Digitale und materielle Werte: Warum Bitcoin Immobilien ergänzt, nicht ersetzt

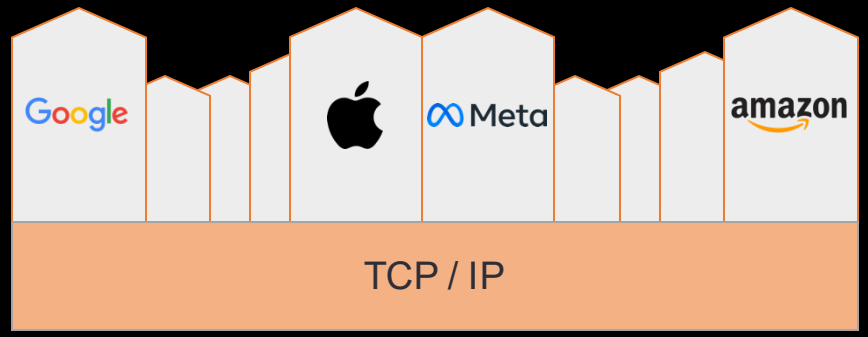
Agenda

1. Investment These – Bitcoin und Immobilien
2. Bitcoin Strategien für Immobilienbesitzer

- 1.1 Das Internet der Werte
- 1.2 Was verleiht Immobilien ihren Wert?
- 1.3 Trends bei der Geldmenge (M2) und Wohn- & Gewerbeimmobilien
- 1.4 Trends bei Geldmenge (M2) und Bitcoin
- 1.5 Bitcoin ist der bessere Wertspeicher
- 1.6 Das Fundament des globalen Finanzsystems
- 1.7 Die Fiat-Wirtschaft wächst durch Kredite

Bitcoin ermöglicht Wertbesitz auf Protokollebene

Das Internet der Informationen…



Anwendungsebene

Protokollebene:
Kein Besitz möglich

Das Internet der Werte…

Anwendungsebene

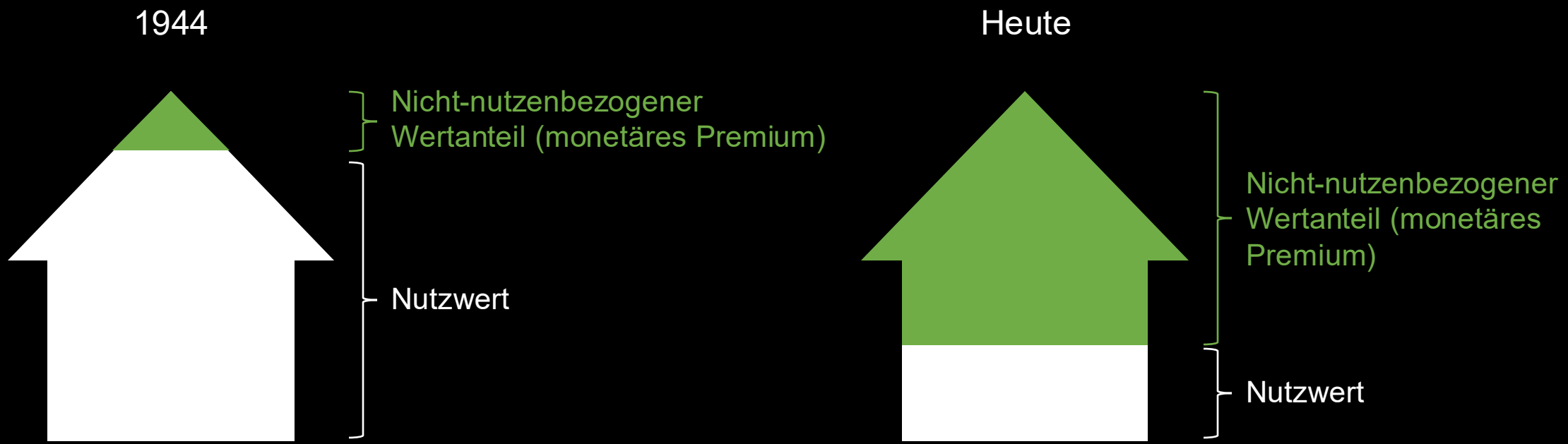
Protokollebene:
Besitz möglich

Protokollebene:
Kein Besitz möglich

Quelle: Inspiriert durch @Croesus_BTC

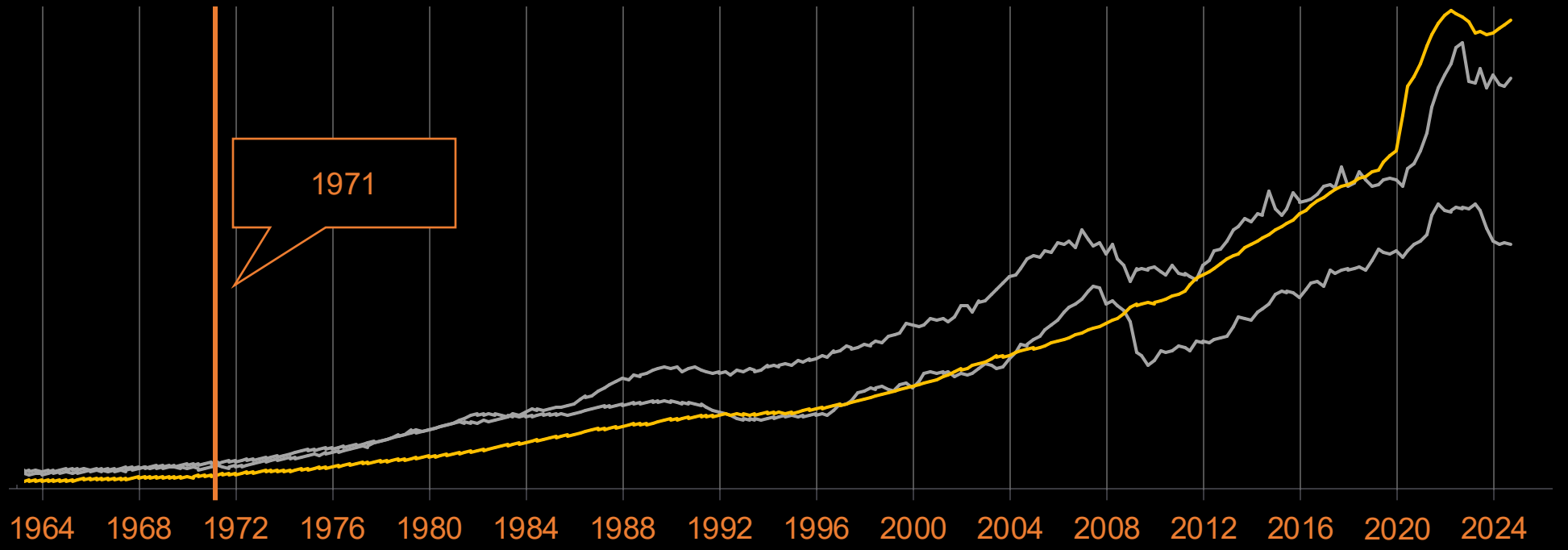
www.leonwankum.com

Heutige Immobilienpreise werden stärker vom monetären Premium als vom Nutzwert bestimmt



Quelle: Inspiriert durch Anilsaidso

Der Wertanstieg von Immobilien spiegelt die Entwertung von Fiat-Währungen wider



Geldmenge
(6,7%)

