



Intro

Liebe Freundinnen und Freunde nachhaltiger Finanzkonzepte,

vor einem Jahr hatten wir die Risiken monopolistischer IT-Konzerne thematisiert. Zum Jahresanfang hat das Bundeskartellamt die marktbeherrschende Stellung von Google anerkannt. Damit unterliegt der Internetgigant künftig der erweiterten Missbrauchsaufsicht. Das Amt kann in Zukunft leichter wettbewerbsgefährdende Praktiken des US-Konzerns untersagen.

Auch Facebook (nun: Meta Platforms) hat es getroffen. Ein Bundesgericht hat die Klage der US-amerikanischen Kartellbehörde FTC im zweiten Anlauf angenommen. Diese verfolgt die Rückabwicklung der Integration von whatsapp und instagram in das Konzernkonglomerat.

Das dürfte der größte Prozess seit der Klage gegen Microsoft Anfang der 90er Jahre werden. Damals ging es um die Einbindung des Internet-Browsers Explorer ins MS-Betriebssystem. Der Explorer ist mittlerweile komplett vom Markt verschwunden. Windows blieb zwar weiterhin das dominierende Betriebssystem auf PC's – Open Source Software ist aber auf dem Vormarsch.

Der mit einem Quasi-Monopol reich gewordene Bill Gates hatte damals das steuerlich begünstigte Stiftungsmodell für seine Investments entdeckt und verband hinfirt philanthropische Ansprüche mit seinen geschäftlichen Interessen.

Im vergangenen Jahr konnte er sich noch einmal als Initiator einer angeblich alternativlosen Impfkampagne profilieren. Dabei machte er seinen Einfluss auf die WHO genauso geltend wie bei US-Behörden, Forschungsinstituten und Medien. Es könnte einer seiner letzten großen Auftritte als globaler Strippenzieher gewesen sein.

Nicht nur, dass führende Immunologen, wie Ehud Qimron von der Universität Tel Aviv oder Robert Malone, einer der Entwickler der mRNA-Technik das Versagen der globalen Impfprogramme konstatieren und sich kritisch mit medialer Manipulation auseinandersetzen.

Auch unter wirtschaftlichen Führungskräften hat sich die Risikowahrnehmung deutlich verschoben. Das stellt der aktuelle Global Risk Report des World Economic Forum fest. Infektionsrisiken sind deutlich hinter Sorgen um sozialen Zusammenhalt und sozioökonomische Problemlagen zurückgefallen. Umweltthemen behaupten dagegen weiterhin Ihre prominente Stellung. Die Aktienkurse von Biontech und Moderna brachen in zwei Monaten um über 50% ein.

Oliver Ginsberg, Gesellschafter tetratteam

Schwerpunkt:



Rund 40 Prozent des Energieverbrauchs in Europa entfallen auf Gebäude. Der Immobiliensektor kann durch entsprechende Maßnahmen viel zur Eindämmung des Klimawandels beitragen. Nachhaltigkeit auf Energiethemen zu reduzieren ist jedoch viel zu kurz gegriffen. Sozialverträglichkeit und Einbettung in ein nachhaltiges Mobilitätskonzept ist - insbesondere bei Wohnimmobilien - mindestens ebenso bedeutsam.

Über den Konsens hinausdenken

Die Nichtbeachtung von ökologischen, sozialen Aspekten sowie Kriterien der Unternehmensführung, birgt Risiken im Investmentprozess. In Bezug auf Klimarisiken besteht dazu mittlerweile ein breiter Konsens. Immobilienfonds haben deshalb schon vor einiger Zeit damit begonnen, Energieeffizienz als Selektionskriterium in den Investmentprozess zu integrieren. Das ist schon deshalb naheliegend, weil Energie ein Kostenfaktor darstellt, der unmittelbar in die Wirtschaftlichkeit der Gebäude einfließt.

In der ganzheitlichen Nachhaltigkeitsanalyse und einer integrierten Risikobetrachtung ist dies jedoch nur ein Faktor unter vielen. Die drastische Steigerung der Energiekosten zum Jahreswechsel dürfte zwar die Sensibilität für das Thema weiter erhöht haben. Anleger*innen tun jedoch gut daran, über den Konsens hinaus zu denken.

Gewerbeimmobilien als Coronaverlierer

Die Coronapolitik mit dem Lockdown-Vorschlaghammer hat nicht nur im Verhalten vieler Menschen und gesundheitlich deutliche Spuren hinterlassen. In der Kultur und beim Einzelhandel waren auch die wirtschaftlichen Kollateralschäden erheblich. Mittelbar traf es damit auch die Immobilienwirtschaft.

