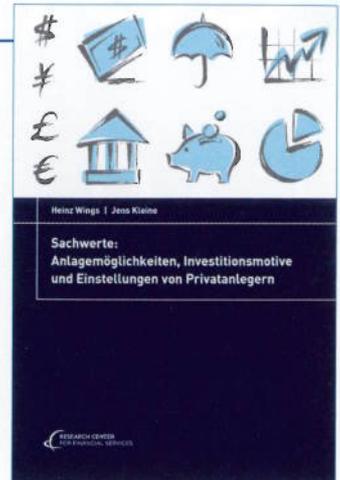


## Sachwerte

# Aktuelle Markttrends

Wenn es um Investitionen in Sachwerte geht, ist ein Umdenken der Anleger festzustellen. Was die Privatanleger dabei bewegt und welchen Stellenwert Real Assets in den Kundenportfolios haben könnten, haben Dr. Heinz Wings und Professor Dr. Jens Kleine in ihrem Buch „Sachwerte: Anlagemöglichkeiten, Investitionsmotive und Einstellungen von Privatanlegern“ untersucht. Banken+Partner druckt eine Zusammenfassung daraus ab.



Real Assets werden in Zukunft deutlich an Bedeutung gewinnen. Fragt man nach dem attraktivsten Sachwert, wird zumeist Gold genannt. 64,8 Prozent der von der Steinbeis-Hochschule Berlin befragten Anleger sind dieser Ansicht. Bei Aktien lag diese Quote bei 23,1 Prozent. Dem steht allerdings eine hohe Ablehnungsquote bei Aktien gegenüber. 65 Prozent der Befragten lehnen Investitionen in Aktien ab, bei Gold sind es nur 24,6 Prozent. Zudem werden gut drei Viertel der risikobereiten Personen im Rahmen der Krise „sicher“ oder „eher schon“ in Gold investieren.

Eine mögliche Begründung für diesen Befund könnte darin liegen, dass Gold bereits seit Jahrhunderten der Wertsicherung dient und mithin die nächstliegende Antwort beziehungsweise Reaktion auf ein unsicheres wirtschaftliches Umfeld darstellt. Für diese Vermutung spricht auch die Tatsache, dass nach Gold Immobilien als attraktivste Anlage wahrgenommen werden; eine Anlage mit ähnlich hoher Wertaufbewahrungsfunktion wie Gold.

## „Der Hauptgrund für den Erwerb von Real Assets ist die Angst vor Inflation“

### Sachwerte werden unterschiedlich bewertet – Altersunterschiede spielen eine wichtige Rolle

So würden 34,7 Prozent der unter 30-jährigen Gold kaufen. Bei den über 60-jährigen liegt diese Quote bei 25,5 Prozent. Im Fall von Platin liegt die Bereitschaft bei jungen Menschen bei 13,7 Prozent gegenüber 7,7 Prozent bei den Älteren. Bei Diamanten liegen diese Werte bei 16,0 Pro-

zent zu 7,7 Prozent. Bei anderen Anlagen tritt die Bedeutung des Altersunterschieds noch deutlicher zu Tage. Das mag darauf hinweisen, dass junge Menschen noch keine gefestigten Vorstellungen und nur geringere Erfahrungswerte als alte Menschen haben und mithin anderen Anlagen offener gegenüberstehen.

### Allgemein ist die Bereitschaft für Sachwertanlagen groß

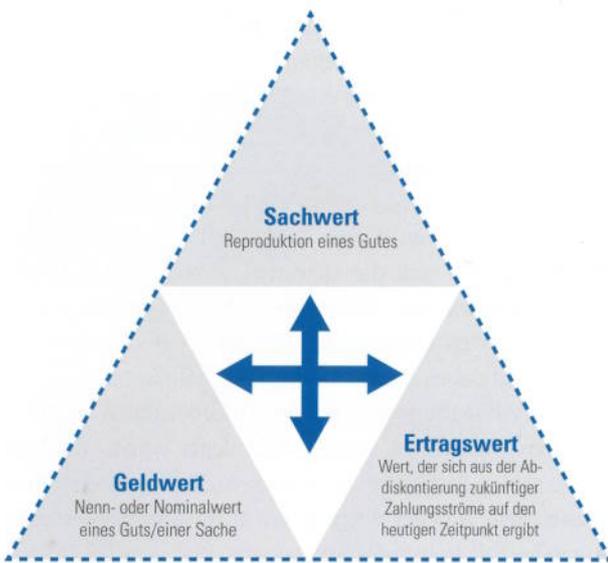
In Summe ist die Bereitschaft, in Sachwerte zu investieren, so hoch wie bislang nie. Seit 2007, also dem Beginn der aktuellen Finanzkrise, sagten 25,8 Prozent der Befragten, sie hätten verstärkt Sachwerte gekauft. 56,0 Prozent verneinten dies. Auffallend ist, dass ein knappes Drittel die Bereitschaft stets verneint, der Anteil der Unentschlossenen indes schwankt. Allgemein wird deutlich, dass ein geringeres Einkommen beziehungsweise ein geringes Anlagevermögen die Menschen daran hindert, über Aktien nachzudenken beziehungsweise diese als Sicherheit zu erwerben.