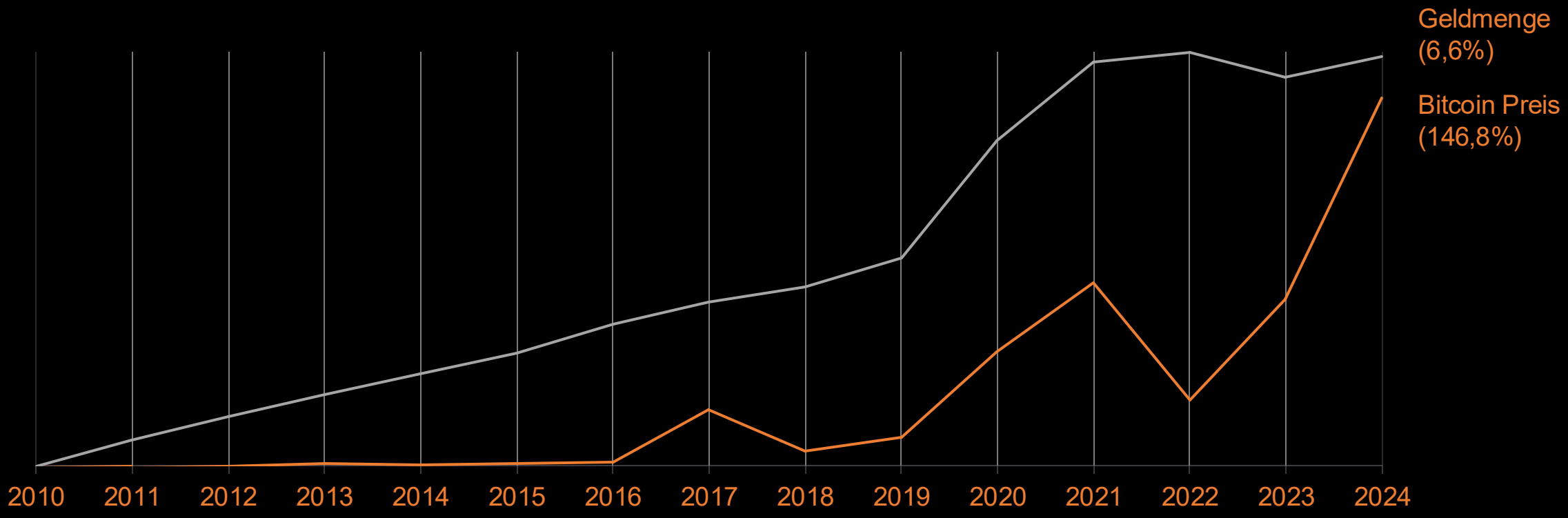
Durchschn. Verkaufspreis eines Hauses in den USA
(5,6%)

Gewerbeimmobilien Preisindex
(4,2%)

(x%) = CAGR Q4 1971 – Q4 2024

Quelle: U.S. Board of Governors of the Federal Reserve System; U.S. Census; HUD

Bitcoin reagiert auf die Erhöhung der Geldmenge, jedoch primär durch seine absolute Knappheit



(x%) = CAGR Q4 2010 – Q4 2024

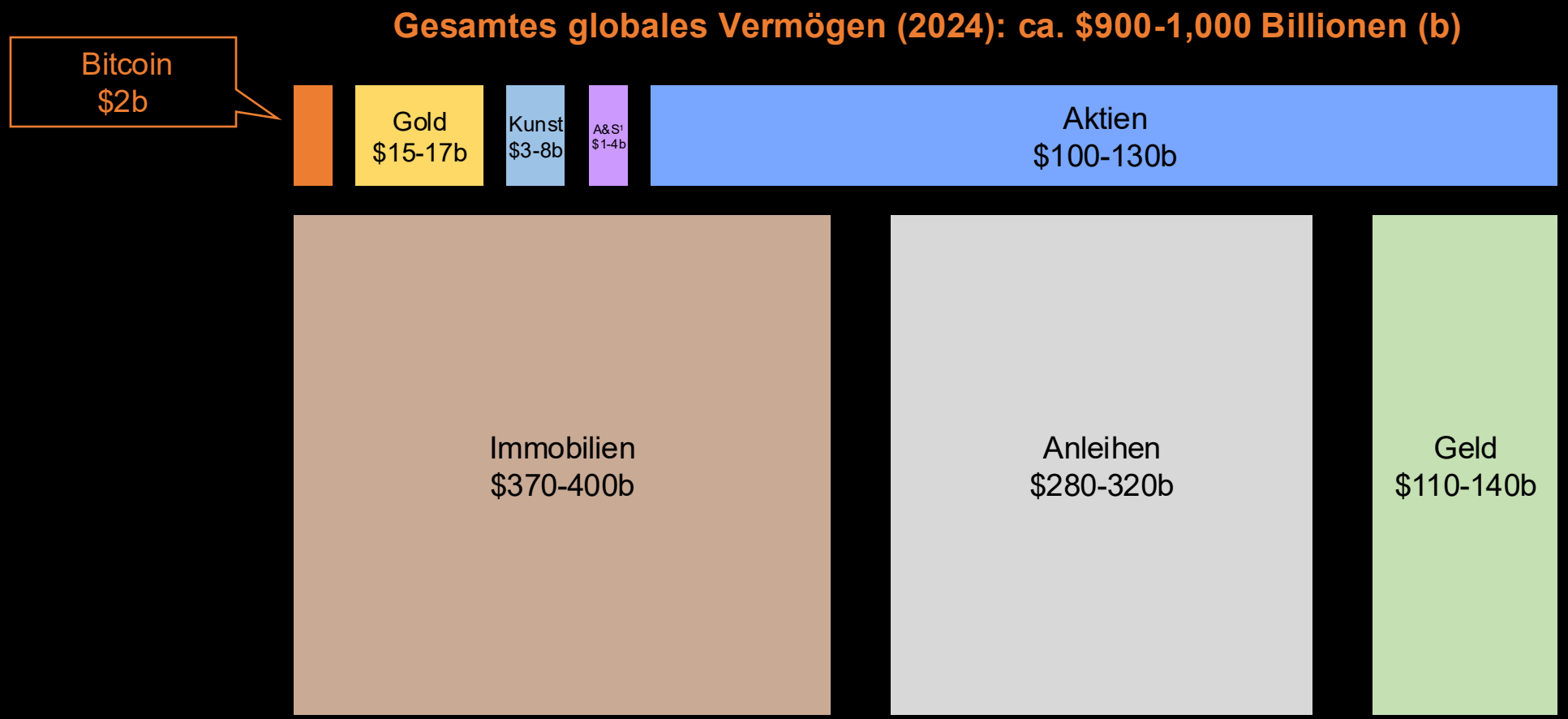
Quelle: U.S. Board of Governors of the Federal Reserve System; Trading View

Bitcoin ist der bessere Wertspeicher

Charakteristika	Immobilien	Bitcoin
Abhängig von lokalen Bauvorschriften	Ja	Nein
An Standort gebunden	Ja	Nein
Endliche Nutzungsdauer	Ja	Unendlich (digitaler Raum)
Unterschiedlich in Form/Gestalt	Ja	Nein
Begrenzte Teilbarkeit	Ja	Nein
Leicht als Sicherheit verwendbar	Ja	Nein (Stand heute)
Leicht zu finanzieren/hebeln	Ja	Nein (Stand heute)
Cashflow	Ja	Nein
Begrenztes Angebot	Nein	Ja (gesamtes Angebot 21 Mio.)
Dezentralisiert	Nein	Ja
Einfach zugänglich	Nein	Ja
Einfach und relative günstig zu lagern	Nein	Ja
Einfach und relative günstig zu übertragen	Nein	Ja
Einfach besteuer-, beschlag- und zerstörbar	Ja	Nein
Hohe Liquidität	Nein	Ja

