

EDELMETALLE ROHSTOFFE IMMOBILIEN BETEILIGUNGEN RARITÄTEN WISSEN

SACHWERT
WISSEN FÜR ANLEGER
MAGAZIN

SACHWERT

WISSEN FÜR ANLEGER

MAGAZIN

e-
Paper



CLAUS VOGT
Schwere Baisse,
große Chance

BRETT SCOTT
Kalter Krieg gegen
das Bargeld

**Schwarze Schwäne –
Anlagestrategien
des Jahrzehnts**

VERMIETEN MIT PROFIT

Dimitri Mergel über rentables Vermieten
trotz Inflation und hoher Zinsen





Erfolg wird bei uns groß geschrieben. Umwelt aber auch: Das ePaper

Auch als ePaper-Abo.
Jetzt downloaden und lesen, was erfolgreich macht.

www.erfolg-magazin.de/shop



Julien Backhaus
Verleger

Bild: Oliver Reetz

Die Chance für Kurzzeitvermieter

Immobilien waren als Thema in aller Munde. Auch wir beim Sachwert Magazin haben oft darüber geschrieben in den letzten Jahren. Immobilien waren nahezu ein Selbstgänger – wenn man denn eine bekam. Denn der Markt war leergefegt. Zumindest in den guten Lagen. Investoren, ob groß oder klein, suchten Objekte, um sie weiter zu vermieten. Ein sicheres Geschäft für viele. Nun hat sich der Markt verändert. Die Zentralbanken erhöhen die Zinsen immer weiter, die Baupreise sind zuletzt durch die Decke gegangen von der Rohstoffknappheit mal ganz abgesehen. Dazu kamen nun noch drakonische Sanierungsvorschriften und in die Höhe schießende Energiepreise. Eine Gemengelage, die vielen Vermietern das Leben

gerade schwer macht. Ist jetzt die Stunde der Kurzzeitvermieter? Unternehmer wie Dimitri Mergel sind nicht daran interessiert, viel Eigentum aufzubauen. Dennoch vermietet er Wohnungen – und zwar auf Zeit. Vor einigen Jahren haben wir ihn und sein Konzept schon einmal vorgestellt. Jetzt suchen alle seinen Rat. Denn er ist mittlerweile ein Profi darin, aus Mietwohnungen Kurzzeitwohnungen zu machen. Als Ferienapartment, Firmenwohnung oder einfach Airbnb. Wie er dies aktuell macht und mit welchen Ergebnissen, verrät er im Interview.

Viel Vergnügen bei der Lektüre,
Ihr Julien Backhaus,
Verleger

Sachwert Magazin ePaper

Redaktion/Verlag
Backhaus Finanzverlag GmbH ist ein Unternehmen der Backhaus Mediengruppe Holding GmbH
redaktion@backhausverlag.de
Redaktionsleitung: Johanna Schmidt
Redaktion: Anna Seifert, Martina Karaczko
Layout und Gestaltung: Jasmin Páper, Judith Iben, Stefanie Schulz

Herausgeber, Verleger:

Julien D. Backhaus

Anschrift:

Zum Flugplatz 44,
27356 Rotenburg/Wümme
Telefon (0 42 68) 9 53 04 91
info@backhausverlag.de
Internet: www.backhausverlag.de

Onlineredaktion

magazine@backhausverlag.de

Alle Rechte vorbehalten

Autoren (Verantwortliche i.S.d.P.)

Die Autoren der Artikel und Kommentare im Sachwert Magazin sind im Sinne des Presserechts selbst verantwortlich. Die Meinung des Autors spiegelt nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wider. Trotz sorgfältiger Prüfung durch die Redaktion wird in keiner Weise Haftung für Richtigkeit geschweige denn für Empfehlungen übernommen. Für den Inhalt der Anzeigen sind die Unternehmen verantwortlich.

Vervielfältigung oder Verbreitung nicht ohne Genehmigung.



Mit *Flexibilität* durch die Krise

– DIMITRI MERGEL IM INTERVIEW

IN ZEITEN VON INFLATION UND HOHEN ZINSEN KANN
VERMIETEN RENTABEL BLEIBEN

Die gestiegenen Zinsen und die Inflation setzen vor allem der Immobilienbranche zu. Vermietung ist inzwischen nicht mehr die Strategie der Stunde, wenn man Rendite erzielen möchte. Eine Alternative ist das Vermieten auf Zeit. Wie man es schaffen kann, unabhängig von Zinssatz und Krisen zu bleiben, erklärt der Immobilienexperte Dimitri Mergel in unserem Interview.

Herr Mergel, Immobilien zu kaufen, um sie dann zu vermieten, galt lange als Patentrezept. Jetzt haben wir aber eine neue Situation, oder?

Genau, und jetzt trennt sich die Spreu vom Weizen. Zehn Jahre lang konnten wir Immobilien problemlos kaufen und verkaufen. Makler und Immobilieninvestoren haben durch die Niedrigzinsphase profitiert. Durch die Leitzinserhöhungen der EZB haben sich die Zinsen aber mittler-

weile verdoppelt. Das macht vielen einen Strich durch die Rechnung.

Sie sind selbst seit vielen Jahren im Immobiliengeschäft und scheinen gut durch die Krise zu kommen. Wie sieht Ihr Modell aus?

Meine Strategie ist Flexibilität: möblierte Vermietung auf Zeit. Da ich die Immobilien nicht kaufe sondern miete, bleibe ich unabhängig vom Zinssatz und erwirtschafte Renditen von mehr als 100 Prozent in einem Monat. Konkret: Ich miete eine Wohnung oder ein Haus an, renoviere und möbliere entsprechend meiner Zielgruppe. Dann vermiete ich kurzfristig an unterschiedliche Menschen. Vor der Corona-Krise habe ich über Portale wie Airbnb und Booking.com gearbeitet. Als dann die Beherbergung von Privatpersonen verboten wurde, habe ich mich auf Firmenkunden spezialisiert. Die Änderung meiner Zielgruppe hat mich nicht nur durch die Corona-Krise gebracht, sondern auch ▶

DA ICH DIE IMMOBILIEN NICHT KAUFEN SONDERN MIETE, BLEIBE ICH UNABHÄNGIG VOM ZINSSATZ UND ERWIRTSCHAFTEN RENDITEN VON MEHR ALS 100 PROZENT IN EINEM MONAT.

Titelstory

für noch mehr Einnahmen gesorgt. Zu dieser Flexibilität kann ich auch nur jetzt raten. Wo der Immobilienmarkt langsam zum Stehen kommt, Fix-und-Flip sich kaum noch lohnt, Mietausfälle drohen, weil ein Mieter die Nebenkosten kaum noch tragen kann, gibt es mit meiner Strategie weiterhin Möglichkeiten.

Begegnet Ihnen auch Kritik?

Die größte Kritik ist, dass durch meine Strategie der Wohnraum für Menschen verknappt und dies entspricht sicherlich der Wahrheit. Heutzutage wird schon über Enteignung gesprochen und dies ist ein großes Thema für die Politik. Aus diesem Grund gibt es in manchen Städten schon klare Regelungen. Entweder sind Untervermietung und Ferienvermietung verboten oder ihr werden Grenzen gesetzt. In manchen Städten benötigt man deshalb eine Lizenz. Ich konzentriere mich daher auf Gegenden, wo dies nicht der Fall ist. Eine Stadt wie Bielefeld ist nicht vergleichbar mit einer Stadt wie Hamburg. Daher konzentriere ich mich auf Lagen, in denen der Wohnraum aktuell vorhanden ist.

Welche Probleme bei der Untervermietung können denn auftreten?

Aus steuerlichen Gründen lohnt es nicht,

Eigentum kurzfristig zu vermieten. Aus dem Grund vermiete ich mein Eigentum ganz normal und vermiete nur angemietete Einheiten kurzfristig. Kurzfristig ist alles unter einem Aufenthalt von sechs Monaten, langfristig alles darüber. Ein weiterer Punkt ist, dass Eigentümer und Hausverwaltung mitspielen müssen. Leichter wird es, wenn ich gleich ein ganzes Haus miete. Dann bin ich die Hausverwaltung und es ist nur das schriftliche Einverständnis des Eigentümers erforderlich.

Ist es nicht auch eine Gefahr, dass durch ständig wechselnde Mieter die Qualität der Immobilie leidet?

