

EDELMETALLE ROHSTOFFE IMMOBILIEN BETEILIGUNGEN RARITÄTEN WISSEN

SACHWERT  
ANLEGER  
MAGAZIN

# SACHWERT

WISSEN FÜR ANLEGER

MAGAZIN



e-Paper



**CLAUS VOGT**  
Aktien in der  
Endphase

**STEPHAN PHILIPP**  
Die Börse

# MARCEL REMUS

im Interview über den pulsierenden  
Immobilienmarkt auf Mallorca

**ANTON GNEUPEL**  
Dividenden-Rente mit  
Closed-End Funds

**THOMAS HENNINGS**  
Die Inflation wird Geld-  
vermögen vernichten



4 192358 002952



# Erfolg wird bei uns großgeschrieben. Umwelt aber auch: Das ePaper

Auch als ePaper-Abo.

Jetzt downloaden und lesen, was erfolgreich macht.

[www.erfolg-magazin.de/shop](http://www.erfolg-magazin.de/shop)



Julien Backhaus  
Verleger

Bild: Oliver Reetz

## Immobilien auf der Lieblingsinsel der Deutschen

Mallorca hat die Pandemie besonders hart getroffen. Die Insel, die so sehr vom Tourismus lebt, stand beinahe still. Selbst Hausbesitzer konnten zeitweise nicht auf die Insel, weil ein Einreiseverbot bestand. Vor der Pandemie hatte Mallorca erhöhten Zulauf von Immobilien-Käufern und auch Investoren. Immer attraktiver wurde die Baleareninsel über die Jahre. Wie sieht es jetzt nach der Öffnung aus und wie lief der Immobilienmarkt in der Pandemie? Das haben wir Star-Makler Marcel Remus gefragt. Er kennt wie kaum ein zweiter den Markt auf der Insel, er weiß welche Gegenden besonders beliebt sind und was Mallorca in den letzten Jahren so begehrt werden ließ. Wo es früher Promi-Makler Matthias Kühn war, der die Reichen und Schönen auf der Insel in Sachen Immobilien beriet, ist es heute Marcel Remus, der mit den Hollywoodstars Häuser besichtigt, die begehrtesten VIP-Partys schmeißt und mittler-

weile selbst mehrere Immobilien auf der Insel besitzt. Bei ihm sind wir also an der richtigen Adresse, um mehr über die derzeitige Entwicklung der Insel zu erfahren.

Immobilien sind gute Anlageinstrumente gegen Inflation. Und die ist jetzt besonders hoch. Mit diesem Thema beschäftigen sich unsere Experten Thomas Hennings und Claus Vogt in ihren Beiträgen. Denn die EZB schaut derzeit eher von der Seitenlinie zu, wie die Inflation in der Eurozone das Vermögen der Anleger vernichtet. Wer sich jetzt richtig positioniert und sich der Inflation mit den richtigen Anlagen entgegenstellt, wird langfristig erfolgreich sein. Der Handlungsbedarf jedoch ist sofort.

Viel Vergnügen bei der Lektüre,  
Ihr Julien Backhaus,  
Verleger

### Sachwert Magazin ePaper

**Redaktion/Verlag**  
Backhaus Finanzverlag GmbH ist ein Unternehmen der Backhaus Mediengruppe Holding GmbH  
redaktion@backhausverlag.de  
Redaktionsleitung: Johanna Schmidt  
Redaktion: Anna Seifert  
Layout und Gestaltung: Judith Iben

**Onlineredaktion**  
magazine@backhausverlag.de

**Herausgeber, Verleger:**  
Julien D. Backhaus

**Anschrift:**  
Zum Flugplatz 44,  
27356 Rotenburg/Wümme  
Telefon (0 42 68) 9 53 04 91  
info@backhausverlag.de  
Internet: www.backhausverlag.de

### Alle Rechte vorbehalten

**Autoren** (Verantwortliche i.S.d.P.)  
Die Autoren der Artikel und Kommentare im Sachwert Magazin sind im Sinne des Presserechts selbst verantwortlich. Die Meinung des Autors spiegelt nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wider. Trotz sorgfältiger Prüfung durch die Redaktion wird in keiner Weise Haftung für Richtigkeit geschweige denn für Empfehlungen übernommen. Für den Inhalt der Anzeigen sind die Unternehmen verantwortlich.

Vervielfältigung oder Verbreitung nicht ohne Genehmigung.



# MARCEL REMUS IM INTERVIEW

---

# MARCEL REMUS ÜBER DEN PULSIERENDEN IMMOBILIENMARKT DER BALEARENINSEL

**M**allorca – das wohl beliebteste Reiseziel der Deutschen. Warum die Insel neben Urlaubern auch immer mehr Investoren anzieht, erklärt uns Immobilienmakler Marcel Remus, Inhaber der »Marcel Remus Real Estate« mit Sitz in Palma und Kenner der mallorquinischen Party-Szene, im Interview.

## Zwei Jahre Pandemie haben auch auf dem Immobilienmarkt Spuren hinterlassen. Wie haben sich Käufer und Investoren auf Mallorca in dieser Zeit verhalten?

Erst die zweijährige Corona Krise, dann die steigende Inflation und nun auch noch ein Krieg in Europa! Aspekte wie Sicherheit, Infrastruktur und Geldanlage werden für uns alle zu einem noch wichtigeren Thema. Mallorca hat sich in den letzten 24 Monaten zu einem noch interessanteren Standort in Europa katapultiert.

Meine Kunden legen ihr Vermögen hier in Betongold an und kaufen Immobilien in besten Lagen. Viele verlegen ihren Lebensmittelpunkt sogar ganz auf die beliebte Ferieninsel. Die Welt ist im Wandel und die Lebensqualität jedes einzelnen hat einen ganz anderen Stellenwert erlangt. Im Jahr 2021 konnte ich Immobilien im Gesamtwert von über 100 Millionen Euro auf Mallorca vermitteln. In diesem Jahr rechne ich sogar mit einem noch höheren Transaktionsvolumen. Die Kunden werden zudem immer jünger. Vor zehn Jahren hat sich der typische Unternehmer mit einem Durchschnittsalter von 60 Jahren mit einer Luxusliegenschaft auf Mallorca belohnt. Heutzutage sind meine Käufer oftmals unter 30 und gönnen sich Anwesen für weit über zehn Millionen Euro. Mallorca hat das Image der Putzfraueninsel längst abgelegt. Wer es sich leisten kann, kauft

hier und die Preise für Immobilien werden steigen.

## Welche Schwächen Spaniens sind in den letzten zwei Jahren deutlich geworden?

Ich persönlich finde, dass der Lockdown in der Härte definitiv übertrieben war. Ich durfte damals ja nicht mal mit meinem Hund 50 Meter um mein Haus spazieren gehen, wurde von der Polizei mehrfach aufgehalten und wieder zurück nach Hause geschickt. Man durfte nur zweimal pro Woche einkaufen fahren, und musste anhand des Kassenzettels nachweisen, was man gekauft hatte und ,ob es wirklich nötig war. Ich finde, da hat Spanien etwas übertrieben, dennoch kommt Mallorca sicherlich gut durch die Krise, da besonders in diesem Jahr extrem viele Touristen wieder auf die Insel strömen werden. ▶

»MALLORCA HAT SICH IN DEN LETZTEN 24 MONATEN ZU EINEM NOCH INTERESSANTEREN STANDORT IN EUROPA KATAPULTIERT.«



## Titelstory

### Sie haben auch selbst zugegriffen. Zwei Villen sind in Ihr persönliches Portfolio gewandert?

Ja ich habe vor kurzem meine zweite Villa in Son Vida nördlich von Palma gekauft. Villa Remus am Golfplatz ist das erste Social-Media-Haus der Welt, bei dem meine Follower auf Instagram und Facebook bei der Renovierung mit entscheiden und Materialien sowie Farben auswählen durften. Das Haus wird wochenweise in den Ferien vermietet und steht Gästen, die auf Mallorca in einer luxuriösen Villa Urlaub machen möchten, zu Verfügung.

Mein neues Projekt: Die Remus Vital Finca – steht für »gesund und vital urlauben« und das auch in Son Vida, eine der besten Lagen auf Mallorca. Die Menschen fokussieren sich immer mehr auf Themen wie Gesundheit, Natürlichkeit und Nachhaltigkeit. Das sind Aspekte, die auch mir bei diesem Projekt wichtig sind. Die Finca ist für jeden gedacht, der in einer tollen, exklusiven Umgebung in Palma-Nähe urlauben möchte. Perfekt für Sportler, Fitness-Begeisterte, Geschäftsgruppen, Incentive Reisen, Golfer, Familien oder einfach nur Mallorca-Fans. Preis ab 1.600 Euro pro Nacht, Mindestmietzeitraum 30 Tage am Stück.

