

EDELMETALLE ROHSTOFFE IMMOBILIEN BETEILIGUNGEN RARITÄTEN WISSEN

SACHWERT

WISSEN FÜR ANLEGER

MAGAZIN

SACHWERT
ANLEGER
MAGAZIN



e-Paper



Claus Vogt über
das Versagen der
Zentralbanken

Jürgen Wechsler

DIGITALE UMWÄLZUNGEN AN DEN MÄRKTEN

Thomas Mayer über
das »Inflationsgespenst«

Mit Sachwerten gegen
Vermögensverlust



4 192358 002952

Bilder: Christian Gürttsch, Depositphotos / nevappp



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



Johanna Schmidt
Redaktionsleitung

Bild: Christian Weilmann

Blockchain und Sachwerte Können sie Hand in Hand?

Lange standen sich Kryptowährungen und Sachwerte als vollkommen unterschiedliche Universen gegenüber: Das eine digital, abstrakt und unberechenbar – und das andere analog, handfest und kalkulierbar. Diese Zeiten sind jedoch schon lange vorbei, sagt Währungs- und Kapitalmarktexperte Jürgen Wechsler. Die Zuwendung der deutschen und europäischen Politik zur Blockchain-Technologie und die angestoßenen Digitalisierungsprozesse in der Finanzwirtschaft sorgten am Sachwertinvestmentmarkt für Wettbewerbsdruck. Um zukunftsfähig zu bleiben und nicht von der Krypto-Welle überrollt zu werden, mussten auch die Sachwert-Märkte die Möglichkeiten der Blockchain-Technologie für sich ausschöpfen. Das Ergebnis: Mittels Tokenisierung können Sachwerte in nahezu beliebig viele digitale Teilstücke aufgeteilt und so Vermögenswerte auf einer Blockchain abgebildet werden. Im Inter-

view erklärt Jürgen Wechsler, wie Anleger diese hybride Anlageform für sich nutzen können und auf welche Weise diese neuen Technologien die Finanzindustrie langfristig verändern. Wie eine solche Tokenisierung konkret am Immobilienmarkt funktioniert, hat uns Immobilienexperte Oliver Nee erläutert.

Doch auch die neuen Technologien und Investitionsmöglichkeiten lassen die Inflations Sorgen unter Anlegern nicht verschwinden. Im Interview mit unseren Kollegen bei wirtschaft tv hat Professor Thomas Mayer deshalb das »Inflationsgespenst« und welche Rolle die Zentralbanken in diesem Spuk spielen, genauer beleuchtet und Strategien aufgezeigt, mit denen Anleger ihr Vermögen in diesen Zeiten absichern können.

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, David Bader-Egger
Layout und Gestaltung: Johanna Schmidt, Judith Iben, Jasmin Páper, 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.

DIE DIGITALE UMWÄLZUNG IST IN VOLLEM GANGE

Kryptowährungen scheinen Fluch und Segen zugleich zu sein – manche haben damit ein Vermögen verdient, andere haben viel verloren. Doch die Währung ist noch vergleichsweise jung. Jürgen Wechsler, Gründer von »Forex Freiheit«, zieht Parallelen zur dot.com-Ära und erklärt in unserem Interview, warum Kryptowährungen und Sachwerte Hand in Hand eine gute Investmentstrategie sein können.



Kryptowährungen sind volatil, damit riskant und selten die erste Wahl in einer Krise. Warum sehen Sie das anders?

Kryptowährungen bieten Geldwertmobilität und sind unabhängig von Banken. Viele Milliardäre flüchten in Kryptowährungen, weil sie ihr Vermögen vor Krisen wie der ausufernden Geldwertvernichtung durch Staaten und Notenbanken und der herbeigeführten hohen Inflation schützen wollen. Stichwort Corona-Pandemie und Ukraine-Konflikt: Der Bitcoin

hatte sich schneller wieder erholt als klassische Anlageklassen und dazu auch schneller neue Höchststände in 2020 erreicht. Durch eine optimale Beimischung von Kryptowährungen kann das Rendite-Risiko-Profil von klassischen Portfolios deutlich verbessert werden, wie beispielsweise Auswertungen des Schweizer Vermögensverwalters »Vision&« ergeben haben. In Krisenzeiten werden gute Krisenwerte häufig erst verkauft und dann von starken Händen als Fluchtpunkt gesucht. Und starke Kryptowährungen werden in Zukunft aufgrund der Kombination von Liquidität und Rarität in Krisen immer gefragter.

Sie schätzen Kryptowährungen, weil sie unabhängig von der Inflation sind. Andere sehen gerade in dieser Unabhängigkeit von realen Werten das Problem der Willkürlichkeit. Wie handelt man mit einem so unberechenbaren Wert?

Wer den Wert nicht kennt, kann sich nur am Preis orientieren, so geht es vielen Anlegern. Auch ein Computercode hat einen Wert, den andere Anlageklassen und auch Zentralbankgeld häufig gar nicht bieten können: Transparenz (Open Source), Netzwerksicherheit, Nachvollziehbarkeit,

Berechenbarkeit, international nutzbar, weltweit akzeptiert, bei Tag und Nacht in andere Werte umtauschbar, häufig nicht beliebig vermehrbar, unabhängig von Staaten und Notenbanken, eine berechenbare Knappheit – eben ein digitaler Rohstoff.

Auch eine Koppelung an Wertgegenstände ist möglich, das macht die Kryptowährung handelbar und steigert den Wert von Sachwerten und Sammlergegenständen sogar noch. Mit der Fraktionalisierung von Sachwerten kann man den Gesamtwert erhöhen und sie ermöglicht einen leichteren Wertetransfer zu geringeren Kosten. Kryptowährungen können also Hand in Hand mit Sachwerten gehen. Das ist den meisten Investoren unbekannt, da die allgemeine Presse ein einseitiges und verzerrtes Bild von digitalen Vermögenswerten zeigt.

Und auch Gold in Tresoren kann damit einfach länderübergreifend verwendet werden. Reale Werte sind oft Sammlerwerte. Geht das Interesse oder der wahrgenommene Nutzwert verloren, sinkt der Preis. Rarität ist ein wesentlicher Faktor für eine Preisbildung, auch bei den sogenannten Sachwerten. In Krisenzeiten schlägt jedoch Liquidität erst mal die Rarität. Mit Kryptowährungen kann der Anleger Rarität und Liquidität perfekt miteinander verknüpfen.

Gerade erst Anfang Mai sind die Kryptomärkte abgestürzt. Wie erklären Sie sich das und welche Entwicklungen erwarten Sie für die Zukunft?

Viele Kryptowährungen haben sich dabei besser gehalten als viele Nasdaq-Technologieaktien. Die Risikoanpassung von Portfolios im Zuge der US-Zinserhöhungen hat dabei auch die Kryptowährungen erwischt. Dazu kamen noch Probleme bei einzelnen Projekten im Kryptomarkt. Diese Tiefen sind jedoch immer noch höher als viele Hochpunkte in der Vergangenheit. Von daher sind die Tiefen auch schon gut bekannt. Der Markt schafft sich eine gesunde Aufschwungbasis für die Zukunft. Die Marktinfrastruktur wird von großen Banken, führenden Investmentunternehmen und Zahlungsdienstleistern wie Mastercard, Visa und PayPal stetig ausgebaut und als eigene Anlageklasse auch im institutionellen Anlagegeschäft benutzt.

Große Anbieter kaufen die in Panik von Privatanlegern auf den Markt geworfenen Kryptobestände auf: Sie wechseln von den schwachen Händen in die starken, langfristig orientierten Hände. Dabei wird der Kryptomarkt erwachsen und wandelt sich vom reinen Spekulations- hin zum Investmentmarkt, ähnlich wie früher die Internetaktien.