Das ist der größte Mythos überhaupt. Ein langfristiger Mieter kann die Wohnung

zu einer Messi-Wohnung machen und ihm kann dann womöglich nicht einmal gekündigt werden. Sicherlich kommt es bei der kurzzeitigen Vermietung zu kleineren Schäden. Meistens sind es jedoch Schäden an den Möbeln und nicht an der Immobilie. Solche Schäden sind heute passiert und morgen schon durch den Hausmeister behoben.

Ist das Modell auch für Eigentümer interessant, die zum Beispiel noch auf den richtigen Verkaufszeitpunkt warten wollen?

Gerade erlebe ich, dass viele Eigentümer, die ein Haus gekauft und aufwändig saniert haben, nicht den Kaufpreis bekommen, den Sie wollen oder haben müssen. Das liegt daran, dass auch die

ICH BIETE HÖHERE MIETEN ALS EIN NORMALER MIETER, HALTE DIE IMMOBILIE IN SCHUSS ODER WERTE SIE AUF, BIS SICH DAS KAUFVERHALTEN GEREGET HAT.





Preise für die Materialien stark gestiegen sind. Wenn man mehr bezahlt hat als eingeplant, dann muss man auch teurer verkaufen. Hier komme ich ins Spiel. Ich biete höhere Mieten als ein normaler Mieter, halte die Immobilie in Schuss oder werte sie auf, bis sich das Kaufverhalten geregelt hat. Der Eigentümer erwirtschaftet solange passive Einnahmen und mit der Inflationsanpassung im Mietvertrag bleibt ihm die Kaufkraft dieser Einnahmen langfristig erhalten.

Ist das Modell eigentlich in Deutschland uneingeschränkt möglich oder regional unterschiedlich?

Das ist unterschiedlich. Hier gilt es, die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Hamburg regelt es über Zeiträume, in Bonn benötigt man schon ein genehmigtes Hotel, dort funktioniert es nicht. Das ist auch der Grund, warum ich in manchen Städten Wohnungen untervermieete und in Bonn ein Hotel habe.

EIGENKAPITAL ANHÄUFEN, PASSIVE EINNAHMEN ERWIRTSCHAFTEN, KAPITAL INFLATIONSGESCHÜTZT ANLEGEN – DAS KANN MAN ALLES MIT IMMOBILIEN MACHEN.

Wie stehen Sie denn generell zum Immobilieneigentum? Halten Sie auch eigene Objekte?

Ja, halte ich, Diversifizierung hat noch niemanden geschadet. Immobilien bieten so viele Möglichkeiten und Strategien, die muss man einfach lieben. Ich bin ein großer Fan von Eigentum, aber auch ein großer Fan von Untervermietung. Eigenkapital anhäufen, passive Einnahmen erwirtschaften, Kapital infla-

tionsgeschützt anlegen – das kann man alles mit Immobilien machen. Ist das nicht großartig? Hier sollte man jedoch mit der Zeit gehen und seine Strategie der aktuellen Marktsituation anpassen. Wer nicht mit der Zeit geht, der geht mit der Zeit. Aus diesem Grund kann ich nur raten umzudenken, denn wir stehen gerade am Anfang einer neuen Zeit. Eine Zeit, die wieder zahlreiche Möglichkeiten bietet. ♦



Schwere Baisse, große Chancen

- HANDELN SIE JETZT

Seit Anfang des Jahres befinden sich die Aktienmärkte in einer Baisse. Die durchschnittliche Dauer einer Aktienbaisse betrug 19 Monate. Im aktuellen Fall rechne ich allerdings mit einem überdurchschnittlich langen und schweren Bärenmarkt. Die verantwortungslosen geldpolitischen

Exzesse der Zentralbanker fordern ihren Tribut. Die von ihnen hervorgerufenen riesigen Spekulationsblasen an den Aktien-, Anleihen- und Immobilienmärkten drohen jetzt endgültig zu bersten.

Wie üblich wird es auch dieses Mal mehrere Abwärtswellen geben, die von

Bearmarketralls unterbrochen werden. Darunter versteht man vorübergehende Aufwärtsbewegungen in einem übergeordneten Abwärtstrend. Diese Bearmarketralls sorgen dafür, dass viele Anleger immer wieder auf die schnelle Rückkehr der Hausse setzen, anstatt der Realität ins Auge zu blicken.

Der Autor



Claus Vogt ist Finanzanalyst und Autor des Börsenbriefs »Krisensicher Investieren«. Seinen Gold-Preisbänder-Indikator nutzt er vor allem für Prognosen im Edelmetallsektor.



DIE VERANTWORTUNGSLICHEN GELDPOLITISCHEN EXZESSE DER ZENTRALBANKER FORDERN IHREN TRIBUT.

OPTIMALE GELEGENHEITEN FÜR FLEXIBLE ANLEGER

Die erste Bearmarket rally der aktuellen Baisse dauerte von Juni bis August. Wie von mir prognostiziert, ging sie an einem technisch geradezu idealen Punkt zu Ende. Seither läuft die nächste große Abwärtswelle in Richtung neuer Jahrestiefs. Bewegungen dieser Art bergen große Chancen für flexible Anleger.

Bei einigen besonders überbewerteten Aktien erwarte ich jetzt kurzfristig sehr attraktive Einstiegsmöglichkeiten. Konstellationen dieser Art bietet Ihnen die Börse nur selten. Lassen Sie diese Gelegenheit nicht ungenutzt verstreichen.

ES GIBT AUCH JETZT NOCH UNTERBEWERTETE AKTIEN

Trotz der extremen fundamentalen Überbewertung des Aktienmarktes sind einige wenige Sektoren unterbewertet. Interessanterweise handelt es sich dabei um Sektoren, die auch in früheren Baisen dem Abwärtstrend trotzten und mit Kursgewinnen glänzen konnten.

Attraktiv bewertete Aktien finden Sie zurzeit vor allem im Edelmetallsektor und bei den klassischen Energiewerten. Hier sollten Sie unbedingt investiert sein.

DAS SIND IHRE NÄCHSTEN SCHRITTE
Hierbei empfehlen wir eine Short-Position auf eine extrem überbewertete Aktie eines Branchenriesen und bisherigen Börsenlieblings, bei dem unsere Analysen einen starken Kursrückgang prognostizieren. ♦

Geld, das große Abenteuer

von **André Kostolany**

256 Seiten, Erschienen: April 2022

Börsenbuchverlag

ISBN: 978-3-86470-844-2

Wer kennt sie nicht? Die Börsenweisheiten von André Kostolany. Ob es darum geht, Aktien zu kaufen und Schlaftabletten zu nehmen oder man einer Aktie nie nachlaufen sollte: Die zeitlosen Ratschläge der Börsenlegende haben auch heute noch Gültigkeit und nichts von ihrem Reiz verloren.



Das einzige Buch, das Du über Finanzen lesen solltest

von **Thomas Kehl und Mona Linke**

288 Seiten, Erschienen: Januar 2022

Ullstein Taschenbuch

ISBN: 978-3-548-06584-7

Das Buch von den Machern des erfolgreichen YouTube-Kanals »Finanzfluss« gibt dir Impulse, Verantwortung für deine eigene finanzielle Situation zu übernehmen und Begeisterung für die persönliche Vermögensbildung zu entfachen.

Die Hoffnung nach der Krise

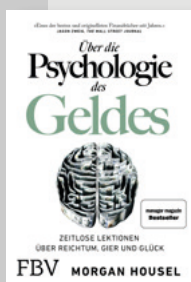
von **Matthias Horx**

160 Seiten, Erschienen: August 2021

Econ

ISBN: 978-3-430-21066-9

Dieses Buch knüpft an »Die Zukunft nach Corona« an, ohne eine Corona-Bilanz zu sein. Es kreist erneut um den Begriff der RE-GNOSE, der zu einer Art Kultbegriff geworden ist. Es zeigt die aktuellen Mindshifts und erklärt wie sich die Zukunft in uns immer wieder neu erfindet.



Über die Psychologie des Geldes

von **Morgan Housel**

224 Seiten, Erschienen: März 2021

FinanzBuch Verlag

ISBN: 978-3-95972-443-2

Anhand von 20 Kurzgeschichten vermittelt der preisgekrönte Autor Morgan Housel anschaulich, dass bei Geldthemen nicht entscheidend ist, über wie viel theoretisches Wissen jemand verfügt, sondern wie er sich in einer Stresssituation verhält.

