

ENTEIGNEN LASSEN DURCH INFLATION UND SCHULDEN?



Der große  
**SACHWERTE-  
 PLANER 2014**

EDELMETALLE, IMMOBILIEN UND BETEILIGUNGEN –  
 SCHÜTZEN SIE SICH MIT REALEM VERMÖGEN

Ein **Gemeinschafts-Spezial** von FOCUS-MONEY und

Aquila Capital

Goldkontor  
 Hamburg GmbH

JJC Jäderberg & Cie.

pro aurum  
 Edelmetalle, Münzen, Barren.

Reise Bank

Residenz-Gruppe  
 Bremen

ROBBE & BERKING  
 SEIT 1874

SILBER-WERTE.DE  
 ANLAGEHANDEL DER EMPORIUM GRUPPE

Taurus Sachwerte AG

WealthCap  
 Sachwerte einfach besitzen

ZBI Zentral Boden  
 Immobilien Gruppe



Taurus Sachwerte AG®

Uns geht es um den Wert - nicht um die Optik.

„Das wichtigste Edelmetall der Geschichte ist Silber, nicht Gold.“

Nobelpreisträger Milton Friedman (1912-2006)

## Über die Taurus Sachwerte AG

Die Taurus Sachwerte AG ist ein eigenständiger Wiederverkäufer von physischen Edelmetallen in Form von Industriebarren. Der Käufer erwirbt die physischen Edelmetalle zu seinem persönlichen Eigentum.

Als „Logistikunternehmen, das Sondereigentum steuerfrei einlagert“ beschreibt sich die Taurus Sachwerte AG ganz unspektakulär. Doch tief unter der Schweizer Erde bewahrt die Gesellschaft in Hochsicherheitsanlagen Edelmetalle in Form von Industriebarren auf.

- Ankauf und Verkauf von Edelmetallen
- Edelmetalllager für private und institutionelle Käufer
- Aufarbeitung von Research-Material zum Thema Edelmetall-Märkte
- Beratung von Käufern und Durchführung von Fachvorträgen zum Thema Edelmetalle
- physische Auslieferung

## Sichern Sie sich Ihre Vorteile

- Käufe ab EUR 1.000 Einmalzahlung möglich
- Die von Ihnen gekauften Edelmetalle sind physisch für Sie eingelagert
- Auf Wunsch haben Sie sofortigen Zugriff auf Ihre Edelmetalle
- Keine Laufzeiten für den Lagervertrag, flexibel, jederzeit auflösbar
- Mehrwertsteuerfreier Kauf auf weiße Metalle
- attraktive An- und Verkaufspreise
- keine unnötigen Zusatzkosten durch Prägung, Veredelung oder Ähnliches
- bei Verkauf besteht kein Zweitmarktproblem (Industrieabnahme)
- Abgeltungssteuerfrei nach einem Jahr Haltedauer

## Service-Hotline

Tel 030 700 140 367 • Fax 030 700 140 369  
[www.taurussachwerte.com](http://www.taurussachwerte.com) • [info@taurussachwerte.com](mailto:info@taurussachwerte.com)





**Frank Pöpsel,**  
Chefredakteur

## Die Sparer verlieren immer

Inflation, Deflation. Was denn nun? Die Experten streiten darüber. Für Anleger bedeuten beide Szenarien nichts Gutes. Kommt eine deflatorische Phase, werden die Währungshüter gnadenlos Minuszinsen einführen und Politiker mit Ausgaben die Konjunktur stützen. Also weitere Schuldenorgien feiern. Immer mit einer Notlösung im Sinn. Kommt es hart auf hart, haben bereits der Internationale Währungsfonds und die Deutsche Bundesbank eine Zwangsabgabe für Vermögende ins Spiel gebracht.

Kommt dagegen doch die inflationäre Phase, können zwar die Politiker aufatmen. Denn die Staatsschulden entwerten sich von ganz allein – sofern die Zinsen niedrig bleiben. Doch auch in dem Fall zahlen die Anleger die Zeche: Ihre Ersparnisse werfen weniger ab, als die Inflation an Kaufkraft frisst.

Als Königsweg aus dem Dilemma bietet sich eine gute Mischung aus verschiedenen Sachwertanlagen wie Immobilien, Edelmetallen und Beteiligungen an. Sie verheißt hohe Renditen und Schutz vor Inflation.

**Auswege aus der Zinsfalle sucht FOCUS-MONEY in diesem Gemeinschafts-Spezial zusammen mit führenden Sachwerte-Anbietern: Aquila Capital, Emporium Hamburg, Goldkontor Hamburg, Jäderberg & Cie., pro aurum, ReiseBank, Residenz-Gruppe, Robbe & Berking, Taurus Sachwerte AG, WealthCap und ZBI Zentrale Boden Immobilien AG.**

*Ihr Frank Pöpsel*



## Raus aus der Zinsfalle ..... 4

Die Renditen traditioneller Zinsinvestments lösen sich in Luft auf. Höchste Zeit für Umschichtungen

## ... mit Edelmetallen ..... 5

Über Jahrtausende behielt Gold seinen Wert. Was auch in der nächsten Krise für Gold und die kleine Schwester Silber spricht

## ... mit Grund und Boden ..... 13

Wie Anleger mit Wald und Immobilien Papiergeld schlagen – ob im Fonds oder als Direktinvestment in ein Pflegeapartment

## Roundtable ..... 20

Elf Substanzwert-Experten diskutieren die Vor- und Nachteile von Edelmetallen, Immobilien und unternehmerischen Beteiligungsmodellen

„Der große Sachwerte-Planer 2014“ ist ein Gemeinschafts-Spezial von FOCUS-MONEY und Aquila Capital, Emporium Hamburg, Goldkontor Hamburg, Jäderberg & Cie., pro aurum, ReiseBank, Residenz-Gruppe, Robbe & Berking, Taurus Sachwerte AG, WealthCap und ZBI Zentrale Boden Immobilien AG.

Es enthält eine bevorzugte Behandlung der Kooperationspartner und ihrer Produkte.

Redaktion: Michael Groos, Johannes Heinritz

Verlag: Die Verlagsbeilage erscheint in der FOCUS Magazin Verlag GmbH.

Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt: Frank Pöpsel  
Nachdruck ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlags gestattet.

Druck: Vogel Druck und Medienservice GmbH & Co. KG, Leibnizstraße 5, 97204 Höchberg

Stand: 02/2014

## Auswege aus der Zinsfalle

*Die schwindsüchtigen Zinsen, die Bundesbürger für ihre Bankeinlagen bekommen, wirken wie eine Enteignung. Die muss niemand einfach hinnehmen*

Helikoptergeld wäre eine Möglichkeit, dem Deflationsrisiko zu begegnen“, sagt Adair Turner, ehemaliger Chef der britischen Finanzaufsicht.

Angst vor fallenden Preisen? War nicht bisher das Inflationsgespenst in aller Munde? Plötzlich diskutieren manche Gurus den umgekehrten Fall. Und die Europäische Zentralbank denkt schon über negative Zinsen nach.

Der überraschende Sinneswandel erwischt auch die Anleger auf dem falschen Fuß. Bisher stellten sie sich auf Inflation ein, jetzt müssen sie Rezepte für ein Deflationsszenario finden. Am besten aber halten sie sich raus aus den verwirrenden Botschaften der Statistiker und Propheten. Besser halten sie sich an die Fakten.

**Zinsen bleiben unten.** Die signalisieren, dass die weltweit grassierende Überschuldungskrise längst nicht überwunden ist. Ihre erdrückenden Schuldenberge haben bisher weder Japan noch die USA oder Südeuropa abgebaut. Die Habenzinsen dümpeln weiterhin im historischen Tief. Ein Anstieg auf attraktive Vorkrisen-Niveaus bleibt auf lange Sicht ausgeschlossen. Die nämlich können sich hochverschuldete Staaten nicht mehr leisten.

Zu den weiter gesicherten Rahmenbedingungen gehört die Belastung aller Erträge mit Steuern. Auch wenn

die bei Zinsen nur 25 Prozent plus Solidaritätszuschlag – und eventuell Kirchensteuer – ausmacht, dezimiert sie die ohnehin mickrigen Erträge festverzinslicher Produkte weiter. Die zehnjährige Bundesanleihe bietet nach Steuern nur 1,16 Prozent Rendite. Das bei Bundesbürgern beliebte Tagesgeld wirkt im Schnitt netto 0,45 Prozent ab, sechsmonatiges Festgeld nur 0,34 Prozent. Die Deutsche Bundesbank würde wohl eher ein Leitzinsniveau von zwei bis drei Prozent für angemessen halten.

Mehr Chancen auf Vermögenserhalt haben jene, die sich das künstlich gedrückte Zinsniveau zu Nutze machen. Die Faustformel: weg mit Papiergeld und Schuldscheinen, rein in werthaltige Substanzwerte.

– Beispiel Gold und Silber: Beide Edelmetalle werfen zwar keine Zinsen ab, verheißen aber auch in schlimmsten Krisen Werterhalt und Liquidität. Die Zeit für Edelmetalle könnte also erst noch kommen. Weil im aktuellen Zinstal kaum Erträge verloren gehen, wenn Anleger Erspartes in Edelmetalle tauschen, fällt der Zinsverzicht nicht schwer. Zudem sind Gewinne bei Goldmünzen und Goldbarren nach einem Jahr Haltefrist steuerfrei.

– Beispiel Immobilien: Die Mietrenditen liegen auch in den hochpreisigsten Lagen weit über dem Niveau von Festgeld & Co. Die Anpassungsmöglichkeit der Mieten an die Inflationsrate bietet zudem Schutz, falls die Geldentwertung hierzulande doch noch dramatische Formen annehmen sollte. Und drittens bieten Immobilien die Gelegenheit, das Verhalten der Staaten zu kopieren: mit Schulden. Ein cleverer Schachzug, denn die Kosten für Hypotheken liegen weit unter den Mietrenditen.





**Goldmünzen:** Für die Absicherung in extremen Krisenzeiten bleibt Gold ohne Konkurrenz

## Unantastbares Gut

*Absicherung und Liquidität in Krisenzeiten sind die Trümpfe des Goldes. Beim langfristigen Vermögensaufbau sollten Anleger das Edelmetall daher nicht übergehen*

**W**iener Philharmoniker – das steht nicht nur für extrem hohe Qualität bei klassischer Musik; der Klangkörper gehört zu den besten Orchestern der Erde. Wiener Philharmoniker trägt auch eine der weltweit führenden Goldmünzen als Namen. Und die Nachfrage nach den Goldstücken ist derzeit riesig. Die Münze Österreich AG, die Prägeanstalt der Philharmoniker, führte Anfang des Jahres eine dritte 8-Stunden-Schicht ein. Sie hat neue Mitarbeiter eingestellt, um den Bedarf an den begehrten Münzen zu decken. Dabei liegt es nicht an den auf den Münzen abgebildeten Streichinstrumenten, Horn und Harfe, dass die goldenen Wiener Philharmoniker so gefragt sind. Auch das Münzprägeinstitut im westaustralischen Perth, die britische Royal Mint und die U.S. Mint freuten sich Anfang 2014 über sehr hohe Absatzzahlen. So stieg der Verkauf von Goldmünzen der U.S. Mint, des größten Münzenherstellers unseres Planeten, im Januar 2014 auf 91.500 Unzen Gold in Form von Münzen. Das sind 63 Prozent mehr als im Dezember 2013 und der höchste Wert seit vergangenem April.