»AUCH EIN COMPUTERCODE HAT EINEN WERT, DEN ANDERE ANLAGEKLASSEN UND AUCH ZENTRALBANKGELD HÄUFIG GAR NICHT BIETEN KÖNNEN.«

Viele Milliardäre haben Bitcoins zur Absicherung gegen die starke Geldentwertung mit den ausufernden Inflationszahlen gekauft – teilweise für bis zu 50 Prozent ihres Vermögens. Das sollte uns aufhorchen lassen, denn sie scheinen einen sicheren Hafen in dieser Systematik zu sehen. Diese Investoren haben nicht umsonst Milliarden-Vermögen und sind ihrer Zeit meist voraus.

Sie sagen, der Kryptomarkt werde erwachsen. Das wird auch die Klientel verändern. Viele sind zunächst abenteurerlustig auf den Zug aufgesprungen und haben die Entwicklung damit auch beeinflusst. Wie ist Ihre Prognose für die nächsten fünf Jahre?

Für manche hatte es in den vergangenen Jahren eher das Bild eines Wildwestmarktes. Das ist aber immer in aufstrebenden Märkten so, einfach ein Zyklus. Es startet mit einer guten Idee und einer wertschaffenden Innovation. Es fließen sukzessive Gelder in diesen Sektor. Dann kommt die Gier der Menschen in einen eigentlich gesunden Markt und hemmt von da ab die Marktinfrastruktur und das Vertrauen. Dann folgen Regulierungen und der Markt wird ein ganz normaler Anlagemarkt.

Regulierungen werden weiter international und auch durch einzelne Staaten ausgebaut werden. Das schafft Sicherheit für Anleger. Der Anteil der investierten Gelder von institutionellen Anlegern wie Fonds, Versicherungen und weiterer Kapitalsammelstellen wird dadurch künftig exponentiell in diesem Segment ansteigen. In den USA hat eine der größten Investmentgesellschaften Fidelity in deren Rentensparplan Bitcoin als Investment aufgenommen. Das kann man vielleicht vergleichen, wenn man in Deutschland seine private Rentenversicherung oder Rürup-/Riester-Sparpläne direkt in Bitcoin investieren könnte.

Der gesamte Finanzbereich wird digital neu aufgebaut: automatisierter, transparenter, fairer und demokratischer als je zuvor. Nur digitale Zentralbankwährungen (CBDC) werden neben den Vorteilen viele Nachteile wie etwa direkten Zugriff und Eigentumseinschränkung durch den Staat mit sich bringen. Die Länder gehen hier derzeit den Weg der staatlichen Geldzugriffserlaubnis statt des Geldeigentums für den Bürger. Aber staatliche Gelder waren aufgrund der innewohnenden Interessenkonflikte historisch ja schon immer sehr problematisch. ▶



Private Geschäftsbanken, Sparkassen und Volksbanken werden ganz normal Kryptokonten im Produktprogramm haben. Damit kann jeder Bürger zukünftig bei der Bank um die Ecke sich seinen Anteil am Kryptomarkt besorgen.

Die Aufbewahrung von Wertgegenständen wird ebenfalls ein gigantischer Bereich werden. Immobilien, Gemälde, Oldtimer und weitere Anlagegegenstände erhalten ein digitales Gegenstück in sogenannten Wallets, quasi speziellen Kryptokonten. So können illiquide Wertgegenstände liquide und handelbar gemacht werden. Und damit kann der ein oder andere zum Beispiel Anteilsinhaber des Mona Lisa-Gemäldes werden und beispielsweise ein Millionstel des Gemäldes erwerben. Und der Gesamtwert der Einzelteile ist zumeist höher als das alleinstehende Sammlerobjekt. Hier können enorme Werte gehoben und investiert werden. Und das schon mit kleinsten Beträgen.

Daneben dienen auch weitere Kryptowährungen wie der Bitcoin als transportabler Wertspeicher. Das World Economic Forum erwartet für diesen Bereich der Tokenisierung mehr als eine Verzehnfachung des

Volumens in den kommenden fünf Jahren auf etwa 24 Billionen US-Dollar. Ein gigantischer Markt!

Die Digitalisierung durchzieht alle Bereiche unseres Lebens. Und damit werden in den nächsten Jahren auch unser Geld und das Finanzwesen digitalisiert. Das wird einen riesigen Wachstumsschub für die Weltwirtschaft bedeuten, wenn die bisherige lahme, teure und ineffiziente Finanzinfrastruktur umgebaut wird.

Viele können sich noch gar nicht vorstellen, wie stark dieser Bereich umgekremelt wird. Das ist wie die Einführung des Internets. Da konnte sich am Anfang auch noch keiner ausmalen, wie einschneidend dadurch unser Leben verbessert würde und welche persönlichen Gewinnmöglichkeiten sich für den Einzelnen ergäben. Und diese Vorstellungskraft müssen wir jedem Einzelnen zugänglich machen.

Wie unterscheidet sich der Währungshandel mit Kryptowährungen von jenem mit Fiat-Währungen?

Zum einen sind es die Schwankungen: Kryptos sind grundsätzlich volatil als Fiat-Währungen. Sie bewegen sich ähnlich

wie Aktien, von daher sind sie Geschäftskonzepte, die Cashflow erzeugen sollen oder dabei unterstützen. Tun sie dies nicht, sinken sie im Preis, genau wie Aktien. Während der Handel bei Fiat-Währungen mit Hebel normal ist, ist er im Kryptohandel zumeist der Tod vieler Konten. Bei den vorhandenen Schwankungen ist der Hebel auch nicht unbedingt notwendig, um außergewöhnliche Anlageergebnisse zu erzielen. Ein gutes Risikomanagement und weniger Gier schaffen in diesen Märkten Vermögen.

Zudem ist der Forex-Markt (Handel mit Fiat-Währungen) mit einem durchschnittlichen Handelsvolumen von mehr als 6.000 Milliarden US-Dollar (Quelle: Bank für Internationalen Zahlungsausgleich) der größte und liquideste Markt der Welt. Die Umsätze im Kryptomarkt sind in den vergangenen Jahren angestiegen, liegen aber mit täglichen Umsätzen von circa 100 Millionen US-Dollar noch weit hinter den Werten des Währungshandels mit Fiat-Währungen.

Ein weiterer Punkt: Der Fiat-Währungsmarkt ist Montag bis Freitag rund um die Uhr geöffnet. Die Kryptowährungen sind dagegen 24/7 handelbar und liefern damit maximale Verfügbarkeit. Dabei haben beide komplett unterschiedliche Zahlungs- und Überweisungssysteme. Beim Kryptohandel sind keine Zwischenhändler, Makler und andere Institutionen beteiligt. Die Kryptobörsen sind in der Mehrzahl noch unreguliert, auch weil sie nicht direkt in einem Land ansässig sind. Forex-Broker sind zumeist an bestimmte Länder gebunden und unterliegen den dortigen Regulierungsbehörden. Aber immer mehr Kryptobörsen lassen sich auch in den einzelnen Ländern regulieren.

Auch wenn es bei der Mehrzahl der weltweiten Währungen Handelsrestriktionen gibt, sie können also nur im jeweiligen Land umgetauscht werden, bieten Währungen aber insgesamt eine wesentlich höhere Geldwertmobilität als andere Anlageklassen wie Aktien, Fonds oder klassische physische Sachwerte. Dagegen zeigen sich die Kryptowährungen noch viel unabhängiger. Da diese nicht an Landesgrenzen gebunden sind, können Kryptos weltweit genutzt, überwiesen und eingesetzt werden. Es gibt dafür auch mittlerweile weltweit mehr als 30.000 Geldautomaten. Somit bieten Kryptowährungen mit der direkten Wertübertragungsmöglichkeit die höchste Geldwertmobilität aller Anlageklassen.

