: 108.200 Euro

Verkaufspreis 2017: 590.000 Euro

Anfallende Kosten:

- 0,96 Euro/Quadratmeter/Monat für Instandhaltung
- 30 Euro/Monat für Hausverwaltung
- Standortvariabler Mieteinnahmen-Ausfall durch Leerstand

Gewinn: 283.900 Euro

Berechnungsgrundlage

DAX-Fonds

Basis der Analyse war der passive DAX-Fonds iShares Core DAX UCITS ETF. Berücksichtigt wurden dessen Kursentwicklung sowie die Gewinnausschüttungen der Firmen, in deren Aktien der Fonds investiert. Als thesaurierender Fonds werden hierbei die Renditezahlungen wieder in den Fonds reinvestiert. Aus der Wertentwicklung bis 2017 wurde anschließend der Gewinn errechnet. Die Verwaltungskosten von 0,15% sind hierbei ebenfalls berücksichtigt.

Gewinnberechnung DAX-Fonds

Eigenkapital: 30.000 Euro

Anzahl der Anteile für 30.000 Euro bei Kauf 2008: 666,8

Wert je Anteil 2008 bei Kauf: 45 Euro

Wert je Anteil 2017 bei Verkauf: 112,2 Euro

Vermögen 2017 bei Verkauf: 74.800 Euro

Gewinn: 44.800 Euro

Gold

Für die Analyse des Anlagegewinns in Gold wurde vom physischen Kauf von Krügerrand-Goldmünzen ausgegangen und deren Wertentwicklung von 2008 bis 2017 berechnet. Mögliche Kaufs- oder Verkaufskosten sind nicht berücksichtigt.

Gewinnberechnung Gold

Eigenkapital: 30.000 Euro

Anzahl der Goldmünzen (1 Unze), deren Wert 2008 30.000 Euro entsprachen: 52,3

Verkaufswert 2017: 59.100 Euro

Gewinn: 29.100 Euro

Berechnungsgrundlage

Sparbuch und Bundesanleihen

Die Gewinnanalyse beim Sparbuch und bei 10-jährigen Bundesanleihen basiert auf den jeweiligen Zinsniveaus von 2008. Anschließend wurde der Vermögenszuwachs bis 2017 errechnet. Zudem wurden die jährlichen Erträge beim Sparbuch thesaurierend miteinbezogen. Möglicherweise anfallende Gebühren wurden nicht berücksichtigt.

Gewinnberechnung Sparbuch

Eigenkapital: 30.000 Euro

Weitere Entwicklung:

Jahr	Zinssatz	Kapital	Ertrag
2008	2,52	30.000,00 €	756,00 €
2009	1,81	30.756,00 €	556,68 €
2010	1,41	31.312,68 €	441,51 €
2011	1,53	31.754,19 €	485,84 €
2012	1,33	32.240,03 €	428,79 €
2013	0,99	32.668,82 €	323,42 €
2014	0,76	32.992,25 €	250,74 €
2015	0,46	33.242,99 €	152,92 €
2016	0,29	33.395,90 €	96,85 €
2017	0,22	33.492,75 €	73,68 €

Vermögen 2017: 33.600 Euro

Gewinn: 3.600 Euro

Gewinnberechnung 10-jährige Bundesanleihen

Eigenkapital: 30.000 Euro

Zinssatz: 4 Prozent

Jährlicher Zinsertrag: 1.200 Euro

Vermögen 2017: 42.000 Euro

Gewinn: 12.000 Euro

Berechnungsgrundlage

Einzelaktien

Datenbasis war der Kursverlauf sowie die Dividendenauszahlung der Einzelaktien der Deutschen Post sowie der Deutschen Telekom. In der Berechnung wurden die ausgeschütteten Dividendenzahlungen wieder in jeweilige Aktienanteile reinvestiert. Mögliche Orderkosten wurden nicht berücksichtigt.

Gewinnberechnung Einzelaktien

Deutsche Telekom

Jahr	Schlusskurs	Dividende	Anteile	Jährliche Ausschüttung
2008	10,74 €	0,78 €	2793,30	2.178,77 €
2009	10,33 €	0,78 €	3004,21	2.343,29 €
2010	9,61 €	0,70 €	3248,05	2.273,64 €
2011	8,83 €	0,70 €	3505,54	2.453,88 €
2012	8,61 €	0,70 €	3790,54	2.653,38 €
2013	12,46 €	0,50 €	4003,50	2.001,75 €
2014	13,30 €	0,50 €	4154,00	2.077,00 €
2015	16,70 €	0,55 €	4278,38	2.353,11 €
2016	16,29 €	0,60 €	4422,83	2.653,70 €
2017	14,79 €	0,65 €	4602,25	2.991,46 €

Eigenkapital: 30.000 Euro

Startkurs 2008: 10,74 Euro

Vermögen bei Verkauf 2017: 68.100 Euro

Gewinn: 38.100 Euro

Berechnungsgrundlage

Deutsche Post

Jahr	Schlußkurs	Dividende	Anteile	Jährliche Ausschüttung
2008	11,91 €	0,60 €	2518,89	2.519,49 €
2009	13,49 €	0,60 €	2705,66	2.706,26 €
2010	12,70 €	0,65 €	2918,75	2.919,40 €
2011	11,88 €	0,70 €	3164,49	3.165,19 €
2012	16,60 €	0,70 €	3355,17	3.355,87 €
2013	26,50 €	0,80 €	3481,80	3.482,60 €
2014	27,05 €	0,85 €	3610,55	3.611,40 €
2015	25,95 €	0,85 €	3749,72	3.750,57 €
2016	31,24 €	1,05 €	3869,77	3.870,82 €
2017	39,75 €	1,15 €	3967,15	3.968,30 €

Eigenkapital: 30.000 Euro

Startkurs 2018: 11,91 Euro

Vermögen bei Verkauf 2017: 157.700 Euro

Gewinn: 127.700 Euro

Kontakt Daten



Barbara Schmid

Head of Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Peter Groscurth

Team Leader Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de