### Inflationsangst als Treiber für Sachwertanlagen

Solange die Angst vor Inflation die Wahrnehmung dominiert, dürfte das Interesse an Sachwerten weiter steigen. Immerhin ist der Hauptgrund für den Erwerb von Real Assets die Angst vor Inflation. Dies gaben 58,3 Prozent

**Wertedreieck bei Kapitalanlagen**

Geld-, Sach- und Ertragswert unterschiedlicher Kapitalanlagen



Edelmetalle	
Sachwert	Ausschlaggebend für den Preis ist die Knappheit (Unabhängigkeit von Geldwertschwankungen).
Geldwert	Variabel aufgrund von Preisschwankungen.
Ertragswert	Entsteht lediglich durch zukünftige Preissteigerungen, die durch Veränderungen im Angebots-Nachfrage-Verhältnis entstehen, ausgelöste Preisschwankungen durch Veränderungen im Geldwert sind ertragsneutral.
Bargeld	
Sachwert	Vernachlässigbar, Kosten für die Herstellung eines Geldscheins sind marginal.
Geldwert	Jeweiliger Nennwert des Geldscheins, also beispielsweise 100 Euro bei einer 100 Euro Banknote.
Ertragswert	Kein Ertragswert vorhanden, aufgrund fehlender zukünftiger Zahlungsströme (mit Ausnahme einer Deflation).
Anleihe	
Sachwert	Kein Sachwert vorhanden.
Geldwert	Nominalwert/Nennwert der Anleihe.
Ertragswert	Zinssatz der Anleihe bereinigt um die Inflationsrate und abdiskontiert auf den heutigen Zeitpunkt.

der Befragten an. 37,5 Prozent gaben an, aus Gründen des Werterhalts Sachwerte zu kaufen. Für 32,4 Prozent der Befragten ist die Angst vor der Finanzkrise der Treiber.

Tatsächlich erwarten weitaus mehr Menschen eine Geldentwertung als noch 1966. So ging ein Prozent 1966 davon aus, dass eine Geldeinheit (seinerzeit DM) in zehn Jahren mehr Wert sein würde. 56 Prozent glaubten, es sei weniger. Heute glauben nur zwei Prozent an eine Wertsteigerung des Euro. 79 Prozent der Befragten gehen davon aus, dass dieser künftig weniger wert sein wird. Durchschnittlich erwarten die Befragten in den kommenden fünf Jahren eine jährliche Inflation von gut sieben Prozent. Dieser Wert wird insbesondere durch einige Personen mit einer sehr hohen Inflationserwartung determiniert. Insgesamt liegt dieser Wert deutlich höher als noch im Jahr 1966.

**Der Wohlstand ist ungleich verteilt – viele Bürger haben keine Möglichkeit in Sachwerte anzulegen**

Allerdings zeigt sich, dass der Wohlstand in Deutschland zunehmend ungleich verteilt ist (Lebenslagen in Deutschland, Armuts- und Reichtumsberichterstattung der Bundesregierung, 2013). 1998 besaßen zehn Prozent der Haushalte 45 Prozent des Nettogesamtvermögens. Das Nettogesamtvermögen umfasst Vermögensbestandteile wie Geldanlagen, Immobilien, aber auch zum Beispiel Bauland. 2008 lag diese Größe bereits bei 53 Prozent.

Des Weiteren zeigt sich, dass die Hälfte der Bevölkerung kaum nennenswertes Vermögen besitzt. Verfügten

die Haushalte in der unteren Hälfte der Verteilung 1998 noch über drei Prozent des gesamten Nettovermögens, waren es 2008 nur noch ein Prozent. Die „soziale Marktwirtschaft“ der Prägung Ludwig Erhards, die Wohlstand für alle ermöglichen sollte, verliert damit an Kraft. Für die Sachwerte selbst dürfte diese Entwicklung jedoch in vielen Fällen nur eher geringe Konsequenzen haben, da durch die Globalisierung der Geldanlage eine mögliche Zurückhaltung der deutschen Anleger durch die Nachfrage aus anderen Ländern überkompensiert werden dürfte.

**Sachwerte gewinnen zukünftig an Bedeutung**

Mithin dürften Real Assets in Zukunft eine deutlich größere Rolle in der Anlagepraxis spielen als bislang gesehen. Immerhin sind Faktoren wie Grund und Boden nicht beliebig erweiterbar. Dazu kommt, dass der weltweit zunehmende Wohlstand den Pro-Kopf-Verbrauch an Ressourcen steigert. Ein bekanntes Beispiel dafür ist der Fleischkonsum in Asien, der stetig wächst.