### Auch das Marketing hat sich in dieser Zeit verändert. Sie konnten Ihre Promi-Events nur begrenzt durchführen. Planen Sie wieder groß für dieses Jahr?

Vollgas und Attacke ist mein Motto. Deshalb veranstalte ich am 3. Juni auch erstmalig die »Remus Neon Night« im Garten Eden der Event-Finca Son Amar. Als großer Fan der 80er und 90er Musik, lade ich jeden ein, einen unvergesslichen Abend in einer tollen Location und zusammen mit gut gelaunten Menschen zu verbringen. Es wird Zeit, mal die vielen negativen Nachrichten unserer Welt zumindest für ein paar Stunden zu vergessen. Die auf 350 limitierten Tickets waren innerhalb einer Stunde ausverkauft. Am 4. August findet außerdem wieder die große »Remus Lifestyle Night« mit vielen Kunden und Promikontakten statt. Zu beiden Events erwarte ich auch wieder Star-Gäste aus Amerika.

### Lange galt Ibiza als die Luxusinsel der Balearen. Hat sich das zugunsten von Mallorca gedreht?

Dort herrscht ein anderes Ambiente und Flair. Ich finde, man kann diese zwei Inseln gar nicht miteinander vergleichen. Außerdem ist die Erreichbarkeit im Winter extrem kompliziert und man muss immer über das Drehkreuz Palma oder Barcelona fliegen. Für mich ist Mallorca im Vergleich viel interessanter und hat auch viel mehr zu bieten. Dennoch ist es im Sommer



Marcel Remus mit Hollywood-Schauspielerin Joan Collins.

»ES WIRD ZEIT, MAL DIE VIELEN NEGATIVEN NACHRICHTEN UNSERER WELT ZUMINDEST FÜR EIN PAAR STUNDEN ZU VERGESSEN.«

»WENN ICH EUROPA BETRACHTE, IST DIE INSEL FÜR MICH DEFINITIV EINE DER BESTEN LAGEN, UM ZU LEBEN UND AUCH ZU INVESTIEREN.«

schön für ein Wochenende mal kurz nach Ibiza rüber zu fliegen.

**Welche Trends sehen Sie auf Mallorca für die kommenden Jahre? In welche Richtung entwickeln sich die Preise?**

Mallorca ist, preislich gesehen, noch lange nicht ganz oben angekommen. Die Nachfrage steigt und dementsprechend steigen auch die Preise gerade in Top-Lagen wie Son Vida, Bendinat, Santa Ponsa oder Port Andratx. Wenn ich Europa betrachte, ist die Insel für mich definitiv eine der besten Lagen, um zu leben und auch zu investieren.

**Aus Ihrer eigenen Erfahrung: Sind auf Mallorca echte Renditen mit Immobilien zu machen?**

Natürlich kaufen 90 Prozent meiner Kunden für den Eigenbedarf, gönnen sich ein Ferienhaus und nutzen dieses mehrfach im Jahr. Eine Vermietung und somit eine Rendite hat bei dem Kauf der Villa keine Priorität. Dennoch gibt es einige Angebote oder Objekte, bei denen es sehr lukrativ ist zu kaufen, zu renovieren und weiterzuverkaufen oder eben zu kaufen und zu vermieten, so wie ich das mit meinen Immobilien tue. Zudem steigen die Preise weiter und man erzielt allein darüber schon einen Mehrwert. ♦





**DIE INFLATION WIRD GELD-  
VERMÖGEN VERNICHTEN**

**– EIN WARNRUF!**

---

Dieser Artikel erschien im März 2022  
in der Sachwert Magazin  
Print-Ausgabe 02-2022

**V**on dem Brot beim Bäcker bis zum Kraftstoff an der Tankstelle, alles wird gefühlt immer teurer. Die Begründung liegt in den gestiegenen Preisen und heißt »Inflation«. Je mehr die Inflationsrate steigt, umso mehr trifft sie uns Verbraucher – und auch unseren Geldbeutel. Aber was genau bedeutet eigentlich Inflation? Wie kann man sein Geld und seine Vermögenswerte vor dieser Inflation richtig schützen? Hier ein paar wichtige Fakten zum Thema Inflationsschutz für mein Geld und Vermögen:

### WASBEDEUTET INFLATION?

Inflation bedeutet, dass der Wert des Geldes und die Kaufkraft abnehmen. Das Ziel der Europäischen Zentralbank (EZB) ist grundsätzlich eine offizielle Inflationsrate von 2 Prozent. Die momentane Inflationsrate liegt nach offiziellen Angaben bei circa 5,2 Prozent (Stand Dezember 2021). Dieses spüren wir in den stets steigenden Preisen für unsere täglichen Waren und Dienstleistungen. Um Geldwerte vor der Inflation zu schützen, müssen die Verbraucher radikal umdenken und in renditestärkere Kapitalanlagen investieren.

Einhundert Euro sind einhundert Euro und bleiben einhundert Euro, daran wird sich zunächst nichts ändern. Allerdings wird sich die Einheit oder die Stückzahl der Waren und Dienstleistungen verändern, die man zukünftig für einhundert Euro erhalten wird. Die Inflation bewirkt, dass sich die Kaufkraft des Geldes jedes Jahr um diese Inflationsrate reduziert. Man bekommt also weniger Waren und Dienstleistungen für das gleiche nominale Geld. Der Umkehrschluss lautet daher, man muss »mehr« Geld bezahlen, um die gleichen Waren und Dienstleistungen wie vormals zu erhalten.

### DIE SECHS WESENTLICHEN FAKTEN ZUR INFLATION

1. Die Inflation steigt aktuell dramatisch an: Wer an Inflation denkt, denkt automatisch an steigende Preise, die aktuelle Inflationsrate ist so hoch wie Jahrzehnte nicht mehr. Vor weniger als zwei Jahren lag diese noch bei circa 0,5 Prozent und war auf dem niedrigsten Stand seit der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Die unverständliche oder eher irrwitzige Mehrwertsteuerreduzierung der Politik in der ersten Coronaphase in der zweiten

## DIE INFLATION BEWIRKT, DASS SICH DIE KAUFKRAFT DES GELDES JEDES JAHR UM DIESE INFLATIONSRATE REDUZIERT. MAN BEKOMMT ALSO WENIGER WAREN UND DIENSTLEISTUNGEN FÜR DAS GLEICHE NOMINALE GELD.

Hälfte 2020 trug auch dazu bei, dass diese Rate relativ niedrig war. Eine Größenordnung von circa 2 Prozent Inflationsrate gemäß den EZB-Vorgaben wird von Experten als nahezu ideal definiert, um gewisse Zinsen an den Märkten zahlen und erwirtschaften zu können sowie ausreichend Wirtschaftswachstum erhalten zu können. Die aktuellen Raten jedoch sind genau zu betrachten und dürfen keinesfalls unterschätzt werden. Einige Experten und Expertinnen sprechen nur von einer temporären Begleiterscheinung bei diesen hohen Zahlen. »Erstens kommt es anders und zweitens als man denkt«, darf hier einfach mal erwähnt werden.

2. Langsam steigende Inflationsraten sorgen für stabile Preisentwicklungen: Alle Verbraucher wünschen sich Stabilität in den Preisen. Ob für den täglichen Lebensmittelbedarf, Energie, Kraftstoff für das Auto oder auch Baustoffe, nur bei stabilen Preisen kann man richtig planen. In der Bau- und Immobilienbranche kommen enorme Preissteigerungen durch Materialmangel und Lieferkettenprobleme extrem teuer zum Tragen, diverse Bauherren spüren es aktuell im Finanzierungsbeutel. Die EZB gibt eine klare Inflationsrate von den besagten 2 Prozent vor. Hierdurch kann ein stabiles und kontinuierliches Wirtschaftswachstum erreicht werden. Der Konsument wird angeregt, Investitionen und Käufe zeitnah zu erledigen, statt »günstigere« Momente abzuwarten und somit ein Wachstum zu bremsen.