Weltordnung im Wandel

von **Ray Dalio**

672 Seiten, Erschienen: April 2022

FinanzBuch Verlag

ISBN: 978-3-95972-407-4

Vor einigen Jahren begann Ray Dalio beunruhigende politische und wirtschaftliche Entwicklungen zu bemerken, denen er in seiner 50-jährigen Karriere noch nie zuvor begegnet war. Dieses Buch analysiert die turbulentesten wirtschaftlichen und politischen Phasen der Geschichte.



KALTER KRIEG GEGEN DAS



BARGELD

Der Krieg gegen das Bargeld ist offensichtlich und doch vor aller Augen verborgen. Trotzdem wollen wir für einen Moment annehmen, dass es eine »Verschwörung« wäre. Wer wären die »Verschwörer«, und was hätten sie davon?

VERSCHWÖRER 1: DER BANKENSEKTOR

Die Abschaffung von Bargeld würde die Menschen bei allen Zahlungen vollständig vom Bankensektor abhängig machen; dies bedeutete, dass das Bankgewerbe grundsätzlich sehr davon profitieren könnte. Wenn man in die Insiderwelt des Bankwesens hineinschnuppert – indem man Branchenmagazine liest und an Bankenkonzferenzen teilnimmt –, stößt man auf eine verbreitete Ablehnung von Bargeld. So erklärte etwa Brian Moynihan, CEO der Bank of America, im Juni 2019, dass »wir uns eine bargeldlose Gesellschaft wünschen«, und er verwies darauf, dass sein Unternehmen »mehr als irgendjemand sonst« von der Umstellung auf digitale Transaktionen »profitieren würde«.

Während Banken sich zu Branchenverbänden zusammenschließen, um eine gemeinsame Front zu bilden, geht es ihnen auf kürzere Sicht vor allem darum, ihre individuellen Gewinne zu steigern. Dazu setzen sie in der Regel auf eine Kombination aus Kostensenkungen und Einnahmenerhöhungen. Was Erstere anlangt, betrachten Banken ihr Bargeld und Geldautomatengeschäft als einen Kostenfaktor, ein unprofitables Ärgernis, zu dem sie gezwungen sind, um ihren Kunden zu ermöglichen, »ihr Geld aus der Bank zu holen«. Es wäre angenehm, wenn die Kunden langsam vergessen würden, dass sie dieses Recht »auszusteigen« haben, oder wenn ihnen langsam, durch leichte »Stupsen« (Nudging) diese Option genommen würde. Banken probieren alle möglichen Taktiken aus, um ihre Kunden vom Bargeldgebrauch abzuhalten, und sie haben zunehmend das Gefühl, dazu berechtigt zu sein, Menschen dafür zu bestrafen.

Andererseits haben Banken einen Anreiz, digitale Zahlungen zu fördern. Zwei Haupteinnahmequellen von Großbanken sind Zinsen und Gebühren. Kreditkarten verschaffen ihnen beides, und Debitkarten verschaffen ihnen Gebühreneinnahmen. Ihre Abteilungen für digitalen Zahlungsverkehr sind Profitcenter, die einen positiven Ertrag generieren. Ihre Geschäftsberichte bestätigen diese Einschätzung; sie rühmen sich ihrer Erfolge beim Ausbau ihrer Abteilungen für digitale Zahlungsabwicklung, während sie ihre lahmen oder kostspieligeren physischen Filial- und Geldautomatennetze

Brian Moynihan
CEO der Bank of America



»Wir wünschen uns eine bargeldlose Gesellschaft.«

–Brian Moynihan

ausdünnen. Sie können nicht nur ihren Gewinn steigern, indem sie Kunden in digitale Kanäle drängen, wo sie mithilfe von Algorithmen und Kundenservice-Bots aus der Ferne betreut werden können, vielmehr generieren digitale Zahlungen auch Daten über das Kundenverhalten. Banken können daraus Kundenprofile erstellen, die ihnen helfen, das Verhalten von Kontoinhabern vorherzusagen und diesen ergänzende, zusätzliche Produkte zu verkaufen.

VERSCHWÖRER 2: DIE ZAHLUNGSUNTERNEHMEN

Für Unternehmen wie Visa und Mastercard ist das Problem einfach. Sie erzielen Gebühreneinnahmen, wenn sie Überweisungen zwischen Bankkonten erleichtern, und sie sehen im Bargeld eine unliebsame Konkurrenz, die es zu beseitigen gilt. Begeistert von dem unerschlossenen Potenzial bargeldlastiger, ärmerer Volkswirtschaften trommeln sie für die »finanzielle Inklusion« und verkünden humanitäre Ideale. Anders als Banken, die ihre bargeldfeindliche Haltung im Allgemeinen diplomatischer zum Ausdruck bringen, ist der Geschäftsbericht von Visa voller unverblümter Kriegserklärungen gegen das Bargeld. Voller Eifer spricht man davon, die Menschen von Bargeld »zu befreien«, so wie selbstgerechte Kreuzritter einst über die Befreiung des Heiligen Landes schwadronierten.

Diesen Kreuzzug führen sie vor allem an zwei Fronten, mit hauptsächlich zwei Taktiken. Die Front, die sie kontrollieren, ist der E-Commerce im Internet, der wie erwähnt ein natürliches Terrain für digitale Zahlungen ist. Zahlungsunternehmen verbünden sich mit Online-Firmen in dem gemeinsamen Bestreben, Menschen von den traditionellen, physischen Geschäften wegzulocken. Die zweite und viel schwierigere Front ist der herkömmliche, stationäre Handel. Bargeld zeigt seine Stärke insbesondere in Situationen physischer Nähe, daher nutzen Zahlungsunternehmen eine Vielzahl von Apps, Karten und POS-Terminals (am point of sales, dem Verkaufsort, eingerichtet) um Bargeld direkt auf seinem angestammten Terrain zu bekämpfen.

Die erste Kampftaktik besteht darin, die Vorzüge digitalen Bezahlers anzupreisen und Leute anzuwerben, damit sie es in ihrem Namen promoten. In Indien zum Beispiel hat Visa die Kampagne »Der bargeldlose Mensch von Indien« durchgeführt und eine weitere unter dem Titel »Freundlichkeit ist bargeldlos«. Die zweite Taktik besteht darin, Bargeld zu dämonisieren. So hat etwa Visa Großbritannien im Jahr 2016 seine Werbekampagne »Bargeldlos und stolz« gestartet, wobei das Unternehmen im Hintergrund darauf hinwies, dass die »Kampagne der jüngste Schritt in Visa Großbritanniens langfristiger ▶



Insbesondere Deutschland hat Barzahlungsobergrenzen bislang entschieden abgelehnt.

Decathlon gibt – ein viel höheres Risiko für die Verbreitung des Virus darstellten als Bargeld.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Buches mag es durchaus so sein, dass Bargeld in London als »sehr seltsam« erscheint, aber vor 50 Jahren galt Bargeld als etwas vollkommen Normales. Doch vor 50 Jahren war Visa auch erst ein junges Unternehmen (mit einem anderen Namen). Im Lauf der Jahre ist es ihm und anderen gelungen, Bargeld in ein zweifelhaftes moralisches Licht zu rücken. Die Branche hat Kreditkartenzahlungen durchweg als sicherer, sauberer und »statushöher« als Bargeld beworben und auf diese Weise Letzteres nach und nach mit Verbrechen, Krankheiten und niedrigem Status in Verbindung gebracht. Zahlungsunternehmen stellen Bargeld sogar als ökologisch nicht nachhaltig hin, als hätte der von digitalen Zahlungen befeuerte Internethandel nicht zu einer massiven Zunahme energieintensiver Logistik und des Konsums geführt.

VERSCHWÖRER 3:

DIE FINANZTECHNOLOGIE-BRANCHE

Die Fintech-Branche hat sich auf die Automatisierung finanzieller Dienstleistungen im weiteren Sinne (wie etwa die Automatisierung des Entscheidungsprozesses bezüglich der Frage, wer einen Kredit bekommt) spezialisiert, aber praktisch alle Fintechs stützen sich auf die Infrastruktur, die ihnen von Banken und Zahlungsunternehmen bereitgestellt wird. Sie sind natürliche Verbündete, denn um Finanzdienstleistungen im Allgemeinen zu automatisieren, muss man Zahlungssysteme im Besonderen automatisieren. Einfach ausgedrückt: Digitale Finanzdienstleistungen funktionieren nicht mit nichtdigitalen Zahlungen, und Fintech-Entwickler

betrachten Bargeld als einen Hemmschuh für die von ihnen angestrebte Automatisierung von Finanztransaktionen. Bei meinem letzten Besuch in Level39, dem großen Fintech-Zentrum in London, wertete man sich, an der Bar Bargeld anzunehmen. Als ich fragte, warum, sah man mich fassungslos an. Der Erfolg von Fintechs beruht auf der Abwendung vom Bargeld. Da lag es auf der Hand, dass man hier keines annehmen würde!