Konnte sich der Markt für Wohn- und gemischte Wohn- und Gewerbeimmobilien in den beiden Coronajahren noch auf hohem Niveau halten brach er im reinen Büro- und Gewerbebereich in Berlin um etwa 50% ein. In diesem Bereich hatten Investierende mit Leerständen, Mietrückständen, und sinkender Neuvermietung zu kämpfen und damit auch mit einer Abwertung entsprechender Immobilienbestände. Hinzu kam für Beteiligte an offenen Immobilienfonds, dass durch die gesetzliche Neuregelung ein zeitnaher Rückzug aus dem Investment nicht mehr gegeben war. Deutliche Ertragseinbußen trafen also auf mangelhafte Verfügbarkeit des Kapitals.

Nachhaltige Immobilien

Sozialverträglichkeit als Kernthema

Wohnimmobilien sind zwar weiterhin hoch bewertet. Das Thema Sozialverträgliche Mietpreise muss hier jedoch auf jeden Fall mitbedacht werden - zumal uns die Krise auch sinkende Einkommen bzw. Kaufkraft beschert hat. Gesetzgebungen zur Mietpreisbeschränkung und zu Vorkaufsrechten mögen auf den ersten Blick für Investierende ärgerlich erscheinen, haben aber vor diesem Hintergrund eine absolute Berechtigung. Das zeigt nicht zuletzt die große Unterstützung für den Volksentscheid „Deutsche Wohnen enteignen“. Dieser bekam mehr Unterstützung, als die drei regierenden Parteien zusammen. Gesetze müssen freilich handwerklich gut gemacht sein, um gerichtsfest zu sein.

Jedenfalls ist offensichtlich, dass der Aspekt der Sozialverträglichkeit mitbedacht werden muss, soll ein Investment nicht an sozialen Verwerfungen scheitern.

Mobilitätsfaktoren

Die Abkehr von traditionellen Mobilitätsmustern lässt sich nicht auf bloße Energiefragen reduzieren. Ein Umstieg von Verbrennungsmotoren auf Elektroantrieb hätte nur geringfügige Auswirkungen auf die Nachhaltigkeitsbilanz. Bezogen auf Immobilienprojekte können Car-Sharing oder autofreie Konzepte wirtschaftlich mittelfristig attraktiver sein. Ausreichend geschützte Fahrradstellplätze und die Anbindung an den ÖPNV gehören zu einer nachhaltigen Immobilienentwicklung auf jeden Fall dazu. Die Umwidmung von Stellflächen in Spiel- und Erholungs- bzw. gärtnerisch genutzte Flächen können zur Werthaltigkeit urbaner Immobilien beitragen. All dies will bei einer Anlage mitbedacht sein.

Innovatives Anlagekonzept

Einzelne Direktinvestments sind mit diversen Problemen behaftet. Hoher Kapital- und Verwaltungsaufwand einerseits - unflexible Kapitalbindung andererseits und andere Risiken sprechen dagegen.

Genossenschaftliche Projekte bieten eine bessere Risikostreuung bei geringerem laufendem Aufwand. Sie sind aber nicht immer verfügbar und auch hier besteht in der Regel eine längere Kapitalbindung.

Die Bayerische Lebensversicherung bietet in der neuen Tarifgeneration von Pangaea Life Invest eine innovative Lösung. Diese ist auch für Sparer und bei überschaubaren Anlagebeträgen interessant. Neben dem bereits bekannten Infrastruktur-Fonds für Erneuerbare Energien wird hier nun auch ein nachhaltiger Immobilienfonds angeboten. Neben energiefischen werden dabei soziale und Mobilitäts-Aspekte berücksichtigt. Ein wegweisendes Konzept. Zusatznutzen der Lösung: Während der Phase des Kapitalaufbaus bleiben die Erträge auf Ebene des Versicherungsnehmers steuerfrei.



Viel heiße Luft!

Lieferketten-Engpässen, Corona-Sorgen und politischen Spannungen im Ost-West-Verhältnis zum Trotz verlief das vergangene Börsenjahr ausgesprochen robust. Der Aktienindex MSCI World lag zum Jahresende mehr als 30% im Plus bei im Vergleich zu den Vorjahren relativ überschaubarer Volatilität. Ein Grund lag angesichts niedriger Zinsen und anziehender Inflation in der scheinbaren Alternativlosigkeit der Aktienmärkte. Anleihen (in Schwellenländern auch Aktien) - standen dementsprechend - insbesondere in der zweiten Jahreshälfte unter Druck. Hinzu kam eine deutliche Euro-Schwäche gegenüber dem US-Dollar.