Quelle: Clemens Haidinger, The Bitcoin Newsletter

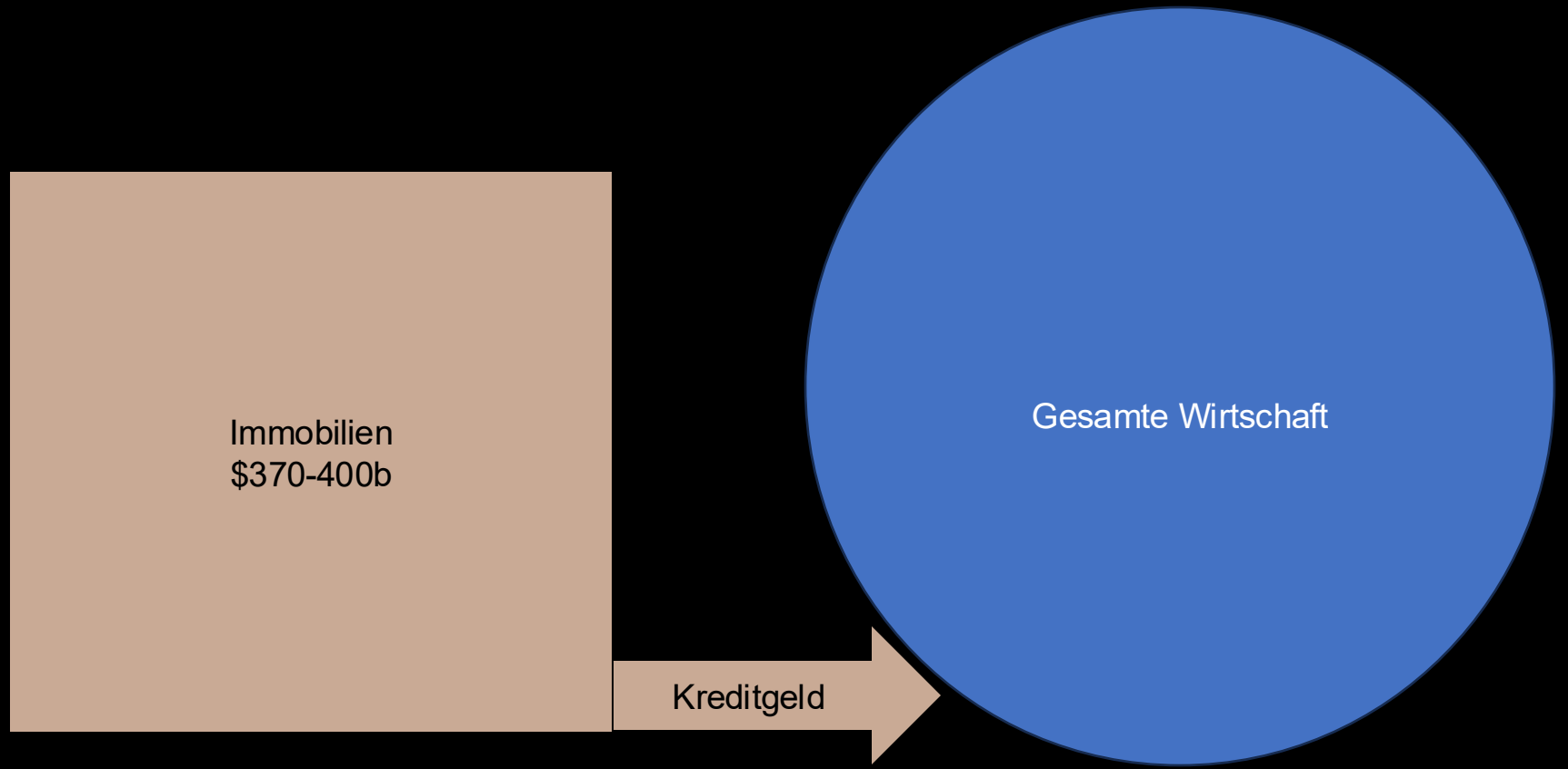
Immobilien als Teil des Fundaments des globalen Finanzsystems



1. Autos & Sammlerstücke

Quelle: Inspiriert durch @Croesus_BTC; PCM Property Group; Savills; World Gold Council; Ocorian; SIFMA; Knight Frank; Art Basel & UBS; Bank of America Private Bank

Die Fiat-Wirtschaft wächst durch Kredite, die oftmals durch Immobilien abgesichert werden

