



Intro

Liebe Freundinnen und Freunde nachhaltiger Finanzkonzepte,

gut gemeint und schlecht Gemachtes scheint im Moment Hochkonjunktur zu haben. Das veranlasst uns heute, auf einige Fehlentwicklungen aufmerksam zu machen.

Dem neuen Gesetz zur geförderten Pflegeversicherung widmen wir einen eigenen Artikel und weisen an dieser Stelle nur darauf hin, dass es Alternativen zum „Pflege-Bahr“ gibt.

Unausgegoren ist auch das Honoraranlageberatungsgesetz. Anstatt einheitliche Standards zu setzen, die auf eine ganzheitliche Beratung abzielen, flickschustert das Gesetz nur in einem Teilbereich. Eine Trennung zwischen Vertriebsinteressen und Beratung erfolgt gar nicht. Das Gesetz sieht lediglich vor, dass Honoraranlageberater sich bei Empfehlungen nicht auf Produkte aus dem eigenen Hause bzw. wirtschaftlich verbundenen Unternehmen beschränken dürfen. Interessenskonflikte bleiben bestehen.

Klarheit in der Vergütung zu schaffen, indem die gleichzeitige Annahme von Honorar und Provision verboten wird, ist sinnvoll. Das Gesetz grenzt aber nicht Vergütungssysteme voneinander ab, sondern „Beratertypen“, die nur das eine oder andere dürfen. Anlageinteressierte können sich also nicht mehr eine Beratungsfachkraft ihres Vertrauens suchen und mit ihr über die Vergütungsmodalitäten verhandeln, die in einem Beratungsvertrag dokumentiert werden.

Sie haben nur noch die Wahl zwischen reinen Honorarberatern und solchen die auf Provisionsbasis arbeiten. Berater, die sich nicht von vornherein nur auf vermögende Mandanten beschränken wollen - zu diesen gehören auch wir - werden die Honorarberatung, deshalb in Zukunft ganz einstellen. Angebote an Honorarberatung werden also nicht gestärkt, sondern beschränkt.

Die Diskussion des ersten Entwurfs zu einem Nachhaltigkeitsiegel für Investmentfonds lässt leider auch nichts Gutes erwarten. Die Eintrittsschwelle wurde so niedrig gesetzt, dass sie fast schon einer Einladung zum „Greenwashing“ gleichkommt. Glaubwürdige Mindeststandards sehen anders aus. Immerhin ist die Diskussion hier noch nicht abgeschlossen: Es besteht also noch Hoffnung auf bessere Lösungen!

Oliver Ginsberg, Gesellschafter tetratteam

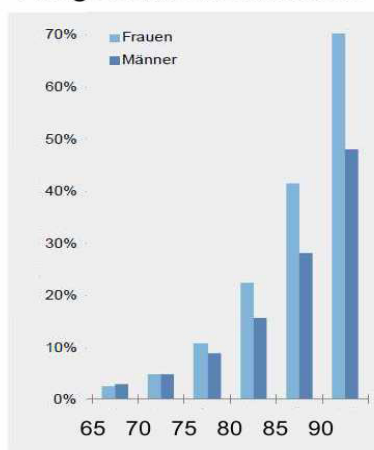
PS.: Noch einen Monat lang können Stimmen für das Volksbegehren „**Neue Energie für Berlin**“ gesammelt werden. **Jetzt mitsammeln!**

Schwerpunkt:

Gut gemeint und schlecht gemacht!

So viel vorweg: Die Zunahme der Pflegefälle und damit auch der für die Pflege entstehenden Kosten ist genau wie andere Folgen einer alternden Gesellschaft ein reales Problem. Allein in Berlin hat die Zahl der Pflegefälle innerhalb von 10 Jahren um rund 30% auf über 100.000 zugenommen.

Pflegewahrscheinlichkeit



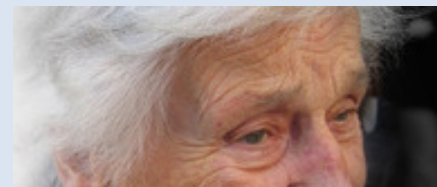
Während die Lebenserwartung langsam aber gleich mäßig steigt, steigt das Pflegerisiko exponentiell mit dem Alter. Die im vergangenen Jahr vom Gesundheitsministerium konzipierte und vom Bundestag verabschiedete Förderung der privaten Pflegezusatzversicherung als Ergänzung zur gesetzlichen Pflichtversicherung sollte der Tatsache Rechnung tragen, dass im Durchschnitt über 30.000 € Pflegekosten privat bezahlt werden müssen. Das ist nur wenigen Menschen wirklich bewusst.

