

EDELMETALLE ROHSTOFFE IMMOBILIEN BETEILIGUNGEN RARITÄTEN WISSEN

SACHWERT  
WISSEN FÜR ANLEGER  
MAGAZIN

# SACHWERT

WISSEN FÜR ANLEGER

MAGAZIN

e-Paper



**CLAUS VOGT**  
Gold besteht  
Härtetest

Immobilien –  
der Mythos von der  
platzenden Blase

# IN DIE GRÜNE WENDE INVESTIEREN

Andreas Kroll über Technologiemetalle

**MARC FRIEDRICH**  
Deutschlands  
Niedergang

**MATTHIAS WEIK**  
Bitcoin – nicht das  
digitale Gold





# Erfolg wird bei uns großgeschrieben. Umwelt aber auch: Das ePaper

Auch als ePaper-Abo.

Jetzt downloaden und lesen, was erfolgreich macht.

---

[www.erfolg-magazin.de/shop](http://www.erfolg-magazin.de/shop)



Johanna Schmidt  
Redaktionsleitung

Bild: Christian Weilmann

# Der Krieg und das Klima Das Dilemma der Energiepolitik

Die Heizsaison rückt näher und deutsche Unternehmen ebenso wie Privathaushalte steuern auf einen ungewissen Winter zu. Die Angst, aufgrund von Gas- oder Geldmangel frieren zu müssen, macht sich breit. Bereits vor Ausbruch des Russland-Ukraine-Kriegs hinkte Deutschland bei der Energiewende hinterher. Doch angesichts der Inflation und des Krieges rückt der Klimaschutz zugunsten der Versorgungssicherheit und des Schutzes von Wirtschaft und Verbrauchern in den Hintergrund. Dabei bedroht der Klimawandel nun im Gegenzug die Versorgung: Die aufgrund der anhaltenden Trockenheit sinkenden Flusspegel drohen nun auch die Binnenschifffahrt lahmzulegen. Doch der Ausbau erneuerbarer Energien stagniert, während bereits abgeschaltete Kohlekraftwerke erneut in Betrieb genommen werden und die Laufzeiten der letzten Atomkraftwerke sich dem Ende neigen.

Der Krieg und das Klima – ein Dilemma, das für die deutsche Energiepolitik beinahe unlösbar er-

scheint. Anleger hingegen lassen sich von den Turbulenzen der vergangenen sechs Monate, die sich auch an der Börse niedergeschlagen haben, wenig beeindrucken. Am heimischen Aktienmarkt herrscht überwiegend gute Stimmung, man orientiert sich am Optimismus, der angesichts der aktuellen Zinspolitik der Fed auch an der Wall Street Einzug gehalten hat. Am Immobilienmarkt wirkt sich der von der EZB veranlasste Zinsanstieg weniger positiv aus: So verzeichnete »ImmoScout24« im zweiten Quartal sowohl einen Rückgang der Nachfrage als auch der Immobilienpreise in einigen Metropolen. Während viele Anleger nach wie vor auf den »sicheren Hafen« Gold setzen, rücken bei anderen angesichts des Krieges und der Klimakrise auch Technologiemetalle in den Fokus. Wir haben den Experten Andreas Kroll im Interview zu den Chancen und Risiken dieser Assetklasse befragt.

Viel Vergnügen bei der Lektüre wünscht  
Johanna Schmidt

#### 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, Christina Meyer

**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.

---


## Titelstory

Experte Andreas Kroll  
(Noble Elements GmbH)  
in einem Meeting



# MIT TECHNOLOGIEMETALLEN IN DIE GRÜNE WENDE INVESTIEREN

---



**D**er Abbau von **Technologiemetallen und Seltenen Erden** ist kostenintensiv. Diese Rohstoffe werden aber benötigt, um die angestrebte grüne Wende umsetzen zu können, weil sie für die Herstellung von Solar- und Windkraftanlagen verwendet werden. Auch aus geopolitischer Sicht kann es ratsam sein, den Bestand dieser Rohstoffe in Deutschland aufzustocken. Warum, das erklärt Experte **Andreas Kroll** in unserem Interview.

**Herr Kroll, in Krisenzeiten ist es eine Herausforderung, Geld richtig anzulegen. Welche Möglichkeiten bieten Technologiemetalle und Seltene Erden heutzutage?**

Gerade in Krisenzeiten suchen Anleger die Sicherheit physischer Werte. Technologiemetalle und Seltene Erden fungieren aber nicht nur als reiner Geldwertspeicher. Im Gegensatz zu Gold werden diese Rohstoffe immer mehr besonders von der grünen Industrie gebraucht. Dadurch be-

steht für diese Assetklasse auch die Chance hoher Renditen.

**Der Ertrag dieser Rohstoffe ist nicht unendlich, welchen Effekt hat das auf die Nachfrage und die zu erwartende Rendite? Und in welchem Zeitraum sollte man dies betrachten?**

Die Nachfrage nach produktionskritischen Rohstoffen wie Technologiemetalle wird in nächster Zeit voraussichtlich deutlich steigen. Die Energiewende ist hier der Treiber. Dazu kommen Abhängigkeiten gegenüber wenigen Förderländern – 90 Prozent aller Seltenen Erden stammen aus China. In Verbindung mit der aktuell unberechenbaren geopolitischen Situation wie jetzt in Taiwan kann sich daraus für den Westen eine Rohstoffkatastrophe entwickeln. Diese Gemengelage spricht für mindestens zehn weitere Jahre, in denen Preissteigerungen zu erwarten sind. Generell hat der neue Rohstoffzyklus gerade erst begonnen und wird sicher noch ein gutes Jahrzehnt lang anhalten. ▶

BLOOMBERG COMMODITY INDEX



Rohstoffindex, der Futures der Terminbörsen umfasst



Neodymoxid, Hafnium, Germanium, Indium, Gallium und Rhenium (von links nach rechts)

**Was passiert, wenn es aus politischen Gründen zu Lieferengpässen kommt? Was müssen Anleger wissen?**

China hatte schon in der Vergangenheit mehrfach mit Lieferengpässen gedroht und diese auch umgesetzt, etwa im Jahr 2010 gegenüber Japan. Für unsere Industrie würde so ein Szenario den Stillstand der Produktion bedeuten. Anleger können mit der Investition in Technologiemetalle und Seltene Erden helfen, sie ins Land zu holen und die Versorgungssicherheit unserer Unternehmen zumindest für einige Monate zu gewährleisten. Vom Standpunkt der Renditen gesehen, sollte es auch niemandem schaden. Anleger und Industrie würden so nur profitieren.

