



# ÜBRIGENS...

Redaktionsschluß: 16.06.2009

## INVESTITIONEN IN SACHWERTE TEIL 1

---

**Während die meisten Marktteilnehmer immer noch ein Abrutschen in die Deflation befürchten, mehren sich mittlerweile verstärkt die Anzeichen für inflationäre Tendenzen in den kommenden Jahren** . Um es klar zu sagen: Niemand braucht sich in den etablierten Industrienationen Gedanken über die Hyperinflationen afrikanischer Volkswirtschaften, wie beispielsweise in Simbabwe zu machen, wo sie im vergangenen Jahr um mehr 11.000.000 Prozent stieg, und das obwohl die Zentralbank schon mehr als zehn Nullen gestrichen hatte. Eine Marschrichtung über fünf, Richtung zehn Prozent, scheint dessen ungeachtet sehr wohl möglich.

**In diesem Zusammenhang dürften vor allem zwei Aspekte von Bedeutung sein:** Zum einen weiten die Notenbanken bewusst die Geldmengen aus, um die Finanzkrise zu bekämpfen. Liquiditätsengpässe sollen um annähernd jeden Preis vermieden werden. Sie haben die Kapitalmarktzinsen überall auf der Welt auf ein historisch niedriges Niveau abgesenkt und überdies die Geldmenge auf dem Wege einer einfacheren Refinanzierung der Geschäftsbanken bei den Notenbanken ausgeweitet. Teilweise wurden sogar neu aufgelegte Staatsanleihen direkt von den Notenbanken aufgekauft, was direkter Geldmengenschöpfung entspricht. Beispielhaft kann man diese Entwicklung an der Bilanzsumme der amerikanischen Notenbank ablesen, die sich in den vergangenen 12 Monaten mehr als verdoppelt hat.

**Zum anderen steigen die Rohstoffpreise nach einem scharfen Einbruch im vergangenen Jahr seit Monaten wieder,** ablesbar beispielsweise am Ölpreis, der von seinem Tiefstand bei 35 US-Dollar / Barrel mittlerweile schon wieder auf über 60 US-Dollar angestiegen ist. Man erinnere sich der durch die Rohstoffpreise Mitte 2008 auf über drei Prozent getriebenen Inflationsrate in Deutschland. Auch wenn die Inflationsrate in Deutschland kurzfristig für den Monat Juni gegen Null tendieren dürfte, gilt langfristig: würde einer von beiden Faktoren eine inflationäre Entwicklung schon begünstigen, dürfte die Verkettung beider Umstände sie annähernd unvermeidlich machen.

**Vor diesem Hintergrund mag sich mancher Anleger fragen, wie sicher das wohlverdiente Geld denn in den kommenden Jahren sein wird und wie man sein Vermögen in Erwartung inflationärer Tendenzen vorausschauend schützen und strukturieren sollte** . Die Lösung ist schnell zur Hand: Flucht in Substanzwerte! Doch was ist mit Substanzwerten im Detail gemeint? Für Anleger kommen dabei in erster Linie vier Bereiche in Frage: Immobilien, Aktien, Rohstoffe, insbesondere Gold und Kunst (Sammlerobjekte). Besonders Gold gilt gemeinhin als solider Inflationsschutz, denn die Menge ist im Gegensatz zu modernen Zahlungsmitteln trotz zusätzlicher Förderung und nicht vorhandenem Verbrauch vergleichsweise begrenzt.

**Seit 1990 entwickeln sich Sachwerte besser als das Bruttoinlandsprodukt** und auch zukünftig sollte bei steigenden Inflationsraten davon ausgegangen werden können, dass die Entwicklung die Preise von Gold, Immobilien und Aktien langfristig positiv beeinflussen wird. Während an dieser Stelle schon viel über Aktien-, Immobilien- und Rohstofffonds geschrieben wurde, wollen wir uns heute einmal drei mehr oder weniger privaten Lösungen widmen, für die sich in diesen Tagen viele Anleger entscheiden, ohne die Fallstricke der entsprechenden Anlageformen genau zu überschauen. [dc1 ]

## INVESTITION IN SACHWERTE TEIL 2: GOLD

---

**Es ist davon auszugehen, dass sich Investitionen in Gold langfristig lohnen** . Das gilt sowohl für den physischen Rohstoff als auch für Goldminenaktien. Die Investition in physisches Gold dient dabei eher der Absicherung, während Goldminenaktien auch mit Blick auf unternehmensspezifische Risiken einen spekulativeren Charakter haben. Käme es in Folge der Finanzkrise zum unwahrscheinlichen Zusammenbruch des gesamten Finanzsystems, so würde der Wert von Gold wahrscheinlich dennoch bestehen bleiben, ganz im Gegensatz zu gängigen Währungen. Neben dem physischen Kauf von Goldmünzen oder Goldbarren empfehlen sich Goldminenaktien, die immer noch unterhalb ihrer langjährigen Bewertungsdurchschnitte notieren.