Die gesetzliche Regelung sieht bei einem niederschweligen Eigenbeitrag ab 10 € pro Monat einen Zuschuss von 5 € vor. Die sonst übliche Risikoprüfung entfällt. Zudem sind Vermittlungskosten staatlich begrenzt – ein bemerkenswertes Novum in der Versicherungswirtschaft. So weit so gut!

Schon vor Inkrafttreten des Gesetzes zu Beginn diesen Jahres gab es jedoch starke Kritik an dem Entwurf. Die Mindestleistung von 600 Euro in Pflegestufe III reicht bei weitem nicht aus, um die Lücke zu decken. Das Gesundheitsministerium empfiehlt deshalb auch weitere private Ergänzung.

Das Problem: Ein zusätzlicher Pfegetarif ist dann mit Gesundheitsprüfung verbunden. Diese Lösung kommt also nur für solche Personen in Frage, die auch ungeforderte Pfegetarife in Anspruch nehmen können. Genau für diese Zielgruppe sind die geförderten Pfegetarife aber weitgehend uninteressant, wie die Zeitschrift Finanztest in der Mai-Ausgabe feststellt.

Pflegeversicherungen



Verzicht auf Risikoprüfung kostet

Die geförderten Tarife weisen nämlich bei vergleichbaren Prämien meist schlechtere Vertragsbedingungen auf. Einerseits leisten sie kaum bei leichter Pflegebedürftigkeit im Fall von Demenz. Andererseits müssen die Prämien auch im Leistungsfall weiter bezahlt werden. Schließlich sind auch die Wartezeiten länger. Der nachvollziehbare Grund liegt im Ausschluss der Risikoprüfung, denn dieser sorgt für mehr Leistungsansprüche und dafür gibt es bei gleichen Prämien nur das Ventil eingeschränkter Leistungen.

Die Wahrscheinlichkeit ist deshalb groß, dass nur solche Menschen den Tarif wahrnehmen werden, bei denen eine Risikoprüfung zum Ausschluss führen würde, was in absehbarer Zeit zu noch stärker steigenden Prämien führen wird: ein klassischer Teufelskreis.

Das lässt sich jedoch den Versicherungen kaum vorwerfen, sondern liegt in der fehlerhaften Konstruktion des Fördersystems. Ein Verzicht auf Risikoprüfung, wie er gerade von Verbraucherschutzseite gefordert wurde, lässt sich nämlich nur im Rahmen einer Pflichtversicherung sinnvoll gewähren.

Fragwürdige Empfehlung

Die aktuelle Empfehlung von Finanztest, eine Pflegeversicherung erst mit 40 Jahren anzufangen ist allerdings mehr als fragwürdig.

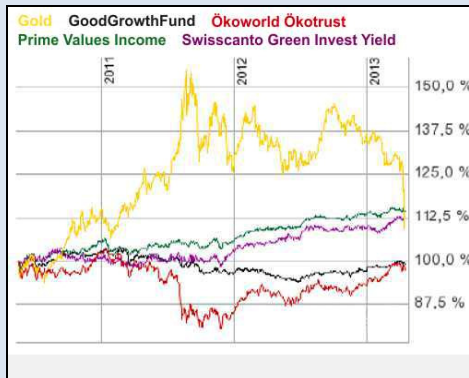
Nicht nur steigen die Prämien genauso wie das Pflegerisiko exponentiell mit dem Alter. Mit dem Alter steigt auch das Risiko einer gesundheitlichen oder unfallbedingten Belastung, was dazu führen kann, dass gar keine Versicherung oder eben wieder nur eine mit eingeschränkten Leistungen in Frage kommt.

Alternativen

Alle, die bereits heute damit konfrontiert sind bekommen von Finanztest keine brauchbare Hilfestellung zum Umgang mit dem Pflegerisiko. Tatsächlich ist dieses Risiko jedoch genauso ernst zu nehmen, wie das Risiko der Berufsunfähigkeit und es sollte so früh wie möglich angegangen werden. Die Kosten lassen sich anfangs in Grenzen halten. Bei Vereinbarung einer schrittweisen Erhöhung (Dynamik) kann die Leistung mit dem Einkommen bis zur gewünschten Höhe wachsen und zwar ohne erneute Gesundheitsprüfung.

