

## Immobilien langfristig erfolgreichste Anlageklasse

- Studie: Immobilien werfen im Langfrist-Vergleich die größte Rendite ab
- Immobilien garantieren stabilere Renditen als Aktien und Anleihen
- Immobilien-Know-How eröffnet gerade in der aktuellen Marktphase zusätzliche Chancen

Mannheim, 1. März 2017 - Wohnimmobilien weisen selbst im Vergleich mit anderen Anlageklassen wie Aktien oder Anleihen langfristig die besten Renditen auf. Dies zeigt eine Untersuchung<sup>1</sup>, die Moritz Schularick, Ökonomieprofessor der Universität Bonn, gemeinsam mit Kollegen erhoben hat. Demnach schnitten Immobilien zwischen 1870 und 2015 mit einer Rendite von 8,7 Prozent jährlich sogar besser ab als Aktien (7,8%), Anleihen (1,46%) und Bankeinlagen (0,3%). Die Studie bezieht sich auf 16 Industrieländer und ist nach Angaben der Autoren in ihrem Umfang einzigartig. „Die Studie zeigt uns, dass Immobilien-Investoren trotz der stabilen Wertentwicklung keine Einschränkungen bei den Renditen hinnehmen müssen“, konstatiert Gordon Grundler, Vorstandsmitglied des Mannheimer Emissionshauses Primus Valor.

Gerade während der heutigen Niedrigzinsphase, die neben schmalen Anleiherenditen auch durch stark schwankende Börsen gekennzeichnet ist, spielen Immobilien ihre Stärke aus. „Obwohl die Preise für Wohneigentum in den vergangenen Jahren gestiegen sind, gibt es noch immer gute Investitionschancen, die Investoren Mietrenditen von rund vier Prozent oder mehr ermöglichen“, erklärt Grundler. „Dies ist gerade angesichts der großen Wertstabilität guter Objekte ein herausragender Wert, der Kupons von Anleihen und selbst viele Dividenden leicht in den Schatten stellt.“

Während Anlageklassen wie Aktien oder Anleihen kurzfristigen Zyklen unterworfen sind, entwickeln sich die Preise für Immobilien stetiger. „Zwar kann es auch bei Immobilien Rückschläge geben, doch fallen diese weniger gravierend aus. Während Aktien heute mit wenigen Klicks veräußert werden können, wechseln Immobilien nicht so schnell den Besitzer. Kurzfristige Wertschwankungen können gerade wegen stabiler Mieteinnahmen leicht ausgesessen werden“, erklärt der Immobilien-Investor.

Obwohl sich Immobilien langfristig bewährt haben, sollten Anleger in der jetzigen Situation nicht unüberlegt investieren. „Um die richtig guten Objekte zu finden, sollten Investoren unbedingt Erfahrungen mit Immobilien haben oder sich an Partner wenden, welche diese Erfahrung bereits unter Beweis gestellt haben“, so Grundler. Nur so könne es auch heute noch gelingen, Objekte zu identifizieren, die selbst mittelfristig orientierten Anlegern noch solide Renditen einbringen. „Gerade in entwickelten Märkten gilt, dass die Rendite im günstigen Einkauf begründet ist“, ergänzt Grundler.

Das Mannheimer Emissionshaus Primus Valor fokussiert sich seit 2007 auf deutsche Wohnimmobilien in Mittelzentren und verfolgt einen Renovierungsansatz. „Indem wir solide Objekte, die allerdings teilweise etwas in die Jahre gekommen sind, gezielt renovieren und auf einen

---

<sup>1</sup> Óscar Jordà, Moritz Schularick, and Alan M. Taylor. 2017. “Macrofinancial History and the New Business Cycle Facts.

Stand bringen, der am Markt nachgefragt wird, heben wir auch unabhängig von der Entwicklung der Immobilienpreise Potenziale. Dies bringt Rendite und dient Investoren zudem als eine Art zusätzlichen Sicherheitspuffer gegen Preisschwankungen“, erklärt Grundler.

## Über Primus Valor:

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf eine langjährige Erfahrung in Kauf, Entwicklung und Verkauf von Immobilien zurück. Das Mannheimer Emissionshaus hat es sich zum Ziel gesetzt, Anlegern innovative Investitionsformen im Bereich der Immobilien zu bieten, die bislang institutionellen Investoren vorbehalten waren. Die hauseigene Objektverwaltung betreut derzeit über 2.000 Wohneinheiten.

## Kontakt:

Tobias Rausch

Tel. 06 21 / 49 09 66 - 150

Fax: 06 21 / 49 09 66 - 6 00

Mobil: 0152 / 27 98 30 45

[tobias.rausch@primusvalor.de](mailto:tobias.rausch@primusvalor.de)