Werden die strukturellen Vorzüge der Kryptowährungen Auswirkungen auf den klassischen Markt haben, wird es digitale Umwälzungen geben?

»DIE DIGITALISIERUNG DURCHZIEHT ALLE BEREICHE UNSERES LEBENS. UND DAMIT WERDEN IN DEN NÄCHSTEN JAHREN AUCH UNSER GELD UND DAS FINANZWESEN DIGITALISIERT.«

Ja, definitiv. Diese sind teilweise schon eingeleitet oder angekündigt. Wir bekommen beispielsweise eine Tokenisierung der Aktienmärkte, also aus Wertpapieren werden Wertrechte. Und damit eröffnen sich ganz andere und bessere Möglichkeiten für die Kapitalmarktteilnehmer. Hier ein paar Vorteile und Perspektiven der Umstellung auf tokenisierte Aktien gegenüber dem bisherigen Aktienmarkt:

- kostengünstigerer Wertehandel
- kostengünstigere Kapitalbeschaffung für Unternehmen
- Unternehmen können mit einfacherer Kapitalbeschaffung schneller wachsen
- einfachere Verwaltung der Wertrechte
- leichter weltweit handelbar
- in beliebiger Stückelungsgröße umsetzbar
- »Aktie« gegen »Aktie« handeln statt Umweg über Zentralbankwährung
- Bezahlung mit tokenisierten Aktien möglich

Der Vorsitzende der US-Börsenaufsichtsbehörde SEC Jay Clayton hatte schon in 2020 darauf hingewiesen, dass in Zukunft alle Aktien tokenisiert werden können.

Auch Deutschland hat mit dem eWpG (Gesetz über elektronische Wertpapiere) einen Schritt zur Tokenisierung der Kapitalmärkte gemacht. Hier können bereits digitale Schuldverschreibungen ohne die bisher vorgeschriebene Papierform ausgegeben werden. Wir sind also schon mitten in der digitalen Umwälzung der klassischen Märkte.

Welche Kryptowährungen empfehlen Sie und warum?

Bitcoin und Ethereum als Basisinvestments. Sie sind die Marktführer mit der breitesten Nutzungsbasis und einem gut getesteten Konzept: Bitcoin als anerkannter internationaler Wertspeicher, oft auch als digitales Gold bezeichnet, und

»NOTARE UND ZWISCHENHÄNDLER ENTFALLEN, ALLES WIRD DIREKTER ABGEWICKELT.«

Ethereum als quasi der App-Store der Kryptoökonomie und Grundlage vieler neuer Entwicklungen. Die meisten anderen Projekte werden häufig von Innovationen überholt. Daher ist es derzeit besser in vielen der angebotenen Kryptowährungen nur in einer bestimmten Aufschwungphase investiert zu sein. Der Markt erinnert an die Situation des dot.com-Aufschwungs der Internetwerte am Aktienmarkt Ende der Neunzigerjahre Jahre. Es existieren nur noch wenige Technologieunternehmen von damals. Diese wurden von neueren, innovativeren Unternehmen und Konzepten abgelöst. Aber große Plattformunternehmen wie Amazon und Google existieren heute noch.

Kann man aus der dot.com-Ära Erfahrungen mitnehmen und auf diese Ära der Kryptowährungen anwenden?

Wir können einige Parallelen erkennen. Eine neue Technologie wird am Anfang immer in einem Spannungsfeld von Zweifel und Begeisterung für die Zukunft gesehen. Damals waren hohe Wertgewinne mit Internetaktien möglich, auch wenn kein wirklich ausgereiftes Produkt vorhanden war. Häufig wurden nur Ankündigungen gekauft, die sich im Nachhinein als heiße Luft herausgestellt haben. Viele Konzepte scheiterten in der ersten großen Aufschwungphase des Internetzeitalters bis zum Platzen der Techblase 2001. Auch im Kryptomarkt werden mehr als 90 Prozent der aktuellen Konzepte scheitern.

Hohe Gewinne ziehen immer Menschen unterschiedlicher Geschäftspraktiken an. Es ging bei einem Internetunternehmen gar nicht mehr darum, was es überhaupt genau macht und wie das Konzept in Zukunft echte Gewinne entstehen lassen soll. Viele nutzten dies aus, um sich die Taschen vollzustopfen – und das Aktienprojekt später aus unterschiedlichen Gründen an die Wand zu fahren. Leider kommen diese Vorgehensweisen auch heute im Kryptomarkt vor.

Genau wie beim Entstehen der Internetstruktur entstehen jetzt auch neue Geschäftsfelder, die digitale Abwicklung bietet ganz neue Möglichkeiten. Klassisch dazwischengeschaltete Vertrauensbildner wie Banken, Notare und Zwischenhändler entfallen, alles wird direkter abgewickelt. Vieles läuft über zentrale Serverstrukturen und im Geheimen ab. Der Kryptomarkt geht nun den nächsten Schritt des Internets und macht Daten dezentraler und transparenter. Damit können Unternehmen Kosten einsparen und mehr Gewinne erwirtschaften. Das Internet hat hier schon viel Vorarbeit geleistet. Nun geht es in die nächste Stufe. Die Menschen können mit ihren Daten Geld verdienen und besser steuern, welche Daten privat bleiben und welche davon transparent anderen Teilnehmern am Wirtschaftsverkehr zur Verfügung gestellt werden. Die Wirtschaft wandelt sich von elektronisch zu digital. Kryptokonzepte sind das neue erweiterte Internet. ♦ MK



BASISPUNKTSCHRITTCHEN BRINGEN WIRTSCHAFT ZUM STOLPERN

Die aktuelle wirtschaftliche Situation ist turbulent und sie erinnert an die Siebzigerjahre. Professor **Thomas Mayer** zeigt im Interview mit wirtschaft tv die Parallelen zu dieser Ära auf und erklärt, welche Rolle die Zentralbanken spielen und wie private Anleger ihr Geld schützen können.



»Die EZB oder das amerikanische Federal Reserve System (Fed) können die Inflationswelle nur stoppen, wenn sie den Leitzins ordentlich erhöhen würden.«

– Thomas Mayer

Die steigende Inflation ist derzeit eines der ganz großen Themen, die Notenbanken, Politik, Unternehmen, Verbraucher und private Anleger umtreiben. Ganz hoffnungslos ist die Situation nicht, doch die Parameter müssen stimmen, sagte Professor Thomas Mayer, Direktor beim Flossbach von Storch Research Institute, im wirtschaft tv Interview an der Börse Frankfurt.