Auch für „Risikogruppen“ gibt es prüfungsfreie Alternativen jenseits von Pflege-Bahr: Beispielsweise im Form von Rententariifen, die bei Vorliegen des Pflegefalls eine deutlich erhöhte Rentenleistung erbringen.

Investmentfonds



Von Gold und anderen Irrtümern

Mit der Finanzkrise erlebte in den letzten Jahren auch Gold als Anlageklasse ein Comeback. Wir hatten schon vor drei Jahren darauf hingewiesen dass dies nicht nur unter Nachhaltigkeitsaspekten problematisch ist, sondern, dass Gold - genauso wie Aktien - ein auch durch Spekulationskräfte extrem getriebener Anlagemarkt ist.

Wer jedenfalls zu diesem Zeitpunkt in der Hoffnung auf Absicherung der Ersparnisse in Gold oder Goldzertifikate investierte muss heute erkennen, dass selbst der Aktienmarkt eine bessere und weniger turbulente Entwicklung hinter sich hat. Alles in allem konnten Anleger/-innen mit defensiven nachhaltigen Mischfonds wohl am ruhigsten schlafen – vom guten Gewissen ganz abgesehen.

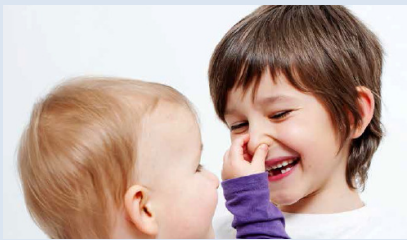
Ob Fair World Fonds, Prime Values Income, Sarasin Fairinvest, oder Swisscanto Green Invest Yield: Alle Fonds schlossen selbst inflationsbereinigt mit einem Wertzuwachs ab, konsistente Nachhaltigkeitsstrategie inklusive.

Allerdings gab es auch im Nachhaltigkeitssektor Mischfonds die konzeptionell nicht überzeugen konnten. Die vor etwa fünf Jahren aufgelegten Dachfonds Sarasin Oekoflex und Ökoworld Ökotrust beispielsweise wurden beide von der allgemeinen Finanzkrise in den Keller geschickt, haben an der Erholung der Aktienkurse nach 2009 aber kaum partizipiert. Offensichtlich wurde erst zu spät auf defensiv umgeschaltet. Anschließend traute sich das Fondsmanagement nicht, wieder in die Offensive zu gehen, als es wieder bergauf ging. Die Kurse befinden sich nun mehr oder weniger auf dem Stand von vor fünf Jahren. Bei den stattlichen Fondsgebühren von deutlich über 2% ist das inakzeptabel.

Selbstkritisch müssen wir hier anmerken, dass auch wir uns damals von der Idee der ökologischen „Superfonds“ haben begeistern lassen. Insbesondere überzeugte uns, dass dem Fondsmanagement Flexibilität bei der Gewichtung der Anlageklassen zugestanden wurde. Nicht zuletzt genossen die zwei Kapitalanlagegesellschaften Sarasin und Ökoworld einen ausgezeichneten Ruf als Pioniere im nachhaltigen Fondssektor. Der beste Schutz gegen solche Enttäuschungen bleibt das Prinzip der Anlagesteuerung.

Ebenso wenig überzeugen konnte in den letzten fünf Jahren der Good Growth Fund. Zwar gab es bei der Wertentwicklung keine großen Überraschungen, aber mit einem Pendeln um die Null-Linie kann sich niemand zufrieden geben. Da ist das Geld auf dem Tagesgeldkonto einer grünen Bank besser aufgehoben und wirkt zudem vermutlich auch nachhaltiger, denn eine konsistente Nachhaltigkeitsstrategie über alle relevanten Bereiche (Ökologie, Soziales, Unternehmensethik) weist der Fonds auch nicht auf.

Soziale Infrastruktur



Kita als Geldanlage: Macht das Sinn?

Vor dem Hintergrund sich verändernder Familienstrukturen und Erwerbstätigkeit von Frauen sind flexible und qualitativ hochwertige Betreuungsangebote für die Zukunftsfähigkeit unserer Gesellschaft von elementarer Bedeutung.

Der ab dem 1. August geltende Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz trifft vielerorts allerdings auf noch unzureichende Angebote. Kommunen und freie Träger verfügen oftmals nicht über entsprechende Investitionsmittel. Hier setzt das Konzept eines Kitafonds an, der sich aktuell in der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht befindet.

