

Inhalt:

Es war einmal - der Zins.....	Seite 1
Erklärform des bsi	Seite 2
Gute Gründe für Sachwerte....	Seite 3
Geld ist nicht alles.....	Seite 4
Mit Gürtel und Hosenträger ...	Seite 5

Liebe Kunden und Geschäftspartner,

der Sommer steht vor der Tür und die heitere Zeit des Jahres beginnt. Lauschige Abende mit einem Glas Wein genießen, im Urlaub fremde Länder erforschen oder aufregende Ausflüge mit der ganzen Familie unternehmen – Sommerfreuden sind individuell und vielfältig. Eines aber haben sie alle gemeinsam: unbeschwert machen sie viel mehr Spaß!

*Damit auch Sie weiterhin unbeschwert bleiben können, sind wir gerne für Sie da und stehen Ihnen mit Rat und Tat zu allen Themen rund um Absicherung, Vermögen und Gesundheit zur Seite. Mit den zusammengetragenen Geschichten und Berichte in unserem neuen **Sachwertexperten Magazin** wünschen wir Ihnen gute Unterhaltung!*

Ihr

Thomas Kalthoff

Es war einmal der Zins

Es war einmal vor langer Zeit in diesem schönen Lande, da gab es eine Ordnung, die Dinge waren geregelt.

Es mögen 30 Jahre her sein, da hieß es noch: „**Spare in der Zeit, dann hast Du in der Not**“. Die Menschen Land-auf und Land-ab hatten Sparsbücher – wissen Sie noch, was das ist? Darauf bekam man richtige Zinsen, so ungefähr vier Prozent. Die Kinderlein wurden zum Sparen animiert mit einer Sparsbüchse. (Welches Kind weiß heute noch, was eine Spardose ist?) Und es gab den *Weltspartag*: Da marschierten dann fröhliche Heerscharen von Kindern zur Sparkasse oder Bank, um ihre Sparschweinchen schlachten zu lassen. Was drin war, wurde dann in ein kleines Büchlein reingeschrieben und ein jedes Kind wurde gelobt dafür, dass es so artig seine Talerchen gesammelt hatte.

Wenn man damals ganz fleißig sparte und eine ordentliche Summe angehäuft hatte, dann konnte man sogar ein Festgeld anlegen und bekam dann vielleicht sechs Prozent auf sein Erspartes. Hatte man dann gar 100.000 D-Mark zusammen (so hieß damals noch unser Geld), dann erhielt man im Jahr ungefähr 6000,- Mark Zinsen oder monatlich 500 Mark, das war ein ordentliches Zubrot zum Einkommen oder der Rente und das Finanzamt wollte auch noch nichts ab. Das waren schöne Zeiten für Anleger!

Freilich kostete es aber auch mehr, wenn man Geld brauchte, um zum Beispiel ein Haus zu bauen. Aber das hatte auch sein Gutes. So baute schließlich nur, wer es sich auch leisten konnte oder wer bereit war, dafür Einschränkungen im Konsum hinzunehmen. Die Menschen gingen irgendwie bewusster mit Geld um als heute.

Und heute? Sparsbücher in der klassischen Form gibt es schon lange nicht mehr –



eigentlich schade, denn das war ein Buch, in das man gerne ab und zu mal reinschaute. Es gibt noch den Begriff Spareinlagen, auch wenn er in die Irre führt, **denn Sie kriegen absolut nix mehr für Ihre Ersparnisse.** Im Gegenteil!

Dank der glorreichen Politik der EZB und ihres „Whatever-it-takes“-Präsidenten Draghi gibt es nun negative Zinsen, das heißt, dafür dass man der Bank Geld zur Verfügung stellt, soll man auch noch zahlen. Also praktisch Ohrfeigen für gutes Benehmen. In Japan gibt es bereits die ersten Banken, die Zinsen dafür zahlen wollen, wenn man sich Geld leiht. Wer sich darüber beschwert, der bekommt von Draghi und den Politikern zur Antwort, dass er selber schuld ist. Der moderne Sparer soll sein Geld eben in andere Anlageformen anlegen, Aktien zum Beispiel, um dann genau die nächste Spekulationsblase aufzupumpen, denn gerade weil das Leihen von Geld fast nichts mehr kostet, spekulieren sehr viele mit Geld, das sie gar nicht haben.