Der Politik kommt im Bereich der Sachwerte eine entscheidende Bedeutung zu. So ist sie gefragt, die physische Anbindung der Menschen an eben jenen Wohlstand zu gewährleisten. Des Weiteren muss sich die Politik der Erkenntnis öffnen, diese Anlagen möglicherweise nicht alle selbst finanzieren zu können, sondern beispielsweise mit Hilfe eines Co-Investors. Real Assets böten damit auch die Chance, Staat und Finanzwirtschaft zu versöhnen, indem Investoren als Financiers an Stelle der überschuldeten Staaten treten. Diese Entwicklung wird auch



### Dr. Heinz Wings

begann seinen beruflichen Werdegang mit einer Ausbildung zum Bankkaufmann und studierte Betriebswirtschaftslehre an der Universität Münster. Seit 1983 ist er auf Geschäftsleitungs- und Vorstandsebene in Banken tätig. Sein Wirken bei der Sparda-Bank Hamburg begann 1987 als Vorstandsmitglied. Ab 1991 war er zunächst stellvertreter, seit 1999 Vorstandsvorsitzender der Sparda-Bank. Im gleichen Jahr promovierte er in Informatik an der Universität Regensburg.

auf die Kapitalmärkte durchschlagen, indem sie bei steter Nachfrage entsprechende Produkte schaffen würde. Damit träten neben die Umwälzungen in der Realwirtschaft die Umwälzungen in der Finanzindustrie.

Denn auch die Anlagewelt ist im Umbruch. Vermeintliche Wahrheiten bezüglich der Stabilität eines Portfolios gelten nicht mehr. Die bloße Unterteilung eines Portfolios in Anleihen und Aktien erfüllt die Anforderungen einer Diversifikation nicht mehr. Dazu gehört auch die Erkenntnis, dass über neue Anlagen nachgedacht werden muss. Real Assets gehören dazu. Die Bereitschaft der Investoren dazu ist durch das wirtschaftliche Umfeld geprägt. So weiß jeder Fünfte nicht, was er mit seinem Kapital im Fall einer starken Inflation machen soll.

Sachwerte sind eine Antwort auf diese Frage. Dies gilt zweifelsohne für institutionelle Investoren, die sich bereits damit auseinander setzen. Dies gilt aber auch für Privatanleger.

Es wird an der Finanzindustrie liegen, diese Stimmung aufzunehmen und entsprechende Produkte zu entwickeln. Es wird auch an der Finanzindustrie sein, diese den Kunden in den Beratungsgesprächen näher zu bringen und so den eigenen Ansprüchen an die Qualität der Beratung gerecht zu werden. Und es wird an den Privatanlegern sein, diese Gedanken aufzugreifen und bei ihren Anlageentscheidungen zu berücksichtigen.

#### Reale Werte stehen im Anlegerfokus

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass Sachwerte einer der Trends der vergangenen Jahre sind. Ausgelöst durch die Finanzkrise und die Verunsicherung vieler Anleger sind reale Werte wieder deutlich in den Fokus gerückt.

Den Anlegern können sich mittels Sachwerten interessante Investmentmöglichkeiten eröffnen. Um das Potenzial von Sachwerten jedoch erfolgreich zu nutzen, ist es entscheidend, die Besonderheiten der unterschiedlichen Sachwerte zu berücksichtigen. Der Anleger muss sich bewusst sein, dass nicht ein Sachwert existiert, welcher alle positiven Eigenschaften dieser Anlageklasse in sich vereint. Vielmehr muss sich der Investor, je nach seinen Anforderungen, zwischen Immobilien, Rohstoffen und anderen Sachwerten entscheiden. Die Wahl einer bestimmten Anlage legt dabei die Rendite-Risiko-Charakteristik fest.

Eine Allokation von seinen Anforderungen entsprechenden Sachwerten kann dem Anleger helfen, die Effizienz seines Portfolios zu verbessern. Zudem bieten Real Assets dem Anleger einen guten Schutz in Krisenzeiten sowie im Fall steigender Inflationsraten.

Für den Fall, dass der Anleger eine für sich geeignete Sachwertanlage in sein Portfolio aufnimmt, kann er seine Möglichkeiten in der Geldanlage ergänzen beziehungsweise erweitern. Eine Einbindung von Sachwerten kann Privatanlegern helfen, sich vor Krisen und Inflation zu schützen und unter Umständen sogar auch die Ertragsituation seiner Anlagen zu verbessern. Damit die sicherlich großen Potenziale von Sachwerten genutzt werden können, ist es an den Anlegern, sich in ihrem eigenen Interesse weiter mit dieser Thematik auseinanderzusetzen.

#### Service:

**Sachwerte: Anlagemöglichkeiten, Investitionsmotive und Einstellungen von Privatanlegern**  
Steinbeis Edition, Stuttgart, 2013  
ISBN 978-3-943356-80-9  
136 Seiten, 14,99 Euro

© 2013 Steinbeis-Edition.



### Prof. Dr. Jens Kleine

ist seit 2004 Inhaber des Lehrstuhls für Finanzdienstleistungen an der Steinbeis-Hochschule Berlin. Seine Forschungsschwerpunkte liegen in den Bereichen Banking, Asset-Management und Zahlungsverkehr. Vorher war er als Partner bei Mercer Oliver Wyman und als Mitglied der Geschäftsleitung bei Kienbaum Management Consultants tätig.