**Gefragtes Metall.** Selbst in Japan stieg die Goldnachfrage beim größten Anlagegold-Einzelhändler des Landes, Tanaka Kikinzoku Kogyo, 2013 um 63 Prozent von 22,9

Tonnen auf 37,3 Tonnen. Die nicht gerade als große Gold-Fans bekannten Japaner kauften so viel Goldmünzen und -barren wie seit fünf Jahren nicht mehr. Der Grund ist die Furcht vor inflationären Tendenzen.

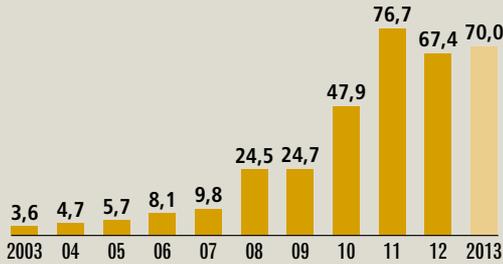
Nach vielen Jahren mit Deflation versucht die japanische Regierung unter Premierminister Shinzo Abe mit riesigen Ausgaben, die Konjunktur anzutreiben. Diese „Abenomics“ titulierte Fiskal- und Konjunkturpolitik schwächte bereits die Landeswährung Yen deutlich und ließ die Inflationsraten anziehen. Auf der Suche nach werterhaltenden und inflationsabsichernden Anlagen sind nun auch japanische Anleger auf das Gold gekommen. Dieselben Beweggründe wie in Japan treiben auch in Europa, den USA und China die Anleger zu Goldkäufen an.

Doch die starke physische Nachfrage der Kleinanleger scheint in direktem Widerspruch zu den hohen Abflüssen aus den mit physischem Gold hinterlegten börsengehandelten Exchange Traded Funds (ETFs) und Commodities (ETCs, Zertifikate) zu stehen. Seit Anfang 2013 zogen Investoren von dort sukzessive Mittel ab. Die gesamten Bestände schmolzen somit von einem Hochpunkt bei 2632 Tonnen auf 1739 Tonnen zusammen. ▶

## Gefragte Münzen

In der Finanzkrise 2008/2009 kam es bei der Nachfrage nach Goldmünzen und Goldbarren zu einer Vervielfachung der Nachfrage.

### Nachfrage nach Goldmünzen und Barren in Milliarden US-Dollar



Quelle: World Gold Council

## Verkaufte Bestände

Die physischen Goldeinlagen bei börsennotierten ETFs und ETCs nahmen seit Dezember 2012 um rund 900 Tonnen ab

### ETF-/ETC-Bestände an physischem Gold



Quelle: Bloomberg

**Absicherung und Spekulation.** Ein Widerspruch ist diese Situation nur auf den ersten Blick. Denn die Grundlage für beides liegt in der losen Geldpolitik der Notenbanken sowie der ausschweifenden Fiskalpolitik vieler Staaten. So betragen Japans Staatsschulden bereits umgerechnet rund 7800 Milliarden Euro. Ohne Einschnitte für Sparer und Steuerzahler ist diese Last wie auch die Schulden vieler anderer Staaten von den USA bis Griechenland wohl kaum zu bewältigen. Die risikobereiten Investoren setzen jedoch auf die durch die Notenbanken stimulierte Konjunktur. Sie verkaufen ihre Goldbestände, mit denen sie noch vor wenigen Monaten und Jahren auf eine Steigerung des Goldpreises gesetzt hatten, um mögliche Finanzkrisen abzufedern.

Mittlerweile ist die US-amerikanische Zentralbank-Geldmenge seit 2007 von 836 Milliarden US-Dollar auf 3,7 Billionen US-Dollar Ende 2013 angestiegen. Und die Geldmenge legt weiterhin um rund zwei Prozent pro Monat zu. In den Jahren 1970 bis 1980 kletterte die Geldmenge dagegen nur von 81 Milliarden auf 163 Milliarden US-Dollar. Doch der Goldpreis reagierte mit einem Anstieg um gut 1900 Prozent. Ein vergleichbarer Anstieg im aktuellen Zyklus würde den Goldpreis über 4000 US-Dollar hieven – die höhere Dynamik der Geldmengen-Ausweitung noch gar nicht eingerechnet. Auch wenn der Goldpreis vor 1971 künstlich festgelegt war, scheint zumindest Potenzial für den Goldpreis vorhanden zu sein. Der Einbruch des Goldpreises von 1920 Dollar auf 1250 Dollar könnte sich daher nachträglich als Korrektur im gesamten Zyklus herausstellen. Diese Betrachtung sollte den Spekulanten, jenen aus den Gold-ETFs ausgestiegenen Investoren, vorbehalten bleiben.

## Goldpreis je Feinunze



Quelle: Thomson Reuters Datastream

# Edelmetall Erfahrung

Gold und Silber können Sie als Barren und Münzen persönlich in zehn Läden von Robbe & Berking, oder sofort in unserem Online-Shop kaufen:  
[www.wertanlagen.robbeberking.de](http://www.wertanlagen.robbeberking.de)

Berlin, Kurfürstendamm 54 • Bremen, Katharinenklosterhof  
Düsseldorf, Königsallee 60a • Flensburg, Große Straße 47  
Frankfurt, Steinweg 8 • Hamburg, Jungfernstieg 22  
Hannover, Luisenstraße 10/11 • Kiel, Dänische Straße 11  
München, Theatinerstraße 32 • Wien, Am Graben 26

## ROBBE & BERKING

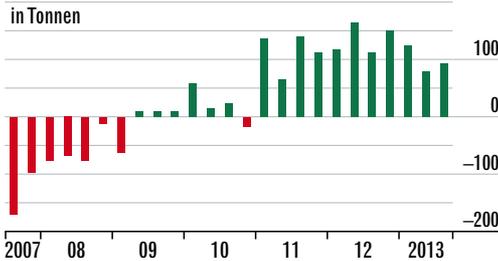
SEIT 1874



## Währungshüter auf der Hut

Das Vertrauen insbesondere in den US-Dollar als Leitwährung und Reserve Nummer eins scheint bei den Notenbanken rund um den Globus abzunehmen. Die Zentralbanken treten seit der Finanzkrise als massive Goldkäufer auf.

## Goldkäufe u. Verkäufe der Zentralbanken



Quelle: World Gold Council

Für bodenständige Anleger steht bei Goldinvestments die Absicherung ganz vorn. Denn die lose Geldpolitik könnte langfristig zu einer erhöhten Inflation führen. Und Gold ist seit jeher als werterhaltendes Vehikel bekannt.

**Historisch unerreichbar.** „Sie können heute 300 Laib Brot für eine Unze Gold kaufen, und Sie haben dies zu Christi Zeiten bekommen“, sagt Uwe Bergold vom Edelmetallhändler pro aurum. Auch der Preis einer Tunika vor 2000 Jahren in Rom und eines guten Anzugs in der Londoner City heute ließ und lässt sich mit einer Unze Gold abdecken. Weitere Beispiele lassen sich in näherem Zeithorizont im Automobilbereich finden. Der Ford T ►

## Doppelter Boden

Nach dem Absturz versucht der Goldpreis einen Boden zu bilden. Dies könnte um 1200 US-Dollar je Unze (31,1 Gramm) gelingen. Nachdem diese Unterstützung Mitte und Ende 2013 getestet und nicht nach unten durchbrochen wurde, hat sich ein Doppelter Boden gebildet. Diese Formation deutet in der Regel eine Trendumkehr an. Dass nun auch der seit 2005 bestehende steilere Aufwärtstrend als ansteigende Unterstützung hinzukommt, verstärkt diese Sichtweise. Kann Gold nun die 200-Tage-Linie überspringen, wäre der Aufwärtstrend nochmals bestätigt.

# GOLD

## Alternative Edelmetall-Anlage

Physisch hinterlegte Zertifikate (ETCs) und Exchange Traded Funds (ETFs) können Anleger als Investment für größere Summen ins Depot legen. Die Abwicklung und Lagerung ist relativ kostengünstig und einfach. Nachteil: Der direkte Zugriff durch den Anleger ist nicht oder nicht so einfach möglich wie bei Münzen und Barren, die zu Hause gelagert werden.

Name	ISIN	Lagerort des Goldes	Auslieferungsmöglichkeit	Währungs-sicherung	jährl. Kosten in %
db Physical Gold*	DE000A1EK0G3	London	nein	ja	0,29
Xetra-Gold	DE000A0S9GB0	Frankfurt	ja	nein	0,36
Euwax Gold	DE000EWGOLD1	diverse	ja	nein	0,0
RBS phys. Gold ETC	DE000A1EDJ96	London	nein	nein	0,29
ZKB Gold ETF*	CH0103326762	Zürich	ja	ja	0,40

\*Währung abgesichert

Quellen: Onvista, FOCUS-MONEY

kostete vor gut 100 Jahren in Gold in etwa dasselbe wie ein Mittelklassewagen heute. Interessant ist auch die Betrachtung eines Gegenstands, der sich in den vergangenen 150 Jahren nicht verändert hat: ein Colt Peacemaker. Auch für diesen ist in Gold heute wie damals gleich viel zu berappen. Goldkäufer werden daher schon lange nicht mehr von auf Zinseinkommen setzenden Investoren belächelt. Denn zu dem Werterhalt gesellen sich derzeit auch niedrige Opportunitätskosten. Tagesgeld und gute Staatsanleihen bringen schließlich kaum Rendite ein.

**Sonderfaktor China.** Insbesondere in aufstrebenden Ländern mit sich verbreitender Mittelschicht ist der Vorsichts- und Absicherungsgedanke stark verbreitet. Für die Goldraffinerien in Europa ist derzeit vor allem die hohe Nachfrage aus China im wahrsten Sinne des Wortes Gold wert. Denn die ETF-Bestände, die meist über London verkauft werden, lagern in der Regel in Form von 400-Unzen-Barren in den Tresoren. Die Chinesen bevorzugen jedoch 1-Kilo-Barren. Bevor das von Chinesen gekaufte Gold ins Land der Mitte kommt, wird es daher in die nachgefragte Form gegossen.