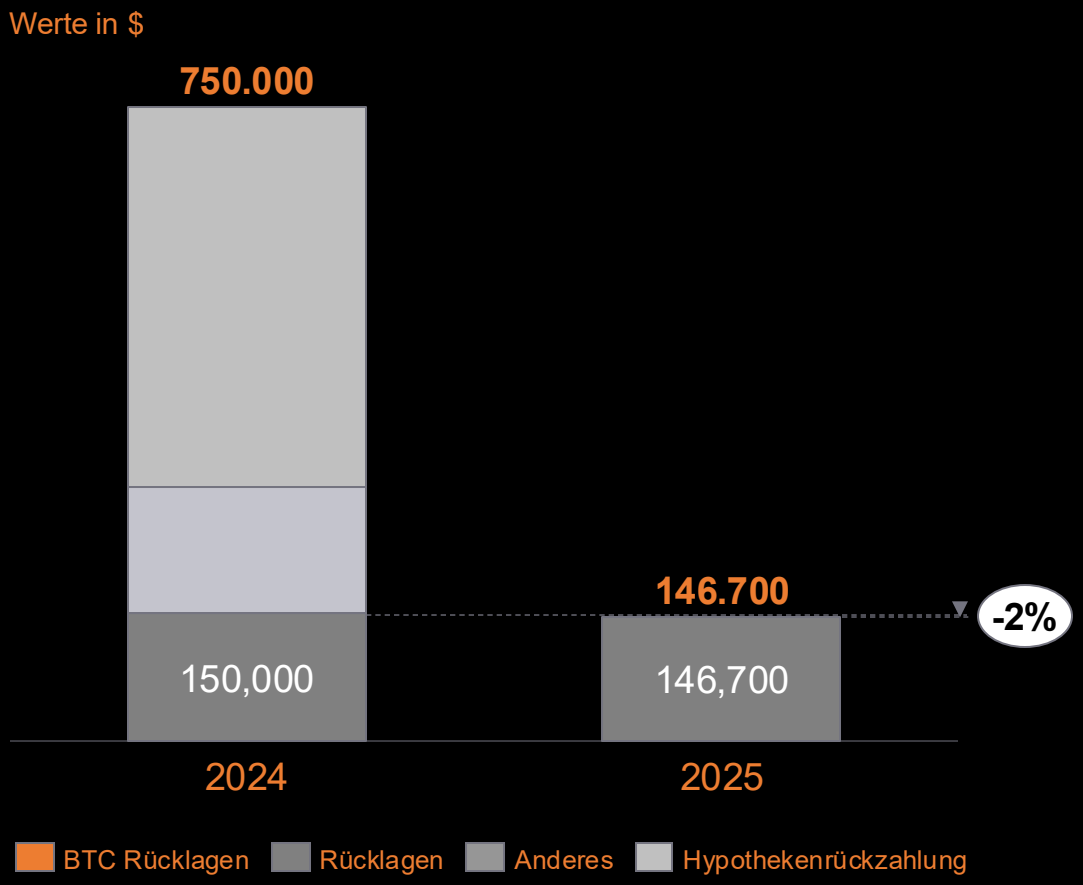


Agenda

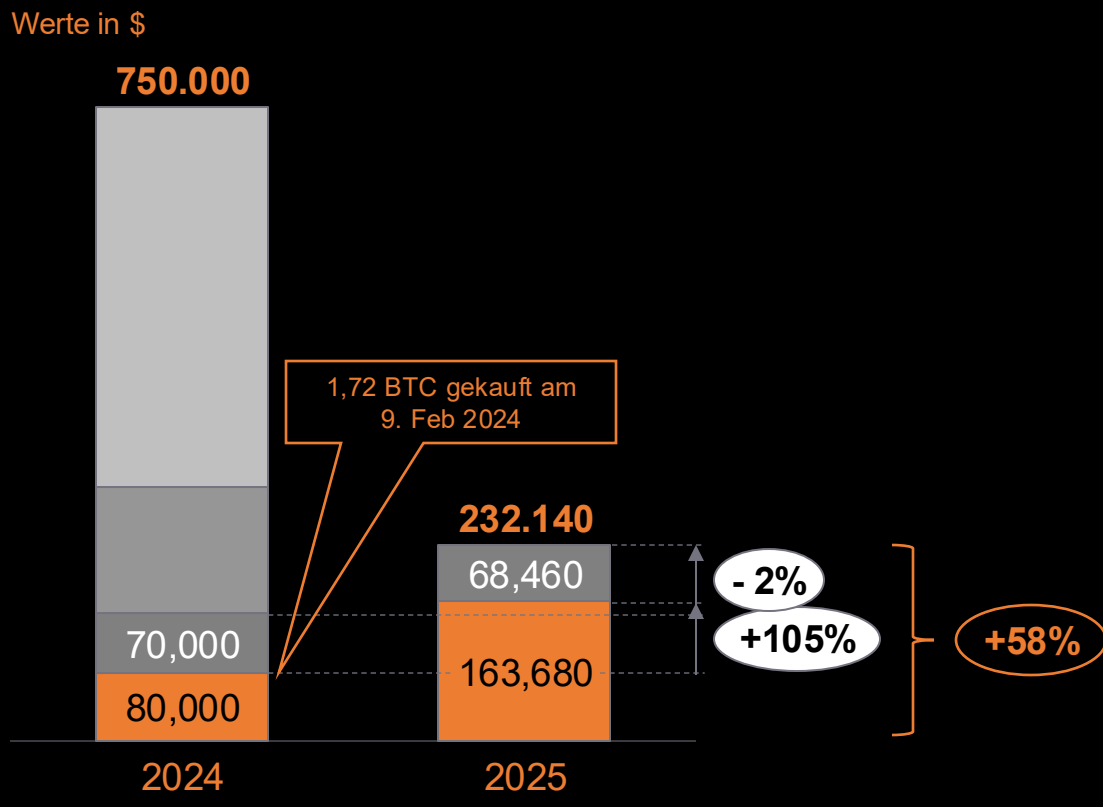
1. Investment These – Bitcoin und Immobilien
2. Bitcoin Strategien für Immobilienbesitzer
   - 2.1 Auswirkungen der Einbeziehung von Bitcoin in Instandhaltungsrücklagen
   - 2.2 Die Ökonomie der Refinanzierung von Immobilien zum Kauf von Bitcoin
   - 2.3 Die Rolle von Bitcoin als Sicherheit bei der Immobilienentwicklung
   - 2.4 Wie Bitcoin-Mining Immobilienbesitzern zugutekommen kann
   - 2.5 Fazit

Die Zuteilung von Rücklagen in BTC erzielte 58% Wertzuwachs – ohne BTC ist es ein Verlust von 2 %

Szenario 1: Rücklagen ohne BTC



Szenario 2: Rücklagen mit BTC

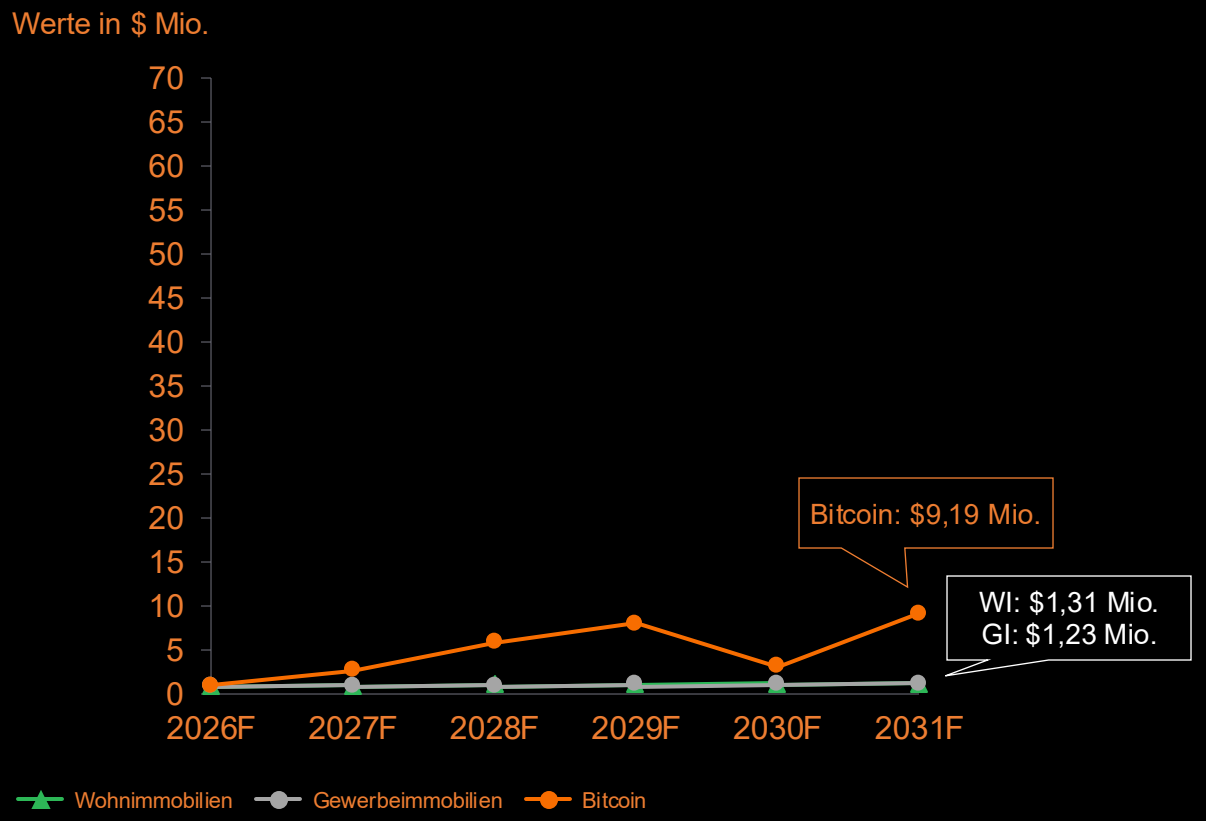


Quelle: OneVest Development

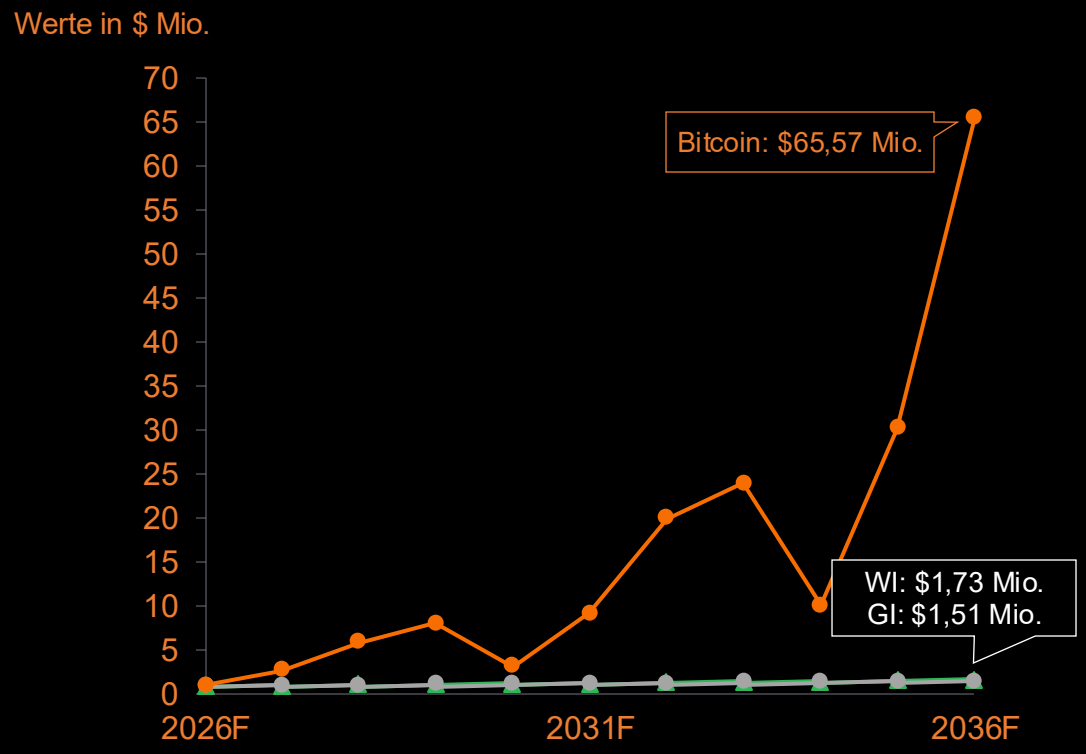
www.leonwankum.com

Sowohl über 5 als auch über 10 Jahre übertrifft Bitcoin Wohn- und Gewerbeimmobilien bei Weitem

