

Gold wird Aktien und Immobilien schlagen

30.08.2015 | [Manfred Gburek](#)

Es ist beängstigend, wie die extrem niedrigen Zinsen bei Anlegern eine Schneise der finanziellen Verwüstung hinterlassen: Tages- und Festgeld bringen im besten Fall eine Verzinsung zwischen 1 und 2 Prozent, und in Lebensversicherungen tickt eine zinsbedingte Zeitbombe. Das ist hinlänglich bekannt. Doch dass auch Anleihen, Aktien und Immobilien mittelbar betroffen sein können, hat sich offenbar noch nicht richtig herumgesprochen.

Lassen wir Anleihen als Wertvernichter außen vor, stehen noch die beiden anderen Anlagen zur Auswahl. Sie gelten bekanntlich als kombinierte Sach- und Ertragswerte: Die einen, weil sie beispielsweise qualifizierte Mitarbeiter, Fabrikhallen, Patente und Markenrechte repräsentieren, deren Erträge als Dividenden an Aktionäre fließen. Die anderen, weil sie aus Grundstücken bestehen, auf denen sich Häuser bzw. Wohnungen befinden, die für Vermieter Mieten abwerfen und für Eigennutzer Äquivalente in Form von ersparten Mieten.

Kann da Gold als konkurrierender Sachwert, und das ohne Dividenden oder Mieten, überhaupt mithalten? Nach der Entwicklung der vergangenen vier Jahre zu urteilen, eindeutig nicht. Aber in den nächsten Jahren, diese Wette gehe ich gern ein, ebenso eindeutig doch.

Ausgangspunkt ist die Geldschwemme. Sie hat Anleger unter anderem dazu verführt, Aktien und Immobilien im Übermaß zu kaufen. Aktien seien alternativlos, dieses Märchen wurde von bestimmten Kreisen immer wieder gern verbreitet. 3 oder sogar 4 Prozent Dividendenrendite aus Aktien im Vergleich zu 1 bis 2 Prozent Zinsen für Tagesgeld, das zog. Dass ein Kursrückgang die 3 bis 4 Prozent innerhalb von wenigen Minuten zunichte machen kann, erlebten die Neuaktionäre beim kräftigen Kursrückschlag vor Wochenfrist.

Immobilien haben keine Kurse, das macht sie so gefährlich. Ihr Wert steht erst fest, wenn sie verkauft sind. Mietrenditen sind tückisch, weil schon der Auszug eines einzigen Mieters, eine größere Reparatur oder eine neue Vorschrift zur Wärmedämmung sie alt aussehen lässt. Geradezu schlimm bis kriminell wird es, wenn Banker oder Immobilienmakler potenziellen Kunden hohe Wertsteigerungen versprechen, aber mit keinem Wort darauf eingehen, dass schon die Nebenkosten beim Kauf, vorrangig die zuletzt stark erhöhten Grunderwerbsteuern, jegliche Kalkulation über den Haufen werfen können.

Mit den Wertsteigerungen ist es ohnehin so eine Sache: Sie sind rückwärts gerichtet, die Fortschreibung in die Zukunft verbietet sich also von selbst. Dennoch fällt den Promotern von Aktienfonds seit Jahrzehnten nichts Besseres ein, als sich die passenden Aufwärtsphasen an der Börse auszusuchen (je nach Anlageerfolg ein Jahr, fünf Jahre, zehn Jahre usw.), um mit der Performance aus der dehnbaren Vergangenheit zu glänzen. Banker und Immobilienmakler handhaben es mit dem angeblichen Betongold ähnlich.

Wer auf Gold setzt, kann da weder mit der Wertentwicklung in einem Jahr noch mit der in den vergangenen fünf Jahren mithalten. In zehn Jahren schon eher, aber da ist die Aussagekraft immer noch begrenzt. Interessant wird es erst, wenn man mehrere Jahrzehnte betrachtet. Denn in langen Zeitabschnitten hat Gold die Kaufkraft bewahrt, während Euro (früher D-Mark), Dollar, Pfund, Yen und sogar Schweizer Franken erheblich an Kaufkraft verloren haben.

Als Geldanleger kennen Sie ja das magische Dreieck, magisch, weil seine drei Komponenten (Sicherheit, Wertzuwachs bzw. Rendite, Liquidität) sich nicht gleichzeitig optimieren lassen. Welche Rolle spielen Aktien, Immobilien und Gold darin?

Ein gut gemischtes Aktiendepot kann als sicher gelten, wenn es auf Sicht von mindestens zehn, wenn nicht sogar - je nach Kursentwicklung - 15 bis 20 Jahren angelegt ist. Dagegen ist es in kürzeren Zeitabschnitten vom Timing-Geschick der Anleger abhängig. Mit dem Wertzuwachs oder der Rendite verhält es sich ähnlich. Falls es um viel gehandelte Aktien geht, ist Liquidität kein Problem. Das heißt, Aktien lassen sich unter dieser Voraussetzung jederzeit zu Geld machen. Die Frage ist indes: bei welchem Kurs? Eine zu 50 Euro gekaufte Aktie ist nach 20 Prozent Kursverlust nur noch 40 Euro wert. Dann stimmt zwar die Liquidität immer noch, aber Wertzuwachs und Sicherheit sind erst einmal dahin.