Allerdings sind sie nicht die einzigen Tech-Unternehmen, die davon abhängig sind – im Jahr 2019 setzte Amazon alle Hebel in Bewegung, um ein Gesetz zu verhindern, das Geschäfte in Städten wie Philadelphia dazu verpflichtete, Bargeld anzunehmen. Bargeld verträgt sich nicht mit Automatisierung, was bedeutet, dass sich Amazon – das erstmals ein »menschentreies«, automatisiertes System einführt, wie es die Welt noch nicht gesehen hat – nicht mit Bargeld verträgt. Dies ist ein wichtiges Thema, auf das wir später zurückkommen werden.

Strategie ist, Bargeld bis 2020 »sonderbar« zu machen«. Dies war in vielerlei Hinsicht ein Erfolg. Die Kampagne wurde auf Londoner Reklametafeln, in Rundfunk und Fernsehen ausgerollt, und im Jahr 2019 schien es, als hätte sich das psychologische Gleichgewicht in der Stadt in Richtung digitaler Zahlungen verschoben. Eine Unzahl schicker Hipster-Läden, die kein Bargeld annahmen, schossen wie ein physisches Mem aus dem Boden, unterstützt durch die Anreize, die Visa anbot (in den USA schloss dies unter anderem den Cashless-Challenge-Wettbewerb ein, bei dem das Unternehmen kleinen, trendigen Läden, die »bargeldfrei werden«, Preise im Wert von 10 000 Dollar überreichte).

Im Jahr 2020 wurde diese Dämonisierung weiter beschleunigt, als große Einzelhändler einen Tipp von Zahlungsunternehmen befolgten und – fälschlicherweise – Bargeld mit Covid in Zusammenhang brachten. So hatte zum Beispiel der große Sportartikelhändler Decathlon am Eingang seines Londoner Megastores große Schilder mit der Aufschrift: »Zu Ihrer eigenen Sicherheit akzeptieren wir nur Kartenzahlungen« aufgestellt. Und dies ungeachtet der Tatsache, dass die Bank of England einen wissenschaftlichen Bericht veröffentlichte, in dem es hieß, dass Kartenmaschinen, Trolleygriffe, Güter auf offenen Regalen und die Bildschirme von Selbstbedienungskassen – die es alle bei

VERSCHWÖRER 4:

STAATEN UND ZENTRALBANKEN

In staatsfeindlichen, libertären Kreisen wird die Kampagne gegen das Bargeld so dargestellt, als würde sie von einem Big-Brother Staat orchestriert, der Transaktionen überwachen will, um noch mehr Kontrolle zu gewinnen. Jede digitale Bankzahlung wird in einer Datenbank verbucht und hinterlässt eine klare Datenspur. Zu den Behörden, die gern Zugriff auf diese Daten hätten, gehören etwa die Finanzämter – die so Steuerhinterzieher auf die Schliche kommen könnten – und Sicherheitsbehörden, denen diese Daten das Aufspüren von Geldwäschern, Terrorfinanziers oder auch politisch An-

»Cloud Money«

von Brett Scott

352 Seiten

September 2022

Penguin Verlag

ISBN: 978-3-328-60127-2



dersdenkenden (Aktivisten, die sich für Demokratie, Umwelt oder die Rechte von Minderheiten einsetzen, und so weiter) erleichtern würden. Dann ist da auch noch die Zentralbank, die sich vielleicht eine größere allgemeine Überwachung der Wirtschaftstätigkeit eines Landes und stärkere geldpolitische Kontrolle wünscht.

Libertäre liegen nicht falsch mit diesen Verdächtigungen, denn es gibt eine Vielzahl von Belegen für unverhohlene staatliche Maßnahmen gegen Bargeld. Zwölf EU-Mitgliedstaaten haben »Bargeldzahlungsobergrenzen« eingeführt, um mit der Begründung, Terrorfinanzierung und Geldwäsche bekämpfen zu wollen, das Bezahlen mit Bargeld über einen gewissen Betrag hinaus (zum Beispiel 1000 Euro in Portugal) zu verbieten. Weitere Staaten mit Höchstgrenzen sind Uruguay, Mexiko und Jamaika, und Indien und Russland haben ebenfalls vor, diese einzuführen. Die Obergrenzen sollen im Lauf der Zeit allmählich sinken, um den Menschen

Bargeldkäufe abzugewöhnen. So begann Griechenland zum Beispiel mit einer Bargeldzahlungshöchstgrenze von 1500 Euro, die es dann auf 500 Euro absenkte, und vor Kurzem wurde dort eine weitere Herabsetzung auf 300 Euro angekündigt.

Insbesondere Deutschland hat Barzahlungsobergrenzen bislang entschieden abgelehnt. Dies ist interessant, weil Experten, die Bargeldgegner sind, die Nachfrage nach Bargeld als etwas darstellen, das vom organisierten Verbrechen und von Korruption angetrieben sei, und trotzdem nimmt Deutschland auf dem Korruptionswahrnehmungsindex 2020 unter 180 Ländern den neunten Rang ein, was bedeutet, dass es als in hohem Maße vertrauenswürdig angesehen wird. Die paternalistische Botschaft in Ländern wie Italien und Griechenland lautet, dass Personen, die Bargeld wollen, zwielichtige Steuerhinterzieher sind, während Deutsche, die das Gleiche wollen, als Menschen dargestellt werden, die großen Wert auf den

Schutz ihrer persönlichen Daten legen oder ihre Ersparnisse klugerweise unter der Matratze aufbewahren.

Kein Staat hat es bislang gewagt, ein Gesetz zu erlassen, das Bargeldzahlungen verbietet, aber viele haben nationale Strategien für den allmählichen Ausstieg aus dem Bargeld entwickelt. Frankreich hat eine »Strategie für bargeldloses Bezahlen«, und der griechische Staat ergeht sich (unter dem starken Druck von Gläubigern, die die Rückzahlung drückender Schulden fordern, die Griechenland aufgrund der opportunistischen Kreditvergabe deutscher und französischer Banken angehäuft hat) in einer aggressiven Rhetorik der Bargeldfeindlichkeit, um steuerliche Bagatelldelikte aus der Welt zu schaffen. Weitere offen bargeldfeindliche Staaten sind Nigeria und Ungarn. Diese Staaten ergänzen ihre »Anti-Cash«-Rhetorik, indem sie Loblieder auf die digitale Zahlungsindustrie singen und die Einführung des digitalen Banking fördern. Ihre Unterstützung nimmt unterschiedliche Formen an, von staatlich finanzierten digitalen Innovationszentren bis hin zu Zahlungen an Sozialhilfeempfänger über digitale Zahlungsplattformen, und dies geht oft mit der Weigerung einher, staatliche Barmittel für staatliche Dienstleistungen anzunehmen. ♦

Die Branche hat Kreditkartenzahlungen durchweg als sicherer, sauberer und »statushöher« als Bargeld beworben [...]





Dieser Artikel erschien im Februar
in der Sachwert Magazin
Print-Ausgabe 02-2022

Schwarze Schwäne

– ANLAGESTRATEGIE IM NEUEN JAHRZEHT

von Oguz Calli

Der »Schwarze Schwan«: Er ist das Sinnbild für ein überraschend auftretendes Ereignis, das gravierende Folgen mit sich zieht. Die Corona-Pandemie ist ein solches und hat wie mit einem Donnerschlag die 20er Jahre eingeläutet. Die Börsen wurden ihrem irrationalen Wesen mehr als gerecht: Auf einen historisch beispiellosen Crash folgte eine ebensolche Erholung. Im Lockdown wird die Wirtschaft heruntergefahren und die Indizes erreichen neue Rekordstände.

Unter den komplexen Wechselwirkungen der politischen, wirtschaftlichen und technologischen Umwälzungen unserer Zeit werden weitere Schwarze Schwäne erwartet. Werfen sie bereits ihre Schatten voraus? Wie kann sich der Investor auf solche Ereignisse vorbereiten? Welche Anlagestra-

tegien bieten sich für dieses Jahrzehnt der Schwarzen Schwäne an?