3. Inflation vernichtet schleichend Geldwerte: Das Ziel der EZB, die Preisstabilität, ist grundsätzlich nachvollziehbar. Aber was ist, wenn hohe Inflationsraten und klassische Geldanlagen aufeinandertreffen? Dann wird die Inflation zu einem großen Problem für Verbraucher und Sparer! Jeder Sparer und Verbraucher möchte grundsätzlich, wenn er oder sie Geld bei Banken o. Ä. anlegt, ein gewisses »Mehr«

an Geldvermögen nach einer gewissen Zeit erhalten. Ein für uns völlig normales Denken und Handeln. Wenn man sich aber die Zinsmärkte und die Bankprodukte anschaut, dann muss man nunmehr aufwachen und sein Denken und Handeln umgehend ändern. Dieses wird an einer einfachen Beispielrechnung sehr deutlich:

Man nehme 100 Euro auf einem imaginären Konto im Jahr 2021 und subtrahiert 2 Prozent Inflation, so stehen 98 Euro zu Beginn 2022 auf dem Konto. Ein Jahr später erneut 2 Prozent Inflation in Abzug gestellt, erhält man 96,04 Euro als Wert auf dem Konto. Dies wird nun bis zum zehnten Jahr fortgeführt, das Ergebnis lautet dann: Aus ehemals 100 Euro wurden exakt 83,37 Euro. Man hat also nach 10 Jahren und 2-prozentiger Inflation (keine Zinsen o. Ä. dagegengerechnet) eine inflationsbereinigte Kaufkraft von gerade einmal 83,37 Euro. Man sollte den Wert von einhundert Euro einmal mit eintausend, zehntausend oder einhunderttausend ersetzen. Es sind die »normalen« 2 Prozent Inflation als Berechnung gewählt worden. Man berechne sich einmal die Endwerte mit einer Inflationsrate von 3 Prozent, ▶

Der Autor



**Thomas Hennings** ist Experte für Sachwertlösungen und Makroökonomie. Er ist Inhaber von »Hennings Finanz-Management«.

### WER GELDER ZUM SPAREN AUF TAGES- ODER FESTGELDKONTEN HORTET, DER VERLIERT SCHMERZHAFT HOHE VERMÖGENSWERTE, DESSEN MUSS MAN SICH ALS BETROFFENER WIRKLICH BEWUSST SEIN ODER WERDEN.



4 Prozent oder gar 5 Prozent wie aktuell! Wer hier nicht endlich aufwacht, der verliert Unmengen an Kaufkraft, also Geldvermögen auf seinen Konten.

4. Wer auf Sichteinlagen, Festgeld oder Tagesgeld setzt, wird zukünftig entsetzt sein: Die sogenannte Realzinsfalle wird nun alle diejenigen heimsuchen, die aus Angst, Zurückhaltung oder Unwissenheit über Alternativen weiterhin auf die meisten Mainstreamprodukte von Banken oder klassischen Lebens- und Rentenversicherungen setzen. Auf alle diese Produkte werden nur ganz geringe oder gar keine Zinsen, Gewinne oder Überschüsse mehr bezahlt. Geld »vermehrt« bzw. verzinst sich also nicht mehr über klassische Bankprodukte o. Ä., das war einmal.

Zusätzlich erheben nun die allermeisten Geldinstitute ihre sogenannten »Verwarentgelte«, damals erst ab sechs- oder siebenstelligen Guthaben, aber auch das ist Geschichte. Mittlerweile starten die »Strafzinsen« in Höhe von i. d. R. 0,5 Prozent ab 5.000 Euro oder 20.000 Euro bei etlichen Banken, Sparkassen und Privatbanken. Somit werden also zusätzlich noch mehr Geldwerte auf den Konten vernichtet werden. Der Geldbeutel schrumpft immer mehr, als dass er wächst. Wer Gelder zum Sparen auf Tages- oder Festgeldkonten hortet, der verliert schmerzhaft hohe Vermögenswerte, dessen muss man sich als Betroffener wirklich bewusst sein oder werden. Immer mehr Sparer und Verbraucher wachen auf, da die Verlustschmerzen nunmehr reell durchdringen.

5. Wie man der Inflation richtig und sinnvoll entgegenwirkt: Gelder auf Sparbüchern, Festgeld- und Tagesgeldkonten zu sparen unter der Berücksichtigung von Inflationsraten von 2, 3, 4 oder gar 5 Prozent wie aktuell macht absolut keinen Sinn. Wenn es um Spargelder, also um Anteile des Vermögens geht, die mittel- und langfristig ausgerichtet sein sollen, dann ist es ratsam, das Ersparte anders und sinnvoller zu investieren. Zunächst sollte klar sein, um welche Höhen und Anlagen es sich handeln möge, also monatliches Sparen oder einmalige Investitionen oder beides.

Man muss sich nunmehr dem wichtigen Thema »Sachwerte« öffnen und sich eigene Gedanken machen oder sich durch ausgewiesene und zertifizierte Experten im Sachwertanlagebereich beraten lassen. Die Mischung und Streuung von echten Sachwertanlagen passend zu den eigenen Wünschen und Bedürfnissen sollte das Ziel sein. Beispielhaft seien hier folgende Sachwerte für eine ausgewogene und inflationsgeschützte Anlagestrategie erwähnt: Immobilien und deren Beteiligungen, Edelmetalle, Rohstoffe, Unternehmensbeteiligungen, Aktien, Fonds, ETF's und Vermögensverwaltungen u. a. Ferner sei erwähnt, dass die Investitionen auf unterschiedliche Arten und Weisen durchgeführt werden können, also real und direkt oder auch in Beteiligungs- und Fondsstrukturen. In einer professionell aufgesetzten Vermögensstruktur sind Nettoergebnisse oberhalb der Inflationsraten möglich und werden nachgewiesen erreicht. Somit bleiben die Vermögenswerte stets gesichert und vermehren sich idealerweise noch zusätzlich.

6. Steuerliche Relevanzen als Hebel gegen die Inflation und Märkte nutzen: Die meisten Sparer und Verbraucher investieren i. d. R. ihre Vermögenswerte stets aus dem Nettovermögen, d. h. eine staatliche oder besser »staatliche« Summe ist bereits durch hohe Steuern und Sozialabgaben abgeführt worden – (leider) normal in unserem gesamten Finanz-, Geld- und Steuersystem. Nur wenige Investoren und Sparer verstehen es aber oder haben die qualifizierten Berater mandatiert, um hier auch steuerliche Vorteile von Sachwertanlageformen zu nutzen. Die häufigsten Kapitalanlageformen beinhalten eine direkte Abgabe der Abgeltungssteuer zzgl. Soli / Kirchensteuer vom laufenden erwirtschafteten Gewinn.

Pfiffige Sachwertlösungen hingegen sehen steuerliche Mehrwerte sogar unmittelbar in der Investitions- oder auch in der steuerlich geförderten Entnahmephase oder sogar in der Auszahlungsphase vor. Die jeweiligen Rechtsstrukturen, die steuerlichen Förderungen und Einsatzmöglichkeiten solcher Vermögensstrukturen und Unternehmenslösungen sind exklusiv zugänglich. Somit erhöhen sich die Renditen für diese Investoren intelligent, gesetzeskonform und gewinnbringend. Man nutzt also die Sachwertstrategien, um der Inflation entgegenzuwirken, erwirtschaftet parallel ein Plus an Renditen durch die echten Sachwerte und toppt das Ergebnis durch steuerliche Vorteile um ein Vielfaches. So wird Kundenvermögen professionell gesichert und über Jahre und Jahrzehnte gewinnbringend weiterentwickelt. ♦

# CHRISTIAN LINDNER: »SACHWERTE SIND BEI STEIGENDEN PREISEN BESSER ALS GELD.«

**A**ngesichts der Inflation in Deutschland, die mittlerweile sieben Prozent überschritten hat, rät der Finanzminister Christian Lindner (FDP) zu Sachwerten. »Ich bin kein Anlageberater. Aber klar ist, dass Sachwerte bei steigenden Preisen besser sind als Geld auf dem Sparsbuch oder in bar«, sagte er unlängst im Interview mit der »Bild am Sonntag«. Wer sich kein Haus oder Eigentumswohnung leisten könne, dem rät Lindner dazu, in Wertpapiere zu investieren. »Wir brauchen eine Aktienkultur«, gab er im Interview bekannt.

Zudem setze er sich von politischer Seite aus für finanzielle Entlastungen ein: So könne er garantieren, dass die Steuern nicht erhöht, sondern sogar gesenkt würden. Das betreffe speziell die Einkommen- sowie die Energiesteuer. Ab 2023 sollen ihm zufolge die Rentenbeträge volle steuerliche Berücksichtigung finden. Eine zusätzliche Lohnerhöhung, wie sie Gewerkschaften forderten, lehne er jedoch ab. Wörtlich sagte er: »Wir [dürfen] nicht in eine Spirale eintreten, in der sich Löhne und Preise gegenseitig hochschaukeln.«

Sofern keine neue Katastrophe eintrete, solle im nächsten Jahr auch die Schuldenbremse wieder eingehalten werden. ♦

**»ICH BIN KEIN  
ANLAGEBERATER.  
ABER KLAR IST,  
DASS SACHWERTE BEI  
STEIGENDEN PREI-  
SEN BESSER SIND ALS  
GELD AUF DEM SPAR-  
BUCH ODER IN BAR.«**



Märkte



**DIE MEISTEN AKTIEN SIND ERST IN DER  
ENDPHASE GROSSER INFLATIONEN**

**ATTRAKTIV**

**M**it Aktien können Sie sich kaum vor Geldentwertung schützen. Das zeigt jedenfalls die Finanzgeschichte, der Sie mehr Glauben schenken sollten als Fondsmagnatern, die Interessenkonflikten unterliegen und das Gegenteil behaupten.