Lassen wir indirekte Immobilienanlagen in Gestalt offener oder geschlossener Fonds, Aktien oder deren Spezialform Reits beiseite und konzentrieren wir uns auf Direktanlagen in Wohnimmobilien. Wir sollten uns zunächst von dem weit verbreiteten Irrglauben befreien, sie seien bedingungslos sicher. Ihre Sicherheit

hängt primär von der Lage und der Bauqualität ab. Diese beiden Qualitätsmerkmale gelten im Prinzip auch für die Wertentwicklung bzw. Mietrendite.

Bei der Liquidität wird es kompliziert. Gibt es - wie derzeit - einen Immobilien-Hype, können sogar problematische Wohnhäuser liquide sein, das heißt, Käufer finden; die besseren Objekte sind es dann ohnehin. Doch wehe, wenn wir in Zeiten wie zwischen 1995 und 2002/03 zurückfallen. Dann sind Immobilien nur nach langer Wartezeit und/oder mit Preisabschlägen liquidierbar.

Und Gold? An seiner Sicherheit ist aufgrund Jahrhunderte langer Erfahrung kaum zu zweifeln, es sei denn, ein Land verbietet seinen Besitz. Rendite wirft Gold nicht ab.

Seine Wertentwicklung hängt von ganz unterschiedlichen Faktoren ab: an erster Stelle von Angebot und Nachfrage, also auf der einen Seite zum Beispiel von der Produktion der Minen und vom Altgoldangebot, auf der anderen Seite vom Bedarf der Schmuckindustrie und von der Fondsnachfrage, übergeordnet vom Geldwertschwund, sprich Inflation oder Inflationserwartung, von der mehr oder weniger großen Attraktivität der übrigen Anlagen, wie etwa Anleihen, Aktien und Immobilien, und nicht zuletzt auch von der Mentalität der Anleger. Und schließlich: Gold verkörpert schlechthin internationale Liquidität, mehr noch als Währungen wie Dollar oder Euro, weil es jede Währungsunruhe unbeschadet übersteht.

Fazit: Anleihen sind spätestens seit diesem Frühjahr out. Aktien haben zuletzt einen schweren Schlag abbekommen; ob sie sich von ihm erholen werden, steht in den Sternen. Immobilien haben ihre beste Zeit erst einmal hinter sich, ohne dass die breite Öffentlichkeit davon Kenntnis genommen hat. Demgegenüber bietet Gold die Chance, mit zunehmender Verunsicherung durch die internationale Geldschwemme, sprich Abwertungswettlauf, und dadurch mit abnehmender Attraktivität der anderen Anlagen wieder in den Blickpunkt der Anlagestrategen zu geraten. Kurzum, das Timing für den Goldkauf ist jetzt ideal.

© Manfred Gburek

www.gburek.eu

Herr Gburek ist Fachjournalist und Buchautor. Seine letzten Werke waren: Außer diversen Börsenbüchern schrieb er: "[Das Goldbuch](#)", das Wörterbuch "[Geld und Gold klipp und klar von A bis Z](#)", "[Die 382 dümmsten Sprüche der Banker](#)" und zuletzt das Ebook "[Ach du liebes Geld!](#)".

Dieser Artikel stammt von GoldSeiten.de

Die URL für diesen Artikel lautet:

<https://www.goldseiten.de/artikel/257262--Gold-wird-Aktien-und-Immobilien-schlagen.html>

Für den Inhalt des Beitrages ist allein der Autor verantwortlich bzw. die aufgeführte Quelle. Bild- oder Filmrechte liegen beim Autor/Quelle bzw. bei der vom ihm benannten Quelle. Bei Übersetzungen können Fehler nicht ausgeschlossen werden. Der vertretene Standpunkt eines Autors spiegelt generell nicht die Meinung des Webseiten-Betreibers wieder. Mittels der Veröffentlichung will dieser lediglich ein pluralistisches Meinungsbild darstellen. Direkte oder indirekte Aussagen in einem Beitrag stellen keinerlei Aufforderung zum Kauf-/Verkauf von Wertpapieren dar. Wir wehren uns gegen jede Form von Hass, Diskriminierung und Verletzung der Menschenwürde. Beachten Sie bitte auch unsere [AGB/Disclaimer!](#)

Die Reproduktion, Modifikation oder Verwendung der Inhalte ganz oder teilweise ohne schriftliche Genehmigung ist untersagt!
Alle Angaben ohne Gewähr! Copyright © by GoldSeiten.de 1999-2024. Es gelten unsere [AGB](#) und [Datenschutzrichtlinien](#).