

EDELMETALLE ROHSTOFFE IMMOBILIEN BETEILIGUNGEN RARITÄTEN WISSEN

SACHWERT

WISSEN FÜR ANLAGER
MAGAZIN

SACHWERT
ANLAGER
MAGAZIN



e-Paper



Claus Vogt über
das Versagen der
Zentralbanken

Jürgen Wechsler

DIGITALE UMWÄLZUNGEN AN DEN MÄRKTEN

Thomas Mayer über
das »Inflationsgespent«

Mit Sachwerten gegen
Vermögensverlust



4 192358 002952

Bilder: Christian Gürttsch, Depositphotos / nevappp



Johanna Schmidt
Redaktionsleitung

Bild: Christian Weilmann

Blockchain und Sachwerte Können sie Hand in Hand?

Lange standen sich Kryptowährungen und Sachwerte als vollkommen unterschiedliche Universen gegenüber: Das eine digital, abstrakt und unberechenbar – und das andere analog, handfest und kalkulierbar. Diese Zeiten sind jedoch schon lange vorbei, sagt Währungs- und Kapitalmarktexperte Jürgen Wechsler. Die Zuwendung der deutschen und europäischen Politik zur Blockchain-Technologie und die angestoßenen Digitalisierungsprozesse in der Finanzwirtschaft sorgten am Sachwertinvestmentmarkt für Wettbewerbsdruck. Um zukunftsfähig zu bleiben und nicht von der Krypto-Welle überrollt zu werden, mussten auch die Sachwert-Märkte die Möglichkeiten der Blockchain-Technologie für sich ausschöpfen. Das Ergebnis: Mittels Tokenisierung können Sachwerte in nahezu beliebig viele digitale Teilstücke aufgeteilt und so Vermögenswerte auf einer Blockchain abgebildet werden. Im Inter-

view erklärt Jürgen Wechsler, wie Anleger diese hybride Anlageform für sich nutzen können und auf welche Weise diese neuen Technologien die Finanzindustrie langfristig verändern. Wie eine solche Tokenisierung konkret am Immobilienmarkt funktioniert, hat uns Immobilienexperte Oliver Nee erläutert.

Doch auch die neuen Technologien und Investitionsmöglichkeiten lassen die Inflationsorgen unter Anlegern nicht verschwinden. Im Interview mit unseren Kollegen bei wirtschaft tv hat Professor Thomas Mayer deshalb das »Inflationsgespenst« und welche Rolle die Zentralbanken in diesem Spuk spielen, genauer beleuchtet und Strategien aufgezeigt, mit denen Anleger ihr Vermögen in diesen Zeiten absichern können.

Viel Vergnügen bei der Lektüre wünscht
Johanna Schmidt

Sachwert Magazin ePaper

Redaktion/Verlag
Backhaus Finanzverlag GmbH ist ein Unternehmen der Backhaus Mediengruppe Holding GmbH
redaktion@backhausverlag.de
Redaktionsleitung: Johanna Schmidt
Redaktion: Anna Seifert, Martina Karaczko, David Bader-Egger
Layout und Gestaltung: Johanna Schmidt, Judith Iben, Jasmin Páper, Christina Meyer

Herausgeber, Verleger:
Julien D. Backhaus

Anschrift:
Zum Flugplatz 44,
27356 Rotenburg/Wümme
Telefon (0 42 68) 9 53 04 91
info@backhausverlag.de
Internet: www.backhausverlag.de

Onlineredaktion
magazine@backhausverlag.de

Alle Rechte vorbehalten

Autoren (Verantwortliche i.S.d.P.)
Die Autoren der Artikel und Kommentare im Sachwert Magazin sind im Sinne des Presserechts selbst verantwortlich. Die Meinung des Autors spiegelt nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wider. Trotz sorgfältiger Prüfung durch die Redaktion wird in keiner Weise Haftung für Richtigkeit geschweige denn für Empfehlungen übernommen. Für den Inhalt der Anzeigen sind die Unternehmen verantwortlich.

Vervielfältigung oder Verbreitung nicht ohne Genehmigung.