Thomas Mayer ist Autor des Buches »Das Inflationsgespenst – Eine Weltgeschichte von Geld und Wert« und dieses Gespenst geht derzeit um. »Dieses Gespenst ist auch schon mal in den Siebzigerjahren umgegangen«, sagt der Experte. Damals habe es eine Stagflation gegeben, weil das gesamtwirtschaftliche Angebot reduziert wurde, die Geldpolitik die Nachfrage unterstützt habe und die Löhne gestiegen seien. »Die Wirtschaft fiel in eine Rezession und die Inflationsrate stieg. Das hatte man damals nicht auf dem Radar. Man dachte, die Inflationsrate steigt, wenn die Wirtschaft brummt und umgekehrt.« Jetzt sei die Situation ähnlich. Nach den Corona-Lockerungen sollte die Wirtschaft wieder auf Touren kommen, Kompensationszahlungen sollten die Wirtschaft wieder ankurbeln, aber die Wirtschaft könne nicht auf das Angebotsniveau von vor der Pandemie kommen, das sei der Grundstein für den Anstieg der Inflation. Dazu komme der Ukraine-Krieg. Die Gas- und Erdölpreise seien in die Höhe geschossen und nun wiederhole sich die Situation aus



»Wenn die Ölpreise steigen, sehen wir das zeitgleich an der Tankstelle, die Konzerne können Power-Pricing betreiben.«

– Thomas Mayer

den Siebzigern: »Man schlägt sich mit der neuen Stagflation herum.«

DIE ZENTRALBANKEN HINKEN HINTERHER

Ein wesentlicher Faktor für die weitere Entwicklung sei die Europäische Zentralbank (EZB). »Die EZB oder das amerikanische Federal Reserve System (Fed) können die Inflationswelle nur stoppen, wenn sie den Leitzins ordentlich erhöhen würden«, meint Mayer. Man müsse sich dazu die Geschichte ansehen: 1974 habe die Inflationsrate bei 7,5 Prozent gelegen und die Vorgängerin der EZB, die Deutsche Bundesbank, habe den Zins auf 14 Prozent angehoben, also um das Doppelte der Inflationsrate. Ende der Siebziger lag die Inflation bei knapp 7,5 Prozent und die Bundesbank erhöhte den Zins auf 12 Prozent. »Heißt: Mit homöopathischen Zinserhöhungen wird die EZB die aktuelle Inflationswelle nicht stoppen können«, sagt Professor Thomas Mayer. Die EZB stelle 25 »Basispunktschrittchen« in Aussicht, das sei ebenso wenig ausreichend wie die Ankündigung von Jerome Powell, Präsident der Fed, den Zins um 25 bis 50 Basispunkte zu erhöhen. »Die Fed hinkt der Inflation hinterher und man möchte sagen, die EZB kriecht ihr hinterher.«

ANLEIHEN GEHÖREN NICHT MEHR ZUR STRATEGIE

Die Probleme der Notenbanken wirken sich auch auf private Anleger aus. Mit nominalen Anlagen, also Sparanlagen und Anleihen bei den Banken, verliere man

Geld, solange der Zins unter der Inflationsrate liege, weil es keinen Ausgleich gebe. »Wenn Sie eine Anleihe haben, die in fünf oder zehn Jahren zurückgezahlt wird, dann ist das Geld deutlich weniger wert.« Anleihen könne man strategisch also gar nicht mehr in Betracht ziehen. Aber es gebe Anlagen, die einen gewissen Inflationsschutz bieten: Aktienanlagen in Unternehmen, die die gestiegenen Kosten auf die Preise umwälzen können. Ein Paradebeispiel seien Mineralölkonzerne. »Wenn die Ölpreise steigen, sehen wir das zeitgleich an der Tankstelle, die Konzerne können Power-Pricing betreiben.« Interessant seien auch Unternehmen, die Produkte herstellen, die die Menschen brauchen. Sie böten Schutz, wenn deren Gewinne mit der Inflation wachsen können.

GOLD JA, BETONGOLD NICHT UNBEDINGT

Der klassische Inflationsschutz sei aber Gold. »Gold hat erfahrungsgemäß Rückenwind, wenn der Nominalzins der Inflationsrate hinterherhinkt und das ist in absehbarer Zeit noch der Fall«, erklärt Mayer, deshalb sei Gold ein einigermaßen guter Inflationsschutz. Immobilien, in den Siebzigerjahren gern »Betongold« genannt, seien als Zinshaus grundsätzlich auch ein guter Inflationsschutz. Problematisch werde es in einer Inflation dann, wenn der Staat durch Maßnahmen, etwa durch einen Mietpreisdeckel, den Vermieter am Verdienen hindert. Unterm Strich gebe es also gar nicht so viele Assetklassen, die man in diesen Zeiten in sein Port-

folio holen könnte. »Im Wesentlichen sind es Aktien mit einer Beimischung Gold.« Auch Dividendenaktien seien eine gute Ergänzung, um das Portfolio breiter aufzustellen und das Risiko zu streuen.

FLEGEL-KRYPTOS REIFEN HERAN

Das Portfolio durch Kryptos zu ergänzen, könne durchaus auch eine Strategie sein. »Ich bin strukturell positiv eingestellt. Im Grunde genommen sind Kryptos von der Konstruktion her so wie virtuelles Gold.« Der Erfinder des Bitcoins mit dem Pseudonym Satoshi Nakamoto hat den Algorithmus für die Vermehrung des Bitcoins an den Prozess der Goldbeschaffung, des sogenannten Mining, angelehnt. Daher sei dies ein interessanter Ansatz, eine Alternative zum inflationären Geld, das unter staatlicher Regie für die Banken über Kreditvergabe produziert werde. »Kryptos haben eine Zukunft, man muss aber beachten, dass sie noch in den Flegeljahren sind. Da gibt es noch Experimente und nicht jedes führt zum Erfolg, manches wird sich durchsetzen, manches nicht.« Mittel- und langfristig seien Kryptos als virtueller Goldersatz interessant, aber in näherer Zukunft müsse man sich auf Schwankungen einstellen.

Insgesamt sei Thomas Mayer relativ optimistisch. Solange die EZB die Konjunktur nicht abwürge, könne der Aktienmarkt einigermaßen mit der Inflation umgehen. Eine Rezession sei derzeit nicht erkennbar, ebenso wie der Eintritt in einen Bärenmarkt. ♦ MK

ERSTE REZESSIONSSIGNALE UND DAS VERSAGEN DER ZENTRALBANKEN

Als die Inflation voriges Jahr zu steigen begann, haben wir dieser wichtigen Entwicklung im Juli 2021 eine Themenschwerpunkt-Ausgabe gewidmet. Unser Fazit lautete: »Die Weichen stehen auf Inflation und lassen eine neue inflationäre Ära erwarten.«

Trotz der deutlichen Warnzeichen gingen die Zentralbanker nicht gegen die drohende Geldentwertung vor, sondern setzten ihre ultralaxe Geldpolitik unbeirrt fort. Zu ihrer Rechtfertigung ließen sie auf allen Kanälen verlauten, die hohe Geldentwertung sei nur vorübergehend und deshalb kein Problem. Inzwischen hat sich dieses »vorübergehend« der Zentralbanker als vorübergehend erwiesen und ist aus ihren Pressemeldungen und Redemanuskripten verschwunden.

ZENTRALBANKER MISSACHTEN IHREN AUFTRAG

Das neue Zauberwort heißt »sanfte Landung«, also keine Rezession. Angesichts

der riesigen Spekulationsblasen und der mit ihnen einhergehenden realwirtschaftlichen Fehlentwicklungen und Ungleichgewichte ist dieses Szenario extrem unwahrscheinlich. Darüber hinaus ist es den Zentralbankern auch in Zeiten ohne Spekulationsblasen fast nie gelungen, eine sanfte Landung zu bewirken. Dennoch werden die Gelddrucker diese neue Sprachregelung wahrscheinlich bis

LAGARDE, POWELL UND KONSORTEN TRETEN DIE RECHTE DER BEVÖLKERUNG MIT FÜSSEN – UND UNSERE POLITIKER SCHWEIGEN DAZU.