**Doch es ist mitnichten alles Gold, was glänzt** . Der Preis des Edelmetalls war in der Vergangenheit ähnlichen Schwankungen unterlegen wie andere Anlagen auch. In den Krisen der vergangenen Jahrzehnte konnte das Edelmetall zudem nur zeitweilig zulegen und auch nicht in jeder Krise. In der Geschichte existieren zahlreiche Beispiele, die widerlegen, dass der Goldpreis steigt, wenn an der Börse Schlechtwetterlage herrscht. Sowohl der Crash von 1987 als auch die Asien-Krise Ende der 90er Jahre belegen diese These. Das liegt unter anderem daran, dass viele Anleger ihr Gold in Krisenzeiten auf den Markt werfen, um Schulden aus Krediten oder Aktienverlusten abzufedern. Darüber hinaus sollte nicht vergessen werden, das Gold zwar gemeinhin als guter Inflationsschutz gilt, aber keine generelle Lösung darstellt. Schließlich stieg die Inflation in den vergangenen 25 Jahren weltweit schneller als der Goldpreis.

**Umso weniger logisch erscheinen die Hamsterkäufe deutscher Privatanleger, die den Handel mit Feinunzen, Krügerländern und anderen Golddevotionalien derzeit aufblühen lassen.** Soweit, dass sogar schon über Gold-Automaten nachgedacht wird, die man auf Bahnhöfen und Flughäfen aufstellen könnte: Frei nach dem Motto: Zug verpasst, noch eine halbe Stunde Zeit, da kaufe ich mir doch noch schnell 5 Gramm Gold.

**Wer sich für den physischen Kauf von Gold entscheidet, sollte sich immer vier Faktoren vor Augen halten:** Da Gold nicht industriell genutzt werden kann, hat es an sich außer im Rahmen der Schmuckindustrie keinen realen Nutzen. Der Wert des Goldes besteht lediglich in jenem Preis, auf den sich die Marktteilnehmer verständigen. Wie sagte neulich ein Fondsmanager so schön: " *Wenn wir uns alle darauf verständigen würden, dass rote Krawatten unsere neue "Fluchtwährung" verkörpern, könnten wir das Gold einfach ersetzen* ". Dem ist nicht viel hinzuzufügen. Zweitens: Da Gold außer in der Zahnmedizin, die den kleinsten Teil der Nutzung darstellt, nicht verbraucht wird, wächst das Angebot mit jeder Unze, die einmal ans Tageslicht gefördert wurde. Gold ist also, wenn man so will, selbst inflationär und es stellt sich die Frage wie viel der Weltmarkt eigentlich verkraftet. Ferner erwirtschaftet Gold an sich keine Rendite aus, es zahlt keine Dividende und keine Zinsen, der Preis bewegt sich auf und ab.

**Und schließlich ist mit dem Kauf physischen Goldes auch direkt die Frage der Lagerung verbunden,** die neben der Sicherheit, für den Fall, dass es in den eigenen vier Wänden aufbewahrt wird, auch die Frage nach den Kosten von Schließfächern in Banken aufwirft. Nicht zufällig ist der Absatz von Tresoren in Deutschland hoch korreliert zum verstärkten Goldkauf. [dc1 ]

