

## Deutsche sparen, statt zu investieren

Die Deutschen horten ihr Geld auf Tagesgeld- und Sparkonten, wohlwissend, dass die zu erwartenden Zinsen nicht einmal die Inflation ausgleichen. Doch auch Immobilien und Gold erfreuen sich steigender Beliebtheit. Aktien werden aufgrund ihrer Volatilität nach wie vor skeptisch betrachtet, obwohl bei einem langen Anlagehorizont relativ gut kalkulierbare Renditen erzielt werden. Offene Immobilien-Publikumsfonds wie der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND bieten die Möglichkeit, mit vergleichsweise geringen Beträgen in eine der am sichersten wahrgenommene Anlageklasse zu investieren: Wohnimmobilien.

Die Deutschen haben auch während der Corona-Pandemie exorbitant viel Geld auf die hohe Kante gelegt. Laut DZ Bank hat jeder Deutsche im Krisenjahr 2020 ca. 16 Prozent seines Einkommens gespart. Damit erreicht die Sparquote einen neuen Höchststand und das Geldvermögen der privaten Haushalte steigt auf einen Rekordwert von rund 7,1 Billionen Euro – ein Zuwachs um 393 Milliarden Euro innerhalb eines Jahres.

### Klassische Sparprodukte am beliebtesten

Doch wo landet das ganze Geld? Die Landesbank Baden-Württemberg, kurz LBBW, hat Ende 2020 eine Bevölkerungsbefragung zum Thema Geldanlage in Auftrag gegeben. Ergebnis: Klassische Sparprodukte, wie Tages- und Festgeldkonten (56%) und Renten- und Lebensversicherungen (42%) sind immer noch die am stärksten genutzte Form der Geldverwahrung. Auf Platz drei folgen selbstgenutzte oder vermietete Immobilien (40%) und erst auf Rang vier kommen Aktienanlagen – nur jeder Dritte investiert in Einzelaktien oder aktiv und passiv gemanagte Aktienfonds.

Zu den wichtigsten Entscheidungsparametern für oder gegen eine Geldanlage gehören das Zinsniveau sowie die Inflationsrate und deren erwartete Entwicklung. Gefragt nach der Motivation zur Geldanlage gaben etwa die Hälfte der Umfrageteilnehmer an, eine hohe Sicherheit des angelegten Kapitals zu verfolgen, 39 Prozent wollen ihr Vermögen vor der Inflation schützen und 37 Prozent legen hohen Wert darauf, möglichst kurzfristig an ihr Geld zu kommen. Daraus lässt sich folgern, dass dem Ziel des „Kapitalerhalts“ eine hohe Bedeutung zukommt.

### Real Assets gewinnen an Attraktivität

Seit der Leitzinssenkung zur Abfederung der Banken- und Finanzkrise 2008/2009 lassen klassische Anlageprodukte wie Tageskonten oder Lebensversicherungen inflationsbereinigt keine Renditen erwarten. Bedingt durch die Staatsschuldenkrise wird eine Erhöhung der Leitzinsen sich nur schwer realisieren lassen. Vor diesem Hintergrund werden Reale Assets – gemeint sind sämtliche Formen der Sachwertanlage, im engeren Sinne also Immobilien, Aktien sowie Gold und andere Edelmetalle – als zunehmend attraktive Anlagealternative wahrgenommen.

So sind beispielsweise Immobilien während der Corona-Krise in der Gunst der Anleger gestiegen. 48 Prozent der im Rahmen der LBBW-Studie Befragten gaben an, dass für sie Immobilien 2020 als Anlage attraktiver geworden sind. 47 Prozent sagen das gleiche für Goldanlagen und nur 34 Prozent für Aktien. Die Zurückhaltung bei Aktien geht auf die Einschätzung ihrer Sicherheit zurück. Sie gelten als riskant, da sie kurzfristig hohen Schwankungen unterworfen sein könnten. Nur 36 Prozent der Befragten schätzen sie als sichere Anlage ein. Bei Immobilien (68%) und Gold (68%) ist der Anteil deutlich höher.

Eine Analyse der LBBW zum Risiko-Rendite-Profil von Sachwertanlagen ergibt jedoch, dass Gold wesentlich höheren Schwankungen ausgesetzt sei als gemeinhin angenommen und dass das Risiko von Goldanlagen nur geringfügig niedriger ausfalle als bei Aktienanlagen. Größere Marktschwankungen würden generell dann zum Problem – sowohl bei Gold als auch bei Aktien – wenn der Investor auf eine kurzfristige Liquidation seiner angelegten Beträge angewiesen sei. Je länger eine Aktie gehalten werde, desto eher könne eine vergleichsweise stetige, kalkulierbare und in ihrer Höhe attraktive Rendite generiert werden. Der Anleger der Anlageklasse Gold hat zudem meist noch Lagerkosten zu tragen, muss auf laufende Erträge wie Dividenden oder Mietzahlungen verzichten und kann lediglich auf eine Steigerung des Goldpreises hoffen.

### **Mit geringen Beträgen in Immobilien investieren**

Bei einem Investment in Immobilien, stellt die Aufbringung der Kaufnebenkosten und das von den Banken geforderte Eigenkapital meist eine hohe Zugangshürde dar. Eine Alternative zum Kauf einer einzigen eigenen Immobilie ist der Erwerb von Fonds-Anteilen. Der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND ist ein offener Immobilien-Publikumsfonds der Wohnimmobilien im – unserer Meinung nach – konjunkturunabhängigen mittleren Mietsegment fokussiert. Anlegern bietet der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND damit die Möglichkeit, mit relativ kleinen Beträgen in ein diversifiziertes Portfolio von mehreren Wohnimmobilien zu investieren und so an der positiven Entwicklung am Wohnungsmarkt zu partizipieren. Die Mindesthaltedauer für Anteile an offenen Immobilien-Publikumsfonds beträgt 24 Monate und eine Kündigungsfrist von 12 Monaten ist einzuhalten. Da der An- und Verkauf von Immobilien ein komplexer Prozess ist und sie somit als weniger fungibel gelten, ist diese gesetzliche Rahmenbedingung nachvollziehbar. Die Anlageklasse Immobilien wird von Befragten als am sichersten bewertet. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Assetklasse „Immobilien“ sich vergleichsweise schwankungsarm verhält und eine regelmäßige Ertragszahlungen zu erwarten sind.