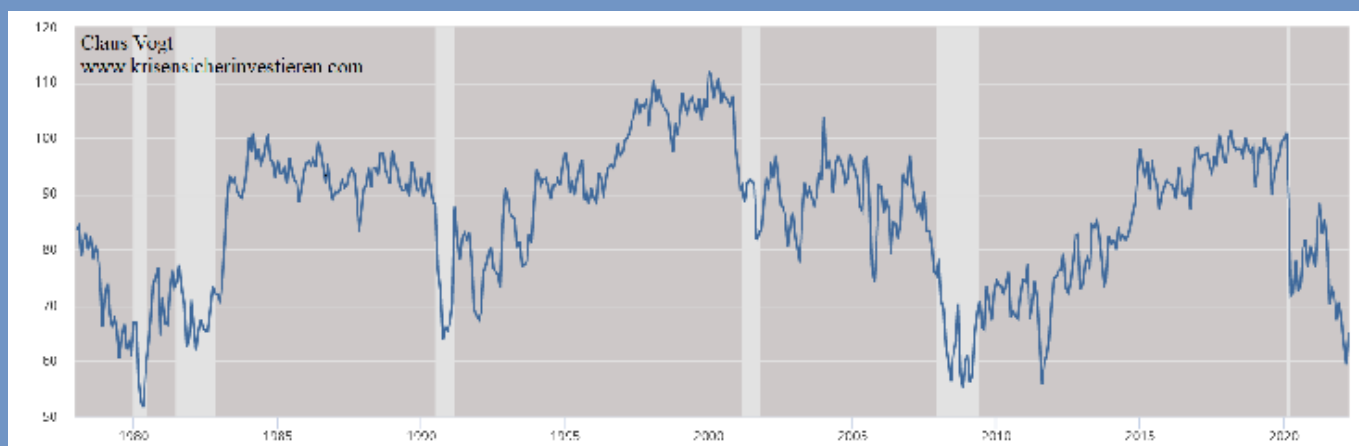
weit in die nächste Rezession hinein beibehalten, um die Bevölkerung auch in dieser Hinsicht an der Nase herumzuführen.

Die mit Abstand wichtigste Aufgabe seriöser Zentralbanken besteht darin, für Geldwertstabilität zu sorgen. Daran gemessen haben sie bei den aktuellen Inflationsraten von rund 8 Prozent kläglich versagt. Auch jetzt sind die Zinsen noch weit niedriger als die Geldentwertung. Das ist ein Skandal. Lagarde, Powell und Konsorten treten die Rechte der Bevölkerung mit Füßen – und unsere Politiker schweigen dazu.

US-KONSUMENTENVERTRAUEN SCHON AUF REZESSIONSNIVEAU

Einige wichtige makroökonomische Kennzahlen sind inzwischen schon auf Rezessionsniveaus gefallen oder stehen kurz davor. Eine davon, das US-Konsumentenvertrauen, zeige ich Ihnen auf dem folgenden Chart.

US-KONSUMENTENVERTRAUEN, 1977 BIS 2022



Der in dieser Grafik der Fed noch nicht erfasste Mai-Wert von 59,1 Punkten ist ein starker Hinweis auf eine bevorstehende oder sogar schon begonnene Rezession. Die hellgrauen Balken kennzeichnen Rezessionen.



Christine Lagarde, Präsidentin der Europäischen Zentralbank, gemeinsam mit Luis de Guindos, Vizepräsident der Europäischen Zentralbank.

Wie Sie sehen, befindet sich das Konsumentenvertrauen in einem steilen Abwärtstrend. Im Mai 2022 ist es mit 59,1 Punkten auf ein neues zyklisches Tief gesunken. Damit befindet es sich bereits auf Rezessionsniveau (die hellgrauen Balken kennzeichnen Rezessionen). Dieser wichtige Wirtschaftsindikator gibt also schon ein klares Rezessionssignal.

Andere Kennzahlen, die ich in der aktuellen Ausgabe meines Börsenbriefes »Krisensicher Investieren« besprochen habe, bestätigen diese Warnung. Darunter befinden sich auch Indikatoren, die sich auf den Immobilienmarkt beziehen. In diesem volkswirtschaftlich sehr bedeutenden Sektor zeigt sich jetzt ein ähnlich bedenkliches Bild wie 2007/08. Damals führte die anschließende Immobilienbaisse nicht nur zu einer Rezession, sondern auch zu einer sehr schweren Finanzkrise.

REZSSIONEN GEHEN STETS MIT SCHWEREN AKTIENBAISSEN EINHER
Unabhängig davon lässt die Finanzgeschichte aber keinen Zweifel daran, dass Rezessionen stets mit Aktienbaissen Hand in Hand gegangen sind. Es gab zwar Aktienbaissen, die nicht zu einer Rezession führten. Jede Rezession wurde aber von einer Baisse begleitet. Und wenn es zu Rezessionen kam, fielen die Kursverluste an der Börse besonders heftig aus. Sie tun

DIE FINANZGESCHICHTE LÄSST ABER KEINEN ZWEIFEL DARAN, DASS REZSSIONEN STETS MIT AKTIENBAISSEN HAND IN HAND GEGANGEN SIND. ES GAB ZWAR AKTIENBAISSEN, DIE NICHT ZU EINER REZSSION FÜHRTEN. JEDE REZSSION WURDE ABER VON EINER BAISSE BEGLEITET.

also gut daran, sich auch jetzt auf weiter fallende Aktienkurse einzustellen.

ABKOPPELUNG DES EDELMETALLSEKTORS

Während wir für die allgemeinen Aktienmärkte starke Baissesignale erhalten, zeigen unsere Indikatoren und Modelle des Edelmetallsektors ein anderes Bild. Sie haben mittel- und langfristige Kaufsignale gegeben und deuten auf eine ähnlich starke Abkoppelung des Edelmetallsektors hin wie zuletzt im Jahr 2001. Damals halbierte sich der DAX, während der Goldpreis und die Kurse der Minenaktien starke Kursgewinne verbuchen konnten. ♦

Der Autor



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



**MIT SACHWERTEN GEGEN
VERMÖGENSVERLUST**

Die Knechtschaft vieler findet ihren Ursprung im (Irr-)Glauben an ein unbegrenztes Gut in einer doch so begrenzten Welt. Um Vermögenswerte als Inflationsschutz erfolgreich einzusetzen, muss man das System »Geld« zuerst verstehen.

Jedes Mal, wenn eine physische Sache durch Geld erworben wird, begibt man sich in ein Abhängigkeitsverhältnis. Der Käufer steht beim Verkäufer so lange in der Schuld, bis diese beglichen wird. Zumeist erfolgt dieser Ausgleich durch die nationale Währung, wie Euro, Dollar, Yen oder besser gesagt: durch einen Schuldschein. Interessant dabei ist, dass ein begrenztes Gut wie Nahrung, Medikamente oder Treibstoff mit einem unbegrenzten Mittel, welches ausschließlich durch den dafür entgegengebrachten Glauben legitimiert wird, beglichen wird. Am Anfang ist jeder ein Schuldner.

Dem Vertrauen auf den Wert von Banknoten steht die Divergenz der Endlichkeit unserer Ressourcen und der Unendlichkeit von Geld gegenüber. Technisch, aber auch praktisch ist es ein Leichtes, unendlich viel Finanzkapital aus dem Nichts zu erschaffen, wohingegen die zu kaufenden Produkte eine Endlichkeit aufweisen. Das Überangebot eines Produktes führt am Markt zu einer Preissenkung, wenn nicht sogar zu einem Preisverfall. Auch Zahlungsmittel sind von dieser Marktpsychologie nicht ausgeschlossen. Im Ergebnis wird das Leben teurer beziehungsweise verliert die Banknote an Kaufkraft.

Geld ist eine Glaubensfrage. Mit dem Vertrauen auf die Werthaltigkeit wird Geld verdient und bereitwillig wieder ausgegeben. Verlieren die Menschen den Glauben an ihre Regierung oder die Wirtschaft, wie in Zeiten von Krieg, Krankheit oder Arbeitslosigkeit, verliert auch die Währung seinen Wert. Eine Inflation dient ebenso als Angstbarometer.

WAS IST EIN VERMÖGENSWERT?

Um für Krisenzeiten vorsorgen zu können, Verluste in Grenzen zu halten oder sogar daraus Gewinn zu schöpfen, benötigt man die Fähigkeit, Vermögenswerte zu erkennen. Häufig wird zum Beispiel das Eigenheim fälschlicherweise als Sachwert gesehen, wohingegen es tatsächlich eine Verbindlichkeit darstellt.

