

### Flucht in Sachwerte

05. Mai 2011

Ben Bernanke, der Chef der amerikanischen Notenbank (Fed), machte erst kürzlich wieder deutlich, dass ihm Wachstum über alles geht. Zur Erreichung dieses Ziels ist er bereit, auch weiterhin die Zinsen auf einem niedrigen Niveau zu belassen. Inflation und einen fallenden Dollar nimmt er dafür gern in Kauf. Das Anleihenankaufprogramm wird unverändert bis Ende Juni weiterlaufen. Falls die Wirtschaft bis dahin nicht in Schwung gekommen sein sollte, ließ sich Bernanke die Tür für ein weiteres Ankaufprogramm offen. Die aktuelle, insbesondere wegen der gestiegenen Rohstoffpreise, angezogene Inflation ist aus Sicht der Fed nur eine vorübergehende Reaktion. Für die Märkte gab es darauf nur eine Reaktion: Die Preise für Sachwertanlagen wie Aktien, Edelmetalle und Öl stiegen. Der Dollar brach ein.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat mit ihrem Zinsschritt Anfang April einen deutlich anderen Kurs eingeschlagen und diesen mit der steigenden Teuerung begründet. Stabile Preise sehen die Währungshüter um den Chef der EZB, Jean-Claude Trichet, mittelfristig bei einer Inflation von knapp unter zwei Prozent gewährleistet. Im April zogen die Verbraucherpreise im Vorjahresvergleich um durchschnittlich 2,8 Prozent an. Dies ist der stärkste Anstieg seit Oktober 2008. Eine Normalisierung der Zinspolitik wird nunmehr immer öfter gefordert. Wie erwartet hat die EZB auf ihrer letzten Sitzung keinen neuen Zinsanstieg beschlossen. Bis zum Juli wird aber einhellig mit einem weiteren Zinsschritt gerechnet. Je länger sich die Inflation auf diesem hohen Niveau behauptet, besteht die Gefahr, dass sie sich dort verfestigt. Die Details zur Inflation werden die Statistiker Mitte Mai vorlegen. Die gestiegenen Energiekosten werden aber mit Sicherheit wieder Haupttreiber sein.

Aus Angst vor Inflation flüchten viele Anleger nun in Immobilien. In ausgewählten Lagen steigen die Preise für Mehrfamilienhäuser bereits ins Unermessliche – genau wie vor dem Ausbruch der Finanzkrise. Hier sollten Anleger besondere Obacht walten lassen. Durch den hohen Einstandswert lassen sich zum Teil nur sehr magere Renditen erzielen. Betongold, wie Investitionen in Immobilien auch gern genannte werden, ist grundsätzlich eine sichere Bastion. Wer am richtigen Standort ein selbstgenutztes Objekt erwirbt und die Finanzierung langfristig fixiert, dem können Währungsverluste, Geldentwertung und Zinssteigerungen nichts anhaben. Das gleiche gilt natürlich auch für Mehrfamilienhäuser, deren Kaufpreise in einem gesunden Verhältnis zu den Mieteinnahmen stehen und deren weitere Wertentwicklung positiv eingeschätzt wird.

### Tendenz

Kurzfristig: seitwärts

Langfristig: steigend