



# INFLATION

## Diese Anlagen bieten den besten Schutz - Teil 1

**M**omentan ist eine zu hohe Inflationsrate wahrlich nicht das dringlichste Problem, im Gegenteil. Wir möchten aber, dass Sie den Ereignissen an der Börse und in der Gesellschaft einen Schritt voraus sind und eines ist auch klar: Eine plötzlich anziehende Teuerungsrate würde viele Menschen auf dem falschen Fuß erwischen. Rechtzeitig informiert zu sein, kann also einen geldwerten Vorteil bedeuten.

### DIE STUDIE

Wie Sie es gewohnt sind, basieren unsere Aussagen nicht nur auf theoretischen Überlegungen, sondern auf handfesten Fakten. Die Analystinnen Veronika Hammer und Dorina Huszwar von der österreichischen Raiffeisen Research GmbH haben in einer Studie untersucht, wie sich die Asset-Klassen in Zeiten mit stark steigenden Preisen verhalten haben. In den 1970er Jahren gab es in den USA gleich zwei Phasen großer Inflationsschübe. Wie verhielten sich Aktien, Anleihen, Immobilien und Gold in dieser Zeit?

### DER VERLIERER

Beginnen wir zuerst mit dem klaren Verlierer in der Performance-Rangliste: **Anleihen**. In beiden untersuchten Perioden wiesen Anleihen zwar nominell einen leichten Zugewinn aus, aber unter Berücksichtigung der Teuerungsrate lag die reale Rendite bei -1 Prozent bzw. -8,3 Prozent pro Jahr in Zeiten der höchsten Inflationsrate (1979-1981 zwischen 10,3 und 13,5 Prozent).

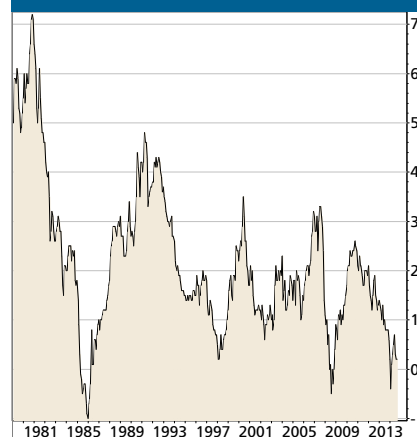
### DER PLATZIERTE

Einen guten Inflationsschutz boten sogenannte **REITs**. Bei Real-Estate-Investment-Trusts handelt es sich um börsennotierte Immobilienfirmen. Um diesen Status zu erlangen, muss die Gesellschaft einen Großteil ihrer Gewinne an die Anteilseigner ausschütten (Wir werden das Thema demnächst besprechen). Mit real 4,8 und 8,5 Prozent kann sich die Performance durchaus sehen lassen. Dieser Zugewinn wird zu einem beträchtlichen Teil allerdings auch auf die allgemein positive Stimmung für Aktien zurückzuführen sein. Der Rückschluss auf das Verhalten von **Immobilien** in solchen Phasen ist also nicht zulässig. Soll die (bezahlte) Immobilie einen Schutz darstellen, müssen die höheren Kosten auf die Mieter abgewälzt werden können. Dies gelingt zwar im Bereich der Nebenkosten, allerdings sind diese nur ein durchlaufender Posten und tragen nicht zur Rendite bei. Die Mieten selbst von heute auf morgen zu erhöhen ist problematisch, unterjährige Erhöhungen praktisch unmöglich. Damit ist das vielgerühmte Betongold kein passender Schutz in Zeiten schnell steigender Inflationsraten.

### DIE GEWINNER

Es wird sie kaum verwundern, die Gewinner der Studie sind **Aktien und Gold**. Mit einer Jahresrendite von durchschnittlich 7 Prozent (nominell fast 18 Prozent) gewann das gelbe Edelmetall deutlich hinzu. Einen genauen Blick auf Aktien werfen wir in der nächsten Ausgabe.

### INFLATION IN DEUTSCHLAND



### DIE FAKTEN

- ▶ Inflation = Teuerungsrate
- ▶ Inflationsschübe gibt es immer wieder
- ▶ Anleihen bieten kaum Schutz
- ▶ Bezahlte Anlageimmobilien bieten kurzfristig nur einen geringen Schutz
- ▶ REITs bieten einen Schutz, das Thema wird noch näher besprochen
- ▶ Aktien und Gold bieten nicht nur einen Schutz, sondern ermöglichen auch in diesen Phasen einen Vermögenszuwachs

### UNSER FAZIT

Wie schon auf Seite 1 erläutert, gibt es einen Unterschied zwischen Wert und Preis einer Ware. Der Wert beschreibt, was sie theoretisch im Tausch mit anderen Gütern dafür erhalten würden. In der Studie wird daher begrifflich unterschieden zwischen realer und nomineller Rendite. Einfach ausgedrückt: Die reale Rendite bedeutet einen echten Zuwachs Ihres Vermögens, der Rest wird durch die Inflation aufgezehrt.