EIN SCHWAN IST EIN SCHWAN

Bevor die Engländer auf den australischen Kontinent stießen, waren sie überzeugt, dass es keine schwarzen Schwäne gäbe – doch dort erblickten sie welche. Der Ausdruck »Schwarzer Schwan« wurde zu einer Metapher für das Eintreten äußerst unwahrscheinlicher Ereignisse. Darauf aufbauend schrieb Nassim Nicholas Taleb, Professor für Risk Engineering an der New York University, 2007 das Buch »Der Schwarze Schwan: Die Macht höchst unwahrscheinlicher Ereignisse«. Nach der Finanzkrise 2008 wurde der Ausdruck durch seinen weltweiten Bestseller besonders bekannt.

Taleb selbst schrieb über die Corona-Pandemie, dass es sich um einen »Weißen

Schwan« handle. Es bedeute, dass ein solches Ereignis mit Gewissheit eintreffen werde. Vereinfacht gesagt sind nach ihm »Schwarze Schwäne« völlig überraschend, »Graue Schwäne« - wie etwa Erdbeben - bis zu einem gewissen Grad erwartbar und »Weiße Schwäne treten mit Sicherheit irgendwann auf. Ohne in einen wissenschaftlichen Diskurs über die »Farbenlehre der Schwäne« einzusteigen, soll hier generalisierend nur von »Schwarzen Schwänen« die Rede sein – wie es auch weitläufig in den Wirtschaftsmedien der Fall ist. Sie alle haben gemein, dass sie für den Großteil der Menschheit überraschend kommen und extreme Folgen haben. Der ehemalige Finanzmathematiker hebt hervor, dass »Weiße Schwäne« das gleiche Störungspotenzial wie schwarze besäßen. Unabhängig von der Farbe bleibt also ein Schwan ein Schwan! ▶

DER »SCHWARZE SCHWAN«:

**ER IST DAS SINNBILD FÜR EIN ÜBERRASCHEND AUFTRETENDES
EREIGNIS, DAS GRAVIERENDE FOLGEN MIT SICH ZIEHT.**

Märkte

SZENARIEN FÜR BLACK-SWAN-INVESTMENTS

Staaten und Unternehmen entwerfen Worst-Case-Szenarien, um sich auf den schlimmsten zu erwartenden Fall vorzubereiten. Die Bundesregierung hat 2012 die Erarbeitung eines Pandemie-Plans in Auftrag gegeben. Das Papier war rückblickend erstaunlich treffend in seinen Prognosen. Viele Finanzkonzerne haben im Risiko-Management spezielle Abteilungen, die verschiedene Worst-Case-Szenarien entwerfen. Sie malen sich bestimmte Extremfälle aus und besprechen, wie sie darauf reagieren würden. Versicherungsgesellschaften bauen Geschäftsmodelle auf dem Eintreten solcher Szenarien auf; ebenso im Bereich der Hedgefonds, wo der Begriff »Black-Swan-Investments« geprägt wurde.

Sich über Extremfälle und Katastrophen Gedanken zu machen, ist für den normalen Bürger naturgemäß nichts Angenehmes. Für den Privatinvestor ist es jedoch ratsam, sich an den großen Finanzinstituten zu orientieren. Wenn solch ein Fall eintritt, sind sie besser vorbereitet. Neben Pandemien oder Natur- und Umweltkatastrophen gibt es weitere Arten von potenziellen Risiken. An ihnen wird auch häufig angesetzt, wenn derartige Szenarien entworfen werden. Die verschiedenen Kategorien von Extremfällen stehen mehr oder weniger stark in Wechselbeziehung zueinander oder können sich überschneiden (s. Tabelle bzw. Abbildung).



ÄRA DER HIGHTECH-SCHWÄNE

»In der Krise liegen auch Chancen!« So oder so ähnliche Aussagen werden in Krisenzeiten häufiger gebraucht. Bei SARS-CoV-2 war es für Anleger naheliegend, nach Produzenten von FFP2-Masken oder Desinfektionsmitteln zu recherchieren. Oder beim Wettlauf der Pharmariesen bei der Impfstoffherstellung am Ball zu bleiben.

Über das Medizinische hinaus sahen sich Wirtschaft und Gesellschaft plötzlich mit neuen Herausforderungen konfrontiert. Durch den Lockdown und das massenhaft angeordnete Home-Office haben wir einen nie da gewesenen Digitalisierungsschub erfahren. Dieser entstandene Schwung sollte vielmehr als ein Anstoß für eine neue Technologie-Ära als nur ein Schub in der Branche betrachtet werden.

EIN ÜBERBLICK ÜBER POTENZIELLE RISIKEN:

Art des Schwarzen Schwans	Beispiele	Erläuterung
Politische Risiken	<ul style="list-style-type: none">- Krieg- Terroranschläge- Embargos	Sie führen oft zur Schockstarre und beeinträchtigen die Handlungsfähigkeit des Staates empfindlich. Als geopolitische Waffe eingesetzte Embargos, die auf Im- und Exportgeschäfte abzielen, zählen zu politischen Maßnahmen. Sie lösen direkte wirtschaftliche Folgen aus.
Ökonomische Risiken	<ul style="list-style-type: none">- Staatsbankrott- Börsencrash- Inflation	Zu diesen zählen klassischerweise Staatsbankrotte, Börsencrashes oder Inflationen. Mögliche Bank-Runs führen zu Schließungen der Banken und es kann kein Bargeld abgehoben werden. Aufgrund technisch bedingter Störungen könnte sich kein digitales Geld nutzen lassen.
Infrastrukturelle Risiken	<ul style="list-style-type: none">- Cyberangriffe- EMP-Bomben- Sonnenstürme	Durch Cyberangriffe oder so genannte EMP-Bomben könnte die Stromversorgung über längere Zeit ausfallen und große Gebiete oder gar ganze Länder betreffen. Die Überlastung der Stromnetze oder geomagnetische Stürme, die durch die Sonne verursacht werden, können realistische Gründe für einen Ausfall sein. Im Falle eines solchen Blackouts würde die Lebensmittelversorgung innerhalb weniger Tage zusammenbrechen.
Klimawandel	<ul style="list-style-type: none">- Hitzewellen- Trockenheit- Versauerung der Ozeane	Im Januar 2020 veröffentlichte die Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) eine Analyse zu den Folgen des Klimawandels. Sie warnt davor, dass er Ereignisse hervor zu rufen droht, die in dem Papier als »Grüner Schwan« bezeichnet werden. Sie könnten eine systemische Finanzkrise auslösen.

Ein Beispiel: Anbieter von Videokommunikation waren im Zuge der Pandemie im Fokus und sehr gefragt. Sie ist über die Geschäftswelt hinaus auch im Privatleben einer breiten Bevölkerung angekommen. Aber es wird oft bemängelt, dass die persönliche Atmosphäre im Gespräch fehle. Die technischen Möglichkeiten weitergedacht, könnte ein Blick auf Technologien lohnend sein, die realitätsnähere Darstellungen erlauben. Etwa 3D-Anwendungen bzw. Hologramm-Projektoren könnten vor diesem Hintergrund in den nächsten Jahren immer gefragter werden.

PROBLEMVERSTÄRKER UND AUTONOME LÖSUNGEN

Katastrophen und Krisen zeigen die Schwachstellen im System auf. Sie verstärken die jeweiligen Probleme. Wie etwa beim Mangel an LKW-Fahrern. Vor allem in Großbritannien hat er sich besonders stark ausgewirkt und war mitun-

ter für Lieferschwierigkeiten verantwortlich. Beschleunigt durch die Brexit-Folgen kam es zu leeren Regalen in den Märkten und zu rationiertem Benzin an den Tankstellen.

Ein Lösungsansatz sind die Mobilitätstechnologien der Zukunft. Sie setzen auf Autonomes Fahren. Es bleiben noch zahlreiche Fragen der Verkehrssicherheit und Haftung zu lösen. Zudem muss die erforderliche Infrastruktur aufgebaut werden. Bis dahin werden noch viele Jahre vergehen.