INVESTITION DURCH TOKENISIERUNG

»DAS IST EINE IMMOBILIEN-REVOLUTION!«

Wie kaum eine andere Geldanlage steht die Immobilie für Stabilität und langfristiges Investment. Doch wo Beständigkeit vorherrscht, mangelt es letztlich auch immer an Veränderung, was sogar in festgefahrenen Strukturen und fehlender Flexibilität münden kann. Jetzt kündigt sich durch die Blockchain eine echte Innovation an – die Tokenisierung der Immobilie.

Oliver Nee ist seit 30 Jahren im Immobiliengeschäft. Er kennt die Branche, die Branche kennt ihn. Damals sei er für die Sanierung und Revitalisierung von 5.500 Plattenbauten im heutigen Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf mitverantwortlich gewesen. Modernisierungen in Höhe

von 150 Millionen Euro liefen über seinen Tisch. Ein klassisches Projekt.

Doch die Dinge ändern sich. Mittlerweile sieht er für die gesamte Immobilienbranche Erneuerungsbedarf: »National und international hat sich seit Abschluss meines BWL-Studiums bis heute nicht viel an der Art und Weise des Investierens geändert«, stellt er fest. Immer noch sei es bei einer Immobilieninvestition üblich, dass Privatkunden eine vollständige Immobilie erwerben. Mit seinem neuen Projekt »REFuture SE« will er das ändern – durch Immobilien-Tokenisierung.

BLOCKCHAIN ALS ZUKUNFTSMODELL
Worum geht es? »Die Tokenisierung basiert auf der Blockchain-Technologie und revolutioniert die Immobilienbran-

die Vorteile auf. Der Clou besteht darin, Objekte in mehrere Fragmente aufteilen zu können. Bereits mit geringen Summen ist so eine Beteiligung an einer Immobilie möglich. Durch Tokenisierung ließen sich Investments mitunter sogar »ohne zusätzliche Notarkosten, Maklerkosten und Grunderwerbssteuer« realisieren, erklärt der Immobilien-Experte.

Es ist die geringe Einstiegshöhe, die laut Insidern dazu beitragen wird, dass sich der Markt weiter für Privat- und Kleinanleger öffnet – die zitierte Studie sieht gerade da »Aufklärungsbedarf«. Beispielsweise kann man heute eine tokenisierte Schuldverschreibung erwerben, nicht aber ein reales Fragment der Immobilie. Dies geht laut deutschem Recht noch nicht.

QUALITÄT ENTSCHIEDET

Die Studie sieht Immobilien-Tokens zwar noch »am Anfang seines Entwicklungszyklus«. Doch besonders in puncto Rechtssicherheit habe sich beim immer populärer werdenden Handel mit Immobilien-Tokens viel getan, sagt Nee und verweist auf das Gesetz zur Einführung von elektronischen Wertpapieren (eWpG) und die BaFin-Regulierung. Beim Thema Schuldverschreibungen stellt er klar: Am Ende sei immer die Qualität des Objektes entscheidend, nicht die juristische Form.

Ein weiterer Grund, Immobilien-Tokens als aussichtsreiche Innovation anzusehen, ist laut Nee die Option zur Effizienzsteigerung. Schließlich werde durch den Kauf eines Immobilien-Tokens ein Recht erworben, das der Anleger auch wieder veräußern könne – der Umgang mit Immobilien-Tokens sei also in hohem Maße flexibel. »Ich bin davon überzeugt, dass wir in Zukunft nur noch so investieren werden«, ist sich Nee sicher. ♦

**»ICH BIN DAVON
ÜBERZEUGT, DASS
WIR IN ZUKUNFT
NUR NOCH SO
INVESTIEREN
WERDEN.«
– OLIVER NEE**

che komplett«, sagt Nee. Und mit dieser Ansicht steht er nicht alleine da: So zeigt eine 2021 veröffentlichte »Studie zur Tokenisierung von Immobilien« des »Frankfurt School Blockchain Center« und der »Hamburg Commercial Bank« deutlich

Bild: Roland Juszykowicz



Oliver Nee,
Gründer und CEO
von REFUTURE SE