**Technologiemetalle und Seltene Erden werden auch »defence metals« genannt und finden Anwendung in der Waffenproduktion. Wie bewerten sie dies angesichts der aktuellen angespannten geopolitischen Lage?**

Sicherheit in der Verteidigung musste in jüngster Vergangenheit leider wieder verstärkt zu einem wichtigen Thema in Europa werden. Es ist Fakt, dass eine moderne Kriegsführung ohne kritische Metalle nicht möglich ist. Nachtsichtgeräte und Lasersysteme benötigen Germanium. Rhenium ist Bestandteil von Raketentriebwerken und Fahrzeugpanzerungen. Hafnium findet sich in den Antrieben von Atom-U-Booten. Und Neodym-Eisen-Bor-Magnete werden in vielen militärischen Fahrzeugen verbaut. Eine Investition in diese Metalle ist also zugleich eine Investition in die Sicherheit Europas.

**Auf der anderen Seite gelten Technologiemetalle und Seltene Erden auch als grüne Energierohstoffe, weil sie für**



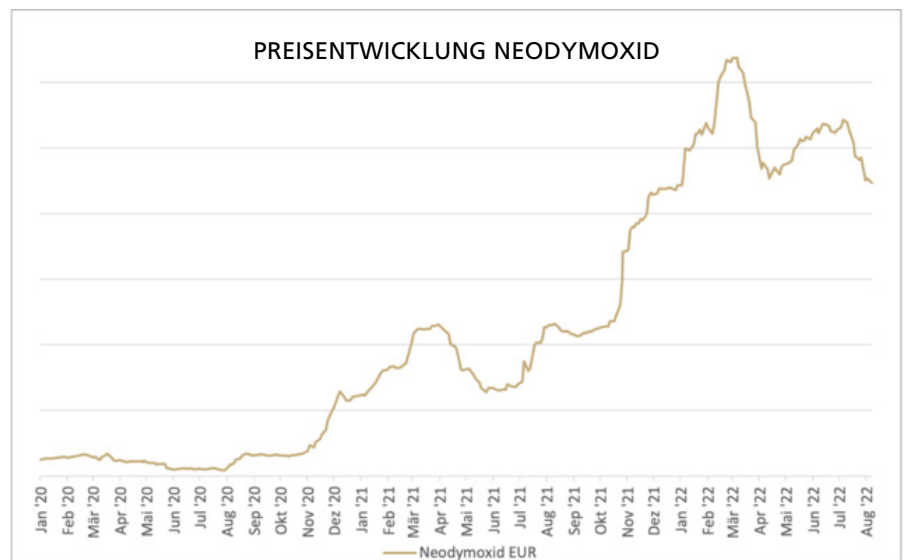
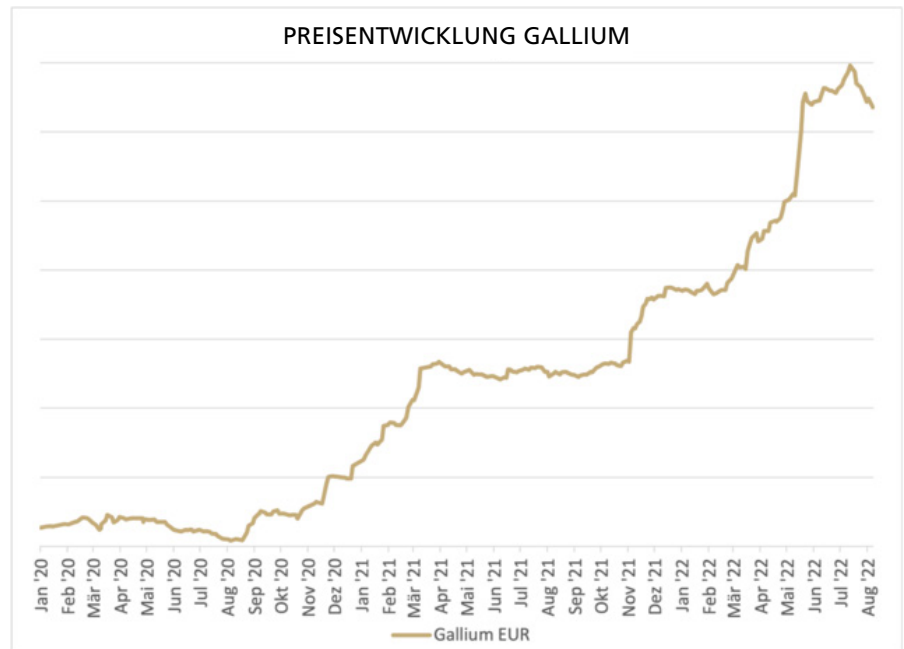
# DIE ENERGIE- WENDE GELINGT ABER NUR, WENN AUSREICHEND IN KRITISCHE ROH- STOFFE WIE NEO- DYMOKSID, INDIUM UND GALLIUM IN- VESTIERT WIRD.

**Windkraft- und Solarenergie eingesetzt werden, was immer wichtiger wird. Was heißt das für den Anlagehorizont?** Europa hat sich entschieden, aus Kohle, Öl und Gas auszusteigen. So will Deutschland bis zum Jahr 2030 klimaneutral werden. Die Energiewende gelingt aber nur, wenn ausreichend in kritische Rohstoffe wie Neodymoxid, Indium und Gallium investiert wird. Laut einer Analyse des Magazins »Godmode Trader« fehlen für die grüne Wende derzeit noch 300 Milliarden Euro an Investitionszusagen für den Abbau der benötigten Rohstoffe. Technologiemetalle und Seltene Erden sind jetzt Energierohstoffe. Das hat sich auch daran gezeigt, dass sie von den jüngsten Turbulenzen anderer Mineralienprodukte wie Kupfer weitestgehend verschont geblieben sind.

