



Pressemitteilung | 31. März 2009

Sachwerte – eine krisenresistente Anlageform

Das Hamburgische WeltWirtschaftsinstitut (HWWI) hat in der Studie „Langfristige Perspektiven von Anlagen in Sachwerten“ die Rentabilität von Investitionen in Sachwerte untersucht. In der Vergangenheit haben Sachwerte relative konstante Renditen erwirtschaftet. Das HWWI geht davon aus, dass sich dieser stabile Prozess im Anschluss an die derzeitige Krise fortsetzt. Die Analyse zeigt besondere Chancen von Schifffahrts- und Immobilienmärkten. Dazu werden das globale Wirtschaftswachstum, der Globalisierungsprozess sowie die Finanzierungsformen über Fremdkapital, Aktien und geschlossenen Fonds dargestellt.

Zur Abmilderung der ökonomischen Folgen der Finanzkrise wurden die Geldmengen weltweit erheblich ausgeweitet. Die Folgen könnten weltweit steigende Inflationsraten sein. „In der gegenwärtigen Situation der Unsicherheit von Anlegern und Inflationsgefahr bieten Sachwerte eine mögliche Absicherung.“, sagt Prof. Dr. Thomas Straubhaar, Direktor des HWWI.

Der historische Verlauf von Renditen und Risiken verschiedener Anlageformen zeigt, dass Aktien im Vergleich zu anderen Investitionsmöglichkeiten im Durchschnitt höhere Renditen aufweisen, diese aber auch sehr viel stärker streuen. Besonders interessant ist der Vergleich zwischen Aktien und von mit geschlossenen Fonds finanzierten Sachwerten. In beiden Fällen trägt der Anleger das unternehmerische Risiko. Schocks führen dazu, dass die Renditen von Sachwerten und die Fundamentalwerte von Aktien im Zeitablauf schwanken. Allerdings schwankt die Rendite von Sachwerten deutlich weniger als die von Aktien. Die Ursache ist, dass es bei der Marktbewertung von Aktien durch das sogenannte Herdenverhalten und Noise Trader bei informationsbedingten Anpassungen des Kurswertes an neue Fundamentaldaten zu einem Überschießen des Kurses über sein langfristiges Ziel hinaus kommen kann. Dies belegen die Ergebnisse von HWWI- Simulationsmodellen.

Die Zusammenhänge von Wachstum, Globalisierung und Rentabilität werden auf dem Schifffahrtsmarkt besonders deutlich. Vor dem Hintergrund der steigenden Transportkapazitäten haben die aktuelle Rezession und der zurückgehende Welthandel zunächst zu einem Einbruch der Charraten geführt. Dies zieht die Stilllegung und Verschrottung von Schiffen nach sich. Außerdem werden Aufträge an Werften storniert. Insofern könnte der vehemente kurzfristige Einbruch dazu führen, dass die zyklische Abwärtsbewegung – wie sie sich allein auf Basis der Ausweitung der Transportkapazitäten ergeben hätte – nur sehr kurz ist. In diesem Fall sollte es bei einem sich wieder belebenden Welthandel relativ schnell zu steigenden Charraten kommen.

Im Rahmen langfristiger Sachkapitalinvestitionen kommt Immobilien eine besondere Rolle zu, weil sie einen wesentlichen Teil des Sachvermögens einer Volkswirtschaft darstellen. Weil die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien konjunkturabhängig ist, geht der Bedarf an Büros, Industriehallen und Einzelhandelsflächen im Zuge von konjunkturellen Abschwüngen und dem Abbau von Arbeitsplätzen zurück – mit entsprechenden Konsequenzen für die Preise und Mieten. Dieser Prozess wird sich umkehren, wenn die Konjunktur wieder an Fahrt



Hamburgisches
WeltWirtschafts
Institut

Im Dialog

gewinnt und den Bedarf an Gewerbeimmobilien dann wieder positiv beeinflussen.

Die wachsende Bedeutung von Städten als Arbeits- und Lebensort wird die Entwicklung der räumlichen Strukturen in den kommenden Jahrzehnten weltweit dominieren – ebenso wie der anhaltende Wandel zu Wissens- und Dienstleistungsgesellschaften. Deshalb wird es auch zukünftig, insbesondere in urbanen Zentren und wachsenden Agglomerationen, erheblichen Bedarf für Investitionen in Sachvermögen geben.

Das HWWI ist eine unabhängige Forschungseinrichtung, die Grundlagen- und angewandte Forschung nutzt, um wissenschaftlich fundierte und praxisnahe Beratungsdienstleistungen zu erbringen. Darüber hinaus engagiert sich das Institut in der wirtschaftswissenschaftlichen Lehre sowie in der weiterführenden Qualifizierung des wissenschaftlichen Nachwuchses. Gesellschafter des 2005 gegründeten HWWI sind die Handelskammer Hamburg und die Universität Hamburg.

Kontakt:

Hamburgisches WeltWirtschaftsInstitut gemeinnützige GmbH (HWWI)

Pressestelle: Elzbieta Linke

Heimhuder Straße 71 | 20148 Hamburg

Tel: 040 34 05 76 - 115 | Fax: 040 34 05 76 - 150 | Email: presse@hwwi.org

Die Pressemitteilung und die Studie sind im Internet verfügbar unter: <http://www.hwwi.org>