

„Es ist ein hohes Ziel, das wertvollste Gut einer Wirtschaft trocken zu halten: das Vertrauen.“



Schluss

Gold kann man nicht essen

DER STREITBARE PROFESSOR ■ Wenn das Vertrauen in die Wirtschaft verloren ist, helfen auch Geld und Gold nicht weiter – ein Stück Ackerland schon eher.

Die Weltwirtschaft schaut in den Abgrund. Die globalisierte Weltwirtschaft ist alles andere als robust und stabil. Sie ist anfällig für Glücksritter, Hasardeure und Spekulanten, die auf Baisse setzen, um Konkurrenten zu schlucken oder andere Beteiligungen zu schließen. Das sind verantwortungslose Manager, die ein offenes Feuer auf einem sprudelnden Bohrloch anzünden.

Dass da etwas brodelte, war nicht zu übersehen. Schon lange vor ihrem Platzen war die amerikanische Hypothekenblase thematisiert worden. Was dann alle in Angststarre versetzte, war ihr Volumen. Alleine die beiden großen amerikanischen Hypothekenfinanzierer Fannie Mae und Freddie Mac hatten Hypotheken von 5.400

Milliarden US-Dollar angesammelt. Da wirkt sich auch die deutlich über 800 Milliarden US-Dollar schwere Staatshilfe eher bescheiden aus.

Was wird uns in Deutschland die Krise kosten? Das Land Berlin hat mit seiner Bankgesellschaft Erfahrungen gemacht, was eine krisengeschüttelte Bank kosten kann. Von ursprünglichen 21,3 Milliarden Euro, die das Land Berlin 2001 „abschirmen“ musste, werden nach den aktuellen Erkenntnissen schätzungsweise fünf Milliarden Euro „echter“ Schaden beim Land Berlin verbleiben. Geht man – als hypothetisches Rechenpiel – davon aus, dass sich die Verhältnisse auf die Gesamtrepublik übertragen ließen, und setzt man die Belastung pro Kopf für die Bevölkerung Ber-

lins ins Verhältnis zur Bevölkerung des Bundes, ergäbe dies hochgerechnet für die Bundesrepublik etwas über 30 Milliarden.

Aber man muss kein Prophet sein, um zu erkennen, dass Deutschland so „billig“ am Abrechnungstag nicht davongekommen wird. Wenn es überhaupt gelingt, die Krise in Schach zu halten, wird ein Vielfaches dieses Betrages dem Steuerzahler und den nachfolgenden Generationen auf die Füße fallen. Trotzdem werden alle froh sein, diese Krise überstanden zu haben.

Doch das Gelingen hängt weniger von Finanzspritzen ab als von psychologischen Faktoren. Das wertvollste Gut einer Wirtschaft ist das Vertrauen. Alle derzeitigen Bemühungen laufen auf eines hinaus: Vertrauen zu erhalten oder verlorenes Vertrau-

en wieder zu gewinnen. Vertrauen ist wie der Mörtel zwischen den Steinen einer gemauerten Wand.

Zu allem Überdross hat das Volk nicht den Eindruck, dass es von fach- und sachkundigen Politikern durch diese Krise manövriert wird. Was kann der Bürger tun? Ruhe ist die erste Bürgerpflicht. Denn der Bürger muss sich im Klaren darüber sein, dass ängstliches Handeln die Krise verstärken kann und diese dann unkontrollierbar an Fahrt und Kraft gewinnt, so dass alles in die Tiefe gerissen wird.

Aus Angst und einem verständlichen Sicherheitsdenken trugen die Sparer ihr Geld so schnell wie möglich zu Sparkassen und Volksbanken. So kurios es klingt: Die Sparkassen und Volksbanken hätten dieses Geld unverzüglich an die Banken, denen die Sparer das Geld entzogen haben, zurückpumpen müssen. Das fragile System hätte an dieser Stelle kollabieren können, wenn nicht die Sparer, nachdem Merkel und Co. eilig Schutzschirme aufgespannt hatten, ihr Geld – der Gier hoher Zinsen folgend – selbst wieder allmählich zurückbringen würden.