[shop.reisebank.de](http://shop.reisebank.de)

**ECHTE  
MEISTERWERKE**  
UNSER EDELMETALL-SORTIMENT

**Reise Bank**

Die Gold-Experten.

2013 saugte China rund 1100 Tonnen Gold aus dem Ausland auf – meist über Importe aus Hongkong. Hinzu kommt die eigene Goldproduktion von gut 400 Tonnen. Damit war China nicht nur der größte Goldproduzent der Erde, sondern löste auch Indien als größten Goldnachfrager ab. Dieser Trend dürfte langfristig anhalten. Denn die Mittelschicht in China wächst und wird wohlhabender. Damit nimmt auch das Verlangen nach Absicherung und – nicht zu unterschätzen – nach Zeichen des Wohlstands in Form von Edelmetall-Schmuck zu. So waren zum chinesischen Neujahrsfest am 31. Januar goldene Kettenanhänger und kleine Figuren in Pferdeform – es begann das Jahr des Pferdes – in vielen Juwelierläden in Hongkong und China ausverkauft. „Immobilien sind in Hongkong extrem teuer. Die Leute kaufen daher Gold und auch Diamanten. Das ist der Grund, warum in Asien die Nachfrage extrem gestiegen ist“, sagt René Juchler, Verwaltungsrat bei der Liechtensteiner Taurus Sachwerte AG.

Neben der Bevölkerung stockt zudem die Notenbank in Peking ihre Goldbestände auf. Neue offizi- ►

## Auf geringe Aufgelder achten

Je höher das Gewicht der Münzen und Barren ist, desto günstiger fällt in der Regel der Goldkauf aus.

Art	Gewicht	Verkauf*	Kauf*	Goldpreis aktuell*	Aufgeld geg. Goldpreis (in %)
Goldbarren	1 kg	29 491	30 315	29 913	1,3
Goldbarren	500 Gramm	14 746	15 168	14 957	1,4
Goldbarren	100 Gramm	2 985	3 061	2 991	2,3
Goldbarren	50 Gramm	1 491	1 549	1 496	3,5
Goldbarren	50-Gramm-Tafel	1 500	1 611	1 496	7,7
Goldbarren	Unze (31,1 g)	923	962	930	3,4
Krügerrand	Unze (31,1 g)	921	966	930	3,9
Nugget	1/2 Unze (15,55 g)	463	504	465	8,4
Lunare Pferd	1/2 Unze (15,55 g)	468	511	465	9,9
Känguru	1/4 Unze (7,78 g)	233	258	233	10,7
Philharmon.	1/10 Unze (3,11 g)	93	107	93	15,1
China Panda	1/20 Unze (1,55 g)	47	64	47	36,2

Quellen: diverse Edelmetallhändler wie Goldkontor, pro aurum

\*Stichtag: 5.2.2014; in Euro

**Goldkontor**  
Hamburg GmbH

Sichern Sie sich jetzt Ihr Schließfach – der Platz ist begrenzt!

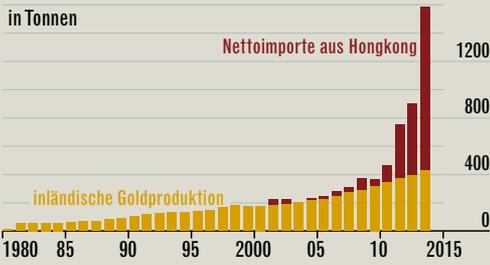
**GOLD - DIE SICHERHEIT MIT ZUKUNFT. UNSERE BERATUNG IST IHR PROFIT!**



## China kauft

2013 war China der größte Produzent (Minenförderung) und noch vor Indien der größte Konsument des Edelmetalls.

### Goldproduktion und Nettoimporte Chinas



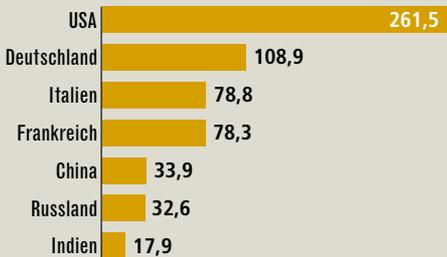
Quelle: World Gold Charts

## Notenbanken horten

Offiziell besitzen die US-Notenbank und die Bundesbank die meisten Goldvorräte. Länder wie China und Russland kaufen noch zu.

### Offizielle Goldbestände der Notenbanken

in Millionen Unzen

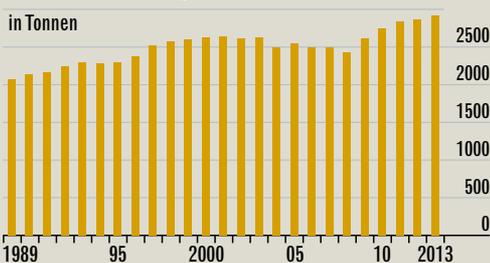


Quelle: Bloomberg

## Goldminen fördern

Ohne weiteren technologischen Fortschritt und einen höheren Goldpreis könnte die Produktion nach dem Hochpunkt wieder abnehmen.

### Weltweite Goldproduktion



Quelle: Gold Fields Mineral Service

elle Zahlen gibt es zwar nicht, jedoch dürften deutlich mehr als die zuletzt im April 2009 angegebenen 1054 Tonnen an Goldbarren zur Diversifikation der riesigen Währungsreserven in den Tresoren sein. Einige Marktbeobachter gehen von mehr als 2700 Tonnen Gold mit steigender Tendenz aus.

**Nachfrage contra Angebot.** Damit sieht zumindest die Nachfrageseite eher positiv für den Goldpreis aus. Und auch von der Angebotsseite sollten keine größeren Störfeuer kommen. Denn in Zeiten der Unsicherheit kommt weniger Altgold auf den Markt, als zu vermuten wäre. In harten Krisenzeiten müssen die Menschen dagegen auf Goldbestände zurückgreifen und sie eintauschen. Doch so weit ist es nicht und wird es aus heutiger Sicht auch nicht so schnell kommen. Von den Goldminen erwarten Fachleute zudem keine Produktionsausweitung. Schon der starke Goldpreisanstieg von 2002 bis 2011 zeigte kaum Wirkung auf die Produktionsmenge, die lediglich von 2619 Tonnen auf 2838 Tonnen zunahm. In den kommenden Jahren ist sogar eher mit etwas rückläufigen Produktionszahlen zu rechnen, nachdem 2013 ein Hoch von 2917 Tonnen gemäß vorläufigen Zahlen des Instituts Gold Fields Mineral Service erreicht wurde. Ursache sind insbesondere die gestiegenen Kosten in der Goldminen-Industrie. Zudem liegen bisher nicht bearbeitete bekannte Goldlagerstätten oft in schwierigem Gelände oder unsicheren politischen Gegenden.

**Physisches Gold.** „Kunden, die ausschließlich der Inflation oder der Unsicherheit auf Grund des Euro entgegenwirken möchten, kaufen den Klassiker Nummer eins, den Krügerrand“, sagt Uwe Fraust, Leiter Bullionhandel bei Emporium Hamburg. Denn physisches Gold in Form von Münzen und Barren eignet sich besonders gut zur Absicherung von Teilen des Vermögens. Neben einer gewissen Anonymität gegenüber dem Staat garantieren Gold und auch Silber noch einiges mehr: In wirklichen Krisen wie im unwahrscheinlichen Fall des Zusammenbruchs des weltweiten Finanzsystems erhalten die Edelmetalle zumindest die Liquidität des Anlegers im täglichen Leben. Für die brauchbare Umsetzung sollten Anleger Münzen und Barren in verschiedener Stückelung besitzen. Beim Kauf ist jedoch zu beachten, dass kleine Stückelungen ein höheres Aufgeld gegenüber dem reinen Goldpreis aufweisen. Auch sollten Gold-Fans zur Absicherung weltweit bekannte Anlagemünzen und Barren von anerkannten Schmelzereien kaufen. Der Bezug über seriöse Händler sollte zudem sicherstellen, dass der Anleger gute Qualität geboten bekommt. Wer größere Summen anlegen will, kann auf physisch hinterlegte Fonds und Zertifikate zurückgreifen. Denn die Lagerung von größeren Beständen an Münzen und Barren bedeutet auch Aufbewahrungs- und Versicherungskosten sowie Risiken – auch Diebe lieben Gold. ■



**Silberschmuck: Als Geldanlage eignen sich gängige Silbermünzen am besten**

## *Eigenes Leben*

*Silber zeigt einen werterhaltenden und einen industriellen Charakterzug*

BMW setzt auf Silber. Die Luxuskarosse 760 Li – in normaler Ausführung um die 145000 Euro teuer – gibt es nun auch mit Silberausstattung vom Silberwarenfabrikanten Robbe & Berking. Wie viel Aufschlag das Gefährt kostet, hängt vom jeweils gewählten Inneren der Limousine ab. Sicher ist jedoch, dass dieser BMW für mindestens 300000 Euro nicht unbedingt in das Budget normaler Anleger passt. Diese werden wohl weiter auf Silbermünzen setzen, um ihr Vermögen abzusichern. Zu Beginn 2014 erscheint der Silberpreis dabei relativ günstig. Doch dies könnte sich bald ändern. Zumindest ein leichter Aufwärtstrend könnte den Silberpreis nach oben tragen, sollte sich die weltweite Konjunktur weiter stabilisieren. Denn rund 50 Prozent der Silbernachfrage kommt von industriellen Anwendungen. Eine hohe thermische sowie elektrische Leitfähigkeit sowie antibakterielle und reflektierende Eigen- ▶

Fotos: Can Stock Photo (2), Dreamstime

Composing: FOCUS-MONEY

# SILBER-WERTE.DE

ANLAGEHANDEL DER EMPORIUM GRUPPE



## INVESTIEREN SIE INTELLIGENT IN GOLD UND SILBER...



- ✓ Große Auswahl an Anlagemünzen und Barren
- ✓ Gold und Silber in großen Mengen verfügbar
- ✓ Individuelle Beratungsgespräche

**Kontaktieren Sie uns !**  
Herr Uwe Fraust und sein Team beraten Sie gern !

Tel: 040/25799-106  
fraust@emporium-silberwerte.de  
www.silber-werte.de



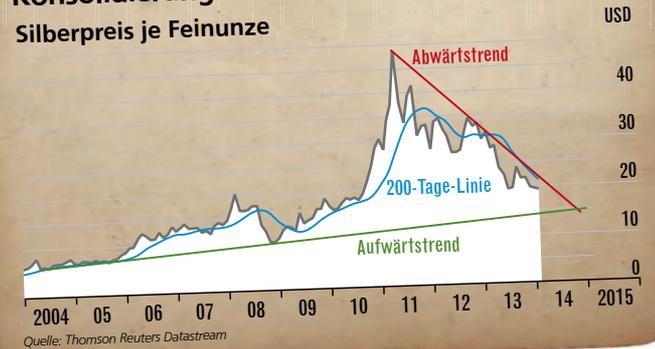
**Uwe Fraust**  
Leitung Bullionhandel

# SILBER

schaften machen Silber für immer mehr Anwendungen interessant. Pro Jahr dürfte daher die industrielle Nachfrage um circa vier Prozent zulegen, so die Marktexperten der Großbank Unicredit. Zusammen mit einer robusten Nachfrage nach Silbermünzen und -barren könnte dies den Silberpreis langfristig unterstützen. Denn auch als Anlagemetall besitzt Silber einen ausgezeichneten Ruf.