Um dem Mangel auszugleichen, sorgen bereits Prozesse, die den Fahrern Zeitersparnisse erlauben. Vollautomatische Containerverladesysteme oder sogenannte FTF (Fahrerlose Transportfahrzeuge) setzen sich in der Logistik vermehrt durch. 30-Tonnen-LKW fahren schon autonom durch so manche Werkshalle. Ein

Vorgeschmack auf eine Technologie, die noch in den Kinderschuhen steckt – aber in die schon im Kleinen investiert werden kann.

DOMINOSTEIN MAGNESIUM

Die Krise hat uns die Brüchigkeit der globalisierten Welt mit aller Deutlichkeit vor Augen geführt. Komplikationen am anderen Ende der Welt lösen weitreichende Dominoeffekte aus und beeinflussen uns massiv. Rohstoffmangel und Lieferengpässe als Folge haben für Preisanstiege gesorgt und weltweit Produktionsprozesse gestört.

Die Lage hat die Autoindustrie hart getroffen. Zuerst standen die Bänder wegen des Lockdowns still, worauf Lieferschwierigkeiten von Halbleitern aus Südostasien folgten. Obendrein herrschte dann noch Mangel an Magnesium, was für die Produktion von Autos eine wichtige Rolle spielt. Das hergestellte Magnesium kommt zu fast zwei Drittel aus China. Zeitweise hatte sich der Preis verdreifacht. Die Preisexplosionen bei den Rohstoffen haben auch Verpackungen und Konservendosen stark verteuert. Die gestiegenen Kosten wurden an die Endverbraucher weitergegeben. Das hatte ebenfalls einen entscheidenden Einfluss auf den Anstieg der Inflationsrate auf offiziell über fünf Prozent.

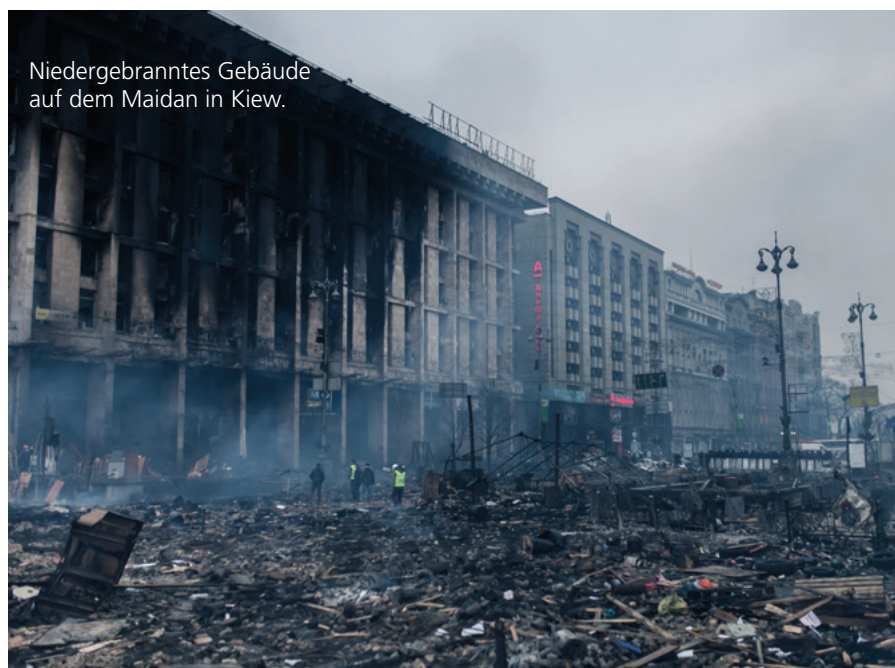
In Hinblick darauf sind finanziell solide und am Markt gut positionierte Unternehmen, die nach wie vor unverzichtbare Rohstoffe wie Erdöl produzieren, eine gute Wahl. Sich in Form von Aktien an ihnen zu beteiligen, ist ein traditioneller Weg, Inflation entgegenzuwirken.

DER »WERT DES BESITZES«

Der Klassiker zum Thema Inflationsschutz sind Edelmetalle. Barren und Münzen aus Gold oder Silber stehen für Wertbeständigkeit und sind allgemein akzeptiert. Wenn ein Schwarzer Schwan in Form eines Blackouts eintreten sollte, hätten sie zudem einen funktionalen Nutzen. Wenn dieser Extremfall mit dem Ausfall digitaler Zahlungsmöglichkeiten, hoher Inflation oder fehlendem Bargeldbestand einhergeht, würden sie ein besonders praktikables Zahlungsmittel darstellen.

Ein weiterer Vorzug des Besitzes ist, dass er das Sicherheitsbedürfnis befriedigt und dadurch die mentale Widerstandsfähigkeit stärkt. Denn das Besitzen eines Gutes war über Jahrtausende ein elementares Kriterium der Wirtschaftsgeschichte. Auf dieser Tatsache fußt auch der Besitzums-Effekt, der aus der Verhaltensökonomie bekannt ist. Er besagt, ▶

DIE KRISE HAT UNS DIE BRÜCHIGKEIT DER GLOBALISIERTEN WELT MIT ALLER DEUTLICHKEIT VOR AUGEN GEFÜHRT. KOMPLIKATIONEN AM ANDEREN ENDE DER WELT LÖSEN WEITREICHENDE DOMINO-EFFEKTE AUS UND BEEINFLUSSEN UNS MASSIV.



Niedergebranntes Gebäude auf dem Maidan in Kiew.

Märkte

DER KLASSIKER ZUM THEMA INFLATIONSSCHUTZ SIND EDELMETALLE. BARREN UND MÜNZEN AUS GOLD ODER SILBER STEHEN FÜR WERTBESTÄNDIGKEIT UND SIND ALLGEMEIN AKZEPTIERT.

dass Personen dazu neigen, ein Gut als wertvoller einzuschätzen, wenn sie es besitzen. Die Wirkung des Besitzens ist psychologisch tief in uns verankert. Der Besitz kann mentale Sicherheit und emotionale Stabilität hervorrufen, die für das Treffen rationalerer Anlageentscheidungen sorgt – besonders in Krisenzeiten.

MANAGEMENT-KLASSIKER MIT SATELLITEN

Die Zusammensetzung des Vermögens ist grundlegend für seine Robustheit. Je breiter das Risiko gestreut ist, desto besser kann es einer Kollision mit dem Schwarzen Schwan standhalten. Das Portfolio-Management kennt reihenweise Methoden zur Diversifikation. Die Palette reicht vom Sparbuch über die Anwendung komplizierter Formeln zur Gewichtung von Anlageklassen bis hin zu Absicherungsstrategien mit Derivaten. Die »Core-Satellite-Strategie« stellt hier ein ziemlich anschauliches Konzept dar.

Der »Core« bildet das Kern-Investment und ist auf Substanzerhalt und langfristiges Wachstum ausgerichtet. Es sind konservative Anlagen, die als risikoarm gelten. Dazu gehören defensive Titel, deren Produkte in Boom- wie auch in Krisenzeiten gebraucht werden. Beispielsweise Aktien aus der Gesundheits-, Versorger- oder Lebensmittelbranche. Ihnen kann ebenfalls der Besitz von Edelmetallen zugeordnet werden.

Die »Satelliten« stehen für die risikobehafteten spekulativen Anlagen im Depot. Zu diesen zählen häufig Unternehmen, die im Bereich Zukunftstechnologien tätig sind. Neuartige Möglichkeiten zur Videokommunikation oder das Autonome Fahren fallen hierunter.

Viele Märkte, die mit dem »Grünen Schwan« Klimawandel zusammenhängen, stehen unter dem Leitmotto: Energie und Ressourcen einsparen. Zudem spielen geopolitische Überlegungen, wie die Abhängigkeit vieler unverzichtbarer

Rohstoffe aus China eine große Rolle. Mit der Gründung der »Rohstoffallianz« (ERMA) ist die EU im September 2020 dieses Thema konkret angegangen. Ein Hauptpunkt ist die Forcierung von Recyclingtechnologien zur Gewinnung Seltenen Erden, auf welche die Volksrepublik ein Quasi-Monopol hat.

Eine bahnbrechende Technologie, die sich künftig als Schwarzer Schwan für die Rohstoffbranche herausstellen könnte, ist die Nanotechnologie. Durch den Eingriff auf molekularer und atomarer Ebene können Beschaffenheit und Eigenschaften von Materialien verändert werden. Zigfach härtere Materialien als der bisher bekannteste härteste Stahl könnten hergestellt werden und dabei sogar elastisch sein.

