

10-Jahresvergleich: Immobilien schlagen Dax-Aktien bei Wertanstieg um 43 Prozent

- **Die Preissteigerung von Immobilien in Deutschland im vergangenen Jahrzehnt übertrifft den Anstieg bei Aktien um 43 Prozent**
- **Mittlerer Quadratmeterpreis von Eigentumswohnungen stieg seit 2010 um 126 Prozent, Börsen-Index Dax wuchs nur 88 Prozent**
- **Angebotspreise von Immobilien in 12 von 14 deutschen Großstädten mehr gestiegen als Dax-Aktien**

Nürnberg, 23. Juni 2020. Immobilien gelten als sichere Wertanlage. Aktien-Depots haben hingegen den Ruf, höhere Rendite zu liefern. Eine Analyse von immowelt zeigt nun: In den vergangenen 10 Jahren war die mittlere Wertsteigerung bei Immobilien deutlich höher als bei den größten deutschen Wertpapieren. Der Kaufpreis von Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) ist deutschlandweit seit 2010 im Median um 126 Prozent gestiegen. Im gleichen Zeitraum wuchs der wichtigste deutsche Aktienindex Dax um 88 Prozent. Betrachtet man den Index als Maßstab für die mittlere Wertsteigerung bei Aktien im abgelaufenen Jahrzehnt, dann fallen in einer Beispielrechnung die Wertzuwächse von Eigentumswohnungen in Deutschland um 43 Prozent höher aus als bei Wertpapieren.

Bis zu 211 Prozent Wertzuwachs bei Immobilien

Der Angebotspreis einer Eigentumswohnung hat sich im 10-Jahresvergleich in Deutschland mehr als verdoppelt: Lag der Quadratmeterpreis 2010 noch im Median bei 1.420 Euro, werden aktuell 3.210 Euro verlangt. Vor allem in Großstädten sind die Immobilienpreise rasant gestiegen: In Berlin explodierte der mittlere Quadratmeterpreis von 1.430 Euro auf derzeit 4.450 Euro (+211 Prozent). Auch im seit jeher hochpreisigen München werden Objekte mit 7.970 Euro im Median 170 Prozent teurer angeboten als vor 10 Jahren (2.950 Euro). In Hannover erhöhte sich der Angebotspreis einer Eigentumswohnung von 1.090 Euro auf 2.900 Euro pro Quadratmeter (+166 Prozent).

In insgesamt 12 der 14 größten deutschen Städte übertrifft die Wertsteigerung von Immobilien in den letzten 10 Jahren den Zuwachs des Dax von 88 Prozent. In Berlin, der Metropole mit dem höchsten Anstieg der Immobilienpreise, stieg der Wert einer Eigentumswohnung um 140 Prozent mehr als der Dax. Der Index umfasst die 30 größten börsennotierten Konzerne in Deutschland und damit rund 80 Prozent der Marktkapitalisierung aller deutschen Aktiengesellschaften. Die

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Kurse einzelner Dax-Unternehmen können mehr gestiegen sein. Aber auch der Wert einzelner Immobilien kann sich anders entwickelt haben als der Median.

Im Ruhrgebiet lag die mittlere Preissteigerung von Immobilien in den vergangenen 10 Jahren hinter der des wichtigsten deutschen Aktienindex: In Essen erhöhte sich der Quadratmeterpreis um 58 Prozent von 1.110 Euro auf 1.750 Euro, in Dortmund um 47 Prozent von 1.140 Euro auf 1.680 Euro.

Nicht in der obigen Beispielrechnung berücksichtigt wurden unter anderem etwaige Transaktions- oder Instandhaltungskosten, Steuern sowie renditesteigernde Faktoren wie Dividenden oder Mieteinnahmen.

Kaufpreise (im Median) von Wohnungen (40 bis 120 m²) im Überblick:

Stadt	Kaufpreis 2010	Kaufpreis Jan. - Mai 2020	Veränderung	Dax 2010 - 2020
Berlin	1.430 €	4.450 €	211%	88%
Bremen	1.020 €	2.390 €	134%	88%
Dortmund	1.140 €	1.680 €	47%	88%
Dresden	1.220 €	2.390 €	96%	88%
Düsseldorf	1.660 €	3.750 €	126%	88%
Essen	1.110 €	1.750 €	58%	88%
Frankfurt	2.200 €	5.560 €	153%	88%
Hamburg	2.100 €	4.970 €	137%	88%
Hannover	1.090 €	2.900 €	166%	88%
Köln	1.740 €	3.750 €	116%	88%
Leipzig	970 €	2.260 €	133%	88%
München	2.950 €	7.970 €	170%	88%
Nürnberg	1.390 €	3.420 €	146%	88%
Stuttgart	1.930 €	4.490 €	133%	88%
Deutschland	1.420 €	3.210 €	126%	88%

[Ausführliche Ergebnistabellen stehen hier zum Download bereit.](#)

[Ein druckfähiges Foto von Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der immowelt, steht hier zur Verfügung.](#)

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 14 größten Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im Jahr 2010 sowie in den ersten 5 Monaten des Jahres 2020 angebotenen Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Daten über die historische Entwicklung des Dax stammen von www.finanzen.net. Verglichen wurden der Mittelwert des Jahres 2010 (6190,9 Punkte) sowie der Mittelwert der Monate Januar bis Mai 2020 (11634,9 Punkte).

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit immonet.de verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 65 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit bauen.de und umzugsauktion.de weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. Die immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

* Google Analytics; Stand: Mai 2020

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**10-Jahresvergleich: Immobilien
schlagen Dax-Aktien bei
Wertanstieg um 43 Prozent**

Analyse der Kaufpreise von
Eigentumswohnungen in den
14 deutschen Großstädten

Kaufpreise (im Median) von Wohnungen (40 bis 120 m²) im Überblick:

Stadt	Kaufpreis 2010	Kaufpreis Jan. - Mai 2020	Veränderung	Dax-Entwicklung 2010 - 2020
Berlin	1.430 €	4.450 €	211%	88%
Bremen	1.020 €	2.390 €	134%	88%
Dortmund	1.140 €	1.680 €	47%	88%
Dresden	1.220 €	2.390 €	96%	88%
Düsseldorf	1.660 €	3.750 €	126%	88%
Essen	1.110 €	1.750 €	58%	88%
Frankfurt	2.200 €	5.560 €	153%	88%
Hamburg	2.100 €	4.970 €	137%	88%
Hannover	1.090 €	2.900 €	166%	88%
Köln	1.740 €	3.750 €	116%	88%
Leipzig	970 €	2.260 €	133%	88%
München	2.950 €	7.970 €	170%	88%
Nürnberg	1.390 €	3.420 €	146%	88%
Stuttgart	1.930 €	4.490 €	133%	88%
Deutschland	1.420 €	3.210 €	126%	88%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 14 größten Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im Jahr 2010 sowie in den ersten 5 Monaten des Jahres 2020 angebotenen Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Daten über die historische Entwicklung des Dax stammen von www.finanzen.net. Verglichen wurden der Mittelwert des Jahres 2010 (6190,9 Punkte) sowie der Mittelwert der Monate Januar bis Mai 2020 (11634,9 Punkte).

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de