## Wo kauft man Technologiemetalle und Seltene Erden, und wo werden sie gelagert?

In Deutschland gibt es drei bis vier Firmen, die professionell mit Technologiemetallen und Seltenen Erden handeln. Für die Lagerung verwendet man zollfreie Hochsicherheitslager. Eine dieser Firmen ist die Noble BC, die mit einer öffentlichen Blockchainlösung zusätzlich auf Transparenz und Sicherheit setzt.

**Anleger können Technologiemetalle und Seltene Erden auch als Token erwerben, die Transaktion wird in einer Blockchain dokumentiert. Welchen**



## Vorteil hat das und wie genau funktioniert das?

Die Blockchaintechnologie schafft eine transparente Dokumentation für den gesamten Prozess des Metallhandels. Vom Einkauf, über die Lagerung bis hin zum Verkauf können Kunden, Initiatoren und Vermittler jederzeit mit einem eigenen Wallet ‚einer Art virtueller Geldbörse, diesen Prozess überprüfen. So entsteht ein geschlossenes Ökosystem, in dem Gramm für Gramm physisches Material »gemintet« wird. Das heißt, es wird nach Eintreffen im Lager in einer videoüberwachten Schleuse digitalisiert und dann als ein Token pro Gramm innerhalb der Wallet ersichtlich.

Der Vorteil für Anleger liegt in der zusätzlichen Sicherheit durch ihren Einlagerungsnachweis. Sie haben die Möglichkeit, live mitzuverfolgen, wie sich das Lager mit ihren bestellten Waren füllt, bis die Bestellmenge erreicht ist. Diese Transparenz stellt einen neuen Standard für die gesamte Metallhandelsbranche dar. Denn früher gab es Fälle, in denen gekaufte Metalle überhaupt nicht vorhanden waren. Vor diesem Hintergrund profitieren auch Initiatoren und Vermittler durch die erweiterte Sicherheit der Blockchaintechnologie. Denn die freiwillig übernommene Selbstkontrolle verschafft ihnen Renommee. ♦ MK

# DER MYTHOS VON DER PLATZENDEN BLASE?

## IMMOBILIEN IN ZEITEN DER ZINSERHÖHUNG

**V**onovia, der größte Wohnungskonzern Deutschlands, hat unlängst einen deutlichen Wertanstieg verzeichnet – und möchte dennoch Wohnungen im Wert von 13 Milliarden Euro abstoßen. Durch die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) habe sich der Markt geändert, begründete der Vorstandsvorsitzende Rolf Buch seine Entscheidung. Ein Zeichen, das auf einen rasanten Wertverlust im Immobiliensegment hindeutet? Zumindest stößt der Vonovia-Chef damit ins gleiche Horn derjenigen, die beobachten wollen, dass der Immobilienmarkt in Deutschland immer mehr zu einer Blase anschwillt, die entweder zu platzen droht oder sogar bereits geplatzt ist. Doch ist ein baldiger Crash des Immobilienmarkts

tatsächlich ein realistisches Szenario für Deutschland?

### IMMOBILIEN – (K)EINE KRISEN-SICHERE INVESTITION

Die Erzählung von der platzenden Immobilienblase ist quasi das Gegenstück eines anderen Denkmusters: dem des Betongolds. Diesem zufolge gelten Immobilien als Investition, die vor Krisen, insbesondere vor Inflation, schützen können. Wohnen müsse man schließlich, lautet eine Argumentation. Bei einer selbstgenutzten, abbezahlten Immobilie entfalle beispielsweise das Geld für die sonst monatlich zu zahlende Miete; bei einer vermieteten Immobilie könnte der Anleger zusätzlich von den Mieteinnahmen profitieren. Vor diesem Hintergrund ist es kaum verwunderlich, dass sich die Nach-

frage trotz steigender Preise, Ukraine-Krieg und Pandemie noch im ersten Quartal 2022 weiter erhöhte – im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sogar um zwölf Prozent. Mittlerweile aber hat sich der Preisanstieg verlangsamt; in manchen Regionen fallen die Kosten sogar – eine Trendwende scheint sich anzukündigen.

Einen Kaufpreistrückgang ermittelte unter anderem das »WohnBarometer« der Immobilienplattform »ImmoScout24«, in einer Mitte Juli veröffentlichten Medieninformation. Um über fünf Prozent etwa fielen demnach die Preise für Neubau-Eigentumswohnungen in Hamburg; auch in anderen Ballungsräumen wie Frankfurt am Main, Düsseldorf oder Köln wurden die Kosten für solche Immobilien im Ver-



gleich zum ersten Quartal deutlich gesenkt. Zudem geht aus den veröffentlichten Informationen hervor, dass sich in diesem Zeitraum die Nachfrage im Vergleich zum Vorjahreszeitraum deutschlandweit um 36 Prozent reduziert hat. Die Gründe, die ImmoScout24-Geschäftsführer Thomas Schroeter für die Trendwende auf dem Immobilienmarkt anführt, klingen bekannt: »Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase der Anpassung an die neue ökonomische Realität, die im Käufermarkt vor allem durch das neue Zinsniveau geprägt ist«, sagt er und erklärt: Durch die Zinserhöhung sei es schwieriger, Käufer für die Immobilienangebote zu finden. Tatsächlich finanzieren nach wie vor viele Käufer ihre Immobilie via Kredit – und hier steigen die Raten an. Allerdings scheint die Anhebung des Leitzinses zwar ein Auslöser, jedoch nur einer von vielen Faktoren dafür zu sein, dass Immobilieninvestitionen in Deutschland zunehmend mit Argwohn betrachtet werden.