In extremen Krisenzeiten können bekannte Silbermünzen die Liquidität erhalten. Einen Teil der Edelmetallanlage in Silber zu halten scheint daher überlegenswert. Anleger sollten sich dabei nicht von der Mehrwertsteuer-Erhöhung für Silber-Anlagemünzen von sieben auf 19 Prozent verunsichern lassen. „Die Möglichkeit, die Differenzbesteuerung anwenden zu können, verteuert Silbermünzen nur ein wenig. In der Regel wird wohl auch von den Händlern eher das Aufgeld gekürzt, um marktfähig zu bleiben“, sagt Uwe Fraust, Leiter Bullionhandel bei Emporium in Hamburg. Zu den beliebtesten Silber-Anlagemünzen zählt der Wiener Philharmoniker zu einer Unze. Jedoch sollten Anleger vor dem Kauf einen Preisvergleich von unterschiedlichen Anlagemünzen bei mehreren Händlern vornehmen, da die Preise deutlich variieren können.

## Konsolidierung nach starken Ausschlägen Silberpreis je Feinunze



## Münzen- und Barrenpreise

Art	Gewicht	Verkauf*	Kauf*	Silberpreis aktuell*	Aufgeld geg. Silberpreis (in %)
Philharmoniker (Ö.)**	31,1 Gramm	14,55	19,75	14,54	35,8
Amer. Eagle (USA)	31,1 Gramm	14,80	18,80	14,54	29,3
Maple Leaf (Kan.)	31,1 Gramm	14,80	17,70	14,54	21,7
Silberbarren**	100 Gramm	43,00	74,38	46,75	59,1
Lunare Pferd (AUS)**	1000 Gramm	440,00	624,75	467,52	33,6
Silberbarren**	1000 Gramm	432,00	606,90	467,52	29,8

\*Stichtag: 5.2.2014; in Euro; \*\*19% MwSt.

Quelle: diverse Edelmetallhändler



## Das VR-Edelmetalldarlehen.\*

- kurzfristige Liquidität
- für sämtliche Verwendungszwecke
- kein Verkauf von Edelmetallen nötig
- finanzielle Flexibilität
- günstige Konditionen
- Sondertilgungsoptionen

**Volksbank Löbau-Zittau eG**

Hauptstr. 8-10  
02727 Ebersbach-Neugersdorf  
+49 3583 758-442  
www.vb-loebau-zittau.de

**Wir beraten Sie gern.**

\* Eine Kooperation zwischen pro aurum und der Volksbank Löbau-Zittau eG

**pro aurum**  
Edelmetalle. Münzen. Barren.

MIT WEITBLICK  
IN DIE ZUKUNFT.

INNOVATIVE LÖSUNGEN FÜR  
EDELMETALLINVESTOREN.



**PRO AURUM MÜNCHEN**

Joseph-Wild-Str. 12  
81829 München  
Telefon: +49 (89) 444 584 - 0  
E-Mail: info@proaurum.de  
www.proaurum.de/goldsparplan

MÜNCHEN · BAD HOMBURG · BERLIN · DRESDEN · DÜSSELDORF  
HAMBURG · STUTTGART · WIEN · LUGANO · ZÜRICH · HONGKONG



**Sachwert Grund und Boden:** In Kombination mit Immobilien ergeben sich viele Investitionsmöglichkeiten

## Grundbuch statt Sparbuch

*Papiergeld ist durch Entwertung und Inflation bedroht. Immobilien bieten reale Werte und werfen bei klugem Investment obendrein deutlich höhere Erträge ab*

**W**as haben das Kranzler-Eck am Ku'damm, „Die Welle“ in der Frankfurter Innenstadt und das Hochhaus des Süddeutschen Verlags in München gemeinsam? Sie gehören seit Kurzem zur Hälfte dem norwegischen Staatsfonds.

Doch nicht nur die Großen, sondern auch die Kleinen greifen zu: Ein Ehepaar aus Südamerika kaufte sich kürzlich eine 79 Quadratmeter große Altbauwohnung in Schwabing. Für 14.500 Euro den Quadratmeter. Das ist zwar ein Mondpreis, doch bei vernünftigen Rahmenbedingungen sollten sich auch Privatanleger mit üppig dotierten Bankeinlagen einen Immobilienanteil zulegen. Die möglichen Renditen zwischen drei und vier Prozent liegen weit über dem, was sie derzeit für ihr miniverzinsertes Papiergeld bekommen.

**Profis gierig nach Immobilien.** Den Hang, mehr in Grund und Boden zu investieren, bestätigen repräsentative Umfragen. Eine Untersuchung der Berliner Steinbeis-Hochschule ergab, dass institutionelle Anleger auf der Suche nach sicheren und renditestarken Investments stärker als jemals zuvor auf Immobilien setzen.

Als Anlageobjekte dominieren wie bereits in den Vorjahren Gewerbeimmobilien mit 76 Prozent Anteil. Besonders beliebt: Bürogebäude und Einzelhandelsobjekte. Allerdings sank der Anteil der Gewerbeimmobilien in den vergangenen Jahren stetig zu Gunsten von Wohnobjekten. Während 2010 erst 16 Prozent des Immobilienvolumens in Wohnungen investiert waren, sind es aktuell bereits 21 Prozent. Dieser Trend wird sich nach Ansicht professioneller Großanleger auch in den kommenden ►

## Habenzinsen nahe null

Zinsen von weniger als einem Prozent wirken sich nach Abzug von Steuern und Geldentwertung vermögensvernichtend aus.

### Umlaufrendite deutscher Euro-Staatsanleihen



Quelle: Thomson Reuters Datastream

## Baugeld fast geschenkt ...

Während Sparer unter den schwindstüchtigen Habenzinsen leiden, profitieren all jene, die sich verschulden und Immobilien erwerben.

### Baugeldzinsen für 10 Jahre



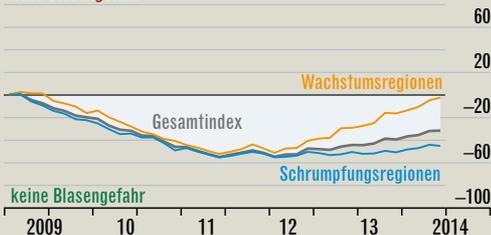
Quelle: biallo.de

## ... und Immobilien nicht zu teuer

Der Empirica-Blasenindex beweist: Selbst in Wachstumsregionen sind die Immobilienpreise nicht zu hoch – trotz zuletzt starken Anstiegs.

### Empirica-Immobilienblasen-Index

hohe Blasengefahr



Quelle: Empirica

Jahren kontinuierlich fortsetzen. Auffällig, dass verstärkt von Natur aus konservative Investoren ihre Betonquote erhöhen. So stellte das Beratungshaus Kommalpha fest, „dass gerade auch Vertreter von Pensionsvermögen eine steigende Bedeutung von Immobilieninvestments für die Altersvorsorge sehen“.

Bei der Standortwahl sind sich die Profis einig. Laut einer Umfrage der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young unter rund 100 Immobilieninvestoren halten 99 Prozent Deutschland für einen „attraktiven“ oder „sehr attraktiven“ Investitionsstandort. Vor allem Wohn- und Büroimmobilien in 1-a-Lagen sind begehrt. Bei Wohnimmobilien bietet aus Investorensicht in diesem Jahr Berlin mit großem Abstand vor Köln und München die besten Perspektiven. Im Segment Büroimmobilien liegen München, Hamburg und Frankfurt etwa gleichauf an der Spitze der Attraktivitätsskala.

Eine Ursache für die anhaltend hohe Nachfrage nach deutschen Immobilien ist die längst nicht gestoppte Verschuldungsorgie in Teilen Europas. Neun von zehn Befragten geben an, dass europäische Anleger auf Grund der Euro-Krise vermehrt auf den deutschen Immobilienmarkt drängen. „Viele Investoren sichern sich mit Sachwerten gegen die europäische Schuldenkrise und die erwartete Inflation ab“, sagt Christian Schulz-Wulkow, Partner bei Ernst & Young Real Estate. Und sie erwarten deutlich höhere Ausschüttungen als bei Anleihen: Fonds mit Gewerbeobjekten verheißten fünf bis sechs Prozent, Fonds mit Mietwohnungen vier bis fünf Prozent.

**Berlin und München mit hoher Anziehungskraft.** Solche Renditen kommen freilich nur zu Stande, wenn Qualität und Lage stimmen. Auf der Suche nach sicheren Standorten sind selbst hohe Objektpreise kein Grund, nicht zu kaufen. Also kaufen Profis auch in München.

Aus guten Gründen: Die bayerische Hauptstadt glänzte im Städte-Ranking der DekaBank 2013 zum dritten Mal in Folge als Immobilienstandort Nummer eins. Die Bevölkerung in München wächst von allen Top-7-Städten Deutschlands am schnellsten. Die Stadt bietet eine breit diversifizierte Wirtschaftsstruktur. Im Gegensatz etwa zu Frankfurt, wo der Finanzsektor dominiert, sind in München allein sechs Dax-Unternehmen ansässig, die aus unterschiedlichsten Branchen kommen. In München gibt es wenige neue Gewerbeflächen, die die Preise drücken könnten. Im Gegenteil: Es wird teilweise sogar umgewidmet, um die Nachfrage nach Wohnungen zu befriedigen. Insbesondere die junge Elterngeneration zwischen 23 und 36 Jahren will nach München. In der dortigen Region werden laut einer Prognose des Instituts der deutschen Wirtschaft 2030 mehr als 3,2 Millionen Menschen leben, also 30 Prozent mehr als noch 2012.

Auf dem zweiten Platz hinter München rangieren Berlin und Potsdam mit einem Bevölkerungsanstieg auf

mehr als vier Millionen Einwohner. Ein Plus von fast 15 Prozent bis 2030. Ursache ist, dass die Hauptstadt immer beliebter wird. Dadurch steigt die Anzahl an Einwohnern und Haushalten. Kehrseite der Medaille: Das Wohnraumangebot wird verknappt. „Wenn das Bevölkerungswachstum anhält, wird sich trotz des Neubaus die Anspannung am Markt vergrößern“, sagt Wohnungsmarktextperte Michael Schlatterer vom Immobiliendienstleister CBRE. Noch bietet Berlin im Vergleich zu anderen in- und ausländischen Metropolen günstige Einstiegspreise. Zudem finden Investoren noch ein großes Angebot an Wohnimmobilien.