5-Jahres Vergleich von $1 Mio. in Bitcoin[1] vs. Wohnimmobilien vs. Gewerbeimmobilien



10-Jahres Vergleich von $1 Mio. in Bitcoin[1] vs. Wohnimmobilien vs. Gewerbeimmobilien

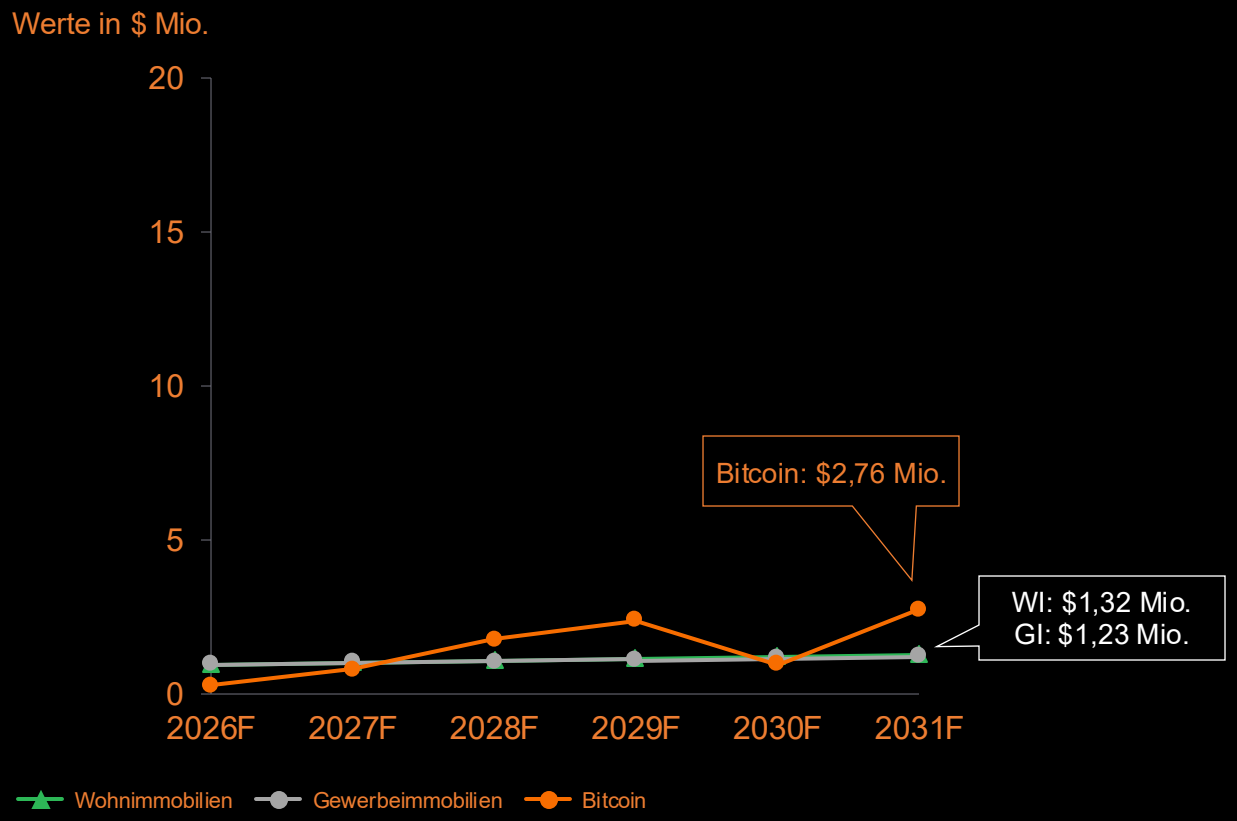


1. Vorteilhafte Jahre für Bitcoin aufgrund von Einstieg in 2026 (vsl. Bärenmarkt) und Austritt 2031 bzw. 2036 (vsl. Bullenmarkt)

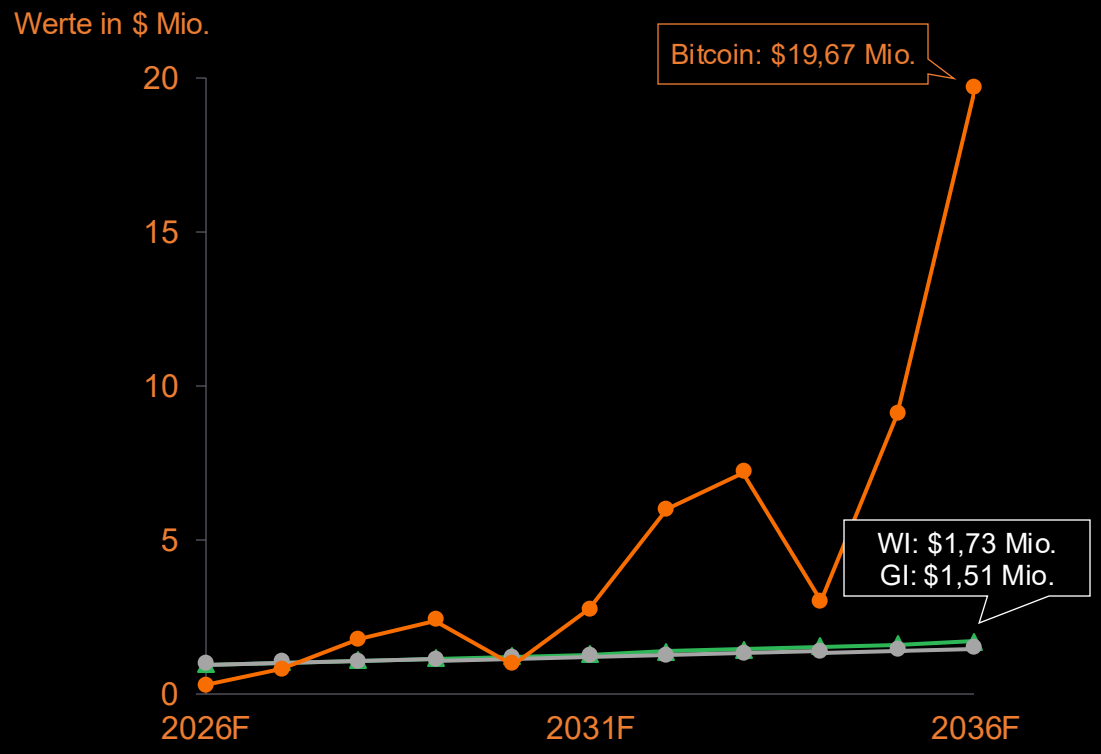
Quelle: U.S. Board of Governors of the Federal Reserve System; U.S. Census; HUD; Proprietäres Bitcoin Modell

Bei einem Immobilienkauf über Fremdkapital, übertrifft Bitcoin diesen sowohl nach 5 als auch nach 10 Jahren