Tatsache ist, dass Aktien erst am Ende großer Inflationen eine hervorragende Kaufgelegenheit boten, nicht jedoch in einer inflationären Frühphase, wie wir sie jetzt erleben. Und dafür gibt es einen simplen Grund: Inflationen sind keine guten Zeiten. Sie vernichten Wohlstand und schaffen Armut. Darunter leiden auch die meisten Unternehmen inklusive ihrer Aktienkurse.

#### ABER JETZT SCHON EXZELLENTES CHANCE-RISIKO-VERHÄLTNISS FÜR EINIGE SEKTOREN

Abseits der allgemeinen Aktienmärkte gibt es jedoch Bereiche und Sektoren, die eindeutig bullish sind. Passend zu anderen inflationären Zeiten sind das insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Edelmetall- und Rohstoffaktien. Hier gibt es exzellente Chance-Risiko-Verhältnisse, die Sie sich gerade als konservative Anleger und zum Schutz vor den Wohlstandsvernichtern in den Zentralbanken nicht entgehen lassen sollten.

#### SEHR BULLISHES SIGNAL DER NEWMONT-MINING-AKTIE

Die schon vor geraumer Zeit von uns zum Kauf empfohlene Newmont-Mi-

*Der Autor*



**Claus Vogt** ist Finanzanalyst und Autor des Börsenbriefs »Krisensicher investieren«. Seinen Gold-Preisbänder-Indikator nutzt er vor allem für Prognosen im Edelmetallsektor.



ning-Aktie hat gerade ein neues Allzeithoch erreicht. Das ist ein weiteres wichtiges bullisches Signal für den gesamten Edelmetallsektor. Hier gibt es noch eine Reihe weiterer Werte, die überaus bullische Chartformationen zeigen und von mir zum Kauf empfohlen werden.

Das gilt auch für ausgewählte Aktien des klassischen Energiesektors, dem wir schon im Dezember 2020 eine Themenschwerpunkt-Ausgabe gewidmet hatten, um unsere Leser auf diese fantastische Kaufgelegenheit aufmerksam zu machen.

Lassen Sie sich Ihren Wohlstand nicht von den Zentralbankern zerstören. Werden Sie aktiv. Schützen Sie sich vor den Folgen der verheerenden geldpolitischen Machenschaften, die ja immer noch im Gange sind bei einer Inflationsrate von 7,3 Prozent und 0 Prozent Zinsen.

P.S.: Die jüngste Kurserholung an der Börse war wahrscheinlich nur die erste größere Bearmarkettrally dieser noch sehr jungen Baisse. ♦

**SCHÜTZEN SIE SICH VOR DEN FOLGEN DER VERHERENDEN GELDPOLITISCHEN MACHENSCHAFTEN, DIE JA IMMER NOCH IM GANGE SIND [...].**

DAX-Werte		11:04 Uhr		DAX® Deutsche Börse		18.02.2020		11:04:33		DAX-Werte XETRA					
ADS	288,250 (288,850/288,850)	FRE	48,625 (48,435/48,435)	Vortag	13783,89	Erster	19668,94	Höchst	13721,37	Tiefst	13660,45	Letzter	13676,33	Veränderung	-107,56
ALV	231,100 (230,900/230,900)	HEI	62,240 (62,180/62,180)						09:15:34		10:17:39		11:04:33		-0,78 %
BAS	61,199 (61,050/61,050)	MEN	32,140 (32,120/32,120)												
BAYN	75,510 (75,510/75,510)	IFX	21,815 (21,860/21,860)												
BEI	106,050 (105,950/105,950)	LHR	15,165 (15,160/15,160)												
BW	65,630 (65,750/65,750)	LIN	206,800 (206,400/206,400)												
CON	110,260 (110,300/110,300)	MRK	123,300 (123,200/123,250)												
ICGV	39,260 (39,270/39,270)	MTX	276,900 (276,900/276,900)												
DBK	9,986 (9,986/9,986)	RHE	33,920 (33,920/33,920)												
DPH	32,460 (32,385/32,385)	SAP	126,340 (126,340/126,340)												
DTE	15,722 (15,720/15,720)	SIE	106,180 (106,180/106,180)												
EOAN	11,398 (11,398/11,398)	VOW3	170,920 (170,900/170,900)												
FHE	74,080 (74,120/74,120)	MDI	134,800 (134,900/134,900)												



# DIE BÖRSE

## - EINE VERKANNTE UND FASZINIERENDE WELT

Leider ist es in Deutschland nicht sexy, über das Thema Geld zu sprechen. Ich habe dies nie verstanden und früher oft Leute gefragt, welche Summen sie in ihrem Beruf denn verdienen würden. Einige haben versucht, die Frage höflich zu umgehen, aber die meisten haben mit blankem Entsetzen reagiert, als hätte ich eine fürchterliche Beleidigung gegen sie ausgesprochen. Auch die seltsame Tatsache, dass man hierzulande sehr wohl großen Wert auf Statussymbole legt, aber sich lieber ärmer darstellt, als man ist, zeugt von einem gestörten Verhältnis zum Thema Finanzen.

Besonders deutlich wurde dies in einem Interview mit Friedrich Merz, als dieser zurück auf die politische Bühne kam und gar als der nächste Kanzler gehandelt wurde. Da er lange sehr erfolgreich in der Privatwirtschaft tätig war, hatte er es zu einem gewissen Wohlstand gebracht. Dies scheint in Deutschland aber eher als

Makel gesehen zu werden. Auf die Frage, ob er denn reich sei, antwortete er sehr verlegen, dass er wohl der oberen Mittelschicht zuzuordnen sei. Dass dies politisch sehr ungeschickt war, insbesondere als Besitzer von zwei Privatflugzeugen, steht auf einem anderen Blatt. Was mich erschreckt, ist die Tatsache, dass es offenbar einfacher für einen Schulabbrecher ohne Ausbildung ist, Wählerstimmen zu bekommen, als für jemanden, der großen beruflichen und eben auch finanziellen Erfolg hatte.

Diese verrückte Haltung wird auch schon in den Lehrplänen unserer Schulen deutlich. Wenn ich mich an meine Zeit am Gymnasium Miesbach in den Neunzigerjahren erinnere, so wurde das Thema Geldanlage allenfalls sehr kurz in der Oberstufe angeschnitten. Dafür gab es schon in der Volksschule jährliche »Spartage«, an denen uns der örtliche Vertreter der Regionalbank erklärte, was für tolle Möglichkeiten das klassische Sparbuch bietet.

Das alles kann natürlich auch daran liegen, dass sowohl Lehrer im Beamtenstatus als auch die zuständigen Politiker gute Pensionen kassieren und sich selbst wenig Gedanken um das Thema private Vorsorge machen müssen. Man muss sich jedoch wahrlich nicht wundern, wenn die Altersarmut in Deutschland stetig zunimmt – aber dazu später mehr. Ich will Ihnen an dieser Stelle vermitteln, dass es hoch spannend sein kann, sich mit dem Thema Börse zu beschäftigen, und zwar eben nicht nur, um seinen Wohlstand zu mehren, sondern aus vielen anderen Gründen. Die Börse ist eine Lehrmeisterin und eine Möglichkeit, einen sinnvollen Beitrag zum Gemeinwohl zu leisten. Meine geheime Geliebte möchte ich Ihnen auch entsprechend vorstellen.

Wer sich mit den Kapitalmärkten beschäftigt, der beschäftigt sich zwangsläufig auch mit allem, was die Welt bewegt, sei es in gesellschaftlicher, politischer oder technologischer Hinsicht. Jede politische

Entscheidung hat unmittelbare Auswirkungen. Es bewegt die Märkte sowohl, wenn nach dem 11. September 2001 die USA in den Krieg ziehen, als auch, wenn die Stadt Berlin die Mietpreisbremse einführt. Themen wie die Überalterung unserer Gesellschaft und deren dadurch veränderte Bedürfnisse, zum Beispiel nach Pflegeheimen oder Medikamenten, führen zur Gründung von Unternehmen in diesen Bereichen, die sich über die Börse mit Kapital versorgen.

Durch das Interesse an diesen Vorgängen bekam ich einen Blick auf so spannende Zukunftsthemen wie Robotik, künstliche Intelligenz oder Biotechnologie, den ich ansonsten in dieser Form nicht gehabt hätte. Sich mit der Börse zu beschäftigen, führt zwangsläufig zu einem breiten Allgemeinwissen. Die Börse ist somit, wie gesagt, eine Lehrmeisterin, sie ist aber auch eine Form der Geldanlage, die einen hohen gesellschaftlichen Mehrwert generiert.