#### ERINNERUNGEN AN DIE FRÜHEN 2000ER JAHRE WERDEN WACH

So gingen, einer im April 2022 veröffentlichten Umfrage des Baufinanzierungsinstitut »Interhyp« zufolge, 77 Prozent der Befragten davon aus, dass es in Deutschland eine Immobilienblase gebe. Sie meinten also, Immobilien seien derart überbewertet, dass sie quasi nicht mehr bezahlt werden können. Überlegungen, die offenbar durch Zahlen der Deutschen Bundesbank gestützt werden: Diese schätzte, dass die Immobilienpreise im Jahr 2021 bis zu 40 Prozent über dem Preis lagen, der »durch soziodemografische und wirtschaftliche Fundamentalfaktoren angezeigt ist.«

Wenn eine deutliche Überbewertung mit einer Anhebung von Zinsen und einer geringeren Nachfrage zusammenfällt, könnte dies in der Tat darauf hindeuten, dass hier eine Spekulationsblase zu platzen droht. Ein solcher Crash des Immobilienmarkts liegt noch gar nicht allzu lange zurück: Vor 15 Jahren, am 9. August 2007, kam es in den USA zu einem sprunghaften Anstieg der Zinsen für Interbanken Kredite, was zu einem schlagartigen Verkauf der Immo-



## VONOVIA, DER GRÖSSTE WOHNUNGSKONZERN DEUTSCHLANDS, HAT UNLÄNGST EINEN DEUTLICHEN WERTANSTIEG VERZEICHNET – UND MÖCHTE DENNOCH WOHNUNGEN IM WERT VON 13 MILLIARDEN EURO ABSTOSSEN.

liens führte. Mit verheerenden Folgen: Das Platzen der Immobilienblase in den USA gilt seither als Beginn der Weltwirtschaftskrise.

#### NUR EINE GEFÜHLTE WAHRHEIT?

Könnte sich eine solche Situation auch in Deutschland anbahnen? Viele Fachleute verneinen das. Die Ausgangsbedingungen seien hierzulande andere als in den USA, meint etwa Immobilienfinanzierungsex-

perte Steffen Sebastian von der Universität Regensburg. »Wir haben einfach in Deutschland und mittlerweile in Europa eine sehr gute Regulierung, sodass ich schon davon ausgehe, dass sowohl die Banken als auch die Immobilienfinanzierer grundsätzlich einen moderaten Preisrückgang ohne Probleme verkraften können«, wird er im Juli auf der Onlineplattform der »Tagesschau« zitiert. In einer »Deutsche Bank Research«-Analyse äußert sich auch Ökonom Jochen Möbert zuversichtlich, dass sich die Preise in den kommenden Monaten wieder stabilisieren könnten. Ob diese grundsätzlich positive Erwartungshaltung auch Auswirkungen auf den ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex haben wird? Dieser gab bereits für das erste Quartal 2022 eine so schlechte Erwartungshaltung an wie seit 2019 nicht mehr. Es bleibt also abzuwarten, inwiefern der als krisensicher bekannte Immobilienmarkt auch diese Krise meistern wird. ♦ AS

**»DER IMMOBILIENMARKT BEFINDET SICH IN EINER PHASE DER ANPASSUNG AN DIE NEUE ÖKONOMISCHE REALITÄT, DIE IM KÄUFERMARKT VOR ALLEM DURCH DAS NEUE ZINSNIVEAU GEPRÄGT IST.«**

– Thomas Schroeter

# GOLD

## HAT WICHTIGE UNTERSTÜTZUNG GEHALTEN

**G**old habe ich erstmals im Jahr 2001 als strategisch notwendiges Investment für jeden konservativen Anleger empfohlen. Tatsächlich ist der Goldpreis seither stärker gestiegen als die Aktienmärkte. Goldanleger haben über diesen langen Zeitraum also besser abgeschnitten als Aktionäre. Und das, obwohl sich der S&P 500 zurzeit auf einem Niveau befindet, das trotz des jüngsten Kursrückgangs immer noch einer fast rekordhohen fundamentalen Überbewertung entspricht.

Es gibt einen sehr klaren Zusammenhang zwischen der fundamentalen Bewertung und der langfristigen Entwicklung der Aktienmärkte: Je höher die Bewertung, desto bescheidener die Performance. Die aktuelle Bewertung ist so hoch, dass Sie auf Sicht von zehn bis 15 Jahren an den Aktienmärkten zwar mit einer spannenden Achterbahnfahrt rechnen dürfen, nicht jedoch mit Kursgewinnen.

### GOLD BESTEHT HÄRTETEST

Ein ganz anderes Bild zeigt sich bei Gold und Minenaktien. Letztere sind sehr attraktiv bewertet, und der hier nicht gezeigte langfristige Goldchart ist überaus bullish. Beides habe ich in meinem Börsenbrief »Krisensicher Investieren« ausführlich besprochen.

Bei Gold hat sich seit 2012 eine gewaltige charttechnische Formation herauskristallisiert, die einen starken und langanhaltenden Kursanstieg signalisiert. Aus dieser langfristigen Perspektive betrachtet,

**TATSÄCHLICH IST DER GOLDPREIS SEITHER STÄRKER GESTIEGEN ALS DIE AKTIENMÄRKTE. GOLDANLEGER HABEN ÜBER DIESEN LANGEN ZEITRAUM ALSO BESSER ABGESCHNITTEN ALS AKTIONÄRE.**

ist der Kursverlauf der vergangenen zwei Jahre lediglich die erste große Korrektur in einem langfristigen Aufwärtstrend, der 2019 begonnen hat.

### NEUER AUFWÄRTSTREND BEGINNT

Auf dem folgenden Chart sehen Sie die Details dieser Korrektur. Sie hat die Form einer langen Seitwärtsbewegung angenommen, deren Untergrenze mehrmals getestet wurde, zuletzt im Juli dieses Jahres.

Dabei ist der Momentum-Oszillator, den Sie im unteren Teil des Charts sehen, auf ein sehr niedriges Niveau gefallen. Dann hat er ein Kaufsignal gegeben (roter

Kreis). Damit wurde dieser weitere Test der Unterstützungszone erfolgreich beendet.