5-Jahres-Vergleich von $0,3 Mio. in Bitcoin[1] vs. $1 Mio. Wohnimmobilien vs. $1 Mio. Gewerbeimmobilien



10-Jahres-Vergleich von $0,3 Mio. in Bitcoin[1] vs. $1 Mio. Wohnimmobilien vs. $1 Mio. Gewerbeimmobilien

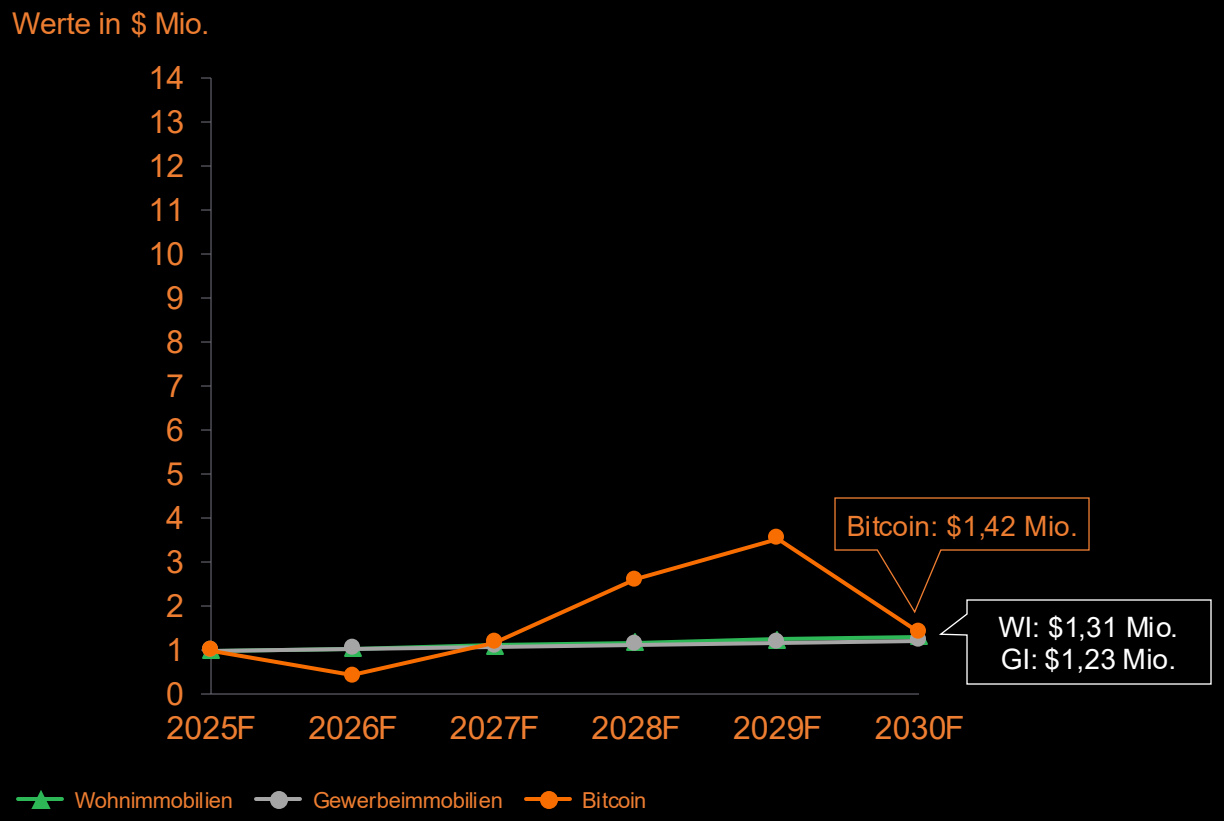


1. Vorteilhafte Jahre für Bitcoin aufgrund von Einstieg in 2026 (vsl. Bärenmarkt) und Austritt 2031 bzw. 2036 (vsl. Bullenmarkt)

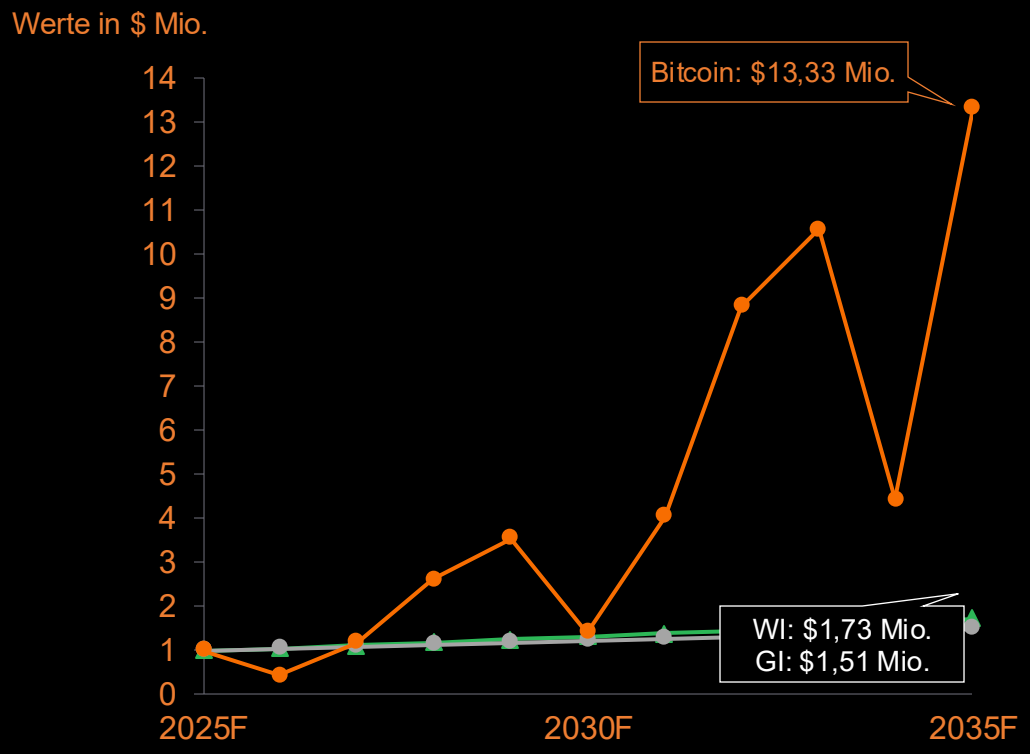
Quelle: U.S. Board of Governors of the Federal Reserve System; U.S. Census; HUD; Proprietäres Bitcoin Modell

Selbst bei einem unvorteilhaften Kaufzeitpunkt übertrifft Bitcoin Immobilien kurz- und langfristig

5-Jahres Vergleich von $1 Mio. in Bitcoin[1] vs. Wohnimmobilien vs. Gewerbeimmobilien



10-Jahres Vergleich von $1 Mio. in Bitcoin[1] vs. Wohnimmobilien vs. Gewerbeimmobilien