Das größte Paradox, dem ich in vielen Diskussionen zum Thema Geldanlage begegnet bin – auch unter sehr gebildeten Menschen –, ist die Aussage, man wolle keine Aktien kaufen, weil man sonst »dieses kapitalistische System« unterstützen würde. Dazu ein paar grundlegende

Anmerkungen: Kapitalismus und Turbo-kapitalismus sind nicht das Gleiche. Wenn der Mensch wirtschaften darf, statt auf Almosen angewiesen zu sein, kann er sich seinen Lebensunterhalt selbst verdienen. Die Existenz von Unternehmen und das Wachstum, das sie generieren, haben ihren Sinn. Es gibt ernst zu nehmende Studien, die belegen, dass sich durch Kapitalismus der Hunger und das Leid in der Welt nicht vergrößern, sondern verringert haben. Ich finde ich es zudem bemerkenswert, dass fundamentale Kapitalismuskritiker gleichzeitig anscheinend kein Problem damit haben, die Produkte von ebenjenen Firmen zu kaufen, an denen sie sich aus weltanschaulichen Erwägungen heraus lieber nicht als Investoren beteiligen möchten.

Die Kollegen, die mir dieses Argument in der Kaffeepause servierten, werden von einem Apple-Handy geweckt, kochen ihren Kaffee mit einer Maschine des Nahrungsmittelherstellers Nestlé, setzen sich in einen BMW, tanken das Benzin von Esso (ExxonMobil) und rauchen die Zigaretten von British American Tobacco – alles Konzerne, deren Aktien an der Börse gehandelt werden. Den Großteil des Tages verbringen die gleichen Kollegen damit, die Produkte großer Tech-Giganten und Börsenschwergewichte wie IBM und

Microsoft zu nutzen, und sind froh darüber, dass diese ihren Alltag so sehr erleichtern. Auf dem Heimweg kaufen sie dann Chips von Kraft Heinz, die sie zusammen mit einem Bier von Anheuser-Busch vor einem Samsung-Fernseher genießen, auf dem gerade Netflix läuft, um dann nach dem stressigen Tag mit einer pflanzlichen Beruhigungsspielle der zum Teva-Konzern gehörenden Ratiopharm einzuschlafen – vielleicht sogar mit Stöpseln von 3M im Ohr. Am Wochenende gehen sie auf Konzerte, deren Karten sie bei CTS Eventim gekauft haben, oder planen einen Kurztrip mit der ebenfalls börsennotierten TUI AG.

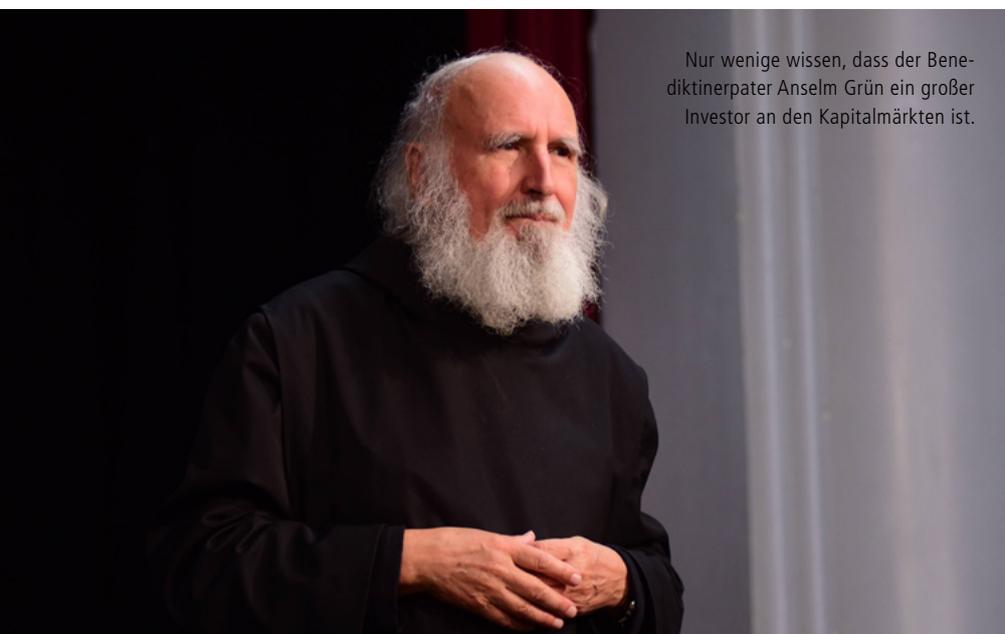
Es ist also nicht nur scheinheilig, sondern auch noch zum eigenen Nachteil, zwar die Produkte besagter Firmen täglich zu nutzen, nicht aber deren Aktien zu kaufen. Würden die Börsenskeptiker Letzteres tun, würden sie nämlich jeden Tag am Erfolg der Konzerne mitverdienen. Leider überlassen sie dies hierzulande in der Mehrheit ausländischen Investoren, wie den großen Staatsfonds aus Norwegen oder aus dem arabischen Raum. Sofern Ihnen das norwegische Modell nicht bekannt ist, sollten Sie es sich einmal ansehen. Es wäre ein Vorbild für das deutsche Rentensystem.

Was aber ist der gesellschaftliche Mehrwert an einem Aktieninvestment? Geld kann man als Energie betrachten, die fließen muss, das wusste sogar mein mittlerweile leider verstorbener Religionslehrer. An dieser Stelle möchte ich noch auf etwas hinweisen, das viele Menschen überrascht. Auch sehr gläubige Personen mit hohen Moralvorstellungen legen Geld in Aktien an. Das allein sollte schon ein Grund zum Nachdenken sein für all jene, die meinen, die Aktienanlage wäre moralisch fragwürdig. Viele von Ihnen werden den weltbekannten Benediktinerpater Anselm Grün und seine millionenfach verkauften Werke kennen. Aber sicher wissen nur wenige von Ihnen, dass er auch ein großer Investor an den Kapitalmärkten ist und dort Gelder der Abtei Münsterschwarzach angelegt hat.

Diese »Energie« fließt aber nicht, wenn das Geld auf einem Bankkonto liegt oder gar in der heimischen Matratze eingekapselt ist. Wenn man es in junge Firmen steckt, unterstützt man diese dabei, die Welt durch innovative Produkte voranzubringen und für uns alle besser zu machen. Auch der Kauf von Aktien bereits etablierter Unternehmen kommt diesen – entgegen landläufigen Ansichten – zugute. Es fließt zwar kein Geld mehr direkt in die Firma, sondern dieses Geld ▶

## DIE BÖRSE IST EINE LEHRMEISTERIN UND EINE MÖGLICHKEIT, EINEN SINNVOLLEN BEITRAG ZUM GEMEINWOHL ZU LEISTEN.

Nur wenige wissen, dass der Benediktinerpater Anselm Grün ein großer Investor an den Kapitalmärkten ist.



## Börse

erhält der Verkäufer der Aktie. Dennoch wird durch die Nachfrage der Aktienpreis erhöht. Dadurch steigt die Marktkapitalisierung, das heißt der Börsenwert des Unternehmens. Dies wiederum schützt die Firma vor feindlichen Übernahmen und es ermöglicht ihr, zu besseren Konditionen neue Aktien auszugeben oder sich zu besseren Konditionen Kredite zu holen. Man fördert Innovation und schützt bestehende oder schafft sogar neue Arbeitsplätze.

Das Beste an all dem ist, dass man dies nach seinen eigenen moralischen Überzeugungen macht. Wenn ich mein Geld Banken überlasse, habe ich nicht wirklich Einblick, was damit geschieht. An der Börse habe ich die Möglichkeit, gezielt nur in das zu investieren, woran ich glaube. Ich selbst kaufe zum Beispiel keine Tabakkaktien, weil in meinen Augen die Welt ohne dieses Produkt besser dran wäre. An Waffen will ich nicht unbedingt Geld verdienen, aber bei Rüstungskonzernen kann man geteilter Meinung sein. Waffen braucht man leider, und es ist aus meiner Sicht nicht unmoralisch, sie zum Beispiel für die Bundeswehr, Antiterrorereinheiten oder die Polizei zu produzieren. Auch könnte man argumentieren, dass bessere Waffen weniger zivile Opfer fordern oder Kriege ganz verhindern könnten. Man denke nur an die »balance of power« im Kalten Krieg – gemeint ist das Gleichgewicht des Schreckens oder auch das Prinzip der gegenseitigen Abschreckung. Ohne dieses wäre besagter Krieg sicher nicht »kalt« geblieben. Ich möchte aber nicht unbedingt daran verdienen und kaufe demnach lieber Werte, die einen konstruktiven Beitrag zur Entwicklung leisten und die Welt vorwärtsbringen. Aber wie gesagt, hier hat jeder von uns andere Werte und Überlegungen. Und an der Börse kann jeder für seine individuellen Vorstellungen die passenden Angebote wählen.