**TRENDLINIE BEREITS ÜBERWUNDEN**  
 Von dem im Juli erreichten Tief bei knapp 1.700 US-Dollar pro Unze hat sich der Goldpreis zügig um mehr als 100 US-Dollar nach oben entfernt. Die hohe Dynamik dieser Bewegung ist ein Zeichen von Stärke.

Darüber hinaus wurde jetzt auch die in Rot eingezeichnete Abwärtstrendlinie

der vergangenen fünf Monate überschritten, ein weiteres bullisches Signal. Um endgültig wieder grünes Licht für den Edelmetallsektor zu geben und den Rückkauf beziehungsweise Neukauf ausgewählter Minenaktien zu empfehlen, warte ich jetzt noch auf das Signal eines unserer Goldindikatoren.

Dieser wichtige mittelfristig orientierte Indikator befindet sich bereits in einer Konstellation, aus der heraus das Kaufsignal jetzt jederzeit erfolgen kann. ♦

Der Autor



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

## BEI GOLD HAT SICH SEIT 2012 EINE GEWALTIGE CHARTTECHNISCHE FORMATION HERAUSKRISTALLISIERT, DIE EINEN STARKEN UND LANGANHALTENDEN KURSANSTIEG SIGNALISIERT.

GOLDPREIS PRO UNZE IN \$, MOMENTUM-OSZILLATOR, 2019 BIS 2022



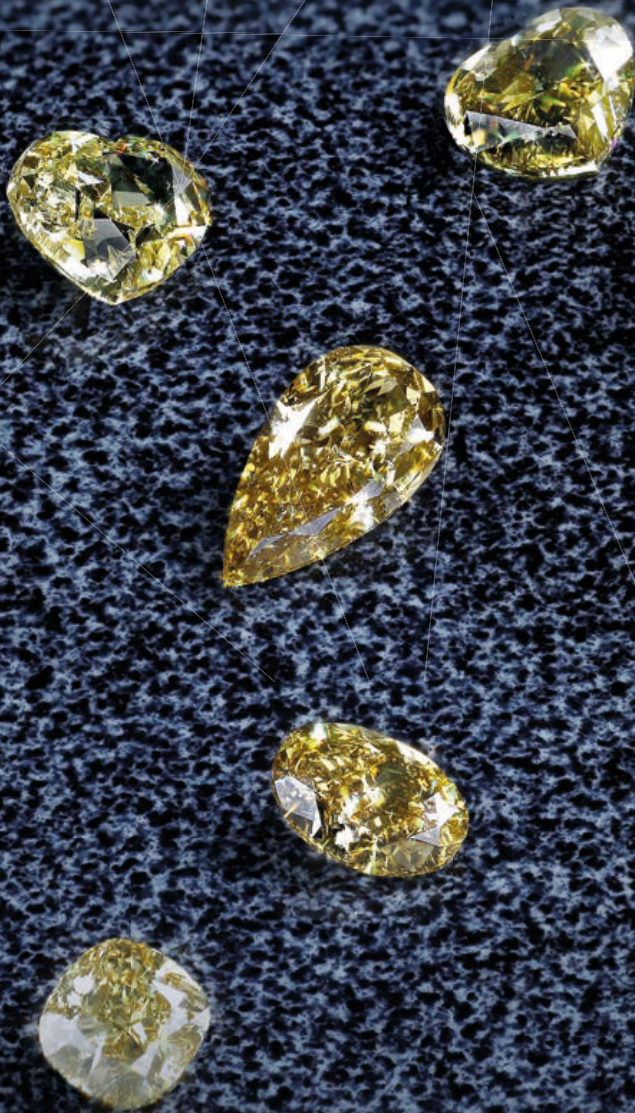
Nach dem erneuten Test der blauen Unterstützungslinie gab der Momentum-Oszillator (unten im Chart) im stark überverkauften Bereich ein Kaufsignal. Inzwischen hat der Goldpreis bereits die rote Abwärtstrendlinie überschritten, ein weiteres bullisches Zeichen.



SCHNEIDER & KOLLEGEN

OFFENBACH ANTWERPEN PARIS

IHR BRILLANTER PARTNER



Kaiserstraße 74-78  
63065 Offenbach am Main

Hoveniersstraat 19  
2018 Antwerpen

33 Rue de Mogador  
75009 Paris

Tel. 069 93 99 60 100 · [info@schneider-kollegen.net](mailto:info@schneider-kollegen.net) · [www.schneider-kollegen.net](http://www.schneider-kollegen.net)

Seit dem 2. Juni 2022 ist die neue Ausgabe des Sachwert Magazins bei Ihrem Zeitschriftenhändler oder im Online-Kiosk erhältlich.



## Ein Blick in die Zukunft: NFTs im Finanzwesen und mehr

**W**o könnte bei dieser interessanten Technologie die Reise hingehen? Im Folgenden möchte ich dich auf einen kurzen Ausflug in die Zukunft mitnehmen und einige realistische und teilweise schon reale Szenarien aufzeigen. Quo vadis, NFT? Wohin gemma denn?

Einer der wichtigsten Bereiche im gesamten Krypto-Umfeld ist DeFi, das sind dezentralisierte Finanzdienstleistungen. Herkömmliche Finanzdienstleistungen kennst du zur Genüge. So kannst du beispielsweise dein Ersparnis auf ein Bankkonto legen. Dieses Geld nimmt die Bank und bietet es einem anderen Bankkunden an, der sich Geld leihen möchte. Wenn der

nun dieses Angebot annimmt, indem er beispielsweise sein Konto überzieht, zahlt er dafür beträchtliche Zinsen. Als kleines Dankeschön bittet deine Bank dich heutzutage freundlicher Weise, Strafzinsen auf eine höhere Einlage zu bezahlen. Sympathisch werden diese dann als »Verwahrentgelt« oder wahlweise auch »Negativzins« bezeichnet. Wohlgermerkt dafür, dass sie mit deinem Geld eine ihrer Finanzdienstleistungen anbieten kann. Ich kann die Bank aber schon verstehen. So ein Finanzhaus hat Mitarbeiter, Firmengebäude, einen Serverraum, eine Kantine, also viele Kosten. Hier kommen die dezentralisierten Finanzdienstleister ins Spiel. Die haben all das nicht. Hier setzen ein paar Menschen mit Hilfe eines Smart Contracts ein Protokoll auf der Blockchain...