Dabei werden reale Unternehmenszahlen offensichtlich zunehmend ignoriert. Wie sonst ist zu erklären, dass Kurs-Gewinn-Verhältnisse auf historische Höchstniveaus stiegen und zum Teil die 200 erreichten. Selbst bei sogenannten Bluechips - also großen Standardwerten - lagen sie oft um die 40, was weit jenseits des langjährigen Durchschnitts liegt. Das galt auch für ein paar Lieblinge nachhaltiger Aktienfonds. Die Blase füllte sich weiter mit heißer Luft - insbesondere im dominierenden US-Markt. Wir hatten dies aufgrund der anhaltenden Geldschwemme bereits im vergangenen Jahr als Szenario skizziert.

Werden Finanzmärkte und wenige Pandemiegewinner aus der Berechnung herausgenommen so bleibt aktuell kaum reales Wachstum übrig. Gemessen an den Rechenwerten zur Sozialversicherung ist das nominale Durchschnittseinkommen in Deutschland erstmals seit Jahrzehnten gesunken - unter Berücksichtigung der Verbraucherpreisentwicklung sogar deutlich. In den meisten Industrieländern sieht die Situation ähnlich aus. Wenn die Geldmengenausweitung wie geplant zurückgefahren wird scheint eine deutliche Korrektur der Börsen unausweichlich.

Daran wird selbst ein rasches Ausklingen der völlig überbewerteten Omikronwelle nichts ändern. Zwei Jahre realwirtschaftlicher Bremskurs und gesunkene Kaufkraft auf breiter Front werden ihren Tribut einfordern.

Wo bleibt das Positive?

Nachhaltigkeit wird als Orientierungsrahmen für Investments noch mehr Bedeutung erlangen. Dafür werden nicht nur die gesetzlich-regulatorischen Bedingungen sorgen, sondern auch eine weiter expandierende Nachfrage. Börsenunabhängige Sachwerte bleiben attraktiv. Bürgerenergie-Genossenschaften profitieren vermutlich von der neuen Regierungskoalition. Als Risikopuffer empfehlen sich nach wie vor Edelmetalle.

Gold blieb übers vergangene Jahr weitgehend in einer Seitwärtsbewegung. Silber ist aktuell fast 10% günstiger als zum Vergleichszeitpunkt im Vorjahr. Angesichts inflationärer Tendenzen ist diese Anomalie eine Kaufgelegenheit.

Wie immer unser Appell: Disziplin bewahren und im Rahmen des eigenen Risikoprofils bleiben!

Die moderne Medizin kann uns lange am Leben erhalten. Was grundsätzlich positiv zu werten ist, kann zu einem ethischen Dilemma werden, wenn das Leben nur noch an Maschinen hängt oder die Betroffenen nur in einen permanenten Dämmerzustand versetzt Schmerzen ertragen können. Kommt noch eine per Verordnung verfügte soziale Isolation hinzu, verwandelt sich Segen endgültig in Fluch. Wer sich ein solches Szenario als Patient ausmalen kann, sollte vorsorglich handeln.

Dinge regeln solange es noch geht

Stellen Sie sich kurz vor, Sie erleiden einen Hirnstrominfarkt und sind fortan mit Locked-in-Syndrom in Ihrem eigenen Körper gefangen. Ihr Geist ist wach, aber Ihr Körper macht nicht mehr, was er soll. Auch artikulieren können Sie sich nicht mehr.

Wer soll dann entscheiden, welche Behandlungen für Sie in Ordnung sind oder gar – im schlimmsten Fall – wann „der Stecker gezogen“ werden soll? Ist es verantwortlich den nächsten Angehörigen oder einer anonymen Rechtsinstanz die Verantwortung über solche Entscheidungen aufzubürden? Ist es wünschenswert?

Über die Patientenverfügung hinaus

Dabei geht es nicht nur um die Frage zulässiger medizinischer Eingriffe, die im Rahmen einer Patientenverfügung definiert werden können. Schicksalsschläge ereilen auch Menschen in jungen Jahren und Eltern minderjähriger Kinder. Dann stellt sich beispielsweise auch die Frage des Sorgerechts.