Die Börse ist auch demokratisch. Es wird oft über die »bösen Großkonzerne« geschimpft, die angeblich viele heimische Firmen kaputt machen und nur die Interessen ihrer superreichen Eigentümer bedienen. Zuerst einmal haben diese Firmen nur Erfolg, weil die Leute ihre Produkte freiwillig kaufen und ihre Dienstleistungen gerne in Anspruch nehmen. Dabei gibt es immer auch Schattenseiten, insbesondere wenn es zu monopolartigen Stellungen kommt. Am Beispiel Amazon zeigt sich aber, dass es auch diesbezüglich regulierende Kräfte gibt. Inzwischen entstehen weltweit regionale Plattformen wie Alibaba in China, MercadoLibre in Südamerika oder Wildberries in Russland, sodass es global immer mehr Konkurrenz gibt. Gleichzeitig gehen Produzenten dazu



über, ihre Waren zunehmend direkt an ihre Kunden zu liefern und den Zwischenhändler zu umgehen. Natürlich gibt es wie bei jeder Transformation »Leidtragende«, aber insgesamt ist die Entwicklung positiv. Es hat sich in der Geschichte gezeigt, dass es kein Weg sein kann, unproduktive Arbeitsplätze zu erhalten. Hätten wir das gemacht, wären wir wirtschaftlich betrachtet immer noch im Mittelalter.

Und das Schöne und eben »Demokratische« an Konzernen wie Amazon und allen anderen, die an der Börse notiert sind, ist: Jeder, wirklich jeder, kann sich schon mit etwa 25 Euro pro Monat direkt als Eigentümer am Erfolg dieser Firmen beteiligen. Ab dieser Summe bieten zahlreiche Onlinebroker nämlich gegenwärtig Aktiensparpläne an, über die man auch Bruchstücke von Aktien erwerben kann. Dies ist bei nicht börsennotierten Unternehmen anders. Hier verdient unter Umständen nur ein unbekannter Millionär, dem die Firma gehört. So wie es jedem Menschen gestattet ist, den Wald zu betreten, ist auch die Börse für jeden offen. Nutzen Sie diese Chance. ♦

**AM BEISPIEL AMAZON ZEIGT SICH ABER, DASS ES AUCH DIESBEZÜGLICH REGULIERENDE KRÄFTE GIBT. INZWISCHEN ENTSTEHEN WELTWEIT REGIONALE PLATTFORMEN WIE ALIBABA IN CHINA, [...] ODER WILDBERRIES IN RUSSLAND, SODASS ES GLOBAL IMMER MEHR KONKURRENZ GIBT.**

»Investieren wie ein Förster«  
von **Stephan Philipp**  
160 Seiten  
Erschienen: März 2022  
Finanzbuch Verlag  
ISBN: 978-3-95972-530-9





# Invest

■ Leitmesse und Kongress für  
Finanzen und Geldanlage

#investmesse

## Der Boost für Ihre Geldanlage!

Die ganze Welt der Finanzen in Stuttgart: Nutzen Sie auf der Invest 2022 die Chance, durch den Wissensaustausch mit namhaften Finanzprofis das Maximum aus Ihrer Anlagestrategie herauszuholen. Bringen Sie neuen Schwung in Ihr Portfolio!

## 20.– 21. Mai 2022 – Messe Stuttgart

Informationen und Tickets unter: [invest-messe.de](https://invest-messe.de)



# DIVIDENDEN-RENTE MIT CLOSED-END FUNDS



**E**in laufendes hohes Einkommen auch nach dem aktiven Arbeitsleben erzielen? Wer nicht gerade über einen privat vermieteten Immobilienbestand verfügt, erreicht dieses Ziel hauptsächlich mithilfe staatlich empfohlener Vorsorgeprodukte. Besonders hervorzuheben sind hierbei umlagefinanzierte Lösungen, die im Falle der gesetzlichen Rentenversicherung bereits seit 1889 in Deutschland bestehen. Auch in anderen westeuropäischen Staaten sind vergleichbare Systeme heutzutage weit ausgebaut, mit dem Ziel, einen angemessenen Lebensstandard für die Versicher-

ten zu gewährleisten. Die finanzmathematisch schwer aufzulösenden Probleme, die eine alternde und schrumpfende Erwerbsbevölkerung in diesen Systemen hervorruft, müssen an dieser Stelle nicht weiter ausgeführt werden.

Trotz vergleichbarer Durchschnittseinkommen sind staatlich organisierte Ruhestandslösungen in der angelsächsischen Welt, anders als in Kontinentaleuropa, bis heute nur dürftig ausgeprägt. Um die entstehenden Einkommenslücken zu schließen, entwickelten sich im 19. Jahrhundert parallel zu den Systemen in

Europa in englischsprachigen Ländern privatwirtschaftliche Lösungen, zu denen unter anderem die sogenannten »Closed-end Funds« (CEFs) gehören. Bereits der erste seiner Art, namentlich der im Jahr 1868 emittierte Foreign & Colonial Investment Trust, wurde mit einer 6-prozentigen Dividende ausgestattet. Der Versorgungscharakter mit Fokus auf regelmäßige Einnahmen war bei diesem Papier unmissverständlich erkennbar. Investiert wurde, wie der englische Name andeutet, schwerpunktmäßig in den seinerzeit wichtigsten Schwellenländern, worunter insbesondere die USA, Kanada

und Australien fielen. Bis heute zahlt der CEF stetig steigende Dividenden, was ihm den Aristokraten-Rang einbrachte. Damit ist dieser Titel der älteste, nach wie vor investierbare Fonds überhaupt.

Dieser einkommensorientierte Ansatz war allerdings keineswegs eine Erfindung des Foreign & Colonial Investment Trusts oder der CEF-Industrie im Allgemeinen, sondern ging auf die Anlageprodukte Abraham van Kettwichts zurück. Der Holländer legte mit »Eendragt Maakt Magt« (deutsch: »Eintracht macht stark«) im Jahr 1774 und »Voorderig En Vorsiglig« (deutsch: »vorteilhaft und vorsichtig«) im Jahr 1776 die ersten Publikumsfonds weltweit auf, deren erklärtes Ziel verlässlich hohe Ausschüttungen von 4 respektive 6 Prozent p. a. waren – wohlgemerkt in der inflationsfreien Zeit des klassischen Goldstandards. Als Fondsmanager legte van Kettwich die Anlegergelder global gestreut in einer Vielzahl von Beteiligungen an, um die Einkommenserzielung mit der Risikominimierung zu verbinden. Beide Fonds hatten über Jahrzehnte Bestand und zahlten bis zu ihrer geplanten Auflösung stets die anvisierte Barrendite. CEFs adaptierten den ertragsorientierten Ansatz demnach lediglich und machten ihn einer breiten, damals primär britischen Investorenschaft zugänglich.

Doch was genau sind Closed-end Funds? Bei CEFs handelt es sich neben klassischen Investmentfonds und Exchange Traded Funds (ETFs) um ein eigenständiges und ausschließlich börsengehandeltes Investitionsvehikel. CEFs sind regulierte Fonds am weißen Kapitalmarkt und werden insbesondere im Vereinigten Königreich, in den USA, in Kanada und in Australien aufgelegt. Der wesentliche Unterschied zu den ebenfalls börsennotierten ETFs ist das feststehende Volumen an Fondsanteilen. Eine Rücknahme und (Neu-)Ausgabe von Anteilen durch die Fondsgesellschaft ist bei CEFs demnach nicht auf laufender Basis vorgesehen, was Vor- und Nachteile mit sich bringt.

Heute sind weltweit über 1.300 CEFs investierbar, von denen das Gros regelmäßige Ausschüttungen leistet. Die Anlage-schwerpunkte sind dabei vielfältig und reichen von Rentenpapieren über Aktien und Genussscheine bis hin zu außerbörslichen Direktinvestitionen. Unter Letztere fallen allzu oft auch physische Sachwerte wie Immobilien, Wasservorkommen, Schiffe, Wälder, Flugzeuge und Solarparks.

Doch auch Rechte und Konzessionen sind über CEFs investierbar. Der Hipgnosis Songs Fund verfügt beispielsweise über die kommerziellen Rechte an Hunderten Musikhits. Die Lizeineinnahmen, die unter anderem von Streamingplattformen wie Spotify stammen, schüttet der Titel quartalsweise aus, was historisch für Barrenditen zwischen 3,5 und 5,5 Prozent p. a. sorgte.

Mit Closed-end Funds und einer geeigneten Strategie können sich Anleger demnach wie schon zu Zeiten Abraham van Kettwichts eine arbeitsunabhängige Kapitalrente aufbauen. ♦

*Der Autor*



**Anton Gneupel** ist auf Einkommenslösungen spezialisiert. Mit seiner Expertise rund um ausschüttungsstarke Geldanlagen unterstützt er private und institutionelle Investoren.