Vorsorge ist das Gebot der Stunde – aber mit Augenmaß. Eignen sich Immobilien

dafür? Sie können ein sicheres Investment sein. Doch wo kein Konsum, werden auch keine Nutzer sein. Und Gold? Traditionell ist es ein sicheres Anlagegut. Wenn alle auf Gold gehen, schnellst dessen Kurs in die Höhe. Doch in harten Zeiten wiegt ein Nachteil besonders schwer: Gold kann man nicht essen.

Und wenn alle Dämme brechen, wäre auch unser Geld nichts anderes mehr als bedrucktes Papier. Dann würde das Wesentliche wieder in den Vordergrund rücken: das blanke Überleben. Das hieße Hunger und Durst stillen, sich vor der Natur schützen durch ein Dach über dem Kopf und die Versorgung mit Energie sichern.

Dann sind all diejenigen, die ein Stück Land haben, gut dran. Aus so manchem englischen Rasen wird dann ein Gemüsebeet. Landwirt ist wieder ein Beruf, ein angesehener Beruf zudem. Selbstversorger leben besser. Je mehr sie übrig haben, um so mehr können sie tauschen. Sollten Sie ganze Äcker haben, so seien Sie vorsichtig. Verwandte, auch solche, die Sie schon länger nicht gesehen haben, werden Sie bestürmen. Wildfremde werden Ihre Äcker plündern.

Deshalb mein Rat: Kaufen Sie Ackerland. Schließen Sie einen Pachtvertrag, der Ihnen nach Ihrer Wahl ermöglicht, die Pacht in Geld oder auch in Naturalien verlangen zu können. Behalten Sie sich das Recht vor, eigene Erntehelfer einzusetzen. So können Sie Ihre Verwandtschaft auch noch durchbringen, ohne dass sie Ihnen zur Last fällt. Die sind dann abends einfach müde. Vergessen Sie nicht, dass Ihr Pächter Ihr Ackerland schützen muss. Diebe werden überall lauern. Wer hätte gedacht, dass es soweit noch einmal kommen könnte?

Selbst wenn Sie der Meinung sind, alle Vorsorgemaßnahmen seien überflüssig, da die aktuelle Krise zwar die Welt heftig durchschüttele, aber eben nur durchschüttele, lassen Sie sich nicht von der nächsten Krise überraschen: Sie wird noch heftiger aus dem Dunst der Globalisierung hervortreten als die jetzige. Die Fundamente für die nächste Krise sind schon gegossen. **II**

Professor Dr. Jürgen Erbach lehrt Immobilienprojektentwicklung an der HAWK in Holzminden. Gegenrede ist nicht nur erwünscht, sondern geradezu herausgefordert.

www.der-streitbare-professor.de

immobilien**fachwissen**. wissen was gefragt ist.

Top-Titel



Handbook Real Estate Capital Markets. The link between real estate and capital markets.

Real estate markets have fundamentally changed within the last years: next to the concept of "bricks & mortar", the asset class "real estate" has discovered the capital markets-dimension. This leads to an essentially new perspective which is extensively discussed in this handbook.

Contents: Real Estate public and private markets: an overview • The connection between capital and physical markets • Recent REIT-structures in Europe: France, Germany, the U.K. • Managing REITs • M&A and REITs • Asset Backed Securities Commercial Mortgage Backed Securities • German Pfandbrief vs. MBS • Collateralized Debt Obligations • Real Estate hybrid products • Interest and currency derivatives • Index certificates • 30 years of REIT-experience in the US: the EOP Trust • CMBS-transactions in Europe: the example of GRAND P.L.C.

Order Hotline:

Tel. +49 (0) 221-5497-169 • Fax +49 (0) 221-5497-130
service@immobilienmanager.de • www.immobilienmanager.de

Edited by Prof. Dr. Nico B. Rottke. 2008. hardcover. 17 x 24 cm. 856 pages.

ISBN 978-3-89984-165-7. Price: 129,- €.