Nicht zuletzt ist zu klären, wer sich um die finanziellen Angelegenheiten kümmern soll? Dies ist im Rahmen einer Vorsorgevollmacht zu definieren, soll die weitere Betreuung nicht letztlich einer unbekanntem gerichtlichen Instanz überlassen werden. Leider wiegen sich viele Angehörige in der vermeintlichen Sicherheit, dass sie als Erben auch solche Dinge selbstständig regeln könnten. Dem ist keineswegs so.



Es ist zudem überlegenswert, ob die Personen, die vielleicht geeignet erscheinen, sich um die Betreuung des Nachwuchses zu kümmern auch ein Händchen für finanzielle Angelegenheiten haben. Möglicherweise macht es Sinn, Verantwortlichkeiten getrennt zu regeln. Wichtig ist aus unserer Sicht jedenfalls, dass die Dinge geregelt werden solange es noch geht.

Mit Unterlagen wie Patientenverfügung, Sorgerechtsverfügung, Vorsorgevollmacht oder einer Betreuungsverfügung lassen sich die wichtigsten Willenserklärungen für den Ernstfall dokumentieren. Bei Selbstständigen ist ggfls. auch eine Unternehmensvollmacht sinnvoll. Sind die Dokumente beim Vorsorgeregister der Bundesnotarkammer hinterlegt, reduziert sich die gerichtliche Klärung auf eine routinemäßigen Abfrage dort.

Förderfonds schüttet 750 Euro aus

Im letzten Jahr konnten wir dem Förderverein Zukunft für Alle! aus Überschüssen unserer Tätigkeit 750 Euro zur Verfügung stellen.

Der Verein entscheidet selbstständig einmal im Jahr über die Vergabe der Mittel. Wir bringen dabei die zuvor abgestimmten Vorschläge unserer Mandant*innen ein. Die Gewinner des Votums in 2021 waren:

Ärzte ohne Grenzen

<https://www.aerzte-ohne-grenzen.de>

Familienaktiv-Zentrum Moabit

<https://www.frecherspatz.de>

Aktionsgemeinschaft solidarische Welt

<https://www.aswnet.de>

INKOTA-Netzwerk

<https://www.inkota.de>

Saatgutfonds

<https://zukunftsstiftung-landwirtschaft.de>

Ärzte ohne Grenzen setzt sich seit über 50 Jahren für medizinische Hilfe in Krisengebieten ein.

Seit mehr als 60 Jahren fördert die **Aktionsgemeinschaft solidarische Welt** Projekte in Indien, Brasilien, Burkina Faso Senegal u.a. Ländern und stärkt damit die Rechte von Frauen, Indigenen, Kleinbäuerinnen sowie den Schutz der Umwelt.

Das **Familienaktiv-Zentrum Moabit** betreut sozial benachteiligte Familien mit kleinen Kindern.

INKOTA macht auf globale Missstände aufmerksam und sorgt dafür, das politische Entscheidungskräfte und Unternehmen Verantwortung übernehmen. Mit Kampagnen und Bildungsangeboten streitet der Verein für weltweit gerechtere Rahmenbedingungen.

Der **Saatgutfonds** der Zukunftsstiftung Landwirtschaft fördert seit 1996 die ökologische Entwicklung von gentechnikfreiem und vermehrungsfähigem, fruchtbarem Saatgut, das an die Bedingungen einer biologischen Landwirtschaft angepasst ist.

Weil die Abstimmung in einigen Fällen sehr knapp verlief hatte der Förderverein in seiner entscheidenden Sitzung im Dezember beschlossen, erneut fünf statt nur drei Vereine zu unterstützen

Betreutes Anlagevolumen gestiegen

Das Wachstum am Markt für Nachhaltige Kapitalanlagen hat sich auch im Volumen der von uns betreuten Kapitalanlagen niedergeschlagen. Zum **31.12.2021** befanden sich 94 Depots mit einem Volumen von **2,6 Mio Euro** in unserer Betreuung (+4% gegenüber 2020). Außerdem betreuen wir ca. 240 fondsbaasierte Rentenversicherungen mit einem Anlagevolumen von **2,9 Mio Euro** (+20%) - davon 40% gegen Honorar. Etwa **2,5 Mio Euro** entfallen auf börsenunabhängige Kapitalanlagen

Impressum:

tetratteam

Nachhaltige Konzepte für
Vorsorge und Vermögen OHG

Solmsstraße 22
10961 Berlin

Redaktion:

Oliver Ginsberg

Kontakt:

fon: 030-611 01 88 - 12

fax: 030-611 01 88 - 29

info@tetratteam.de

Infos im Netz:

www.tetratteam.de