**BEI CEFS HANDELT ES SICH NEBEN  
KLASSISCHEN INVESTMENTFONDS UND  
EXCHANGE TRADED FUNDS (ETFs) UM EIN  
EIGENSTÄNDIGES UND AUSSCHLIESSLICH  
BÖRSENGEHANDELTES INVESTITIONSVEHIKEL.**





# Dieser Hund hat einen Beruf

Benno ist ein Therapiehund

Wenn Benno zur Tür ins Krankenzimmer hereinkommt, vergisst der zehnjährige Jakob für eine ganze Weile, dass er Knochenkrebs hat. Benno weiß, wie das geht. Denn er wurde über Jahre darin ausgebildet, Menschen in schwierigen Lebenssituationen beizustehen.

**Ihre Spende verändert Leben.**

[www.backhaus-stiftung.de](http://www.backhaus-stiftung.de)

Mitglied im



Bundesverband  
Deutscher  
Stiftungen



**BACKHAUS  
STIFTUNG**  
GEMEINNÜTZIGE STIFTUNG

Seit dem 3. März 2022 ist die neue Ausgabe des Sachwert Magazins bei Ihrem Zeitschriftenhändler oder im Online-Kiosk erhältlich.



## Makeln darf jeder – Haare schneiden aber nicht

Stellen Sie sich einmal vor, die elektrische Verkabelung in einer Wohnung oder in einem Haus bedarf der Reparatur, die Heizungsanlage erfüllt ihre Funktion nicht mehr, Ihr Auto ist zu reparieren, Ihre Haare sind zu schneiden – erwarten Sie da nicht, dass eine fachlich gut ausgebildete Person sich der Sache annimmt? Ja, Sie erwarten zu Recht, dass hier nur kundige Fachleute ans Werk gehen. Daher erwartet der Gesetzgeber, dass sie den jeweiligen Beruf erlernt haben müssen und über den Gesellen- oder gar Meisterbrief verfügen.

So werden Sie vermutlich erstaunt sein zu hören, dass es einen Beruf gibt, der mit dem oft größten Wert (der Immobilie) umgeht, ohne dafür über eine gesetzlich erforderliche Ausbildung und nachgewie-

sene berufliche Eignung zu verfügen. Die Rede ist ... vom Immobilienmakler!

Während es also in vielen Berufen Bedingung ist, vor Erteilung der Gewerbe-erlaubnis die fachliche Eignung nachzuweisen (etwa über einen Meisterbrief oder einen abgeschlossenen, fachspezifischen Berufs- oder Studienabschluss), gilt dies in Deutschland für die Berufszulassung als Immobilienmakler (leider) nicht. Ein Makler benötigt lediglich einige wenige Hundert Euro für die Gebühr der Gewerbe-erlaubnis, ein Führungszeugnis ohne negative Vermerke und – das war's!

### IN ANDEREN LÄNDERN SIND DIE ANFORDERUNGEN HÖHER

In anderen Ländern, wie beispielsweise in Frankreich und in Großbritannien, gibt...



Den kompletten Artikel lesen Sie in der aktuellen Printausgabe. Bestellbar unter [www.sachwert-magazin.de/abonnieren/](http://www.sachwert-magazin.de/abonnieren/)

## Stillhaltergeschäfte – Die »Immobilien« der Börse?



Wer eine sichere und regelmäßige Rendite einfahren möchte, der kauft sich eine Immobilie. Das ist zumindest die weitverbreitete Annahme. Der Gründer der IncomeAcademy, Stefan Liebelt, hat an der Börse sein Gegenstück zum beliebten »Betongold« gefunden, das er in seinen Coachings mit interessierten Börsenerfahrenen wie auch -neulingen teilt: ausgerechnet das allgemein als offensiv und risikobehaftet betrachtete Stillhaltergeschäft.

### WAS SIND STILLHALTERGESCHÄFTE?

Stillhaltergeschäfte beschreiben das Verkaufen von Optionen auf Werte wie Ak-

tien. Verkauft ein Vermieter bestimmte Rechte an seinem Anlageobjekt an den Mieter, um sich eine monatliche Rendite zu sichern, so kann auch ein Stillhalter Rechte an andere Marktteilnehmer verkaufen – nämlich die Rechte zum Verkauf (Put) oder Kauf (Call) einer Option zu einem bestimmten Preis. Anders als bei Options-scheinen, bei denen nur die Bank Emittent ist, kann bei Optionen auch der Privatanleger Verkäufer sein und einen konstanten Cashflow generieren. »Das funktioniert bei steigenden, schwankenden und leicht fallenden Märkten sehr gut«, erklärt der Börsenexperte. »Einzig bei stark fallenden Märkten muss man das Prinzip etwas umstellen.« Im Allgemeinen gelten Optionen als Hebelprodukte. Das ist allerdings nur aus ...

Den kompletten Artikel lesen Sie in der aktuellen Printausgabe. Bestellbar unter [www.sachwert-magazin.de/abonnieren/](http://www.sachwert-magazin.de/abonnieren/)



# INFLATIONSSCHUTZ UND VERMÖGENSAUFBAU

## MIT NACHHALTIGEM OBST- & GEMÜSEANBAU

Der Fokus des Fonds »Agri Terra Citrus Basket I« liegt auf Erträgen aus dem Anbau von Obst und Gemüse. Diese Asset-Klasse bietet neben hohen regelmäßigen Erträgen perfekten Schutz vor Inflation und ist weitestgehend krisenresistent. Denn bekanntlich gilt: Gegessen und getrunken wird immer!

Seit über 25 Jahren sind die Brüder Carsten und Michael Pfau nun schon in Paraguay investiert und seit nunmehr fast 10 Jahren bieten sie über die Agri Terra Gruppe ihr Knowhow als Anbieter von Agrarinvestments auch auf dem europäischen Markt an. Vielen ist daher Agri Terra bereits als Anbieter beispielsweise des »Rinder-Direktinvestments« und der »OrangenRENTE®«, einem Direktinvestment in Orangenplantagen, aus der Vergangenheit bekannt.

Nun konnte in die Tat umgesetzt werden, was von bestehenden Kunden und Interessenten immer wieder angeregt und angefragt wurde:

Ein komplett reguliertes Angebot für ein breites Anlegerpublikum ist in diesen Tagen in den Vertrieb gestartet. Mit dem

Publikums-AIF »Agri Terra Citrus Basket I« setzt die Agri Terra auf eine durchdachte Diversifizierung im Obst- und Gemüse-segment und baut dabei auf den eigenen Stärken und bereits erzielten Erfolgen auf.

Der Agri Terra Citrus Basket I bietet Anlegern die Möglichkeit, sich im Rahmen eines Publikums-AIF am Freilandanbau, also der Anpflanzung und Bewirtschaftung von Orangen und sonstiger Zitrusfrüchte, dem Gewächshausanbau anderer Obst- und Gemüsesorten wie z. B. Erdbeeren sowie einer in Planung befindlichen Fabrik für Orangensaftkonzentrat zu beteiligen.

Für die Aktivitäten wird in Paraguay fruchtbares Agrarland erworben – Anbau und Ernte erfolgen durch mehrere paraguayische Zielgesellschaften des Agri Terra

Citrus Basket I. Die ertragsstarke Anlagestrategie basiert auf den laufenden Einnahmen aus dem Verkauf der geernteten Erzeugnisse während der Bewirtschaftungsphase sowie aus Einnahmen nach der Fruchtziehungsphase, beispielsweise durch Holzverkauf ausgedienter Baumbestände, Verwertung von Gewächshausteilen oder Veräußerung der werthaltigen Agrarflächen.

Die Wahl des Investitionsstandorts ist dabei bewusst außerhalb Europas gewählt. Im Unterschied zu anderen Regionen verfügt Südamerika über ausreichende Süßwasservorkommen und Potenzial für eine ökologische Erweiterung der Anbauflächen. Die klimatischen Bedingungen führen dazu, dass für manche landwirtschaftlichen Produkte mehrere Ernten pro Jahr möglich sind. Für Agrarinvestitionen bie-

**DER AGRI TERRA CITRUS BASKET I AUF EINEN BLICK:**

- geschlossener Publikums-AIF nach KAGB
- geplante Laufzeit: 19 Jahre
- geplante Ausschüttungen: jährlich
- prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 349,53 Prozent
- prognostizierte IRR-Rendite: 13,63 Prozent
- Mindestbeteiligung: 10.000 US-Dollar zzgl. 5 Prozent Agio
- Investitionsvolumen: 35.000.000 US-Dollar zzgl. Erhöhungsoption
- Finanzierung: ausschließlich Eigenkapital
- Initialkosten: max. 7,74 Prozent der Kommanditeinlage

tet Paraguay besondere Standortvorteile. Dazu zählen ein attraktives Lohnniveau und Steuersystem sowie niedrige Energiekosten.