Wer aus persönlichen Gründen einen Bogen um Berlin oder München machen will, prüft bei der Standortwahl mindestens folgende Kriterien: Einwohnerentwicklung, demografische Entwicklung, Wirtschaftsstruktur, Infrastruktur, Arbeitslosenquote, Leerstand und Kaufkraft. Lage, Lage, Lage war gestern, Arbeitsplätze, Arbeitsplätze, Arbeitsplätze zählt morgen.

**Internet-Handel Turbo für Logistikimmobilien.** Eine weitere Möglichkeit, in Gewerbeobjekte zu investieren, bie-

tet der Logistikmarkt. Während der größte Teil der Investitionen bisher auf Büroimmobilien entfällt, führen deutsche Logistikimmobilien noch ein Nischendasein. Aber ihre Aussichten sind glänzend: Denn der elektronische Warenhandel über das Internet nimmt stetig zu.

E-Commerce wächst regelmäßig mit zweistelligen Raten. Grund ist ein Paradigmenwechsel beim Kaufverhalten: Fast ein Fünftel aller Einkäufe wird hierzulande mittlerweile über Online-Shopping abgewickelt. In den drei größten europäischen E-Commerce-Märkten Deutschland, Frankreich und England hat sich der Online-Handel in den vergangenen fünf Jahren annähernd vervierfacht. Und das Wachstum dürfte sich auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen: Prognosen zufolge wird der Bereich E-Commerce im Jahr 2017 europaweit rund 191 Milliarden Euro Umsatz erwirtschaften. Im Vergleich zu heute eine Steigerung um gut 70 Prozent.

Als Standort empfiehlt sich Deutschland, weil es in Europa als das Logistikland Nummer eins geschätzt wird. Im internationalen Ranking gehört es zu den Top-Five. Denn die Bundesrepublik gilt als Europas Konjunk- ▶

[www.residenz-gruppe.de](http://www.residenz-gruppe.de)



ÜBER  
5%  
RENDITE

## Eine renditestarke, sichere Immobilien-Kapitalanlage: Pflegeappartements der Residenz-Gruppe Bremen

- › Mit eigenem Grundbuch nach WEG
- › Rendite über 5% durch Direkterwerb über die Residenz-Gruppe Bremen
- › 20 Jahre Mietgarantie (auch bei Leerstand)
- › Geringe Verwaltungskosten, keine Kosten bei Instandhaltung / Schönheitsreparaturen
- › Schon ab 111.000 Euro

Ein starker Partner – seit 25 Jahren: Die Residenz-Gruppe Bremen ist seit 1988 am Markt und als mittelständisches Gesundheitsunternehmen einer der 20 größten Betreiber in der Altenpflegebranche. Als renommierter Dienstleister bei Gesundheitsimmobilien bieten wir unseren Anlegern seit 25 Jahren Renditen von durchschnittlich über 6% bei werthaltigen Immobilien.

Wir beraten Sie gerne:

Telefon (0421) 84 001-199

[vertrieb@residenz-gruppe.de](mailto:vertrieb@residenz-gruppe.de)

 **Residenz-Gruppe  
Bremen**



## IMMOBILIEN

turlokomotive, liegt geografisch im Herzen Europas, verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und besitzt eine hohe Kaufkraft.

Die Kombination aus Wachstumsbranche und niedrigen Einstandspreisen verheißt attraktive Renditen. Fonds mit Logistikkobjekten prophezeien Anlegern rund sieben Prozent Ausschüttung pro Jahr.

**Vermietete Wohnungen statt Büros.** Geschlossene Immobilienfonds bieten über den Gewerbemarkt hinaus auch Beteiligungsmöglichkeiten an Wohn- und Sozialimmobilien. Sie gelten als weniger konjunktursensibel, da auch in Krisenzeiten Familien, Singles, Studenten und Rentner ein Dach über dem Kopf brauchen. Statt mit einem Mieter bekommt es der Fonds meist mit einer Vielzahl unterschiedlichster Mieter zu tun. Die Forderung nach Risikostreuung lässt sich so schneller erfüllen. Kehrseite der Medaille: Die Betreuung von Wohnimmobilienportfolios ist aufwendiger und teurer. Demgegenüber bietet sich reichlich Potenzial, durch Mieterhöhungen die Renditeaussichten zu verbessern. Oder spricht etwa die Bevölkerungsstatistik dagegen?

Nach Prognosen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wird die Einwohnerzahl in Deutschland von 2010 bis 2030 um 2,5 Millionen auf 79,3 Millionen sinken. Da aber nicht Personen, sondern Haushalte Wohnungen nachfragen, ist die Zahl der Haushalte wichtiger als die Einwohnerzahl. Tatsächlich gibt es immer mehr Alleinlebende und immer weniger Familien. Dadurch sinken die Haushaltsgrößen und steigt die Zahl der Haushalte weiter an. Selbst 2030 werden es nicht weniger sein als heute.

Doch Vorsicht: Wohnung ist nicht gleich Wohnung. Nach Empirica-Prognosen drohen Geschosswohnungen in schlechten Lagen und minderer Qualität oder anonymen Großsiedlungen überproportionale Nachfrageeinbußen. Über die zukünftige Wohnungsnachfrage entscheiden auch die künftigen Bedürfnisse der Mieter. Die Familien etwa bestimmen mit ihrer Standortwahl, wohin die Nachfrage tendiert: in die Speckgürtel oder zurück in die Stadt. Und die Senioren gelten heute als mobiler und anspruchsvoller.

Selbst bei konstanter Zahl der Haushalte wird die Wohnungsnachfrage nicht überall ansteigen. Deutsch-

ZBI - der Spezialist für deutsche Wohnimmobilien

Vorsprung durch bleibende Werte!

**ZBI** Zentral Boden Immobilien Gruppe



**Mit einer Beteiligung an Deutschen Wohnimmobilien sind Sie immer eine Nasenlänge voraus!**

Wir erwerben attraktive Wohnimmobilienportfolios an starken Standorten (z.B. Berlin) mit Potential zur Wertsteigerung. Profitieren Sie von einer stabilen Anlageform und einem prognostizierten Ergebnis von ca. 7 % p. a.<sup>1)</sup>

**Die ZBI – der Spezialist für deutsche Wohnimmobilien mit dem Vertrauen von über 10.000 Anlegern.**



**ZBI Zentral Boden Immobilien AG**  
Henkestraße 10  
91054 Erlangen

**www.zbi-ag.de**  
**Tel.:** +49 (0) 91 31 / 4 80 09 1414  
**E-Mail:** service@zbi-ag.de

<sup>1)</sup> Details sind dem alleinverbindlichen Verkaufsprospekt zu entnehmen. Dieser ist kostenfrei in elektronischer oder gedruckter Form bei der ZBI Zentral Boden Immobilien AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen, zu beziehen. Ausschüttungen / Entnahmen enthalten auch Kapitalrückzahlungen.



QR-Code scannen und direkt zur Homepage.

lands Regionen driften in der Miet- und Preisentwicklung weiter auseinander. Nur in Zuwanderungsregionen wird die Einwohnerzahl steigen und das Wohnungsangebot nicht Schritt halten. In Abwanderungsregionen drohen dagegen Leerstand und Preisverfall.

**Wie beteiligen sich Kleinanleger an Immobilien?** Nach der Standortwahl stellt sich für Privatanleger die Frage nach der Investitionsform. Direktinvestments, die bei Gewerbeobjekten und Mietshäusern meist Millionen an Eigenkapital erfordern, kommen kaum in Frage. Bleiben klein gestückelte Fondslösungen.

Zu ihren Ausstattungsmerkmalen gehört, dass das Eigenkapital und die Investitionssumme vorab feststehen. Sobald das Eigenkapital eingesammelt ist, schließt der Initiator den Fonds. Fondsanteile nimmt er nicht vorzeitig zurück. Folge: Neue Anleger kommen nicht mehr rein, die alten nicht mehr raus. Fondseigner haben daher nur die Möglichkeit, Anteile über Zweitmärkte zu veräußern. Die aber gelten als intransparent und wenig liquide. Niemand sollte sich auf sie verlassen. Aber immerhin ermöglichen unternehmerische Beteiligungsmodelle mit

ihren Mindestanlagesummen von rund 10 000 Euro auch Privatanlegern den Einstieg in teure Immobilien.

Zu unterscheiden sind Fonds mit einem Objekt und mit mehreren Objekten. Privatkunden mit einem Anlagevolumen von weniger als 20 000 Euro verbietet das Gesetz den Kauf von Einzelobjektfonds. Sie dürfen nur diversifizierte Produkte kaufen, die innerhalb des Fonds eine Objektstreuung bieten. Damit die geforderte Risikostreuung auch funktioniert, sollte der Fonds mindestens drei Objekte kaufen, die sich vom Wert nicht zu sehr unterscheiden. Ein großes und zwei kleine reichen nicht.

Privatkunden ab 20 000 Euro Anlagevolumen können sich bei Vorliegen gewisser Voraussetzungen weiterhin an Einzelobjektfonds beteiligen. Sie müssen dann in Eigenregie ihr Immobilienportfolio durch diverse Engagements über verschiedene Standorte und Nutzungsarten diversifizieren. Genau diese Möglichkeit bieten Fondslösungen, wenn sich Anleger über einen längeren Zeitraum an diversen Emissionen beteiligen. So lassen sich auch die typischen Schattenseiten Geschlossener Fonds in Grenzen halten. Bei Gewerbeobjekten ►

## Aquila® Real EstateINVEST I

Aquila Capital 

### Grüne Logistik in Deutschland

Investition in ein Portfolio aus vier modernen Logistikimmobilien in Deutschland.

- Attraktive Standortauswahl: Die Logistikimmobilien befinden sich an etablierten Logistikstandorten mit jeweils bester Verkehrsanbindung.
- Risikostreuung durch voneinander unabhängige Standorte.
- Bonitätsstarker Mieter: Hermes Logistik Gruppe Deutschland GmbH, mit 10-Jahres-Mietvertrag und Verlängerungsoption.
- Prognostizierte Auszahlungen von 7,25 % p. a., beginnend ab 2013<sup>1</sup>
- Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss von rd. 173,55 % vor Steuern<sup>2</sup>, bei rd. 10 Jahren Laufzeit.

Bereits  
über 60 %  
platziert!