Den kompletten Artikel lesen Sie in der aktuellen Printausgabe. Bestellbar unter [www.sachwert-magazin.de/abonnieren/](http://www.sachwert-magazin.de/abonnieren/)

## So ticken Immobilienmakler wirklich – ein Profimakler packt aus

Immobilienmakler genießen leider (zum Teil aber auch berechtigterweise) keinen guten Ruf in der Bevölkerung. Auffällig ist auch, dass in einigen Filmen immer wieder der Makler als Spekulant mit einem extrem teuren Auto dargestellt wird. In einigen Fällen weiß man gleich von Beginn an, wer der Bösewicht ist – der Immobilienmakler!

**DAS KLISCHEEHAFTE BILD VOM MAKLER IN DER ÖFFENTLICHKEIT**  
Der Duden beschreibt »Klischee« wie folgt: »Substantiv, Neutrum – 1. Druckstock; 2a. unschöpferische Nachbildung; Abklatsch; 2b. eingefahrene, überkommene Vorstellung«.

Gero von Wilpert geht im »Sachwörterbuch der Literatur (Stuttgart, 1970)« sogar noch ein Stück weiter: »[Klischees sind] vorgeprägte Wendungen, abgegriffene und durch allzu häufigen Gebrauch verschlissene Bilder, Ausdrucksweisen, Rede- und Denkschemata, die ohne individuelle Überzeugung einfach unbedacht übernommen werden.« Gerade der letzte Absatz schildert das Dilemma, in dem Immobilienmakler, meist unverdient, stecken. Denn nach einhergehender Meinung verdienen Makler allein fürs Türaufschließen viel Geld, haben wenig Ahnung von der Materie, trinken den ganzen Tag nur Champagner und tragen viel Anzug, aber wenig...



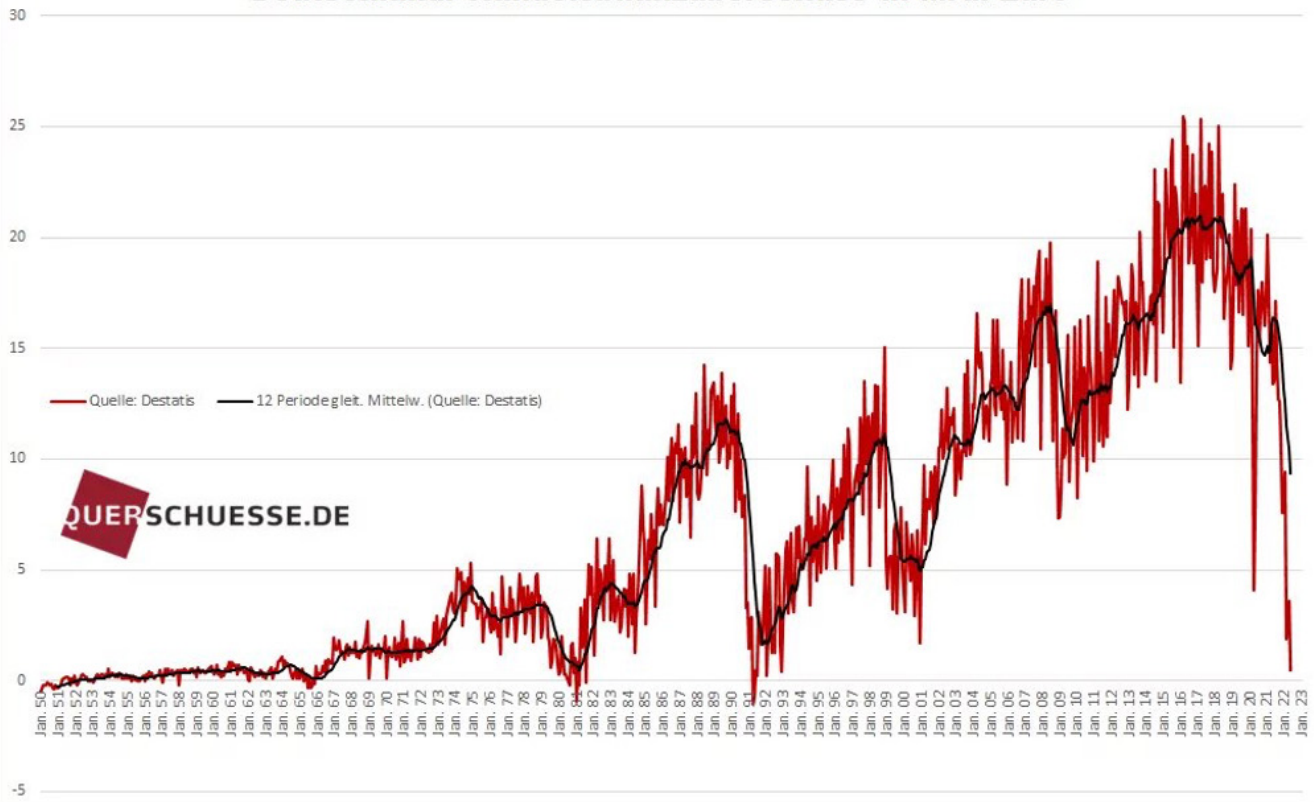
Den kompletten Artikel lesen Sie in der aktuellen Printausgabe. Bestellbar unter [www.sachwert-magazin.de/abonnieren/](http://www.sachwert-magazin.de/abonnieren/)



# DEUTSCHLANDS NIEDERGANG

**ist atemberaubend**

## Deutschland: Handelsbilanzüberschuss in Mrd. Euro

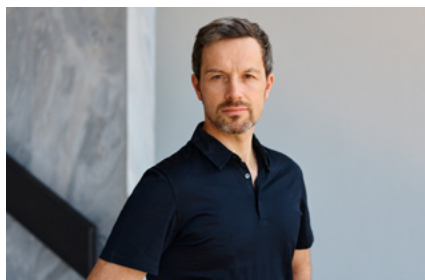


Die Russland-Sanktionen und Corona-Maßnahmen entfalten ihre volle Wirkung, und zwar, indem sie Deutschlands Geschäftsmodell beenden: Der Exportweltmeister ist in die zweite Bundesliga abgestiegen. Der Exportüberschuss hat sich pulverisiert auf nur noch marginale 0,5 Milliarden Euro im Mai. Damit ging der Handelsbilanzüberschuss in den ersten fünf Monaten 2022 um 70,7 Prozent zum Vorjahr zurück.