Eine einfache Frage, wenn man Aktiva und Passiva differenziert: »Zahle ich dafür oder werde ich bezahlt?« Kostet es mich

Geld, in meinem Haus zu leben? Ja! Kostet es mich Geld, einen Kredit von der Bank zu nehmen? Ja! Jegliches Finanzkapital, welches investiert wird, sollte zuvor unter diesem Gesichtspunkt betrachtet werden. Nur auf diesem Weg ist es möglich, den Grundstein einer soliden Anlage- und Vermögensstrategie zu legen.

DIE BASIS

In Zeiten von Angst und Ungewissheit sucht der Mensch nach einem sicheren Hafen, der in einer mehrdimensionalen Vermögensverteilung gefunden werden kann. Jeder überdurchschnittlich hohe Anstieg des Preisniveaus hat verschiedene Ursachen und Wirkungen. Aufgrund dessen kann es auch keinen allgemeingültigen Zusammenhang zwischen der Entwicklung der verschiedenen Assetklassen und der Inflation geben. Grundlegend gilt: Je mehr und intensiver man sich mit den gewünschten Asset-Formen auseinandersetzt, desto besser werden die Ergebnisse. Emotionale Entscheidungen oder unüberlegte Risikokäufe werden häufig zu finanziellen Gräbern.

DIE VERLUSTBRINGER

Laut einer Statistik der Statista GmbH konnten zum Ende des Jahres 2021 bei den deutschen Bausparkassen rund 23,8 Millionen abgeschlossene Verträge gezählt werden. Dies bedeutet, dass rund 29 Prozent der deutschen Bevölkerung jährlich

ein Verlustgeschäft betreiben, sogar ohne grassierende Inflation. Nicht viel besser läuft es bei Lebensversicherungen. niedrige Zinsen, hohe Verwaltungskosten und eine zunehmende Geldentwertung sorgen am Ende nicht selten für ein Minus im Ertrag. Festverzinsliche Anlagen mit einer vereinbarten Laufzeit sowie einer ▶

**Um für Krisenzeiten
vorsorgen zu können,
Verluste in Grenzen
zu halten oder sogar
daraus Gewinn zu
schöpfen, benötigt
man die Fähigkeit,
Vermögenswerte zu
erkennen.**



Sachwerte

vorgegebenen Tilgungsform sind die Verlierer bei einer Abwertung. Die zurückzuzahlende Summe inklusive des Zinses müssten die Inflation über einen meist mehrjährigen Zeitraum schlagen.

EDELMETALL GOLD

Gold ist wohl der berühmteste Inflationsschutz, den es gibt. Doch wird es seinem Ruf auch gerecht? Betrachtet man die Entwicklung des Goldpreises von seiner Freigabe 1933 bis heute und setzt dies ins Verhältnis zur Inflation, wird deutlich, dass die Rendite für das Edelmetall im Schnitt höher als die Inflation war. 1931 war der Goldpreis noch auf 35 US-Dollar fixiert. Öl- und Finanzkrisen sowie Inflationsängste ließen den Preis häufig sprunghaft steigen. Leitzinserhöhungen und das Nichteintreten von Schreckensszenarien dämpften die Preise im Laufe der Zeit jedoch wieder. Bei den erneuten Inflations Sorgen im Zuge der Eurokrise 2011 oder der Corona-Pandemie mit der einhergehenden Geldschwemme schwang sich Gold dann wieder zu Rekordpreisen auf. Laut Xetra-Gold hat das Edelmetall, obwohl es weder Zinserträge noch Dividenden generiert, einer Analyse zufolge eine jährliche Preissteigerung in US-Dollar von 1971 bis einschließlich 2020 von durchschnittlich 11 Prozent. Somit »outerperformt« es die Geldentwertung.

IMMOBILIEN

Auf Basis einer Statistik der Statista GmbH zahlte man im Jahr 1990 bei Erstbezug einer Wohnung im Schnitt etwa 6,79 Euro für den Quadratmeter. Im Jahr 2021 belief sich der Mietpreis auf durchschnittlich circa 13,07 Euro pro Quadratmeter. Dies entspricht einer Mietpreissteigerung von rund 92,5 Prozent bei einem Kaufkraftverlust von circa 60 Prozent.

Ob nun eine Immobilie als Inflationsschutz dient, hängt stark von ihrer Nutzung ab. Wie bereits erwähnt, stellt das Eigenheim eine finanzielle Belastung dar, welche durch die Inflation nochmals verstärkt wird. Das Szenario entwickelt sich dahingehend negativ, da sowohl Kreditzinsen als auch Instandhaltungskosten steigen. Wird eine Immobilie als Kapitalanlage erworben, wirkt sich die Inflation in die gegensätzliche Richtung aus. Bei einer vermieteten Immobilie mit festverzinsten Fremdkapitalfinanzierung ändert sich die Kreditsumme nicht, jedoch steigen die Instandhaltungskosten ebenso wie die Mietpreise. Dies bedeutet, dass alles teurer wird, nur nicht der Kredit. Höhere Kosten bedeuten in diesem Fall aber auch höhere



Gold ist wohl der berühmteste Inflationsschutz, den es gibt. Doch wird es seinem Ruf auch gerecht?

Einnahmen. Dadurch zahlt die monatlichen Kreditraten (indirekt) der Mieter.

AKTIEN

Ähnlich wie bei alternativen Asset-Klassen kommt es bei Aktien immer auf den Betrachtungshorizont an. Auf kurze Sicht leidet der Aktienmarkt unter den Emotionen, der Marktpsychologie und den Eindrücken von Krisenzeiten. Häufig entsteht global und über Branchen hinweg eine Verkaufspanik, die aus irrationalen Gründen die Kurse fallen lässt. Stellt man den MSCI World über einen längeren Zeit-

raum (mehrere Jahrzehnte) mit annualisierter Rendite der historischen Inflation in Deutschland gegenüber, findet man immer wieder Zeiträume, in denen die hohe Inflation eine schwache (oder sogar negative) Entwicklung der Aktien schlägt. Eine Analyse von GuidingData hat ergeben, dass der MSCI World ab einer Haltefrist von 13 Jahren immer in der Lage war, die Inflation mindestens auszugleichen.

Um die Inflation am Aktienmarkt so gut wie möglich abzufedern, raten Anlageexperten dazu, auf Unternehmen mit Daily-needs-Produkten zu achten. Dies betrifft Verbrauchsgüter wie Lebensmittel oder Medikamente, die nicht einfach eingesparrt oder durch Billigware ersetzt werden können. Vor allem global operierende Marktführer können durch ihre internationale Tätigkeit und Marktmacht steigende Preise durch ein breites Kundenspektrum weitergeben.

Fazit: Es gibt durchaus Anlageklassen, die einen gewissen Inflationsschutz bieten. Unabhängig vom Vermögenswert bedarf es jedoch Geduld und längerfristiger Anlagehorizonte, da kurzfristige Entwicklungen eher von Emotionen als von Fakten getrieben werden. ♦ DBE

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



Die Zeit des letzten Edelmetalls ist jetzt! Osmium im Vergleich zu anderen Sachwertanlagen

Osmium gilt als das seltenste Edelmetall der Welt. Warum aber rückt das letzte der acht Edelmetalle im Periodensystem gerade jetzt immer mehr in den Fokus? Die Antwort liegt in seinen besonderen Eigenschaften. Osmi-

um birgt tatsächlich große Chancen für alle, die die Gunst der Stunde nutzen – auch und selbst wenn Krisen und Kriege den Globus erschüttern. Denn Osmium verbindet Mythos und Zukunft, weiß Geschäftsführer der Osmium-Institut GmbH Ingo Wolf.