Wenn sich Nanotechnologie in verschiedenen Industriezweigen durchsetzt, sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt. Dahinter könnte sich noch der ein oder andere Schwan der Zukunft verbergen. Die Möglichkeiten zu nutzen, könnte unter den stetig steigenden Rohstoff- und Energieproblemen auf der Welt als Lösungsansatz betrachtet werden und immer mehr Anklang finden. Nanotechnologie ist sehr viel Spekulation und bleibt im Depot auch spekulativ – ein klares Satellit-Investment.

Zur goldenen Regel des Money- und Risk-Managements: Substanz schützen, Verluste begrenzen! Verschiedene Studien zur verhaltensorientierten Kapitalmarktforschung haben die Corona-Krise mit ihrer bisher ungewohnten hohen Marktdynamik untersucht. Sie kamen zu dem Schluss, dass in Zukunft mit mehr solcher heftiger Marktreaktionen gerechnet werden muss. Auf die höhere Volatilität und die hohe Geschwindigkeit der Kurswechsel sollte mit strikterer Umsetzung der goldenen Regel reagiert werden. Hier muss das Rad nicht neu erfunden werden – nur das Setzen der Verlustbegrenzungsmarken disziplinierter angewandt.



FAZIT

Der »Schwarze Schwan Corona« hat unser Bewusstsein für Gefahrenpotenziale merklich gestärkt. Das Durchspielen von Worst-Case-Szenarien kann uns auf einen solchen Extremfall vorbereiten. So können wir uns mental und anlagestrategisch auf derartige Situationen einstellen.

Ein Schwarzer Schwan zeigt die Problemfelder der Gegenwart auf und welche Impulse sie hervorrufen. Die konkreten Reaktionen sind wie ein kleiner Einblick in eine mögliche Zukunft. Zukunftstechnologien halten in diesen 20er Jahren aller Voraussicht nach bahnbrechende Innovationsschübe bereit. Dass sie Schwarzer-Schwan-Effekte stark beschleunigen, stellt gleichzeitig eine anlagestrategische Chance dar. Sie mit Weitblick als Satelliten ins Depot einzubauen und das Kerninvestment mit konservativen Anlagen in punkto Inflationsschutz zu versehen, ist besonders in Hinblick auf Krisensituationen eine sinnige Vorgehensweise. Zusammen mit der strikten Umsetzung des klassischen Money- und Risk-Managements wird es die hohe Kunst des Anlegens in diesem Jahrzehnt ausmachen.

Auch wenn sie nicht immer richtig oder nur konturenhaft zu erkennen sind: Der ein oder andere »Schwarze Schwan« ist am Horizont zu sehen. Sie zu beobachten und ihre negativen Auswirkungen samt Lösungen vorwegzudenken, ist in der Dekade der 2020er ein Schlüssel zum Anlageerfolg. ♦



**BACKHAUS
STIFTUNG**
GEMEINNÜTZIGE STIFTUNG



Entdecken Sie jetzt unsere Multimedia-Inhalte

Besuchen Sie unsere Website, lernen Sie die Stiftung über den Imagefilm kennen, hören Sie im Podcast **Sitz zum Gespräch** spannende Interviews und sehen Sie auf Youtube unsere Reportage-Reihe **Tier und Mensch**.

Mitglied im



Bundesverband
Deutscher
Stiftungen

www.backhaus-stiftung.de

Best of Web

Energiewende: Deutsches CO₂ soll vor Norwegen gespeichert werden



Bild: Depositphotos / koddia

Laut Klimaschutzgesetz soll Deutschland bis 2040 CO₂-neutral werden. Doch bei der Herstellung von Zement, Glas oder Aluminium lässt sich der Ausstoß von gebundenem Kohlendioxid nicht vermeiden. Der deutsche Energiekonzern Wintershall Dea und der norwegische Energieriese Equinor planen laut eines Berichts des Onlineportals der »FAZ«, diese Treibhausgase durch

eine 900 Kilometer lange Pipeline von der Nordseeküste zu den unterseeischen Speicherstätten vor Bergen und Stavanger zu leiten. Die Industriebetriebe, die diese Treibhausgase produzieren, sollen über ...

Den kompletten Artikel lesen Sie online unter www.sachwert-magazin.de

Rekordwert: EZB erhöht den Leitzins auf 1,25 Prozent

Die Europäische Zentralbank hat den Leitzins um 0,75 Prozentpunkte auf 1,25 Prozent angehoben, das gab EZB-Chefin Christine Lagarde heute bekannt. Es ist die höchste Zinsanhebung seit Bestehen des Eurobargeldes im Jahr 2002. Die Währungshüter stellen weitere Zinsschritte gegen die Inflation in den kommenden Monaten in Aussicht. Mittlerweile ist die Inflation auf 9,1 Prozent

angestiegen und der Druck auf die EZB immer größer geworden, heißt es in einem Bericht des Onlineportals des »Spiegel«. Nach ihrer Sitzung im Juli hat die EZB ihre Nullzins-Politik mit einem Zinsschritt in Höhe von 0,5 Prozent beendet und ...



Bild: IMAGO / Hamelore Förster

Den kompletten Artikel lesen Sie online unter www.sachwert-magazin.de

Ethereum will den Stromverbrauch beim Minen um 99,95 Prozent senken



Bild: Depositphotos / bjorn999

Die Ethereum-Foundation hat auf ihrem Blog bekannt gegeben, Mitte September ihre Blockchain zu reformieren. Nach Schätzung der Foundation soll der Stromverbrauch damit um 99,95 Prozent reduziert werden. Das ist gut für die Umwelt, denn dem Blog »Digiconomist« zufolge verbraucht die Krypto-Farm von Ethereum pro Transaktion so

viel Strom wie ein durchschnittlicher Haushalt pro Woche. Die Reform könnte neben dem ökologischen Effekt auch Einfluss auf den Kryptomarkt nehmen, denn für klimafreundliche Investoren könnte die ...

Den kompletten Artikel lesen Sie online unter www.sachwert-magazin.de

Seit dem 1. September 2022 ist die neue Ausgabe des Sachwert Magazins bei Ihrem Zeitschriftenhändler oder im Online-Kiosk erhältlich.



Risiko ist Ansichtssache

Ein etablierter Grundsatz lautet, dass jeder Anleger für höhere Erträge auch ein höheres Risiko in Kauf nehmen müsse. Leider ist dieser Grundsatz falsch. Denken Sie ans Roulette: Alle Chips auf eine Farbe zu setzen bedeutet die Chance auf das doppelte Kapital, jedoch mit dem Risiko des Totalverlustes. Es ist kein größeres Risiko vorstellbar und so würde auch niemand einem Anleger zu einem derartigen

Vorgehen raten. Die Idee, dass ein höheres Risiko gleichzeitig höhere Erträge bedeutet, ist also falsch. Ebenso falsch ist der Grundsatz, dass Assets, die normalerweise als risikoarm beschrieben werden, auch risikoärmer sind.

Es ist eine weit verbreitete Ansicht, dass Bargeld auf einem Sparbuch auf der Bank risikofrei angelegt sei, gefolgt von Investitionen in Staatsanleihen. Beide Annah-

men sind grundsätzlich falsch. Beginnen wir beim Sparbuch: Dabei geben wir der Bank ein Darlehen für das Versprechen, dafür Zinsen zu bekommen. Das gilt jedoch nur, wenn man das Glück auf seiner Seite hat. Derzeit bekommt man nämlich sehr wenig bis gar nichts für seine Bankguthaben.

Aber warum sollen wir einer Bank vertrauen, warum sind wir sicher, das Geld auch zurückzubekommen? Unbesichert bedeutet ungesichert, es gibt nichts, was das Versprechen einer Bank, das Geld zurückzuzahlen, unterstützt. Im Krisenfall kann die Bank das Geld von ihren ...

Den kompletten Artikel lesen Sie in der aktuellen Printausgabe. Bestellbar unter www.sachwert-magazin.de/abonnieren/



Bilder: Depositphotos / Anton_Sokolov

Value-Investing – Zukauf nach dem Vorbild Buffetts?