**EXPORTÜBERSCHUSS HAT SICH PULVERISIERT AUF NUR NOCH MARGINALE 0,5 MILLIARDEN EURO IM MAI.**

Deutschland verliert massiv an Produktivität und Wettbewerbsfähigkeit, was Arbeitsplätze, soziale Sicherheit und Wohlstand kosten wird. Wer soll in Zukunft der Zahl- und Transfermeister in Europa sein, um die EU und den Euro stetig zu retten? Italien? Frankreich? Spanien? Spaß beiseite, Deutschland wird es nicht mehr leisten können, wenn man seine industrielle Basis zerstört und keine neue hat. Man hat sich selbst ins Abseits katapultiert durch politische Fehlentscheidungen und eine Hybris.

Der Autor



**Marc Friedrich** ist Finanzexperte, Bestsellerautor, gefragter Redner, Vordenker, Freigeist und Gründer der Honorarberatung Friedrich Vermögenssicherung GmbH.

Die Frage, die sich dann stellt: *Werden die EU und der Euro überleben?* Die Chancen schwinden parallel mit der Zerstörung der deutschen Wirtschaft. Was noch mehr Verwerfungen mit sich bringen würde. Wir sehen also einen Teufelskreis, der sich gegenseitig bestärkt. Eine Lösung ist weit und breit nicht in Sicht. Ganz im Gegenteil.

Wenn man sich ehrlich machen würde, müsste man zugeben, dass man vor dem Scherbenhaufen einer grandios gescheiterten Energiepolitik steht, die ideologisch verblendet, »auf Teufel komm raus« durchgezogen wurde. Während wir abschalten, schalten alle anderen ein. Dass jetzt auch noch die EU mit der Taxonomie Gas und Atom als »grün« eingestuft hat, ist ein Gong auf die Zwölf und die totale Bankrotterklärung der deutschen Energiepolitik der letzten Jahre. Auch muss man zugeben, dass die Russland-Sanktionen gescheitert sind und uns am härtesten treffen, während Putin mit seinen Gas- und Ölkäufen soviel Geld verdient wie noch nie.

Wir dürfen nicht vergessen: Deutschland ist abhängig von billigen Rohstoffen und deren Verfügbarkeit. Während wir die ▶

## Meinung

Grundlage für unsere Wirtschaft und Versorgungssicherheit verlieren, kaufen andere Länder wie Indien, China, Brasilien und die Türkei nur zu gerne die wichtigen Rohstoffe aus Russland ein. Wo wir wieder bei dem Thema Wettbewerbsfähigkeit und Produktivität wären. Besonders amüsant ist, dass Indien russisches Gas an uns teurer weiterverkauft. Kann man sich nicht ausdenken...

Die einstigen Zugpferde der deutschen Wirtschaft, die Autohersteller, können als Paradebeispiel für den Abstieg herhalten. 2021 sank schon die Produktion um 11,7 Prozent, um jetzt im ersten Halbjahr nochmals 2,9 Prozent zum Vorjahr zu verlieren.

Ob unsere Autofirmen den Transformationsprozess vollziehen und überleben, steht in den Sternen. Ebenso, ob die mobile Zukunft tatsächlich elektrisch ist und woher der dafür benötigte Strom (von den Rohstoffen fange ich erst gar nicht an) eigentlich kommen soll. Fakt ist: Grundlastfähig sind aktuell weder Sonne noch Wind.

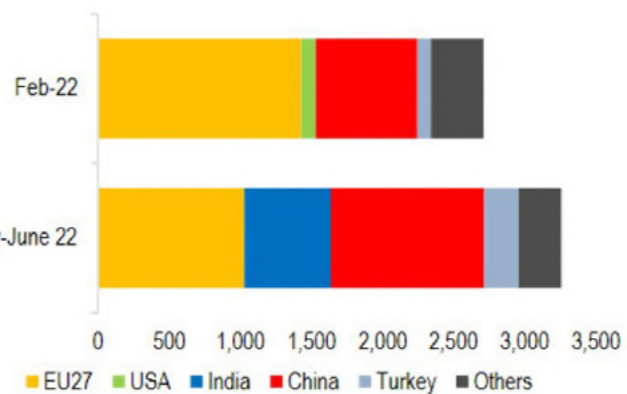
### WHAT A TIME TO BE ALIVE

Dieser englische Spruch ist so wahr wie noch nie, denn wir erleben Geschichte. Ein jeder spürt es: Die Zeitenwende ist im vollen Gange und es bröckelt an allen Ecken und Enden. In Anbetracht dieser Gesamtsituation finde ich es besonders sportlich, dass die deutsche Politik sich erst einmal zwei Monate entspannt in den Sommerurlaub verabschiedet hat, während wir uns in der größten Krise seit Jahrzehnten befinden durch Krieg, Inflation, Energiekrise und kaputte Lieferketten – vieles davon haben uns die Sommerurlauber selbst eingebrockt. *Bella Ciao!* ♦