Als wären die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie und die Rekordinflation nicht bereits genug, kam im Februar mit der Ukraine-Krise ein weiterer Unsicherheitsfaktor für die Märkte hinzu. Als sicherer Hafen in Krisenzeiten bekannt sind Edelmetalle – entsprechend fielen auch die Reaktionen der Anleger auf den Kriegsausbruch am 24. Februar aus. Edelmetallhändler berichteten nach Beginn des russischen Einmarsches in die Ukraine von einem Nachfrageboom, mit der hohen Nachfrage stieg der Goldpreis kurzzeitig sprunghaft an. Doch sind die...

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



Bild: Osmium-Institut zur Inverkehrbringung und Zertifizierung von Osmium GmbH

300-Milliarden-Markt Wein: Investment aus der Flasche?



In den vergangenen Jahren hat Südafrika seinen Ruf als eine der interessantesten Weinregionen der Welt gefestigt. Die Weine von bekannten und alteingesessenen Erzeugern wie Kanonkop und Klein Constantia, aber auch junge Betriebe, die jeweils nur wenige Fässer produzieren, werden von britischen Verkostern in Superlativen beschrieben. In »Vinous«, einem von dem bekannten Weinkritiker Antonio Galloni herausgegebenen Online-Weinmagazin, werden einzelne Qualitäten mit Spitzenweinen aus dem Burgund und Bordeaux verglichen.

Und Tim Atkin, ein weiterer renommierter Kritiker, gibt der Cuvée 2015 Paul Sauer

von Kanonkop die Bestnote von 100 Punkten. Die bedeutendsten Winzer des Landes, wie unter anderem Eben Sadie, Andrea Mullineux und Matt Day, haben mittlerweile internationales Format. Aus Sicht des Autors sind neben den zuvor aufgeführten, mittlerweile etablierten Winzern auch noch weitere »Hidden Champions« wie Alheit, Creation, David & Nadia, Thelema, Kershaw und Keermont – ohne Anspruch auf Vollständigkeit...

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

Bild: Depositphotos / Ispencer



Dieser Hund hat einen Beruf

Benno ist ein Therapiehund

Wenn Benno zur Tür ins Krankenzimmer hereinkommt, vergisst der zehnjährige Jakob für eine ganze Weile, dass er Knochenkrebs hat. Benno weiß, wie das geht. Denn er wurde über Jahre darin ausgebildet, Menschen in schwierigen Lebenssituationen beizustehen.

Ihre Spende verändert Leben.

www.backhaus-stiftung.de

Mitglied im



Bundesverband
Deutscher
Stiftungen



**BACKHAUS
STIFTUNG**
GEMEINNÜTZIGE STIFTUNG

INVESTITION DURCH TOKENISIERUNG

»DAS IST EINE IMMOBILIEN-REVOLUTION!«

Wie kaum eine andere Geldanlage steht die Immobilie für Stabilität und langfristiges Investment. Doch wo Beständigkeit vorherrscht, mangelt es letztlich auch immer an Veränderung, was sogar in festgefahrenen Strukturen und fehlender Flexibilität münden kann. Jetzt kündigt sich durch die Blockchain eine echte Innovation an – die Tokenisierung der Immobilie.

Oliver Nee ist seit 30 Jahren im Immobiliengeschäft. Er kennt die Branche, die Branche kennt ihn. Damals sei er für die Sanierung und Revitalisierung von 5.500 Plattenbauten im heutigen Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf mitverantwortlich gewesen. Modernisierungen in Höhe

von 150 Millionen Euro liefen über seinen Tisch. Ein klassisches Projekt.

Doch die Dinge ändern sich. Mittlerweile sieht er für die gesamte Immobilienbranche Erneuerungsbedarf: »National und international hat sich seit Abschluss meines BWL-Studiums bis heute nicht viel an der Art und Weise des Investierens geändert«, stellt er fest. Immer noch sei es bei einer Immobilieninvestition üblich, dass Privatkunden eine vollständige Immobilie erwerben. Mit seinem neuen Projekt »REFuture SE« will er das ändern – durch Immobilien-Tokenisierung.

BLOCKCHAIN ALS ZUKUNFTSMODELL
Worum geht es? »Die Tokenisierung basiert auf der Blockchain-Technologie und revolutioniert die Immobilienbran-

die Vorteile auf. Der Clou besteht darin, Objekte in mehrere Fragmente aufteilen zu können. Bereits mit geringen Summen ist so eine Beteiligung an einer Immobilie möglich. Durch Tokenisierung ließen sich Investments mitunter sogar »ohne zusätzliche Notarkosten, Maklerkosten und Grunderwerbssteuer« realisieren, erklärt der Immobilien-Experte.

Es ist die geringe Einstiegshöhe, die laut Insidern dazu beitragen wird, dass sich der Markt weiter für Privat- und Kleinanleger öffnet – die zitierte Studie sieht gerade da »Aufklärungsbedarf«. Beispielsweise kann man heute eine tokenisierte Schuldverschreibung erwerben, nicht aber ein reales Fragment der Immobilie. Dies geht laut deutschem Recht noch nicht.

QUALITÄT ENTSCHIEDET

Die Studie sieht Immobilien-Tokens zwar noch »am Anfang seines Entwicklungszyklus«. Doch besonders in puncto Rechtssicherheit habe sich beim immer populärer werdenden Handel mit Immobilien-Tokens viel getan, sagt Nee und verweist auf das Gesetz zur Einführung von elektronischen Wertpapieren (eWpG) und die BaFin-Regulierung. Beim Thema Schuldverschreibungen stellt er klar: Am Ende sei immer die Qualität des Objektes entscheidend, nicht die juristische Form.

Ein weiterer Grund, Immobilien-Tokens als aussichtsreiche Innovation anzusehen, ist laut Nee die Option zur Effizienzsteigerung. Schließlich werde durch den Kauf eines Immobilien-Tokens ein Recht erworben, das der Anleger auch wieder veräußern könne – der Umgang mit Immobilien-Tokens sei also in hohem Maße flexibel. »Ich bin davon überzeugt, dass wir in Zukunft nur noch so investieren werden«, ist sich Nee sicher. ♦

**»ICH BIN DAVON
ÜBERZEUGT, DASS
WIR IN ZUKUNFT
NUR NOCH SO
INVESTIEREN
WERDEN.«
– OLIVER NEE**

che komplett«, sagt Nee. Und mit dieser Ansicht steht er nicht alleine da: So zeigt eine 2021 veröffentlichte »Studie zur Tokenisierung von Immobilien« des »Frankfurt School Blockchain Center« und der »Hamburg Commercial Bank« deutlich

Bild: Roland Juszykowicz



Oliver Nee,
Gründer und CEO
von REFUTURE SE



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 in diesen Tagen in den Vertrieb gestartet. Mit dem

Publikums-AIF »Agri Terra Citrus Basket I« setzt die Agri Terra auf eine durchdachte Diversifizierung im Obst- und Gemüse-segment 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 Orangensaftkonzentrat zu beteiligen.

Für die Aktivitäten wird in Paraguay fruchtbares Agrarland erworben – Anbau und Ernte erfolgen durch mehrere paraguayische Zielgesellschaften des Agri Terra

Citrus Basket I. Die ertragsstarke Anlagestrategie basiert auf den laufenden Einnahmen aus dem Verkauf der geernteten Erzeugnisse während der Bewirtschaftungsphase sowie aus Einnahmen nach der Fruchtziehungsphase, beispielsweise durch Holzverkauf ausgedienter Baumbestände, Verwertung von Gewächshausteilen oder Veräußerung der werthaltigen Agrarflächen.