Oder noch besser – die Sparer sollen ihr Geld gleich ausgeben. Was kümmert schon die Zukunft. Was für ein Irrsinn!

Stellen Sie sich vor, Sie wären im Jahr 1986 praktisch wie bei Dornröschen eingeschlafen und würden heute wieder aufwachen. Sie finden eine völlig verkehrte Welt vor, die vollkommen falsche Anreize setzt. Anstatt zu sparen, damit man sich etwas anschaffen kann, kauft man es einfach auf Pump mit irgendeinem „Wie für mich gemacht-Kredit“ oder mit „Leasing“. Die Folge ist, dass man viele Dinge gar nicht mehr wertschätzen kann, weil

es ja keinerlei Anstrengung benötigt, sie zu haben. Ich glaube, der arme 86er würde sich wünschen, wieder einzuschlafen, um irgendwann in der normalen Welt aufzuwachen, denn die heutigen Zustände sind alles andere als normal.

Aber ich kann Sie beruhigen. Verrückte Zustände halten nicht ewig an. Jedes Pendel schlägt zwar aus, aber es kehrt auch wieder um, auch wenn das noch eine Weile dauern mag.

Ich bin schon ganz müde geworden. Ich glaube, ich lege mich jetzt ein wenig hin, vielleicht träume ich ja von den guten alten Zeiten ... ach ja, schön war `s!

**Schöne Grüße aus dem Märchenland,
Ihr Hans (im Glück) Joachim Betz**

Profil des Autors

Hans Joachim Betz ist Diplom-Kaufmann und „Chef-Volkswirt“ der **Sachwertexperten.**

Mit seiner gewohnt unterhaltsamen und schonungslos offenen Art ist der gebürtige Franke ein gerne gebuchter Redner für Veranstaltungen sowie häufig zitierter Kolumnist der **Sachwertexperten News.**



Erklärfilm des bsi über Alternative Investmentfonds (AIF)

Seit dem Inkrafttreten des KAGB am 22.07.2013 gelten für geschlossene Sachwertfonds weitreichende Bestimmungen und Auflagen. Dies hat zum Vorteil der Anleger umfangreiche Schutzmechanismen zur Folge.

Wie funktionieren die neuen Sachwertinvestments? Welche Anlegerschutzregeln gelten für geschlossene AIF? Welche Informationen erhalte ich als Anleger? Was sind die Vorteile? Der Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. (kurz: bsi) hat die Änderungen kurz und griffig in einem rund 4 minütigen **Erklärfilm für Alternative Investmentfonds (AIF)** dargestellt. Sehen Sie selbst – klicken Sie [hier](#).





Gute Gründe für Sachwerte!

Sachwerte liegen klar im Trend – bestätigt auch die aktuelle Studie „Strategie 2030 – Sachwerte“ des Hamburgischen WeltWirtschaftsinstitut (HWWI). Reale Werte galten und gelten in schwierigen Zeiten als probates Mittel, um das persönliche Vermögen vor Krisen und der schleichenden Enteignung durch Inflation zu bewahren.

Doch was sind eigentlich „Sachwerte“?

Eine gelungene Definition lautet: *Es handelt sich dann um Sachwertanlagen, wenn deren Wert bestimmbar, verfügbar und weitestgehend ohne Einflüsse Dritter erhalten und verwertbar ist.*

Also zum Beispiel eine Immobilie, die einen Verkehrswert hat, der auch realisierbar ist, ist ein Sachwert. Liegt der Kaufpreis dann nicht deutlich über dem Verkehrswert, ist sie ein nachhaltiger Sachwert. Sind die Einflüsse Dritter – zum Beispiel der finanzierenden Bank – dann auf ein Minimum begrenzt, ist es meist eine stabile, rentable Sachwertanlage.