Herausgeberin ist die seit 30 Jahren im Immobilienbereich tätige Habona Invest GmbH, die in den letzten Jahren vor allem die Finanzierung von Einzelhandelsimmobilien für die Edeka-Gruppe konzipiert hat.

Grundstücks- und Immobilienmanagement liegen beim Fonds. Für den Betrieb der Einrichtungen mit jeweils 3 bis 6 Kindergruppen kommen grundsätzlich sowohl anerkannte freie als auch kirchliche oder kommunale Träger in Frage. Diese können mit langfristig verbindlich vereinbarten Nutzungskonditionen rechnen und sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren.

Das geplante Investitionsvolumen von 15 Mio Euro soll innerhalb eines Jahres eingesammelt werden. Die für Anlegerinnen und Anleger erwartete Rendite liegt zwar deutlich unter dem Ergebnis anderer geschlossener Fonds. Das Risiko hält sich dafür angesichts langfristig angelegter Nutzung und staatlicher Förderungspflicht ebenfalls in überschaubaren Grenzen. Die Laufzeit von 12 Jahren bewegt sich für einen Immobilienfonds im unteren Bereich.

Zwei Investitionsobjekte in Köln stehen bereits fest. Zur Zwischenfinanzierung hat die Objektgesellschaft vor Prospektstellung ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von 1.370.000 Euro aufgenommen. Die Rückführung dieses Zwischenfinanzierungsdarlehens soll aus dem Emissionskapital erfolgen. Insgesamt ist zur Finanzierung von Objekten eine Kreditaufnahme in Höhe von maximal 60% der Gesamtinvestitionskosten (40 Mio Euro) vorgesehen.

Ökologische oder gar baubiologische Kriterien sind bei Entscheidungen über die Investitionen leider nicht vorgesehen. Insofern gibt es aus unserer Sicht noch deutliches Verbesserungspotenzial für künftige Angebote. Problematisch sind auch die verschachtelte Beteiligungsstruktur und die hohen Weichkosten, die besonders dann negativ zu Buche schlagen, wenn das Platzierungsziel nicht erreicht werden kann. Zwar hat Habona diesbezüglich eine sehr gute Bilanz. Alles in allem fällt unser Gesamturteil aber nur verhalten positiv aus.

Solarpark Templin



CFB-Fonds 180 Deutschlandportfolio V

Art der Anlage: Geschlossener Fonds

Anbieterin: Commerz Real Fonds, Düsseldorf

Anlageziel:

Beteiligung an einem Solarpark auf einer militärischen Konversionsfläche bei Templin. Zum Einsatz kommen Dünnschichtmodule von First Solar mit sehr guter Energieamortisationsrate sowie SMA-Wechselrichter

Volumen ca. 205 Mio €, davon ca. 49 Mio € (ca. 24%) als Eigenkapital

Beteiligungsform / Rechtsform:

Kommanditbeteiligung in GmbH & Co. KG über Treuhandgesellschaft. Umwandlung in direkte Kommanditbeteiligung ist möglich.

Laufzeit / früheste Kündigung

Geplante Laufzeit bis 31.12.2033 (21 Jahre)

Mindestbeteiligung / Kosten

10.000 € / zzgl. 5% Agio. In Einzelfällen verhandelbar, Weichkostenquote: 14,7%

Geplante Ausschüttungen

7,5% ab 2013, Gesamtrückfluss bis 2022: 165,8% (IRR ca 7,5%); Der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden, die Emittentin hat aber eine sehr gute Leistungsbilanz)

Einkunftsart

Einkünfte aus Gewerbebetrieb

Risiken

Wie bei jeder unternehmerischen Beteiligung besteht ein Verlustrisiko bis hin zum Totalverlust. Hoher Fremdkapitalanteil.

Besonderheiten

Die Anlagen bestehen bereits und sind ans Netz angeschlossen. Pro 1.000 € Eigenkapital werden laut Kalkulation jährlich ca. 1,4 t CO² eingespart - ein sehr guter Wert!

Geeignet für Anleger/innen

die in regionale Solarprojekte investieren wollen und für einen längeren Zeitraum nicht auf die Verfügbarkeit des eingezahlten Kapitals angewiesen sind.

Hinweis: Das Kurzprofil stellt keine Anlageempfehlung zum Kauf im Sinne der Vermögensanlagenvermittlungsverordnung dar. Wir sprechen Empfehlungen grundsätzlich nur nach individueller Beratung aus.



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