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 bie-

DER AGRI TERRA CITRUS BASKET I AUF EINEN BLICK:

- geschlossener Publikums-AIF nach KAGB
- geplante Laufzeit: 19 Jahre
- geplante Ausschüttungen: jährlich
- prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 349,53 Prozent
- prognostizierte IRR-Rendite: 13,63 Prozent
- Mindestbeteiligung: 10.000 US-Dollar zzgl. 5 Prozent Agio
- Investitionsvolumen: 35.000.000 US-Dollar zzgl. Erhöhungsoption
- Finanzierung: ausschließlich Eigenkapital
- Initialkosten: max. 7,74 Prozent der Kommanditeinlage

tet Paraguay besondere Standortvorteile. 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 Nach-

frage 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





»Seid gierig, wenn alle ängstlich sind. Seid ängstlich, wenn alle gierig sind.«
Warren Buffett, der Börsenguru aus Omaha

SO PROFITIEREN ANLEGER VON PANIK AN DEN MÄRKTEN

Warren Buffett, der Börsenguru aus Omaha, lehrt uns: »Seid gierig, wenn alle ängstlich sind. Seid ängstlich, wenn alle gierig sind.« So empfiehlt auch Marc Friedrich, Marktkenner und Sachbuchautor im Bereich Wirtschaft und Finanzen im Interview mit *wirtschaft tv*, antizyklisch zu investieren. Dies bedeutet, einen branchenübergreifenden Abverkauf am Aktienmarkt aufgrund von globalen Unsicherheiten zu nutzen, um günstig Wertpapiere zu erwerben.

WARUM KOMMT ES ZU EINER PANIK AM MARKT?

Um die Marktpsychologie in Verbindung von Hausse und Baisse zu verstehen, muss man die menschliche Psyche beziehungsweise deren Emotionen studieren. Der heutige Aktienmarkt hat sich längst aus der Realwirtschaft entkoppelt. Eine eigene Analyse der Wachstumsraten zwischen EURO STOXX 50 und dem EU BIP (Eurostat) zeigt, dass in den letzten vier Jahren eines der führenden Börsenbarometer Europas um durchschnittlich 15 Prozentpunkte, teilweise sogar 25 Prozent, stär-

ker stieg beziehungsweise weniger stark fiel als die Realwirtschaft. Scheinbar fußt die Kursentwicklung nicht mehr auf fundamentalen Kennzahlen wie dem Gewinn oder Verlust eines Unternehmens, sondern vielmehr auf Marketing-Feldzügen, Hypes, einem damit verbundenen Herdentrieb und der Hoffnung auf stetiges Wachstum in der Zukunft.

Wird eine Branche oder sogar ein einzelnes börsennotiertes Unternehmen von der Herde als kaufwürdig auserkoren, scheinen Kennzahlen nicht mehr weiter

wichtig. Viel höhere Bedeutung misst man den Soft Facts bei. Besonders anschaulich wird dies bei dem US-Automobilhersteller Tesla demonstriert. Volkswagen produziert beispielsweise das Zehnfache an Autos, jedoch ist die Marktkapitalisierung um das 12-Fache kleiner als beim Elektro-Pionier. Es wurde erreicht, dass die Coolness der Produkte, kurzfristige Trends, Influencer und künstlich aufgeblähte Förderpakete den Kaufpreis bestimmen. Infolge eines Kaufrausches werden Marktkapitalisierungen in irrationale Höhen getrieben, welche den tatsächlichen Wert der Unternehmen bzw. einer Branche um das Vielfache übersteigen.

Krieg, Pandemie, Inflation oder einfach ein schlechtes Management vermindern nicht nur die Kauflust im Allgemeinen, sondern schüren im Besonderen Existenzängste in jedem einzelnen Aktionär. Dies beweist auch der aktuelle Fear and Greed Index von CNN, da er aktuell zwischen »Angst« und »extremer Angst« hin und her springt. So wie die Herde dem schnellen Geld blind hinterherrennt, so schnell läuft sie knieschlotternd wieder davon.

WIESO TRIFFT UNS DIESE PANIK IMMER UND IMMER WIEDER?

Weil wir feiern, bis der Letzte das Licht abdrehet. Jeder liebt die Party, hat Angst, etwas zu verpassen und niemand weiß, wann es schon genug ist. Marc Friedrich kritisiert die Geldschwemme der EZB und das Durchschleppen kranker und unproduktiver Unternehmen als Produktion von Zombie-Unternehmen, die durch Corona-Hilfen die Wirtschaftsdynamik erlahmen lassen. Anstatt diese offensichtliche Verstärkung von strukturellen Problemen frühzeitig zu erkennen, investiert man Geld, das man nicht besitzt, in überbewertete Aktien, prachtvolle Eigenheime und anderen Luxus, statt in Sicherheiten für schlechte Zeiten. Besonders in Deutschland und Österreich ist die Skepsis vor dem Börsenmarkt anhand schwacher finanzieller Vorbildung, Bauchgefühl-Käufen und Panik-Verkäufen historisch hoch. Laut einer Statistik der Statista GmbH besaßen im Jahr 2021 nur etwa 17,1 Prozent der Bevölkerung in Deutschland ab 14 Jahren Anteilsscheine von Unternehmen oder Aktienfonds.

WIE KANN MAN ALS ANLEGER VON DER PANIK AN DEN MÄRKTEN PROFITIEREN?

Marc Friedrich bestätigt, dass die heutige Unsicherheit am Markt angesichts von Schwierigkeiten in den Lieferketten, Lockdowns in Asien und dem Russland-Ukraine-Krieg durchaus berechtigt

SO WIE DIE HERDE DEM SCHNELLEN GELD BLIND HINTERHERRENNT, SO SCHNELL LÄUFT SIE KNIESCHLOTTERND WIEDER DAVON.

sei. Er führt weiter aus, dass in diesen Zeiten die Diversifikation in stabile Sachwerte gefragt sei. Neben Aktien seien auch essenzielle Rohstoffe, Gold oder Bitcoins als Vermögenswerte geeignet, um Verlusten durch eine Marktpanik entgegenzuwirken.

Nicht außer Acht zu lassen ist der Einfluss von Staaten und Institutionen durch harte, nicht absehbare Eingriffe in die freie Marktwirtschaft. Marc Friedrich sagte im Interview, dass in Zeiten großer Angst und Unsicherheit Produkte des täglichen Bedarfs, die eigene Gesundheit und die Absicherung durch Alternativen zu Fiat-Währungen in den Vordergrund rückten. Sogenannte systemrelevante Unternehmen und Rohstoffe gewinnen an Wert. Sie sichern durch die Notwendigkeit ihrer Produkte, internationale Tätigkeiten und Marktführerschaft ihren Absatz und

somit auch das Vermögen der Anleger. Zusätzlich bekräftigt er Gold als Schutz in Krisenzeiten. Immer wieder wird das Edelmetall anlässlich seiner Beschaffenheit und begrenzten Verfügbarkeit zum sicheren Hafen für Investoren.

Um von der Panik zu profitieren, rät Marc Friedrich im Interview »zu Ruhe«. Um sich nicht vom tosenden Marktgeschrei mitreißen zu lassen. Gezielte, gut recherchierte Käufe in mehreren Tranchen von verschiedenen Assets verhelfen ihm zufolge zu einer Risikominimierung. Es sei stets ratsam, einen Vermögenswert mit breitem Fundament und stabilen Kennzahlen einer hochgejubelten Eintagsfliege vorzuziehen. Erst dann lassen sich kurzfristige Kursverluste durch eine sich »gesund« entwickelnde Umsatzsteigerung der gewählten Unternehmen in jährliche Renditen verwandeln. ♦ DBE



Julien Backhaus

Bullshit Rules

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

FBV

Jetzt im Handel!