## INVESTITION IN SACHWERTE TEIL 3: WOHNIMMOBILIEN

---

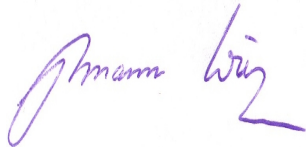
**Bei der Investition in den Substanzwert "Wohnimmobilien" sollten Anleger genau auswählen** . Die Wahl eines attraktiven Standorts ist das oberste Gebot. Nicht umsonst sagt der Volksmund immer wieder, dass es bei der Auswahl von Immobilien auf drei Faktoren ankommt: die Lage, die Lage und die Lage. Lediglich standortstarke Immobilien bieten in Krisenzeiten einen Schutz vor Inflation - besonders in Westdeutschland stiegen die Mieten und Kaufpreise seit 1975 stärker als die Inflation. Allgemein betrachtet sind der Westen und der Süden der Republik dem Osten und dem Norden überlegen. Zu den besonders attraktiven und lukrativen Standorten gehören beispielsweise München, Augsburg, Würzburg, Nürnberg und Regensburg. Jedoch ließ sich in Metropolen wie Hamburg und Nürnberg die Inflation mit der Miet- und Verkaufspreisentwicklung von Immobilien nicht schlagen. Somit ist offensichtlich, dass sich nicht alle Wohnimmobilien als Inflationsschutz eignen.

**Wem es für den Kaufpreis einzelner Objekte an Eigenkapital mangelt, sollte zudem bedenken, dass die angeschlagenen Banken und Institute derzeit zu deutlich restriktiverer Geldanlage gezwungen**

sind. Finanzierungen werden folglich nicht mehr so schnell und locker wie noch in der Vergangenheit bewilligt. Obendrein ist die Verfügbarkeit der in den Immobilien gebundenen Mittel stark eingeschränkt, was der Besitzer eines Objektes zumeist erst dann am eigenen Leib erfährt, wenn er seine Mittel angesichts unerwarteter Ereignisse selbst schnell liquidieren möchte.

Viele der genannten Gründe sprechen eher für den Erwerb standardisierter Immobilien-Massenprodukte, wie beispielsweise offenen Immobilienfonds. Die aktuell bei einigen Vertretern dieser Anlageform zu beobachtende Liquiditätskrise dürfte schon mittelfristig gelöst sein und sollte Investoren nicht von langfristigen Engagements abhalten. Die breite Streuung der Objekte und deren fachkundige Auswahl, steuerliche Vorteile sowie eine in der Vergangenheit immer wieder zu beobachtende stabile Wertentwicklung legen den Kauf von Immobilienfonds auch in Zukunft nahe. [dc1 ]

Mit freundlichen Grüßen



Herbert Gschoßmann und Peter Wurm

Wenn Sie nähere Informationen zu den angesprochenen Themen wünschen, wenden Sie sich bitte an Ihren Berater:

**FinanzService Gschoßmann & Wurm GmbH**  
**Herbert Gschoßmann und Peter Wurm**  
**Im Reichfeld 10**  
**83486 Ramsau**

Die Übrigens... erscheint bei der Drescher & Cie Gesellschaft für Wirtschafts- und Finanzinformationen mbH, Postfach 2165, 53744 Sankt Augustin. Trotz sorgfältiger Auswahl der von der Drescher & Cie GmbH als zuverlässig eingestufte Quellen und Informationen kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte nicht gehaftet werden. Dies gilt insbesondere für Inhalte, die nicht von der Redaktion der Drescher & Cie GmbH, sondern von Dritten stammen. Inhalte der Redaktion sind anhand der jeweiligen Kürzel am Ende der redaktionellen Beiträge erkennbar, welche sich auf der Internetseite [www.investmentredaktion.de/redaktion](http://www.investmentredaktion.de/redaktion) wiederfinden lassen. Die Inhalte der Übrigens... dienen ausschließlich Informationszwecken. Sie stellen weder eine individuelle Anlageempfehlung noch eine Aufforderung zum Kauf- oder Verkauf von Wertpapieren dar. Kein Teil der Übrigens... oder dessen Format darf (auch auszugsweise) ohne die ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung der Drescher & Cie GmbH oder ohne eine entsprechende schriftliche Vereinbarung mit der Drescher & Cie GmbH zur Nutzung der Inhalte und / oder des Formats der Übrigens... (Nutzungsrecht) reproduziert, nachgedruckt oder sonst vervielfältigt oder verbreitet werden. Jede im Bereich eines gewerblichen Unternehmens hergestellte oder genutzte Kopie (auch auszugsweise) ohne Nutzungsrecht verpflichtet zur Gebührenzahlung an den Verleger. Regelungen zu einem Nutzungsentgelt im Rahmen einer Einräumung eines Nutzungsrechts bleiben unberührt. (c) 2008 Drescher & Cie GmbH