

**FOR****family office report***Gespräche, Hintergründe und Fakten***SEPTEMBER 2020****Nr. 17****Immobilien Herbstgutachten der ZIA - eine Zusammenfassung**

Seite 2

*Das EHI hat für das Herbstgutachten 2020 des Zentralen Immobilien Ausschusses ZIA, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, die Lage der Handelsimmobilien analysiert. Im Fokus stand die Auswirkungen der Corona-Krise auf die verschiedenen Nutzungsarten zu untersuchen: Hotellerie, Wohnimmobilien, Logistikimmobilien, Pflegeimmobilien sowie der Büromarkt. Die Innenstädte in Deutschland sind infolge der Corona-Krise in großer Gefahr, ihre Attraktivität zu verlieren. Förderkonzepte müssen in Zukunft viel treffsicherer sein. Krisengewinner, wie beispielsweise der Onlinehandel, sollten nicht unnötigerweise subventioniert werden.*

**Wieviel Korruption akzeptiert die EU bei einem seiner Mitgliedstaaten?**

Seite 4

**Warten auf den Durchbruch: Fehlendes Vertrauen bremst Open Banking aus**

Seite 5

**Corona- und Wirtschaftskrise bestimmen die Perspektiven am Investmentmarkt**

Seite 7

*Die Hahn Gruppe präsentierte in Frankfurt Auszüge aus dem neuen HAHN Retail Real Estate Reports*

## Investitionen in Kunst

Eine lukrative Alternative mit steuerlichen Vorzügen für Familienvermögen



EDVARD MUNCH  
„Auf der Brücke“, 1912/13  
handkolorierte Lithographie auf Büttens  
Darst. 40 x 53 cm / Blatt 48,2 x 64,5 cm  
signiert unten rechts

Wie viele andere Branchen auch, blicken die Akteure des Kunstmarktes weiterhin gebannt auf die Covid-19-Pandemie. Die Absageflut der Messen hat Spuren hinterlassen. Sie zwingt Galerien und Auktionshäuser weltweit zum Umdenken. Während sich das Kapital bisher zu den Kunstwerken bewegt hat, sind Reisen zu Ausstellungen, Vernissagen und Messen nicht mehr möglich. Hastig werden digitale „Showrooms“ platziert, die dann erst mal kaum mehr sind als erweiterte Internetseiten. Es besteht Bedarf an neuen Lösungen in Sachen Vermarktungsstrategien.

Man möge aufgrund dieser Realitäten mutmaßen, dass die Blase am Kunstmarkt, von der immer wieder geredet wurde, zum Platzen neigt. Doch mit Blick auf die Preise ist das mitnichten der Fall. Ebenso wenig wird der Markt mit Angeboten geflutet. Die Nachfrage

nach bedeutsamer Kunst hat Covid-19 bedingt eher zu- als abgenommen.

Zwar dürfte das gehandelte Volumen in 2020 merklich zurückgehen, ein Phänomen, das aus dem Jahr 2008 bereits bekannt ist. Davon unbenommen bewährt sich Kunst aber auch in der aktuellen Krise als stabiler Wertespeicher für große Vermögen. Obwohl das so ist, bleiben dieser Anlageklasse viele institutionelle Anleger weiterhin fern, trotz bestehender Vorzüge. Häufig fehlt das Verständnis für den Markt und es mangelt an Vertrauen in seine Strukturen. Dazu gesellt sich ein Nachteil: genauso wenig wie Rohstoffe oder Edelmetalle erwirtschaftet die Kunst laufende Erträge. Anders verhält es sich allerdings bei Sammlungen, die durchaus erfolgreich bewirtschaftet werden können.

Die Zeiten asymmetrischer Informationsverteilung sind im Wesentlichen vorbei. Dank umfassender Dokumentationen sind plausible Ermittlungen von Marktwerten heute übliche Praxis. Das war im Jahr 2008 noch etwas schwieriger, aber schon damals hatte Dr. Roland Berger in einer Studie zeitgenössische Kunst als „eine realistische nicht-korrelierende, hoch-rentierliche und steuerbegünstigte Investitionsalternative zur Aktie“ bezeichnet.

Selbstverständlich ist zwischen werthaltigen Künstlerinnen und Künstlern zu unterscheiden und solchen, die spekulativ von einer Hype getrieben sind. Letztere gilt es bei einem nach-

haltigen Investmentansatz zu meiden. Der Gewinn liegt bei der Kunst häufig im Einkauf. Ist der Einstieg bereits zu hoch, wird der lukrative Ausstieg umso schwerer. Auch in der Kunst gibt es also etliche Parameter zu berücksichtigen. Aber eine Analogie zu den deutschen Aktienindizes ist durchaus gegeben, denn die unterschiedlichen Philosophien von TecDAX, SDAX, MDAX und DAX kann man auch bei der Auswahl der Kunst spiegeln, wenngleich mit globaler Brille. In Form eines strukturierten Finanzvehikels ist das genauso möglich wie im Rahmen eines Club Deals oder Einzelinvestments. Gerade der Einzelkauf bzw. der Aufbau einer Sammlung kann für vermögende Familien mit hoher Attraktivität verbunden sein. Das deutsche Recht ermöglicht Weitergaben von Kunstgegenständen mit einer Steuerfreiheit von bis zu 100 Prozent. Ein Blick hinter die Kulissen lohnt also, gerade vor dem Hintergrund des momentanen Krisenszenarios. ■

Dr. Arne Freiherr von Neubeck



Dr. Arne Freiherr von Neubeck

Anzeige



Wollen Sie Ihr Finanzbildungsprojekt  
im geplanten  
**FinanzbildungsReport**  
präsentieren?

Die Stiftung Finanzbildung setzt sich für die ökonomische Bildung ein und veröffentlicht im Herbst 2020 als Beileger zur Zeitung Euro aus dem Finanzen Verlag einen FinanzbildungsReport.

Stiftung Finanzbildung gUG  
Altstadt 296 - D-84028 Landshut  
info@stiftung-finanzbildung.de  
Tel. +49 1577 30 630 30