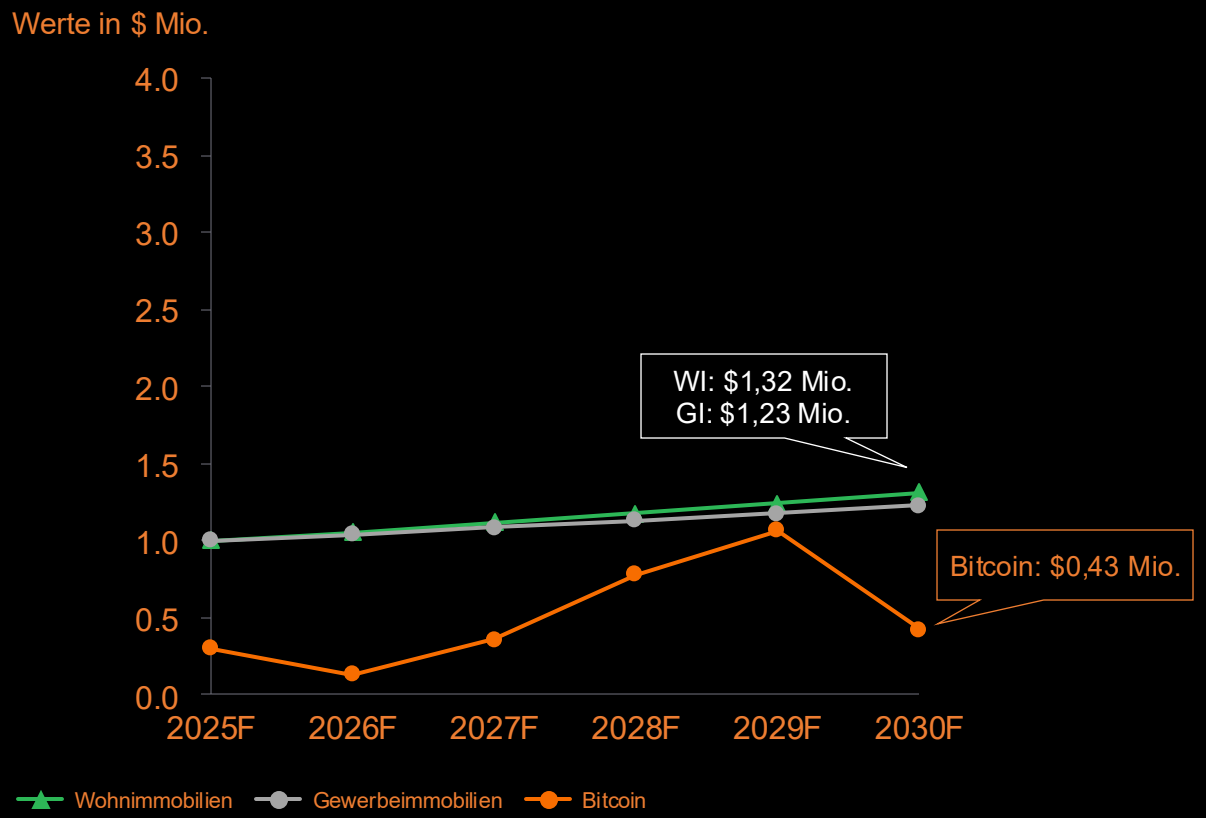


1. Unvorteilhafter Startzeitpunkt für Bitcoin aufgrund von Einstieg in 2025 (vsl. Bullenmarkt)

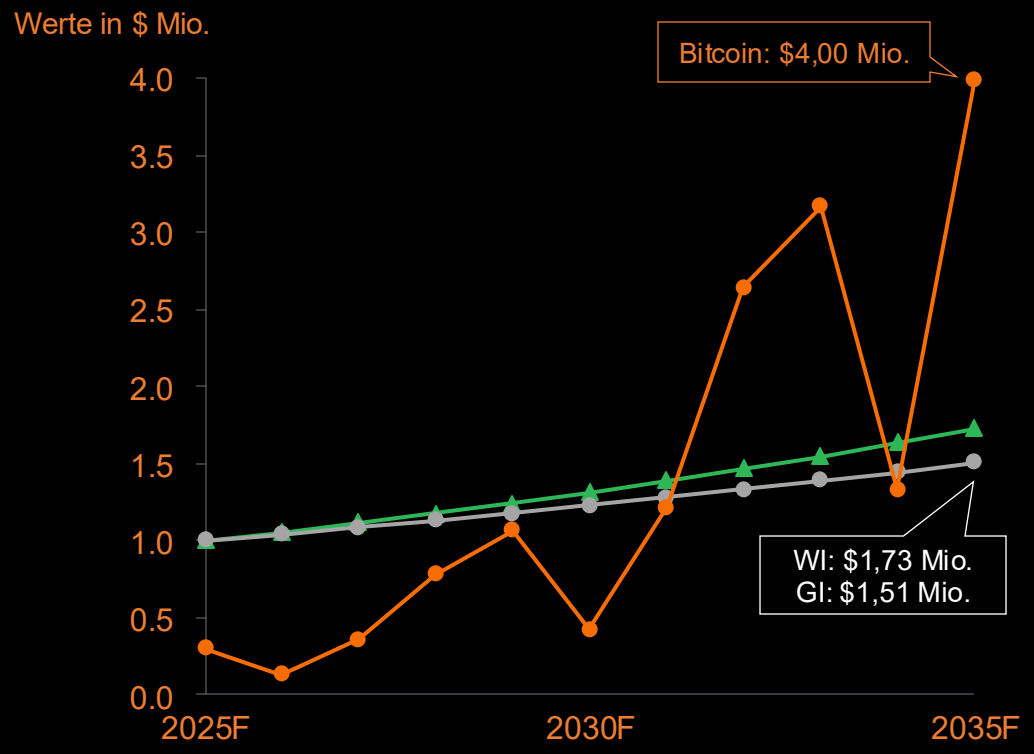
Quelle: U.S. Board of Governors of the Federal Reserve System; U.S. Census; HUD; Proprietäres Bitcoin Modell

Lediglich beim Immobilienkauf durch Fremdkapitel überwiegt BTC erst im langfristigen Vergleich

5-Jahres-Vergleich von $0,3 Mio. in Bitcoin[1] vs. $1 Mio. Wohnimmobilien vs. $1 Mio. Gewerbeimmobilien



10-Jahres-Vergleich von $0,3 Mio. in Bitcoin[1] vs. $1 Mio. Wohnimmobilien vs. $1 Mio. Gewerbeimmobilien