Gerade **Immobilien** werden hierzulande seit Jahren mit dem Begriff „Betongold“ tituliert. Nicht zu Unrecht, denn die Immobilienpreise in Deutschland sind auch im vergangenen Jahr 2014 stark gestiegen. Die Immobilie ist ein klassisches, werthaltiges Investment, das in der Vergangenheit Krisen und schlechte Zeiten überlebt hat. Grund und Boden war und ist immer werthaltig – sofern beim Einkauf nicht bereits zu viel bezahlt wird. Ein professioneller Marktzugang, wie ihn viele AIFs bieten, ist maßgeblich für den Erfolg der Sachwertanlage.

Doch auch andere Sachwerte genießen einen guten Ruf und wurden in der Studie des HWWI untersucht. Nicht alle Sachwerte sind auch für Privatanleger geeignet - **Diamanten, Kunst, Oldtimer, Schmuck** beispielsweise

erfordern ein immenses Know-How und hängen in ihrem Wert am Ende vom Geschmack der Luxusindustrie ab. Mittel- bis langfristig orientierte Anleger mit sehr hoher Erfahrung und entsprechender Risikobereitschaft können hier auf ihre Kosten kommen.

Ebenso deutlich wird, dass **Rohstoff-Investoren** viel Geduld mitbringen müssen, denn ein Rohstoff-Zyklus kann bis zu 40 Jahre dauern. Industriell genutzte Rohstoffe sind prinzipiell ausreichend vorhanden – es geht also um das absolute Preisniveau und das Vorhandensein des physischen Angebots des jeweiligen Rohstoffes. Gerade beim Öl ist Knappheit immer auch eine Frage der betrachteten Zeitskala. Nachfrage- oder Angebotsschocks stehen der Erschließung neuer Lagerstätten, wie zum Beispiel von Manganknollen in der Tiefsee, Ölsanden, in Schiefergestein

gebundenen Gas- und Ölvorkommen, arktischem Rohöl oder Innovationen im Rohstoffsektor, entgegen.

Gold hingegen ist begrenzt vorhanden und nicht beliebig vermehrbar. Zwischen 2006 und 2010 stieg der Preis in EUR je Feinunze um 78%. Zwischen 1986 und 2010 hingegen wies Gold eine durchschnittliche reale Wertsteigerung von 2,9% p.a. aus. In der Hitze einer Krisenentstehung bietet Gold also gute Renditen – in normalen Zeiten erfüllt Gold zumindest seine Werterhaltungsfunktion und dient damit der **Risikobegrenzung eines diversifizierten Anlageportfolios.**

„Ein spürbarer Sachwertanteil gehört im aktuellen Marktumfeld in jedes gut gemischte Vermögensportfolio.“

Jürgen Raeke
Geschäftsführer Berenberg
Private Capital GmbH

Der Bedarf an **Infrastrukturinvestitionen** ist in den vergangenen Jahren weltweit gestiegen. Problematisch bei der Finanzierung von Ausbau und Erhalt der Infrastruktur sind die leeren Staatskassen. Privat finanzierte Infrastrukturprojekte bieten eine neuartige Nischeninvestition vor allem für langfristig orientierte Profis wie Pensionskassen, Stiftungen oder andere institutionelle Anleger.

Logistikanlagen wie **Flugzeuge, Containerinvestments und Lokomotiven** hingegen sind zum Teil schon seit vielen Jahren lukrativer Part in den Portfolien vieler erfahrener Anleger - insbesondere, wenn die Konzeption, der Kaufpreis und die Leasingraten stimmen. Hier müssen Finanzberater und Anleger jedoch genau hinschauen und auf volle Transparenz bestehen.

Eine Kapitalanlage in Sachwerte sollte möglichst mittel- oder langfristig betrachtet werden, denn gerade bei einer vollregulierten, transparenten und BaFin-überwachten Sachwertanlage in einem AIF (Alternativem Investment Fonds nach KABG) wäre der Konzeptions- und Genehmigungsaufwand für eine Laufzeit von weniger als 5 Jahren meist viel zu teuer.