Wichtiger Hinweis: Diese Anzeige ist eine Veröffentlichung der Alceda Asset Management GmbH. Diese Anzeige stellt kein öffentliches Angebot dar und ist daher nicht für eine abschließende Anlageentscheidung geeignet. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf der Grundlage des jeweiligen Verkaufsprospektes getroffen werden. Diese enthalten ausführliche Informationen zu den wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten sowie zu den Risiken der Vermögensanlagen. Der Verkaufsprospekt ist auch im Internet unter [www.aquila-capital.de](http://www.aquila-capital.de) veröffentlicht.

<sup>1</sup> halbjährlich, für die Dauer des Platzierungszeitraums pro rata. <sup>2</sup> Annahme der Prognoserechnung, d.h. Nachvermietung von drei der vier Logistikimmobilien an die Hermes Logistik Gruppe Deutschland GmbH, inkl. eines Verkaufspreiskoeffizienten von rd. 10,2 in 2024.

MEHR INFORMATIONEN UNTER: [www.aquila-capital.de](http://www.aquila-capital.de)

etwa gilt die Bindung an einen Hauptmieter als riskant. Denn entsprechend hoch ist das Leerstandsrisiko, wenn der Mietvertrag ausläuft und nicht verlängert wird. Die mangelnde Handelbarkeit der Fondsanteile und die ungewisse Laufzeit der Engagements erfordern vom Anleger gemeinhin einen langen Atem. Doch das sollte nicht stören: Immobilien gelten per se als klassisches Langfrist-Investment. Zu den echten Nachteilen zählen die meist überproportionalen Kosten, die zu Beginn des Fondseinstiegs verloren gehen und nicht immer durch Wertsteigerungen kompensiert werden können.

Bei der Fondsauswahl sollten Standort, Mieter und die rechtlichen Rahmenbedingungen im Vordergrund stehen. Die Kriterien Sicherheit und Qualität zählen mehr als hohe Ausschüttungsversprechen. Zumal in Zeiten nied-

riger Zinsen die Renditeerwartungen ohnehin zurückgehen. Bei der Beurteilung des Fonds-Emittenten helfen seine Leistungsbilanz und seine Historie.

**Vom demografischen Wandel profitieren.** So sicher wie der Wohnraummangel in prosperierenden Städten der Republik ist, so verlässlich können Anleger auch auf den demografischen Wandel hierzulande setzen. Die Überalterung der Gesellschaft lässt ein starkes Wachstum des Pflegemarkts erwarten. „Die Deutschen werden bis 2030 zu einem der ältesten Völker der Welt“, konstatiert schonungslos die Internet-Plattform [wohnen-im-alter.de](http://wohnen-im-alter.de). Deutschland wird 2030 zehn Millionen Rentner mehr haben als heute. Der Anteil der über 65-Jährigen wird auf 29 Prozent steigen.

Der Nährboden für einen Boom der Pflegeimmobilien ist bereitet. Im Jahr 2009 lebten rund 749 000 Menschen in stationären Pflegeeinrichtungen. Nach den Hochrechnungen des Statistischen Bundesamts wird die Zahl der Personen, die 80 Jahre oder älter sind, von 2011 bis 2050 von 4,3 auf 10,2 Millionen steigen. Die Zahl der Pflegebedürftigen soll 2050 zwischen 3,7 und 4,4 Millionen Menschen liegen. Das ist eine Verdoppelung der Anzahl der pflegebedürftigen Menschen gegenüber 2005. Neue Pflegeplätze werden also dringend benötigt. Zumal viele Pflegeeinrichtungen den heutigen Anforderungen nicht mehr genügen.

Zur Überalterung der Bevölkerung kommt ein zweiter Trend: Gleichzeitig sinkt auch die Anzahl der jüngeren Menschen, die die häusliche Pflege übernehmen könnten. Also dürfte der Bedarf nach professioneller Betreuung im stationären Bereich überdurchschnittlich stark steigen. Experten gehen von einer Million zusätzlich benötigter Pflegeplätze innerhalb der nächsten Jahrzehnte aus. Die Statistik zeigt: Für Nachfrage ist gesorgt, Leerstand ist nicht zu befürchten. Voraussetzung: Der Betreiber des Pflegeheims beherrscht sein Handwerk. Seine Eignung ist mithin intensiv zu durchleuchten, ehe die Entscheidung für ein Engagement fällt.

Der Einstieg ist möglich über Geschlossene Fonds mit etwa einem Altersheim oder über Direktinvestments. Bei Pflegeapartments handelt es sich um rechtlich eigenständiges Teileigentum, über das sich, wie bei einer Eigentumswohnung, frei verfügen lässt. Der Eigentümer bekommt einen eigenen Grundbucheintrag und ein bevorzugtes Belegungsrecht.

Der Eigenkapital-Einsatz für ein rund 50 Quadratmeter großes Apartment beträgt knapp 21 000 Euro. Der Rest wird fremdfinanziert. Banken beleihen solche Objekte gern – zu den aktuellen Tiefstzinsen. Eine zehnjährige 100 000-Euro-Hypothek kostet heutzutage im Idealfall nur 2,5 Prozent Effektivzins und belastet die Haushaltskasse bei zwei Prozent Anfangstilgung mit rund 380 Euro im Monat. Der Clou: Wer sich verschuldet, profitiert über



**Sachwert Grund und Boden:**  
auch mit Seniorenresidenzen oder  
Bäumen kombinierbar

# JC Indian Sandalwood

## Indisches Sandelholz in Australien

Das  
flüssige  
Gold

- Rohstoff-“Monopol“
- Nachwachsend, nachhaltig, ökologisch
- Sandelholz-Nachfrage > 4 x Angebot
- Investition in bestehende Plantagen (kein Blindpool)
- Exklusiver Zugang
- Erster JC-Fonds (seit Juli 2011):  
Plantagen-NAV +275%

*„most sophisticated forestry project and best plantation management team globally“*

(der wohl weltweit größte und angesehenste Forst-Investor)

den Kredit sogar vom negativen Realzins – im Gegensatz zum braven Sparer mit Sparbuch, Festgeld & Co.

**Grund und Boden plus Wald.** Bei Pflegeimmobilien ist die Nachfrage garantiert, bei Waldinvestments das Angebot. Denn Bäume wachsen nach. Sie stellen eine weitere Möglichkeit dar, in Substanzwerte wie Grund und Boden zu investieren. Früher war die Waldwirtschaft lange Zeit nur Großgrundbesitzern wie Adelshäusern oder Kirchen zugänglich. Seit einigen Jahren erhalten auch Privatanleger Zugang zu dieser einst privilegierten Anlageform über Geschlossene Fonds.

Holz ist ein knappes Gut, und die Anbaufläche bleibt begrenzt. Das Angebot an Forstflächen ist durch Abholzung und Bebauung sogar eher rückläufig – bei gleichzeitig wachsendem Bedarf durch steigende Bevölkerungszahlen und zunehmenden Wohlstand. Waldinvestments bieten Inflationsschutz und entwickeln sich weitgehend unabhängig von den Börsen. Sie stabilisieren somit gerade in volatilen, unsicheren Zeiten das Portfolio. Zumal Bäume immer weiter wachsen. Der Eigner ist nicht gezwungen, in schlechte Märkte hinein zu verkaufen. Er kann mit der Ernte warten, bis sich die Holzpreise wieder besser entwickeln.

Edelhölzer wie Teak oder Mahagoni kommen etwa im Haus-, Möbel- und Bootsbau zum Einsatz. Bei solchen Natur-Investments stehen Nachhaltigkeit, soziale Verantwortung, Sicherheit, Unabhängigkeit von den Kapitalmärkten und Rendite im Vordergrund. Zum Anlageuniversum gehört auch indisches Sandelholz in Australien. Der heilige Baum der Inder liefert mit seinem unverwechselbaren, süßlichen Aroma eines der wertvollsten Öle der Welt und einen wichtigen Bestandteil exquisiter Parfüms von Chanel, Yves Saint Laurent und Estée Lauder. Zum Einsatz kommt es darüber hinaus bei kosmetischen Produkten, Heilmitteln und Medikamenten. Die ayurvedische Heilmedizin nutzt seine antibiotische und antiseptische Wirkung. Auch bei religiösen Bräuchen der Hindus und Buddhisten kommt Sandelholz zum Einsatz.

Der Markt ist auf Expansionskurs. Doch der Nachfrage steht auf lange Sicht nur ein geringes Angebot gegenüber. Weltweit wird die Nachfrage auf rund 8000 Tonnen geschätzt – bei einem Angebot von rund 2000 Tonnen. Preissteigerungen sind wahrscheinlich.

Allerdings kann kein Sachwert, auch bei besten Bedingungen, regelmäßige Ausschüttungen garantieren. Er unterscheidet sich daher gravierend von festverzinslichen Anlageformen. Wer die gewohnt ist und Zinszahlungen für seinen Lebensunterhalt braucht, tauscht nur Teile seiner Ersparnisse wohldosiert in Sachwerte.

Aber Anleger mit mehr finanziellem Spielraum überlassen die attraktivsten Investments nicht länger dem norwegischen Staatsfonds. Sie beginnen mit dem Aufbau eines bunt gemischten Sachwerte-Portfolios. ■

JC Jäderberg & Cie.

(040) 329 6969-0 [www.jaederberg.de](http://www.jaederberg.de) [natur@jaederberg.de](mailto:natur@jaederberg.de)

## ROUNDTABLE



**Roundtable-Teilnehmer (v.l.n.r.):** Axel Stiehler, Aquila Capital; Axel Potthast, Goldkontor Hamburg; Marcus Kraft, ZBI Zentrale Boden Immobilien; Oliver Berking, Robbe & Berking; Dr. René Juchler, Taurus Sachwerte



**Uwe Bergold, pro aurum; Uwe Fraust, Emporium Hamburg; Christof Wilms, ReiseBank; Gabriele Volz, Wealth Management Capital Holding; Peter Jäderberg, Jäderberg & Cie.; Rolf Specht, Residenz-Gruppe**

# *Die Krise ist nicht vorbei*

*Experten aus den verschiedensten Sachwerte-Sektoren diskutieren über die Staatsschuldenkrise und den Sinn von Investitionen in Immobilien, Edelmetalle und Wald*



## **FOCUS-MONEY: Wir haben offiziell keine Inflation, der Euro ist stabil, und die Krisenstaaten erholen sich ...**

**Christof Wilms:** Ich bin nicht der Meinung, dass wir aus der Krise heraus sind. Wir haben nur Zeit gewonnen. Aber wirklich sind die Probleme nicht angefasst worden. Auch der Euro wird sich in den nächsten Monaten oder Jahren deutlich abschwächen, weil die Krise erst noch richtig aufpoppen wird. Denn der Druck auf Europa wird dermaßen zunehmen, dass auch die EZB eine extrem lockere Geldpolitik fahren muss. Wir werden viel Geld drucken, um die Märkte aufzufangen.

**Uwe Bergold:** Wir erleben weiterhin einen Abwertungswettlauf der Weltwährungen. Jetzt sehen wir gerade die ersten Einstürze in den Emerging Markets.