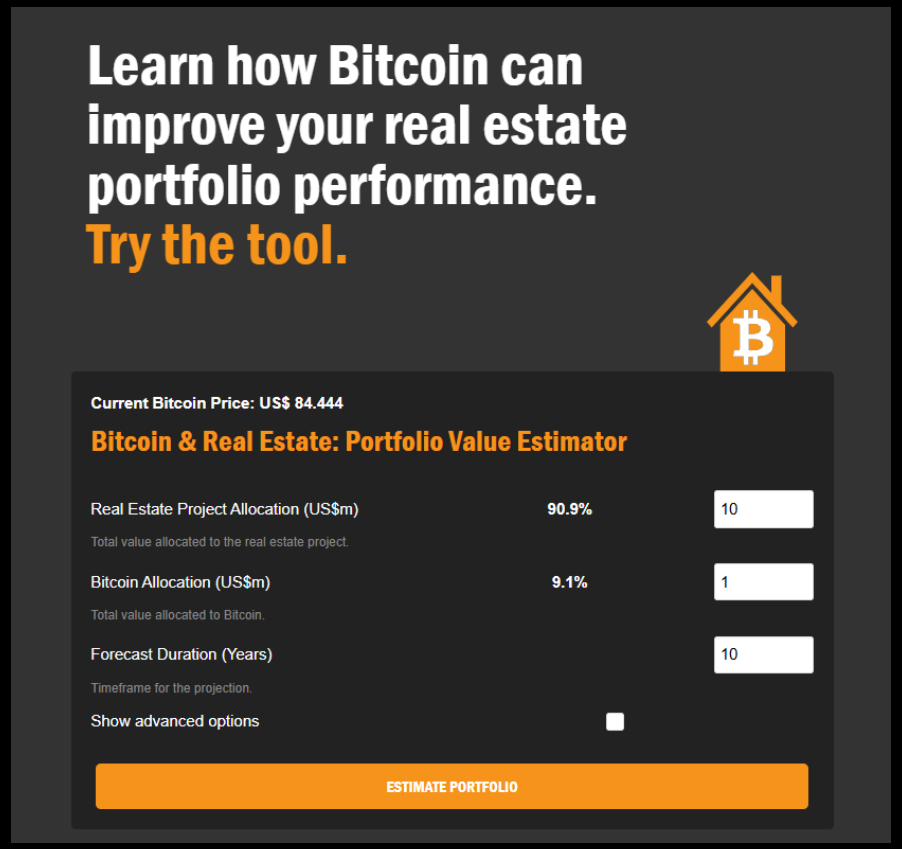


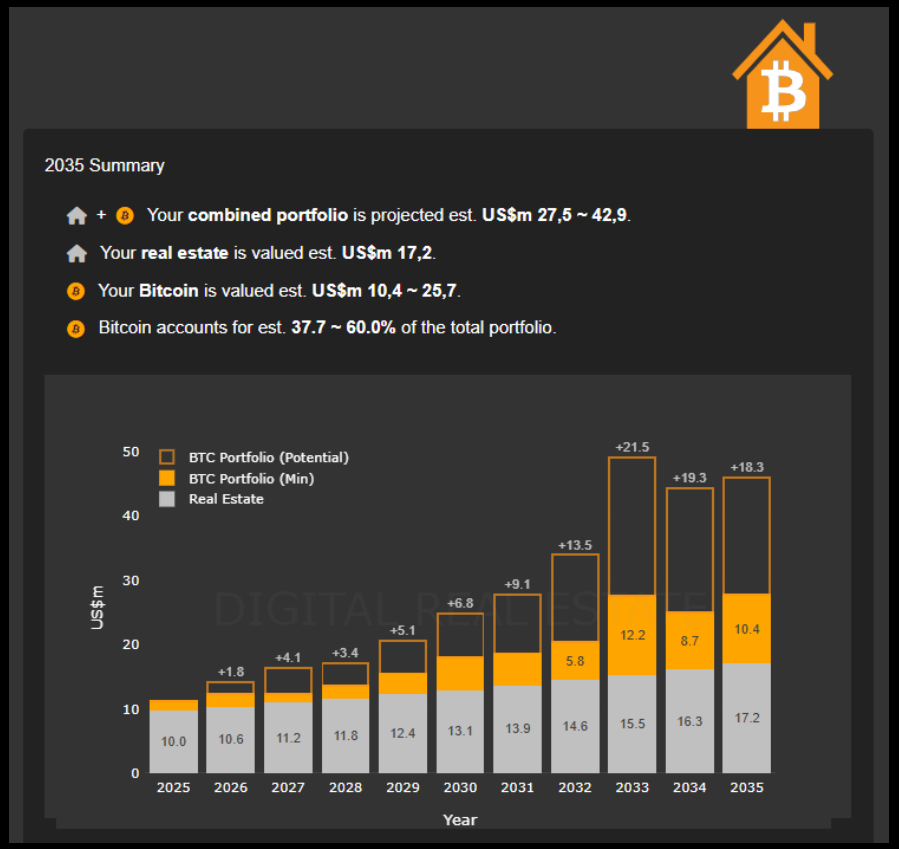
1. Unvorteilhafter Startzeitpunkt für Bitcoin aufgrund von Einstieg in 2025 (vsl. Bullenmarkt)

Quelle: U.S. Board of Governors of the Federal Reserve System; U.S. Census; HUD; Proprietäres Bitcoin Modell

Bitcoin kann die Performance Ihres Immobilienportfolios verbessern

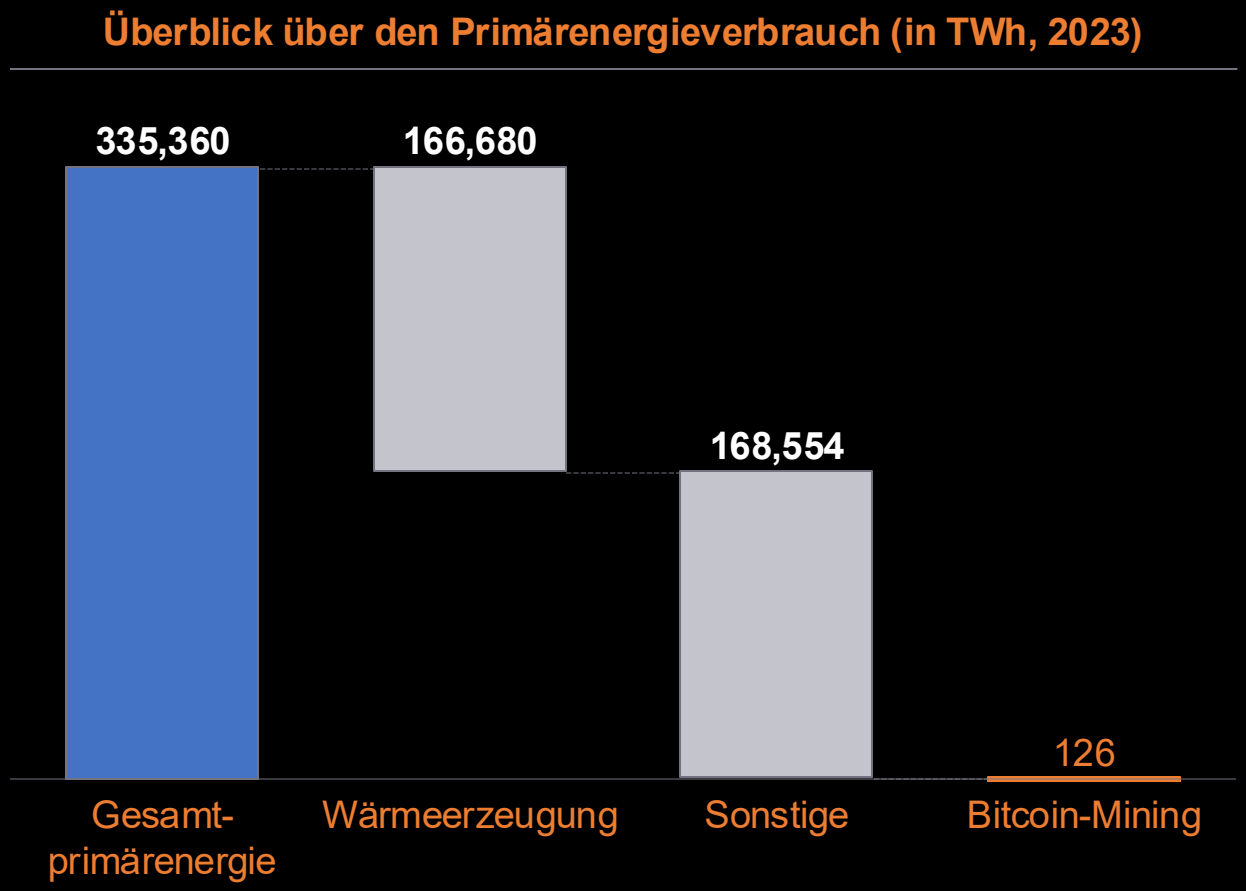
digitalrealestate.org





www.leonwankum.com

Der geringe Energieverbrauch von Bitcoin-Mining bringt finanzielle, ökologische und betriebliche Vorteile



- Geringere Energiekosten
- Erhöhter Immobilienwert
- Nachhaltigkeit
- Zusätzliche Einnahmequelle
- Dezentralisierung

Quelle: 21 Energy

Was uns erwartet

1. Bitcoin stabilisiert Immobilien, erschließt neue digitale Möglichkeiten und erschwinglichen Wohnraum

2. Immobilienbesitzer können mit Bitcoin rekapitalisieren

3. So wie das Internet den E-Commerce vorangebracht hat, eröffnet Bitcoin ganz neue Wachstumspfade für Immobilien

„Immobilien waren über Jahrzehnte eine der ersten Wahlen zur Vermögenssicherung – knapp, greifbar, bewährt. Bitcoin ergänzt und optimiert Immobilien.
Als grenzenloser, liquider und absolut knapper Wertspeicher setzt Bitcoin neue Maßstäbe für Vermögensaufbau & -schutz im digitalen Zeitalter.“

leonwankum.substack.com

@leonwankum

Besonderer Dank an: Diarie Said & Imke Wedekind

www.leonwankum.com