Gerade die Regulierung der Anbieter und Angebote im neuen Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) bietet Anleger jedoch Produkte mit hohem Anlegerschutz. Und mit einer stabilen, mehrmals im Jahr ausgezahlten Rendite aus einer nachhaltig wertbeständigen Sachwertanlage lässt es sich durchaus auch etwas länger gut schlafen.

Fakt ist: Ein spürbarer Sachwertanteil ist in einem gut gemischten Vermögensportfolio unverzichtbar – vorausgesetzt die Sachwerte sind plausibel, werthaltig und möglichst frei von Dritteinflüssen! Da Investitionen in Sachwerte neben Chancen auch Risiken beinhalten, ist eine sorgfältige Auswahl und Prüfung des individuell auf den Anleger passenden Investments unerlässlich.

Geld ist nicht alles – Immobilien gehören dazu

Viele Privatanleger lehnen riskante Anlagen wie Aktien, Unternehmensanleihen und Edelmetalle grundsätzlich ab. Doch auch das Vertrauen in Staatsanleihen und Bankeinlagen hat spätestens seit der letzten Finanzkrise gelitten. Dass der Wert von Bargeld langsam aber sicher von der Inflation zerstört wird, hat sich ebenfalls herumgesprochen. Viele verunsicherte Anleger investieren deshalb ihr Vermögen in Immobilien. Dagegen ist grundsätzlich auch nichts einzuwenden, solange dies mit Augenmaß geschieht und dabei die Grundsätze rationalen Investierens beachtet werden. Und der erste Grundsatz, der für Immobilien wie für alle Anlagen gilt, lautet: Im Einkauf liegt der Gewinn!

Diesen Grundsatz befolgen laut „Die Welt“ jedoch nur die wenigsten Anleger: „Jeder dritte deutsche Immobilienbesitzer verdient mit der Vermietung wegen hoher Instandhaltungs- und Verwaltungskosten nichts. Im Durchschnitt fallen nur zwei bis drei Prozent Rendite ab.“ – zu diesem Ergebnis kam das Blatt bereits vor 2 Jahren und bezieht sich auf eine Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin). Angesichts der starken Nachfrage sind insbesondere in den Großstädten die Preise für Wohnimmobilien in den letzten Jahren kräftig gestiegen und lukrative Einkäufe sind in der Regel den „Großkäufern“ vorbehalten. Auch wird der Aufwand für Vermietung, Verwaltung und Instandhaltung beim Kauf einer vermieteten Eigentumswohnung oft unterschätzt. Das rächt sich, wenn es mal nicht so läuft, wie geplant.

Dabei zeigen viele Beispiele – insbesondere auch aus dem Bereich der auf Seite 2 beschriebenen Alternativen Investmentfonds (AIF) – wie lukrativ und wenig aufwändig eine Investition in deutsche Immobilien sein kann. Sofern man Profis ans Werk lässt. Denn diese haben aufgrund der meist jahrzehntelangen Markterfahrung Kontakte zu Verkäufern ganzer, gut vermieteter Mehrfamilienhäuser in Innenstadtlage der „Big Seven“, der sieben deutschen Metropolregionen, und erzielen aufgrund des Fachwissens und der professionellen Mietverwaltung während der Anlagelaufzeit für die Anleger Renditen von 4% p.a. und mehr. Am Ende der Laufzeit werden die Immobilien en bloque an beispielsweise institutionelle Käufer wie Pensionskassen, Versicherungen oder Vermögensverwalter verkauft. – ganz ohne eigenen Aufwand für die Anleger. Diese freuen sich über eine Zusatzrendite aus dem Verkauf, sodass nicht selten unterm Strich eine Gesamrendite von 7% pro Jahr mit dem Investment erzielt wurde. Ähnlich attraktiv kann es für die Anleger sein, mittels der AIF-Profis in den besagten Großstädten neuen Wohnraum zu schaffen.

Die Anlageklasse „deutsche Wohnimmobilie“ ist frei von Währungs- und Auslandsrisiken, auch Börsenturbulenzen haben in aller Regel wenn überhaupt nur geringen Einfluss auf den Mietmarkt – die Nachfrage nach Wohnraum ändert sich ja in aller Regel nicht, wenn es an der Börse in die eine oder andere Richtung geht.