Herr Carsten Pfau über die Standortvorteile von Paraguay:

»Paraguay hat zunächst vor allem eins: komparative Kostenvorteile. In den Segmenten der Landwirtschaft, in denen wir aktiv sind, ist Paraguay auf der Kostenseite kaum zu schlagen. Auf der anderen Seite treffen wir auf Preise, die sich aus einem weltweiten Gefüge heraus ergeben. Da entsteht viel Raum für recht hohe Gewinnmargen. Klimatisch ist das Land geradezu ideal für das, was wir tun, und die geographische Lage im Herzen Südamerikas ist ebenfalls ein strategischer Vorteil. Wenn wir diese idealen Voraussetzungen nun mit einer ordentlichen unternehmerischen Struktur kombinieren und mit ausreichend finanzieller Liquidität unterlegen, sind wir zwangsläufig auf der Siegerseite. Unsere Unternehmensgruppe ist vor Ort bereits zu einer recht beachtlichen Größe herangewachsen. Wir sind ein wichtiger und beliebter Arbeitgeber, haben über

ein Jahrzehnt hinweg eine sehr gesunde Struktur und Hierarchie herausgearbeitet und die Mechanismen funktionieren recht gut. Man setzt sich als Anleger mit uns also sozusagen in ein gemachtes Nest.«

Weder die Anbauflächen noch die relevanten Märkte sind mit Europa oder der EU korreliert. Vielmehr befinden sich die Absatzmärkte der angebauten Obst- und Gemüsesorten vornehmlich in Paraguay. Das wirtschaftlich stark wachsende Paraguay importiert derzeit über 70 Prozent des Verbrauchs an Obst und Gemüse aus den Nachbarländern. Dabei sind die Transportkosten der Importe höher als deren Produktionskosten. Die beschränkte Produktion des Landes ist oftmals bereits lange im Voraus ausverkauft. Laufend entstehen neue Supermärkte, die Obst und Gemüse für ihr Angebot benötigen, und auch die Nachfrage seitens Saft- und Limonadenherstellern nimmt stetig zu. Die steigende Nachfrage hat dazu geführt, dass bereits Abnahmegarantien des Großhandels für die bisher von der Agri Terra Gruppe in Paraguay angebauten Produkte vorliegen. Parallel zur wachsenden Nach-

frage in Paraguay ist ein zunehmendes Interesse in Asien, insbesondere in Taiwan, Hongkong und Singapur, an paraguayischen Agrarprodukten zu beobachten, sodass die Zahl der Absatzmärkte zukünftig noch deutlich größer werden könnte.

**KURZUM:**

Die Investitionsmöglichkeit in den Agri Terra Citrus Basket I vereint den tendenziell statischen Landerwerb mit der dynamischen Einnahmenkomponente eines Agrarbetriebs einschließlich der nachgelagerten Weiterverarbeitungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Erzeugnisse. Damit bietet der Fonds eine unternehmerische Beteiligung in Reinform an einem krisenresistenten, inflationsschützenden Investment mit zweistelligen, jährlichen Renditechancen. ♦

rechts: Carsten Pfau,  
Komplementär und geschäftsführender Gesellschafter der  
Agri Terra KG, Geschäftsführer (CEO) der Agri Terra Gruppe

unten: Plantagenhochburg Nueva Italia in Paraguay





Dieser Artikel erschien im März 2022  
in der Sachwert Magazin  
Print-Ausgabe 02-2022

# EZB ENTEIGNET SPARER

## 5,1 PROZENT INFLATION UND 0 PROZENT ZINSEN

**G**emessen an den Verbraucherpreisen ist die Inflation in der Eurozone im Januar 2022 auf 5,1 Prozent gestiegen. Trotz dieses eklatanten Wohlstandsverlusts der Bevölkerung hat die Europäische Zentralbank am Donnerstag, den 3. Februar 2022 entschieden, die Geldentwertung nicht mit höheren Zinsen zu bekämpfen, sondern den von ihr festgesetzten Leitzins bei 0 Prozent zu belassen.

Anstatt ihrem Auftrag gerecht zu werden, das heißt für Geldwertstabilität zu sorgen, betreibt die EZB also eine Enteignungspolitik. In selbstherrlicher Weise vernichten die Zentralbanker die Ersparnisse der Bürger – und die Politik lässt sie gewähren.

### DIE HEIMLICHE MACHTÜBERNAHME DER ZENTRALBANKEN

In den vergangenen Jahren haben die Zentralbanken ihre Macht stetig ausgeweitet. Vor den Folgen dieser heimlichen und völlig undemokratischen Machtverschiebung weg von Parlamenten und hin zu demokratisch nicht legitimierten Institutionen haben Roland Leuschel und ich in unseren Büchern und unserem Börsenbrief »Krisensicher Investieren« immer wieder gewarnt.

Insbesondere haben wir auf die sich abzeichnende Geldentwertung hingewiesen und auf die Gefahren, die sich aus den riesigen Spekulationsblasen für die Finanzmärkte, die Wirtschaft und Ihr Vermögen ergeben. Es gibt keinen schmerzlosen

Weg aus dieser Misere, für die vor allem die Zentralbanken mit ihrer verantwortungslosen und kurzsichtigen Geldpolitik verantwortlich sind.

### SCHÜTZEN SIE SICH VOR DER EZB

Aus Sicht der Politik und ihrer Zentralbanken ist die Inflation offenbar das kleinere Problem. Deshalb wird nichts zu ihrer Bekämpfung unternommen. Als Anleger sind Sie folglich auf sich allein gestellt.

In dieser Situation ist ein Blick in die Finanzgeschichte überaus hilfreich. Sie zeigt, dass der Edelmetallsektor und Rohstoffe den besten Schutz gegen die zerstörerischen Kräfte der Geldentwertung und die Begehrlichkeiten der Politiker bieten.

## GOLDPREIS PRO UNZE IN €, WOCHENCHART, 1997 BIS 2022



Der Goldpreis befindet sich in Euro gemessen in einem langfristigen Aufwärtstrend. Mit Gold können Sie auch in Zukunft Ihr Vermögen schützen.

**WAS IST MIT DEM GOLDPREIS LOS?**

Trotz der hohen Inflationsraten ist der Goldpreis in den vergangenen anderthalb Jahren aber nicht gestiegen, werden Sie jetzt vielleicht einwenden. Nun sind anderthalb Jahre jedoch ein viel zu kurzer Zeitraum, um ein prinzipiell langfristiges Investment zu beurteilen. Es ist natürlich richtig, dass der Goldpreis im August 2020 ein Zwischenhoch von 1.750 Euro pro Unze erreichte und damit 9 Prozent höher stand als heute. Gleichzeitig notiert er heute aber mehr als 20 Prozent höher

als vor zwei Jahren und sogar fast 50 Prozent höher als Anfang 2019.

Wie Sie auf dem folgenden Chart sehen, befindet sich der Goldpreis im Euro gemessen in einem klaren langfristigen Aufwärtstrend. Andersherum ausgedrückt, befindet sich der Euro in Gold gemessen in einem langfristigen Abwärtstrend. Die zu erwartende Fortsetzung der unseriösen Geld- und Staatsschuldenpolitik der vergangenen Jahre wird dafür sorgen, dass das so bleiben wird.

**GROSSE CHANCEN IM EDELMETALLSEKTOR, BAISSE AN DEN AKTIENMÄRKTEN**

Vom Tief des Jahres 2018 bis zu dem Zwischenhoch im August 2020 ist der Goldpreis in Euro um mehr als 70 Prozent gestiegen – obwohl die offizielle Inflationsrate in diesen Jahren noch bescheiden war. Dass er sich seither eine kleine Verschnaufpause gegönnt hat, sollte Sie nicht weiter irritieren. Allzu leicht wollen es die Märkte uns Anlegern nicht machen. Es handelt sich dabei aber lediglich um eine Korrektur in einem Aufwärtstrend, die wahrscheinlich bald vorüber ist.

Im Unterschied dazu haben sich an den Aktienmärkten Top-Formationen gebildet, die auf eine vermutlich bald beginnende

Baisse hindeuten. Als flexible Anleger müssen Sie sich davor nicht fürchten, im Gegenteil. Das gilt umso mehr, da Aktien des Edelmetall- und Rohstoffsektors auch in Zeiten einer allgemeinen Baisse steigen können. ♦

**ANSTATT IHREM AUFTRAG GERECHT ZU WERDEN, DAS HEISST FÜR GELDWERTSTABILITÄT ZU SORGEN, BETREIBT DIE EZB ALSO EINE ENTEIGNUNGSPOLITIK.**

Der Autor



**Claus Vogt** ist Finanzanalyst und Autor des Börsenbriefs »Krisensicher investieren«. Seinen Gold-Preisbänder-Indikator nutzt er vor allem für Prognosen im Edelmetallsektor.

Julien Backhaus

# Bullshit Rules

**50 Regeln**, die Sie  
brechen müssen, um  
Erfolg zu haben

FBV

**Jetzt** im Handel!