Pandemie und Lieferschwierigkeiten sorgten bereits für einen Mangel an Ressourcen – mit dem Ausbruch des Russland-Ukraine-Kriegs und den EU-Maßnahmen hat sich die wirtschaftliche Lage noch verschärft. Nach Angaben des Portals »Statista« befindet sich die Inflation in Deutschland seit dem Jahr 2021 auf Rekordniveau. Die Sorgen um die Preissteigerungen gehen auch an der Börse nicht spurlos vorüber: In der ersten Jahreshälfte sahen sich bekannte Indizes wie der Dax oder der Nasdaq mit hohen Verlusten, teilweise den höchsten seit Jahrzehnten konfrontiert. In solch wirtschaftlich unübersichtlichen Situationen

orientieren sich Anleger zunehmend an den Strategien erfahrener Investoren, wie des über 90-jährigen Warren Buffett, CEO der Berkshire Hathaway und bekannt als »Orakel von Omaha«. »Sei ängstlich, wenn andere gierig sind und sei gierig, wenn andere ängstlich sind«, ist nur einer von vielen Leitsätzen, die Buffett zugeschrieben werden.

Doch was ist dran an Buffetts Investment-Prinzipien? Hierüber sprach Börsenkorrespondent Mick Knauff bei »wirtschaft tv« mit dem Experten Dr. Hendrik Leber, dem geschäftsführenden Gesellschafter der ACATIS Investment KVG mbH. Als Buffett-Kenner ist der Experte ...



Den kompletten Artikel lesen Sie in der aktuellen Printausgabe. Bestellbar unter www.sachwert-magazin.de/abonnieren/

Bilder: Lisa Dünser



INFLATIONSSCHUTZ UND VERMÖGENSAUFBAU

MIT NACHHALTIGEM OBST- & GEMÜSEANBAU

Der Fokus des Fonds »Agri Terra Citrus Basket I« liegt auf Erträgen aus dem Anbau von Obst und Gemüse. Diese Asset-Klasse bietet neben hohen regelmäßigen Erträgen perfekten Schutz vor Inflation und ist weitestgehend krisenresistent. Denn bekanntlich gilt: Gegessen und getrunken wird immer!

Seit über 25 Jahren sind die Brüder Carsten und Michael Pfau nun schon in Paraguay investiert und seit nunmehr fast 10 Jahren bieten sie über die Agri Terra Gruppe ihr Knowhow als Anbieter von Agrarinvestments auch auf dem europäischen Markt an. Vielen ist daher Agri Terra bereits als Anbieter beispielsweise des »Rinder-Direktinvestments« und der »OrangenRENTE®«, einem Direktinvestment in Orangenplantagen, aus der Vergangenheit bekannt. Nun konnte in die Tat umgesetzt werden, was von bestehenden Kunden und Interessenten immer wieder angeregt und angefragt wurde: Ein komplett reguliertes Angebot für ein breites Anlegerpublikum ist inzwischen

in den Vertrieb gestartet. Mit dem Publikums-AIF »Agri Terra Citrus Basket I« setzt die Agri Terra auf eine durchdachte Diversifizierung im Obst- und Gemüsesegment und baut dabei auf den eigenen Stärken und bereits erzielten Erfolgen auf.

Der Agri Terra Citrus Basket I bietet Anlegern die Möglichkeit, sich im Rahmen eines Publikums-AIF am Freilandanbau, also der Anpflanzung und Bewirtschaftung von Orangen und sonstiger Zitrusfrüchte, dem Gewächshausanbau anderer Obst- und Gemüsesorten wie z. B. Erdbeeren sowie einer in Planung befindlichen Fabrik für Orangensaft zu beteiligen. Für die Aktivitäten wird in Paraguay fruchtbares Agrarland erworben – Anbau und Ernte erfolgen durch mehrere para-

guayische Zielgesellschaften des Agri Terra Citrus Basket I. Die ertragsstarke Anlagestrategie basiert auf den laufenden Einnahmen aus dem Verkauf der geernteten Erzeugnisse während der Bewirtschaftungsphase und aus der Veräußerung der Zielgesellschaften bzw. des Anlagevermögens am Ende der Laufzeit. Die Wahl des Investitionsstandorts ist dabei bewusst außerhalb Europas gewählt. Im Unterschied zu anderen Regionen verfügt Südamerika über ausreichende Süßwasservorkommen und Potenzial für eine ökologische Erweiterung der Anbauflächen. Die klimatischen Bedingungen führen dazu, dass für manche landwirtschaftlichen Produkte mehrere Ernten pro Jahr möglich sind. Für Agrarinvestitionen bietet Paraguay besondere Standortvorteile.

DER AGRI TERRA CITRUS BASKET I AUF EINEN BLICK:

- geschlossener Publikums-AIF nach KAGB
- geplante Laufzeit: 5 Jahre
- geplante Ausschüttungen: jährlich
- prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 166,93 Prozent
- prognostizierte IRR-Rendite: 11,80 Prozent
- Mindestbeteiligung: 10.000 US-Dollar zzgl. 5 Prozent Agio
- Investitionsvolumen: 10.000.000 US-Dollar zzgl. Erhöhungsoption
- Finanzierung: ausschließlich Eigenkapital
- Initialkosten: max. 7,74 Prozent der Kommanditeinlage

Dazu zählen ein attraktives Lohnniveau und Steuersystem sowie niedrige Energiekosten.

Herr Carsten Pfau über die Standortvorteile von Paraguay:

»Paraguay hat zunächst vor allem eins: komparative Kostenvorteile. In den Segmenten der Landwirtschaft, in denen wir aktiv sind, ist Paraguay auf der Kostenseite kaum zu schlagen. Auf der anderen Seite treffen wir auf Preise, die sich aus einem weltweiten Gefüge heraus ergeben. Da entsteht viel Raum für recht hohe Gewinnmargen. Klimatisch ist das Land geradezu ideal für das, was wir tun, und die geographische Lage im Herzen Südamerikas ist ebenfalls ein strategischer Vorteil. Wenn wir diese idealen Voraussetzungen nun mit einer ordentlichen unternehmerischen Struktur kombinieren und mit ausreichend finanzieller Liquidität unterlegen, sind wir zwangsläufig auf der Siegerseite. Unsere Unternehmensgruppe ist vor Ort bereits zu einer recht beachtlichen Größe herangewachsen. Wir sind ein wichtiger und beliebter Arbeitgeber, haben über

ein Jahrzehnt hinweg eine sehr gesunde Struktur und Hierarchie herausgearbeitet und die Mechanismen funktionieren recht gut. Man setzt sich als Anleger mit uns also sozusagen in ein gemachtes Nest.«

Weder die Anbauflächen noch die relevanten Märkte sind mit Europa oder der EU korreliert. Vielmehr befinden sich die Absatzmärkte der angebauten Obst- und Gemüsesorten vornehmlich in Paraguay. Das wirtschaftlich stark wachsende Paraguay importiert derzeit über 70 Prozent des Verbrauchs an Obst und Gemüse aus den Nachbarländern. Dabei sind die Transportkosten der Importe höher als deren Produktionskosten. Die beschränkte Produktion des Landes ist oftmals bereits lange im Voraus ausverkauft. Laufend entstehen neue Supermärkte, die Obst und Gemüse für ihr Angebot benötigen, und auch die Nachfrage seitens Saft- und Limonadenherstellern nimmt stetig zu. Die steigende Nachfrage hat dazu geführt, dass bereits Abnahmegarantien des Großhandels für die bisher von der Agri Terra Gruppe in Paraguay angebauten Produkte

vorliegen. Parallel zur wachsenden Nachfrage in Paraguay ist ein zunehmendes Interesse in Asien, insbesondere in Taiwan, Hongkong und Singapur, an paraguayischen Agrarprodukten zu beobachten, sodass die Zahl der Absatzmärkte zukünftig noch deutlich größer werden könnte.

KURZUM:

Die Investitionsmöglichkeit in den Agri Terra Citrus Basket I vereint den tendenziell statischen Landerwerb mit der dynamischen Einnahmenkomponente eines Agrarbetriebs einschließlich der nachgelagerten Weiterverarbeitungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Erzeugnisse. Damit bietet der Fonds eine unternehmerische Beteiligung in Reinform an einem krisenresistenten, inflationsschützenden Investment mit zweistelligen, jährlichen Renditechancen. ♦

rechts: Carsten Pfau,
Komplementär und geschäftsführender Gesellschafter der
Agri Terra KG, Geschäftsführer (CEO) der Agri Terra Gruppe

unten: Plantagenhochburg Nueva Italia in Paraguay



Julien Backhaus

Bullshit Rules

50 Regeln, die Sie
brechen müssen, um
Erfolg zu haben

FBV

Jetzt im Handel!