Vergleichbar unabhängig sind auch die weiteren Anlageklassen, denen alltägliche Bedürfnisse der Deutschen zugrunde liegen: etwas die Themen „Essen & Trinken“, „Stromerzeugung“, „Pflege im Alter“ oder auch „Kinderbetreuung“. Kombiniert mit dem Thema „Immobilie“ – also die Investition in bestehende und langfristig gut vermietete Lebensmittelmärkte, Kindertagesstätten oder Pflegeheime in Deutschland– können diese Anlageklassen eine interessante Investitionsmöglichkeit auch für Anleger mit bislang geringerer Erfahrung darstellen. Die Investition in stromerzeugende Anlagen wie beispielsweise Windkraftträder sollte in ein möglichst großes Portfolio bestehender deutscher Anlagen erfolgen, um die Risiken des Investments zu minimieren. Durch die garantierte Vergütung des erzeugten Stroms durch das EEG, das Erneuerbare-Energie-Gesetz, sind auch hier attraktive Renditen möglich.

Wie alle Investitionen sind auch diese Anlageklassen nicht frei von Risiken und bedürfen der sorgfältigen Prüfung auf wirtschaftliche Plausibilität sowie Geeignetheit und Angemessenheit.

Mit Gürtel und Hosenträger

Das Sicherheitsbedürfnis der Anleger ist derzeit besonders hoch. Die aktuelle Zinssituation, die Geldmarktpolitik der EZB und die Sorge vor dem Auseinanderbrechen der Euro-Zone schüren Ängste in der Bevölkerung und beeinflussen das Anlegerverhalten.

Wir sprachen für Sie mit Tjark Goldenstein, Sachwertexperte für Erneuerbare Energien und Vorstandsvorsitzender der ÖKORENTA, über die Anlagetendenzen zu mehr Sachwerten und weniger Risiko sowie die nachhaltigen Konzepte der ÖKORENTA.

Herr Goldenstein, die Welt gerät in vielerlei Hinsicht aus den Fugen. Anleger sind verunsichert, Ängste vor dem Wertverlust des Vermögens nehmen zu. Wie bewerten Sie als erfahrener Marktinsider und langjähriger Initiator von Sachwertbeteiligungen die Situation?

Tjark Goldenstein: Unsere Beobachtung deckt sich mit Ihrer Darstellung und dem, was eine aktuelle repräsentative Forsa-Umfrage von Januar dieses Jahres bestätigt. Darin wurden deutsche Privatanleger nach ihrem Anlageverhalten befragt. Im Ergebnis sprach sich die Mehrheit, nämlich 54% dafür aus, dass für sie die Sicherheit bei der Geldanlage an erster Stelle steht. Das Dilemma ist, dass auf der einen Seite die Risikobereitschaft weiter abgenommen hat, auf der anderen Seite die Geldanlage jedoch auch Rendite erwirtschaften soll, damit das eigene Vermögen über die nächsten Jahrzehnte die Kaufkraft behält. Das ist ein Spannungsfeld, das die Entscheidungen für Anleger heute viel schwieriger macht

als noch vor Jahren. Da die klassischen Spar- und Anlageformen mit ihren historisch geringen Zinsen keine Lösung mehr anbieten, hat bereits vor geraumer Zeit ein Run auf Sachwerte eingesetzt. Um nicht auf „das falsche Pferd“ zu setzen, sollten nur Angebote mit sehr überzeugenden Fakten und einem solidem, langjährig nachgewiesenem Erfahrungshintergrund des Managements in Betracht gezogen werden.

„Unsere Fonds verfügen über Gürtel und Hosenträger gleichzeitig. Die Entwicklung ist sehr solide – durchschnittlich konnten sie mehr als 5% jährliche Auszahlung leisten.“

Ist das Fondskonzept der ÖKORENTA eine solche Lösung?

