

09. März 2018

Vermögen

Das bringen Aktien, Gold und Immobilien

Frankfurt/Berlin. Viele Sparer sehen Gold als Schutz vor Inflation und halten Aktien für Teufelszeug. Eine Studie erschüttert vermeintliche Wahrheiten der Börse.

(dpa)

Geht es ums Geld, gibt es viele Vorurteile. Zum Beispiel, dass man an der Börse nur verlieren kann. Oder dass Gold ein sicherer Hafen ist und Immobilien sich immer rentieren. Einer Überprüfung halten diese Vorurteile allerdings nicht stand, wie auch eine neue Studie von Wissenschaftlern der London Business School und Experten der Schweizer Bank Credit Suisse eindrucksvoll zeigt.

Die Forscher verglichen verschiedene Anlageklassen seit dem Jahr 1900. Analysiert wurden 23 Länder, darunter die USA, China und Japan sowie wichtige europäische Länder wie Deutschland. Zusammen stehen sie bei Aktien etwa für 91 Prozent der weltweiten Märkte.

Eine Erkenntnis: Aktien zahlen sich auf lange Sicht immens aus. So lag die Rendite bei einer weltweiten Aktienanlage seit 1900 bei 5,2 Prozent – pro Jahr. Für Anleihen, die vielen Anlegern wegen ihrer Verzinsung als sicher gelten, ermittelten die Forscher eine jährliche Rendite von zwei Prozent. Betrachtet man die vergangenen 50 Jahre, brachten weltweite Aktien jährlich 5,3 und Anleihen 4,4 Prozent. Mit dem vermeintlich sicheren Gold erzielten Anleger in dem Zeitraum nur 0,7 Prozent.

Ein ähnliches Bild zeichnet das Deutsche Aktien-Institut (DAI) auch für deutsche Aktien. Für einen Anlagezeitraum von 20 Jahren lagen die jährlichen Renditen in der Vergangenheit allein im Dax im Schnitt bei rund neun Prozent. Man muss also nicht sein Geld über mehr als 100 Jahre anlegen, um ordentliche Gewinne zu erzielen.

Verluste mussten Anleger über 20 Jahre im Dax nicht fürchten. Selbst im schlechtesten 20-Jahre-Zeitraum lag die Jahresrendite bei fast sechs Prozent.

Allerdings betonen die Autoren der Langzeitstudie: Gewinne sind an der Börse nicht garantiert. Denn die Anleger mussten auch schwierige Zeiten durchstehen: die

beiden Weltkriege, die große Depression in den 30er Jahren, die Ölkrise in den 70er Jahren, den Schwarzen Freitag 1987, das Platzen der Internetblase oder die Finanzkrise nach der Lehman-Pleite.

Solche Ereignisse sind es aus Sicht von Niels Nauhauser unter anderem, warum Aktien bei vielen als riskant gelten. „Man beobachtet ja täglich die Entwicklungen an den Börsen“, sagt der Finanzexperte der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg. „Schlagzeilen machen die Kursausschläge, nicht die langfristige Entwicklung.“

Und auch mit einem anderen Vorurteil räumt die Studie auf: Immobilien sind demnach im Schnitt keine rentable Anlage, sondern eher ein Verlustbringer. Seit 1900, so die Forscher, lagen die jährlichen Erträge mit Immobilien weltweit im Schnitt zwischen jenen von Aktien und Anleihen. Der Großteil der Immobilienerträge von 4,8 Prozent nach Inflation seien aber Mieteinkünfte, der Wertgewinn der Gebäude betrage nur 1,3 Prozent. Nach Instandhaltungskosten und Versicherung stehe ein Verlust von rund zwei Prozent pro Jahr, so die Forscher. In gefragten Städten sieht das Bild aber besser aus.

Auch schwanken Immobilienpreise stärker, als der Begriff „Betongold“ glauben macht. Kletterten hierzulande die Preise in den 70er Jahren und nach der Wende stark, gab es laut dem Analysehaus Bulwiengesa Mitte der 90er im Schnitt Jahresverluste von mehr als fünf Prozent. Auch nach dem Platzen der Internetblase 2000 fielen die Preise, so dass Investoren nach Abzug der Inflation Geld verloren. Neben Aktien und Immobilien gibt es laut der Credit-Suisse-Studie exotische Renditebringer, die viele nicht auf der Rechnung haben. So stiegen die Preise für einige Sammlerobjekte seit dem Jahr 1900 stärker als von Anleihen, die in Depots oft großes Gewicht haben. Mit Wein etwa konnten Investoren jährlich im Schnitt etwa 3,7 Prozent nach Inflation verdienen, mehr als mit Briefmarken (2,6) und Violinen (2,4). Kunst kommt immerhin auf eine Steigerung von 1,9 Prozent.