**Dr. René Juchler:** Ich bin überzeugt, dass auch eine negative Verzinsung kommen wird. Sie ist eigentlich schon da, nur noch nicht nominal.

## **MONEY: Wie reagieren Anleger auf das Krisenszenario?**

**Gabriele Volz:** Die institutionellen Anleger haben längst angefangen, ihre Asset-Allokation nachhaltig umzustellen. Der Immobilienanteil wird erhöht. Die Gründe sind klar: Das Zinsniveau ist niedrig. Und alle erwarten, dass es niedrig bleibt. Der Handlungsdruck, eine angemessene Rendite zu erzielen, wird immer größer. Viele Alternativen gibt es nicht, um eine positive Realrendite zu erzielen. Und dieses Dilemma ist zumindest den vermögenden Privatanlegern bereits bewusst.

**Marcus Kraft:** Bei den Privatanlegern ist grundsätzlich eine Beruhigung eingetreten. Da war mal Panik im Markt. Die spüren wir jetzt nicht mehr. Aber die Verunsicherung wegen der niedrigen Zinsen besteht weiterhin. In Aktien legen deutsche Privatanleger aber nicht im großen Stil an. Nur mit Spielgeld. Daher kommen Sachwerte ins Spiel. Denn die Mehrheit sucht Stabilität. Und die bieten Wohnimmobilien in den großen Metropolen Deutschlands.

**Wilms:** Die Umsätze haben zwar nicht mehr das hohe Niveau von 2008 oder 2009, aber die Nachfrage nach physischen Metallen ist nach wie vor recht hoch. Die Leute investieren in die Metalle eher längerfristig. Das ist weniger eine Angstwelle. Das hängt mehr mit ihrer Zukunftsplanung zusammen.

**Axel Potthast:** Wir stellen fest, dass die Anleger nicht mehr ganz so blauäugig sind wie vor der Krise 2007. Es gibt jetzt mehr Menschen, die sich wieder mit ihrer Geldanlage beschäftigen. Die Banken haben weltweit ihr Vertrauen komplett verspielt. Und genau die behaupten jetzt wieder, die Krise sei vorbei. Aber viele Anleger schenken ihnen keinen Glauben mehr.

**Uwe Fraust:** Der Neukundenzuwachs bei Edelmetallen ist mit Sicherheit sowohl dem Umstand einer größeren Transparenz im Handel als auch der Informationsflut zu den Problemen der Finanz- und Staatskrisen geschuldet.

**Oliver Berking:** Die Nachfrage nach Edelmetallen ist in jedem Fall stark schwankend und hängt sehr von der

Nachrichtenlage ab. Die größte Erfahrung, die wir aus 140 Jahren Silbermanufaktur mitbringen, lautet: Nichts steigt oder fällt ewig.

**Dr. Juchler:** Die große Krise ist 2013 ausgeblieben. Aber weiterhin werden die Edelmetallmärkte manipuliert und Staatsanleihen mit frisch gedrucktem Geld zurückgekauft. Die Börsen wurden mit künstlichem Geld nach oben gedrückt, um der Welt glauben zu machen, es sei alles wieder in Ordnung. Ich gehe davon aus, dass es zu einer erheblichen Inflation kommen wird. Auch negative Zinsen werden kommen. Um zu verhindern, dass die Kunden dann ihre Konten plündern, bereiten die Banken bereits Beschränkungen für Barabhebungen vor. Weltbank und IWF denken sogar offen darüber nach, von allen globalen Vermögen bis zu 20 Prozent in einer überraschenden Aktion zur Tilgung der weltweiten Schulden einzubehalten. Die deutsche Bundesbank hat gerade eben über Ähnliches sinniert.

## **FOCUS-MONEY: Tauschen Privatanleger bereits im großen Stil Sparbücher in Sachwerte um?**

**Axel Stiehler:** Ja, das ist ein Trend. Das Anlegerverhalten wird sich in dieser Dekade voraussichtlich stark unterscheiden von dem in der Dekade zuvor. Das Thema Sachwerte rückt erst jetzt deutlicher in den Fokus der Anleger. Übrigens: Aktien zählen meiner Meinung nach nur bedingt und unter bestimmten Voraussetzungen zu den Sachwerten. Die Dax-Werte etwa werden weit über ihrem Buchwert gehandelt. Wenn ich jetzt kaufe, ist nur rund ein Drittel der Investition mit Sachwerten hinterlegt. Bei Bundesanleihen und Lebensversicherungen bekomme ich derzeit eine negative Realrendite. Aber es dauert, bis das dem deutschen Privatinvestor bewusst wird.

**Volz:** Die Frage ist: Wie nimmt man dem Privatanleger die Unsicherheit, in was er jetzt noch investieren kann und soll? Es ist nicht die größte Herausforderung, ihn zu überzeugen, dass Sachwerte jetzt richtig sind, sondern in welche er investieren kann, damit er ein gutes Gefühl hat.

**Stiehler:** Wir haben vermutlich eine lange Phase niedriger Zinsen vor uns. Die Bereitschaft für Sachwert-Investments wird dadurch weiter zunehmen. Man sollte aber nicht unreflektiert in Sachwerte investieren. Ich würde jetzt zum Beispiel nicht in Münchner Wohnimmobilien investieren, weil die Objekte dort total überbewertet erscheinen. Es gibt Städte, die deutlich attraktiver sind.

**Dr. Juchler:** Sachwerte sind kein Megatrend, sie sind ein Basisinvestment, weil sie schon immer da waren. Und weil das immer mehr Menschen bewusst wird, wächst auch die Bereitschaft, den Anlagehorizont über Immobilien und Gold hinaus zu erweitern. Zu den klassischen Sachwerten mit stabiler Wertentwicklung gehören beispielsweise ebenso Fonds mit teurem Balsamico, farbigen Diamanten oder auch Parmesankäse.

**Peter Jäderberg:** Eine grundlegende Frage lautet doch: Was ist „Wert“? Nur weil Aktie oder Immobilie drauf- ►

steht, muss kein Sachwert drin sein. Anleger suchen nach diversifizierenden Investments mit attraktivem Risiko-Rendite-Verhältnis und mit Unabhängigkeit von den Kapitalmärkten. Daher haben wir uns für das Tropenholz indisches Sandelholz entschieden, der heilige Baum der Hindus und Buddhisten, der auf Grund von jahrtausendlangem Raubbau fast ausgestorben ist, aber von unserem Partner als weltweit einziger erfolgreich auf Plantagen in Australien angebaut wird. Quasi ein Rohstoffmonopol auf lange Sicht mit vielfach höherer Nachfrage als Angebot.

### **MONEY: Können sich Kleinanleger überhaupt in einem solchen engen Nischenmarkt engagieren?**

**Jäderberg:** Wir sind in der glücklichen Lage, uns neben dem wohl größten Forstinvestor aus den USA sowie dem größten arabischen Staatsfonds den exklusiven Zugang zu Plantagen gesichert zu haben. Wir ermöglichen Anlegern, sich an unseren Plantagen zu beteiligen. Ein neues Produkt ist in der Vorbereitung. Für Family-Offices, Private Placements oder institutionelle Anleger maßgeschneidert. Das Risiko ist nicht höher als bei typischen Forstinvestments. Im Gegenteil: Indisches Sandelholz bedient dank seines Öls ganz unterschiedliche Märkte wie Pharmazie und Kosmetik. Dort erzielt es ebenso hohe Preise wie in den ursprünglichen religiösen Märkten.

**Kraft:** Die Vielfalt der Anlagemöglichkeiten beweist: Den einen Sachwert für alle gibt es nicht. Die Kunst ist, dass der Berater herausfindet, welcher am besten zum Anleger passt. Welches Chance-Risiko-Verhältnis will er? Welche Laufzeit wünscht er? Möchte der Anleger laufende Erträge? Jeder hier angesprochene Sachwert hat Vor- und Nachteile. Entscheidend ist, welche Sachwert-Kombination individuell die beste für den Anleger ist.

### **MONEY: Wie nehmen Sie Anlegern ihre Unsicherheit?**

**Volz:** Das Schlüsselwort ist „einfach“. Wenn ich mich mit einem Mediziner unterhalte, verstehe ich nicht viel. So ähnlich geht es jedem Durchschnittsbürger mit der Geldanlage. Die Informationsflut kann keiner mehr verarbeiten. Die größte Herausforderung ist daher die Kommunikation. Im Vordergrund steht nicht die Frage, wie verkaufe ich Finanzprodukte, sondern, wie erkläre ich sie. Wie kläre ich über Chancen und Risiken auf? Spreche ich die Sprache des Kunden? Bei Immobilien haben wir es relativ einfach, denn jeder hat sich in seinem Leben schon einmal mit diesem Thema beschäftigt. Auch die Risiken lassen sich relativ leicht begreifbar machen. Und es ist sehr wichtig, die potenziellen Risiken dem Kunden begreifbar zu machen. Wer suggeriert zu wissen, wie wertvoll eine Immobilie in zehn Jahren ist, der lügt.

### **MONEY: Wo kann man noch Wohnungen kaufen?**

**Kraft:** Überall. Es ist nicht Aufgabe des Anlegers, sondern des Spezialisten, diese Frage zu beantworten. Der muss entscheiden, ob es sich noch lohnt, in München zu investieren – oder besser in Berlin. Wir investieren nicht in München. Mehr Potenzial sehen wir in Berlin. Die Hauptstadt

wurde lange vernachlässigt. Wir kaufen auch nicht über-teuerte Objekte in bester Lage und bestem Zustand, weil inzwischen zusätzlich zu den Institutionellen auch Privatanleger die Preise treiben. Wir kaufen Wohnimmobilien in großen Paketen in guten Lagen unter dem Marktniveau ein, zum Teil auch mit Renovierungsstau. Dieses Potenzial heben wir in den nächsten Jahren mit eigenen Fachleuten. Die beurteilen, ob Lage und Substanz in Ordnung sind, und führen eine fachgerechte Modernisierung durch. Dem Rat des Spezialisten wird der Anleger aber nur folgen, wenn er Vertrauen zu ihm hat, erworben in vielen Jahren durch eine gute Leistungsbilanz.

**Volz:** Auf dem Gewerbemarkt gilt München als der Standort, wo man unbedingt engagiert sein muss. München gilt als Immobilienstandort Nummer eins. Wir haben hier sechs Dax-Unternehmen, sinkenden Leerstand und kaum noch neue Projektentwicklungen. Bis 2030 wird ein Bevölkerungswachstum von 25 Prozent prognostiziert. Der Wohnungsmarkt mag zwar jetzt schon überhitzt erscheinen, aber wenn man die Immobilienpreise in London oder Paris vergleicht, kann München auch als günstig gelten. Sowohl Gewerbe- als auch Wohnimmobilien haben ihre Daseinsberechtigung. Am Ende kommt es immer auf die Frage an: Wo kann ich in der aktuellen Marktphase mehr verdienen bei weniger Risiko?