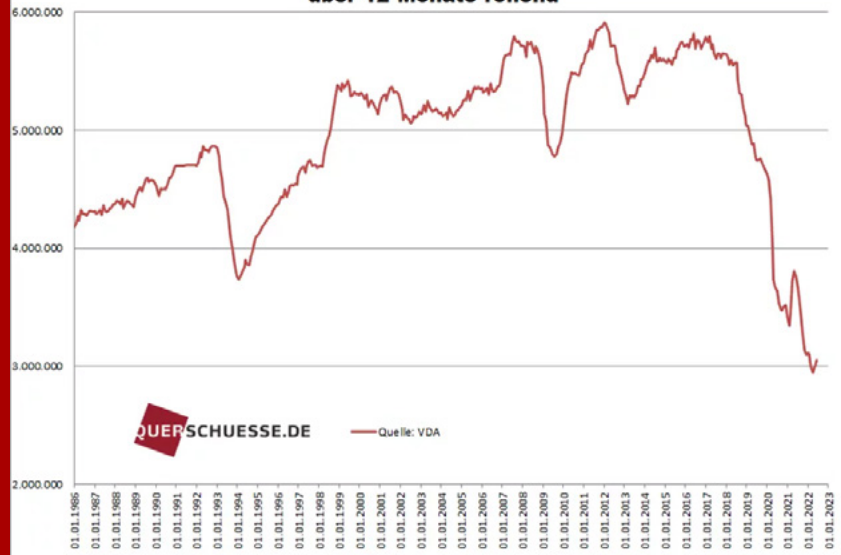
**EIN JEDER SPÜRT  
ES: DIE ZEITEN-  
WENDE IST IM VOL-  
LEN GANGE UND  
ES BRÖCKELT AN  
ALLEN ECKEN UND  
ENDEN.**



Exhibit 6: Russia crude oil exports by countries/regions Mbd



Deutschland: PKW-Produktion in Einheiten über 12 Monate rollend





**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](http://www.backhaus-stiftung.de)

---

Krypto



# BITCOIN

– **NICHT** DAS DIGITALE GOLD

---

**V**ehement wurde Bitcoin als das digitale Gold, der digitale Wertspeicher, das Investment der Zukunft von zahllosen »Experten« propagiert. Im vergangenen Herbst hat El Salvador den Bitcoin selbst als gesetzliches Zahlungsmittel eingeführt. In den sozialen Netzwerken und Blogs haben, im Zuge des kontinuierlichen Kursanstiegs von Bitcoin, zahlreiche Bitcoinjünger und Bitcoin-Maximalisten Fotos von sich, auf denen sie ihre natürlichen Augäpfel mit Lasern ersetzt haben, hochgeladen, von einem Bitcoinkurs von 100.000 Dollar phantasiert und vom Bitcoin als Weltwährung geträumt. Davon sind wir gegenwärtig meilenweit entfernt.

Mittlerweile wird auch dem letzten klar, dass der Bitcoin in keiner Weise die Funktion eines Wertspeichers, insbesondere in Krisenzeiten, erfüllt. Bitcoin ist nichts anderes als ein hochspekulatives Investmentvehikel, welches Dank des unfassbar vielen billigen Geldes der Notenbanken massiv in die Höhe getrieben wurde. Jetzt ist die Party des »cheap money« offenkundig vorbei. Während die Aktienmärkte in Anbetracht der gegenwärtigen Situation – hohe Inflation, Zinswende in den USA, Verteuerung des US-Dollars, steigende Anleiherenditen – erwartungsgemäß nach unten korrigieren, zeichnet sich Gold hingegen als Anker und Wertspeicher aus.

Vollkommen anders ist der Sachverhalt bei dem sogenannten »digitalen Gold« Bitcoin sowie bei den Kryptowährungen Ethereum, Cardano, Ripple und Co., welche seit November 2021 regelrecht abstürzen. Mittlerweile ist die Gesamtkapitalisierung des Krypto-Marktes von knapp 2,86 Billionen Dollar auf unter eine Billion Dollar gerauscht. Bereits vor dem Ausbruch des Russland-Ukraine-Konflikts ist der Bitcoin von seinem Hoch im November 2021 von 58.323 Euro auf 32.994 Euro abgestürzt. Mittlerweile ist der Bitcoin auf 22.523 Euro regelrecht abgeschmiert. Der Bitcoin sowie alle weiteren großen Kryptowährungen haben sich konträr zu Gold entwickelt. Wer zu Jahresbeginn 100 Euro in Bitcoin investiert hat, verzeichnet heute einen Verlust von 46,34 Prozent. Investoren in Gold können sich über eine Wertsteigerung von gut zehn Prozent freuen.

Weder Bitcoin noch die anderen großen Kryptowährungen sind das vielbesagte digitale Gold, sondern lediglich ein hochvolatiles und hochspekulatives Investment. Folglich schützen Investments in Bitcoin und Co. bei einem Crash an den Märkten nicht nur nicht vor Verlusten, nein, sie erhöhen das Verlustrisiko.

Gold ist bekanntlich kein Investment, sondern eine elementare Versicherung oder besser gesagt die Lebensversicherung für das Portfolio schlechthin. Gold besitzt man folglich nicht für gute, sondern für schlechte Zeiten. Kurzum, Gold ist das »Must Have«, der Wertspeicher eines jeden Anlegers.

Wie sich Kryptowährungen langfristig weiterentwickeln, ist momentan noch nicht vorherzusagen. Kurz- und mittelfristig wird wohl noch weiter Luft abgelassen und Bitcoin und Co. haben noch nicht ihren Tiefpunkt erreicht. Ob dieser bei 20.000 Euro oder erst bei 10.000 Euro liegt, wird sich zeigen. Dementsprechend sind gegenwärtig Cash- und Edelmetallpositionen nach wie vor durchaus sinnig,

um nach der Korrektur in die Märkte einzusteigen. ♦

*Der Autor*



**Matthias Weik** ist Gründer der Finanzstrategieberatung F&W – Finanzen & Wirtschaft Strategien zur Vermögenssicherung GmbH und fünffacher Bestseller-Autor.

## WEDER BITCOIN NOCH DIE ANDEREN GROSSEN KRYPTOWÄHRUNGEN SIND DAS VIELBESAGTE DIGITALE GOLD, SONDERN LEDIGLICH EIN HOCHVOLATILES UND HOCHSPEKULATIVES INVESTMENT.



Auch Risikoanalyst und ehemaliger Wall-Street-Optionshändler Nassim Nicholas Taleb hat seine einst positive Einstellung gegenüber dem Bitcoin innerhalb kurzer Zeit um 180 Grad geändert.



# 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!

**S**eit 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!