TG: Ja absolut. Es bedient gleichermaßen das Anlegerbedürfnis nach Stabilität und guten Renditen. Wir initiieren seit 2005 unsere Energiefonds als breit angelegte, zeitgemäße Sachwertinvestitionen. Die Entwicklung der bestehenden Fondsgesellschaften ist sehr solide, was sich in jährlichen, testierten

Performanceberichten nachlesen lässt. Bisher konnten sie jährliche Auszahlungen von durchschnittlich mehr als 5%

leisten. Für das Jahr 2015 wurden sogar mehr als 10% pro Fonds, in Summe 11,25 Mio. Euro, ausbezahlt.

Was kennzeichnet die ÖKORENTA-Fonds? Worin liegen die Sicherheitsfaktoren?

TG: Sie verfügen, wenn Sie so wollen, über Gürtel und Hosenträger gleichzeitig: Es wird nur in Technologien investiert, die durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz geregelt sind. Das garantiert die Abnahme des erzeugten Stroms durch die Energieversorger und regelt die Vergütungshöhe. Dabei liegt der bisherige Fokus aller getätigten Investitionen der ÖKORENTA-Fonds bei der Windenergie als tragender Säule im Energiemix. Ein weiterer Pluspunkt ist die breite Diversifikation durch das Konzept des Portfoliofonds. Die Investition in zahlreiche Energieparks gleichzeitig bietet eine Risikostreuung, die gegenüber Einzelinvestitionen klar im Vorteil ist. Hinzu kommt, dass nur in Gesellschaften nach deutschem Recht und mit dem Schwerpunkt in Bestandsanlagen investiert wird.

Das Bewertungssystem der ÖKORENTA, das beim Einkauf der Investitionsobjekte genutzt wird, gilt als führend im Markt. Was genau wird bewertet?

TG: Es wird eine ganze Reihe an Faktoren überprüft und mit unserer Datenbank abgeglichen, die Vergleichsdaten aus über 430 Energieparks umfasst. Wir bewerten technische und kaufmännische Kriterien gleichermaßen.

Zum Beispiel das standortbedingte Windaufkommen, die Qualität, den Zustand und die technische Verfügbarkeit der Anlagen. Wir überprüfen Herstellergarantien, Wartungs- und Versicherungsverträge; schließlich natürlich die gesamte Kosten- und Ertragslage, die Auskunft über die Energieerträge im Vergleich zum Soll, über Reparaturen sowie die Liquiditätssituation gibt.

Wie steht es um die Zukunft der Assetklasse Erneuerbare Energien?

TG: Die Erneuerbaren Energien zählen zu den Wachstumsbranchen in Deutschland. Bis zu 45% am Stromanteil sollen bis 2025 aus regenerativen Quellen stammen und bis 2050 sollen es 65% sein. Derzeit liegt der Anteil bei rund 30%. Das sind gute Perspektiven. Hinzu kommt, die Akzeptanz in der Bevölkerung ist hoch. Sie beruht vor allem darauf, dass es sich um sichere und saubere Technologien handelt, die einen hohen Klimaschutzeffekt haben. Rechnet man zum Beispiel die Stromerzeugung aus allen Windenergieanlagen in den Portfolios der ÖKORENTA zusammen, ergibt sich ein jährlicher Stromertrag in Höhe von 300 Gigawattstunden. Das reicht aus, um rund 92.000 Durchschnittshaushalte zu versorgen. Der Umwelt werden dadurch insgesamt jährlich ca. 228.000 Tonnen CO₂ erspart. Und die Anleger – die erzielen dabei eine gute Rendite.

Vielen Dank, Herr Goldenstein!

Disclaimer:

Die vorliegenden Informationen dienen **ausschließlich Werbe- und Informationszwecken** und stellen somit keine Anlageberatung dar. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf bestimmter Vermögensanlagen. Aus der (Wert)-Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden. Die Angaben sind auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung und Prüfung auf Geeignetheit und Angemessenheit in keinem Fall ersetzen.

Herausgeber:

IC Consulting GmbH
Zugspitzstraße 18
83026 Rosenheim

Bilder:

123rf.com, bsi, istock, Fotolia, Ökorenta