**Stiehler:** Mit Logistikkimmobilien! Der Logistikmarkt ist in Deutschland nach dem Handel und der Automobilindustrie mittlerweile die drittgrößte Branche. Vor dem Hintergrund des rasanten Wachstums im E-Commerce-Bereich wird der Logistikmarkt in den nächsten Jahren in Deutschland weiter massiv wachsen. Und davon werden insbesondere Logistikobjekte profitieren. Das Kaufpreinsniveau ist derzeit noch sehr günstig, die Renditeerwartungen schwanken zwischen sieben und neun Prozent.

**Rolf Specht:** Wir bieten eine weitere Nutzungsart. Apartments in Pflegeheimen. Vor 25 Jahren waren wir die Ersten, die ein solches Produkt angeboten haben. Wir haben 60 Apartments an 60 im Grundbuch abgesicherte Investoren verkauft, die nicht einziehen, sondern Mieten wollten. Dank des 20-Jahres-Mietvertrags plus zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils fünf Jahre waren pünktliche Mietzahlungen gewiss. Obendrein bekamen sie ein bevorzugtes Belegungsrecht. Die Erstkäufer erzielten 10,9 Prozent Rendite pro Jahr. Jede Wohnung, die der Anleger individuell beleihen und verkaufen kann, ist inzwischen rund 50 Prozent mehr wert als damals.

### **MONEY: Und was spricht heute für Pflegeimmobilien?**

**Specht:** Gesundheitsimmobilien sind längst keine Nische mehr. Jetzt investieren vermehrt auch Privatanleger. Auch weil das eine Anlageform ist, um die sie sich nicht kümmern müssen. Das ist der Bundesschatzbrief mit Grundbucheintrag. Wir haben Investoren aus München mit einer Pflegeimmobilie in Bremen. Früher haben die Anleger fremdfinanziert, heute kommen sie

alle mit Bargeld. Weil sie Angst um ihr Geld haben. Im vergangenen Jahr waren wir die ersten, die eine Reha-Klinik aufgeteilt haben – in 170 Patientenzimmer und 170 Grundbücher. Die haben wir in zehn Monaten fast komplett verkauft. Auch bei Krankenhäusern sehen wir ein großes Wachstumspotenzial.

**Dr. Juchler:** Das ist genau die Vision. Wir werden alle immer älter. Was brauchen wir? Altersresidenzen. Darauf habe ich mich in Ungarn am Balaton spezialisiert.

#### **MONEY: Ist Gold eine Sachwert-Alternative?**

**Wilms:** Auf Grund des niedrigen Lohnniveaus, das wir in Deutschland haben, wird es immer schwieriger für Privatanleger, in Sachwerte zu investieren. Bei physischen Metallen geht das noch, weil Sie für 1000 Euro eine Unze Gold bekommen. Aber auf der Immobilienseite wird die Luft extrem dünn.

**Dr. Juchler:** In Asien ist dies ebenfalls zu beobachten. Die Menschen dort kaufen Gold und Diamanten. Es ist ein Ersatzinvestment in Sachwerte. Die Asiaten machen das dort nicht, weil die Rendite gut ist, sondern einfach, weil sie keine Immobilien für einen vernünftigen Preis bekommen. In Hongkong vergrößern wir bereits unsere Goldlagerkapazitäten. Denn die Nachfrage ist riesig, auch aus Europa und Deutschland. Die Sicherheit und geografische Diversifikation spielen hier eine große Rolle.

#### **MONEY: Ist Gold nicht zu zyklisch geworden?**

**Bergold:** Zyklisch? Zwölf Jahre hat Gold einen positiven Ertrag abgeworfen, ein Jahr einen negativen. Die Stimmung ist phänomenal negativ. Der Goldpreis hat sich in Euro vervierfacht. Doch ein negatives Jahr, wenn auch das zweitschlimmste in der Geschichte, reicht aus, um alle von dem Platzen der Goldblase sprechen zu lassen.

#### **MONEY: Spielt die Angst der Anleger eine große Rolle?**

**Bergold:** Der Goldpreis steigt nicht, weil jemand Angst hat. Der Goldpreis ist gestiegen, bevor die Lehman-Pleite auftauchte. Und dann sagen viele, der Goldpreis steigt nur, wenn es eine Krise oder eine extrem lockere Geldpolitik gibt. Der Goldpreis stieg acht Jahre lang auch ohne die Überschussliquidität. Entscheidend ist, dass wir sie im System haben. Und dass sie seit dem Jahrtausendwechsel inflationsbereinigt nachhaltige Renditen bei zinstragenden Anlageklassen verhindert.

#### **MONEY: Wird der Goldmarkt manipuliert?**

**Potthast:** Alle, die sich mit Edelmetallen beschäftigen haben, wissen das irgendwie seit Jahren. Keiner hat zugehört, und dann passiert so etwas wie der katastrophale Einbruch des Goldpreises. Der Kreis der Beteiligten wird nun halt untersucht.

**Dr. Juchler:** Im Rückblick war 2013 ein Konsolidierungsjahr. Edelmetalle wurden manipuliert und haben daher stark an Wert eingebüßt. Wir werden aktiv von unseren eigenen Regierungen manipuliert und ausspioniert. Schlimmer als zu Zeiten des Kalten Kriegs. Bereiten Sie sich auf eine erhebliche Inflation mit Teilenteignung vor.

**Bergold:** Wenn sogar BaFin-Chefin Elke König die Aussage macht, dass der Goldmarkt ein größerer Skandal sein könnte als der Libor-Skandal, dann ist das schon heftig.

**Potthast:** Die Deutsche Bank steigt zum Beispiel in London aus dem Gold-Fixing aus. Da sind schon Marktmechanismen und große Spieler beteiligt, die dafür Sorge tragen, dass der Goldpreis da ist, wo er heute ist. Für den kleinen Anleger ist das natürlich schwierig. Doch die, die sich mit Gold schon länger beschäftigen, sind diejenigen, die jetzt kaufen. Das ist auch das, was bei den Prägestalten festgestellt wird. Diese arbeiten im 3-Schicht-System. Egal, ob Heraeus oder Umicor, überall wird produziert und produziert, weil einfach nachgekauft wird.

**Bergold:** Der Schweizer Goldmarktexperte Ferdinand Lips sagte schon, dass der Goldmarkt einer der manipuliertesten ist. Dabei gibt es keinen Markt, in dem mittlerweile nicht eingegriffen wird. Doch bei Gold gibt es ganz klar auch Zentralbank-Interessen. So hat der ehemalige US-Notenbankchef Alan Greenspan schon gesagt, dass der Goldpreis der beste Inflationsindikator sei.

#### **MONEY: Doch eine alte Börsenweisheit heißt doch „Spekuliere nie gegen die Notenbank“ ...**

**Bergold:** Da gebe ich Ihnen Recht, wenn Sie es kurzfristig betrachten. Das ist der Unterschied zum Investment. Der Wirtschaftswissenschaftler Ludwig von Mises hat jedoch gesagt, dass es keine Regierung und keine Notenbank schafft, sich auf Dauer gegen den Markt zu stellen.

#### **MONEY: Welche Goldanlage sollte gewählt werden?**

**Berking:** Wir empfehlen und handeln nur mit Produkten, die über jeden Zweifel erhaben und überall auf der Welt bekannt sind. Anleger sollten nicht spontan kaufen und sich nicht von Zukunftsszenarien Einzelner verrückt machen lassen. Wer sich beraten lässt, sollte mindestens zwei Meinungen einholen.

**Fraust:** Ich denke, es ist für den Kunden wichtig, Anlagemünzen über einen bodenständigen und renommierten Händler zu beziehen. Im Lauf der Jahre haben sich doch einige Trittbrettfahrer eingeschlichen, die das Ansehen der Branche trüben. Zum anderen ist es auch wichtig, nur bekannte Münzen und Barren zu ordern.

#### **MONEY: Hat nicht schon fast jeder Gold im Depot?**

**Fraust:** Ich bin seit 2008 im Anlagegeschäft tätig und kann von einem stetigen Umsatzanstieg sprechen. Es ist aber nicht nur die durchschnittliche Anlagehöhe gestiegen, sondern auch die Anzahl der Neukunden.

**Berking:** Die Deutschen haben in der Vergangenheit oft viel mehr Gold gekauft als die anderen Europäer. Dennoch ist die Zahl der Goldbesitzer überschaubar, gemessen an der Zahl derjenigen Deutschen, die es sich leisten könnten. Ob die Nachfrage steigen, stagnieren oder schrumpfen wird, wüsste ich auch gern. Wenn wir als Silbermanufaktur eine Erkenntnis haben – auch aus leidvoller Erfahrung –, dann ist es die, dass Edelmetalle nicht immer dann steigen und fallen, wenn man es erwartet. ■

Anlageklasse Immobilien Deutschland

# WealthCap Immobilien Deutschland 35

Ten Towers München

Bereits 90 Mio. EUR  
erfolgreich platziert



## Investition mit Weitblick

Immobilien können für Wertstabilität, Ertragsstärke und Inflationsschutz stehen. Die Ten Towers München sind ein zukunftsweisender und bereits bestens vermieteter Bürokomplex in Top-Lage am europäischen Immobilien-Standort Nr. 1, der Perspektiven eröffnet. Für Nutzer und für Investoren. Mit dem WealthCap Immobilien Deutschland 35 können Sie davon profitieren. Auf lange Sicht. Und auf Basis unserer 25-jährigen Expertise.



Stand: 06/2011; bestätigt: 12/2012



**Der bayerische Löwe:**  
eine echte Perspektive  
neben Bulle und Bär.

**SICHERN SIE SICH IHREN LÖWENANTEIL.  
SETZEN SIE AUF EUROPAS STANDORT NR. 1 FÜR BÜROIMMOBILIEN:  
[WWW.MEIN-LOEWENANTEIL.DE](http://WWW.MEIN-LOEWENANTEIL.DE)**

**Hinweis zum WealthCap Immobilien Deutschland 35:** Die Angaben zu dieser Beteiligung sind verkürzt dargestellt und stellen kein öffentliches Angebot dar. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerischer Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen Verkaufsprospekt vom 22.02.2013 in der Fassung des ersten Nachtrags vom 02.01.2014. Der Verkaufsprospekt und das Vermögensanlagen-Informationenblatt liegen in den Geschäftsräumen der Wealth Management Capital Holding GmbH, Am Eisbach 3, 80538 München, zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit. Ein entsprechender Hinweis wurde gemäß Vermögensanlagegesetz am 28.02.2013 im elektronischen Bundesanzeiger und in der Süddeutschen Zeitung als Börsenpflichtblatt abgedruckt.