

## Sicher ist sicher: Reale Werte bleiben gefragt

11.12.2009 | 18:37 | von Christine Kary (Die Presse)

**Ob Immobilien, Gold oder Kunst: Anleger mögen Investments zum Anfassen. Auch jetzt noch – trotz des Trends zurück an die Börsen.**

Europäer mögen Immobilien. Auch die Marktturbulenzen in einigen Ländern konnten ihr Vertrauen in diese Assetklasse nicht wirklich erschüttern. Das ergab die European-Consumer-Finance-Studie, die von der britischen Firma Absolute Strategy Research im Auftrag des Asset-Managers Janus Capital durchgeführt wurde.

Befragt wurden 6011 Personen in Frankreich, Großbritannien, Deutschland, Italien, den Niederlanden und Spanien. Das Ergebnis: Mehr als die Hälfte der Befragten hält den jetzigen Zeitpunkt für günstig, um eine Immobilie zu kaufen. Und gerade in Spanien, wo der Immobilienmarkt im Zuge der internationalen Finanzkrise stark ins Trudeln kam, meinen das sogar 60 Prozent.

Auf die Frage, was sie mit einem unerwarteten Geldsegen tun würden, gaben rund 28 Prozent an, sie würden in Immobilien investieren. Befragt wurden allerdings nicht Superreiche, sondern Normalverbraucher – und so trat auch ein gravierendes Hemmnis zutage: 82 Prozent meinten, es sei schwer, dafür einen Kredit zu bekommen, knapp ein Viertel gab zu, Probleme mit Kreditrückzahlungen zu haben.

### Auch als reine Kapitalanlage

Der Hang zum Eigenheim ist in den einzelnen Ländern verschieden stark ausgeprägt. „Dazu hatten die Europäer stets unterschiedliche Ansichten“, so Ric van Weelden, Ko-CEO von Janus Capital. „Kulturelle Unterschiede schaffen auch hinsichtlich des Themas Kauf oder Miete unterschiedliche Erwartungen.“ Umso mehr fällt auf, dass gerade bei den Deutschen – die traditionell eher Wohnungen mieten – der Wunsch nach einem Investment in „reale Werte“ sehr ausgeprägt ist. 52 Prozent sind daran interessiert, sich – unabhängig von ihrem Wohnsitz – eine Immobilie als reine Kapitalanlage anzuschaffen. Im Europavergleich ist dieser Anteil sehr hoch: Im Schnitt investieren nur zehn Prozent der Europäer in ein weiteres Objekt zusätzlich zu ihrem Eigenheim. Dagegen gaben 21 Prozent an, Wertpapiere zu kaufen, und 54 Prozent verfügen über Geld auf Sparkonten.

Wer eigene vier Wände hat, der möchte sie auch behalten – das ist ein weiteres Ergebnis der Studie. So sehr man sich des Wertes einer Immobilie als Kapitalanlage bewusst ist, die Bereitschaft, das Eigenheim später zu Geld zu machen, hält sich in Grenzen. Fast zwei Drittel haben nicht vor, ihre Wohnimmobilie später einmal etwa für die Altersvorsorge zu „versilbern“ oder mit einer Hypothek zu belasten.

### Österreich: Immobilien hoch im Kurs

Studienautor David Browsers sieht die Ergebnisse differenziert. Er ortet noch keine eindeutigen Hinweise, dass sich das Interesse privater Anleger am Immobilienmarkt signifikant verstärkt habe. Immobilienbesitz werde jedoch sichtlich nach wie vor als Geldanlage geschätzt. Auch daran, dass Immobilien als langfristige Anlage gelten, habe sich grundsätzlich nichts geändert,

„obschon die verschiedenen Immobilienblasen, insbesondere jene in Großbritannien, Spekulanten zu dem Versuch veranlasst haben, aus dem Markt Kapital zu schlagen.“

Österreicher wurden im Rahmen dieser Studie nicht befragt. Aufschluss über ihre Einstellung zu Immobilieninvestments gibt das aktuelle GfK-Stimmungsbarometer „Sparen und Anlegen“. Häuser, Wohnungen und Grundstücke als Anlageobjekte stehen demnach hierzulande hoch im Kurs: In der Reihung der beliebtesten Geldanlagen finden sich Eigentumswohnungen oder Häuser mit 25 Prozent Zustimmung auf Rang drei hinter Sparbuch und Bausparvertrag, Grundstücke mit 24 Prozent gleich dahinter.

Der Kauf von Grund und Boden ist aber nicht die einzige Möglichkeit, um in reale Werte zu investieren. Die Palette reicht von Gold bis zu Kunstinvestments, und auch daran ist das Interesse ungebrochen. Zumindest bei jenen, „für die die Finanzkrise einen Paradigmenwechsel bedeutet hat“, so Friedrich Kiradi, Geschäftsführer des Alternative-Investments-Spezialisten Merit.

### **Kunstmarkt wieder zum Leben erwacht**

Zwar habe ein Teil der Investoren die Verluste schon vergessen und sei „mit Hurra wieder in die Aktienmärkte hineingestürmt“, es gebe aber auch das andere Extrem. Nämlich jene, die auf die längst vergessene – und in dieser Form zweifellos zu hinterfragende– Uraltregel „ein Drittel Grund und Boden, ein Drittel Gold, ein Drittel Wertpapiere“ zurückgreifen. Und dazwischen viele, die Sachwerte als lohnende Beimischung sehen. „Gold und andere Rohstoffe, Zinshäuser und Vorsorgewohnungen boomen“, so Kiradi. Auch der Kunstmarkt sei wieder zum Leben erwacht, und mit ihm diverse Kunstfonds, die während der Krise auf Eis lagen. Merit hat einen „Art Photography Fund“ aufgelegt, der laut Kiradi davon nicht betroffen war und seit seinem Start mehr als 19 Prozent Wertsteigerung erzielte. Anleger können Kunstwerke aus dem Fonds ausleihen und eventuell sogar behalten: Sie haben, wenn sie aus dem Investment aussteigen, die Wahl zwischen Geld und „Ware“. Was auch angenommen werde, so Kiradi. Ganz im Sinne des Hangs zu realen Werten.