



Intro

Liebe Freundinnen und Freunde nachhaltiger Finanzkonzepte,

auch wer den großen Finanz- und Versicherungskonzernen kritisch gegenübersteht, kann sie kaum für uninformiert halten.

Hinsichtlich der Notwendigkeit ihre Anlagestrategien stärker auf Nachhaltigkeitsaspekte auszurichten haben die großen Player die Zeichen der Zeit erkannt, wenngleich sie keinesfalls zu den Pionieren gehören. Exemplarisch seien an dieser Stelle BlackRock und Allianz genannt, die den deutschen Anlage- und Versicherungsmarkt dominieren. Sie werden schon alleine Kraft ihrer Größe die weitere Entwicklung der nachhaltigen Anlagemärkte vorantreiben.

Auch hinsichtlich der Entwicklung der Vermögensverteilung haben die Konzerne einen klaren Blick. Das belegt der jährlich veröffentlichte [Allianz Global Wealth Report](#), dessen jüngste Ausgabe Ende September erschien

Unter der Überschrift „Crisis? What Crisis?“ wird festgestellt, dass Covid-19 (bzw. die in Zusammenhang damit getroffenen Maßnahmen) die tiefste weltwirtschaftliche Rezession der vergangenen 100 Jahre ausgelöst hat. Auf die privaten Finanzvermögen hat dies aber keinen nennenswerten Einfluss gehabt.

Obwohl die Realwirtschaft den stärksten Absturz der Neuzeit erlitt, Millionen Menschen ihre Arbeit verloren und deutlich mehr Menschen als im Vorjahr konkret von Hunger bedroht waren stieg der Wert der Finanzanlagen zum 2. Quartal im Vergleich zum Vorjahr.

Die menschengemachte Krise trifft also nicht alle Erdenbürger gleichermaßen. Superreiche haben von der Krise sogar erheblich profitiert. „...die Superreichen scheinen sich in der Tat immer weiter und weiter vom Rest der Gesellschaft wegzubewegen“ heißt es wörtlich im Bericht.

Konkreter noch wird [inequality.org](#) Mehr als 50% des US-amerikanischen Aktienvermögens wird durch das vermögendste 1% der US-Amerikaner gehalten. Alleine im vergangenen Jahr sind um 200 Millionen Menschen aus der globalen „Wohlstandsmittelklasse“ herausgefallen. Das sind Entwicklungen, die uns stärker beunruhigen sollten, als ein zweite „Corona-Welle“, vor der aktuell allenthalben gewarnt werden.

Wie beim Klimawandel bedrohen uns schleichende Prozesse auch in politischer Hinsicht.

Oliver Ginsberg, Gesellschafter tetradeam

Serie: Rententarife richtig



Im letzten Teil haben wir uns damit befasst welche Aspekte beim Vergleich von Rentenversicherungen zu beachten sind, welche die Sparbeträge ganz oder teilweise in Investmentfonds anlegen. Das wollen wir heute noch etwas vertiefen.

Zur Aufteilung der Sparbeträge

Bei dynamischem Wechsel zwischen verschiedenen Anlagetöpfen innerhalb der Versicherung müssen Annahmen darüber getroffen werden, welche Verteilung das Guthaben im Laufe der Zeit aufweist. Unterschiedliche Anlagetöpfe sind ja üblicherweise auch mit unterschiedlichen Vertragskosten verbunden, welche in der Modellrechnung berücksichtigt werden (müssen). Das macht die Sache sehr unübersichtlich.

Ein Vergleich von Ablaufleistungen oder Rentenhöhen, die auf **unterschiedlichen Betrachtungsweisen, Anlagetechniken und Garantimodellen** basieren, ist jedenfalls irreführend. Es kann sein, dass Produkt A mit dynamischer Aufteilung bei einer Wertentwicklung von 6% eine höhere Ablaufleistung aufweist als Produkt B mit fixer Aufteilung. Wird jedoch eine Wertentwicklung von 3% unterstellt, kann es vorkommen, dass Produkt B hinsichtlich der Ablaufleistung besser abschneidet. Das zeigt bereits, dass Hochrechnungen kritisch zu betrachten sind.

Lineare und stochastische Berechnungen

Das eben dargestellte Paradoxon kann sich selbst dann ergeben, wenn wir ausschließlich dynamische Hybridanlagen vergleichen. Das hängt davon ab, ob bei der Hochrechnung eine konstante bzw. lineare Wertentwicklung oder eine wechselhafte Entwicklung mit schwankenden Kursen angenommen wird.

Unter der Annahme einer konstanten positiven Wertentwicklung finden ja niemals Umschichtungen von der Fondsanlage in das Sicherungsvermögen oder einen Wertsicherungsfonds statt. Das wirkt sich einerseits auf die Kosten aus, andererseits auf das Ergebnis der Hochrechnung.

Eine konstante Wertsteigerung ist freilich unrealistisch. Auch wenn Fonds eine durchschnittliche Performance von 6% aufweisen, schwanken die Kurse während der Laufzeit erheblich. Das heißt sie verlieren zwischendurch an Wert. Negative Kursänderungen führen dann dazu, dass Teile aus der Fondsanlage in das sichere Investment überführt werden müssen. Das wiederum schmälert

vergleichen (Teil IV)

die Rendite aufgrund einer geringeren Wertentwicklung im Sicherungsvermögen bzw. im Wertsicherungsfonds. Diesem Umstand wird bei einer linearen Hochrechnung keine Rechnung getragen. Sie fällt deshalb regelmäßig zu optimistisch aus. Gut für die Vermarktung des Tarifs, aber irreführend für Verbraucher*innen.

Realistischere Vergleiche lassen sich mit sogenannten stochastischen Simulationen erreichen. Dazu später noch mehr.

Der Einfluss von Garantieniveaus

Absurde Ergebnisse liefern lineare Modellberechnungen selbst dann, wenn der gleiche Tarif zu Grunde liegt, aber ein anderes **Garantieniveau** gewählt wird. Diese Option wird aufgrund der Niedrigzinsphase von immer mehr Gesellschaften angeboten.

Dabei lässt sich beispielsweise eine garantierte Kapitalleistung von 0-100% der eingezahlten Beiträge zum Ende der Laufzeit vereinbaren. Je geringer das vereinbarte Garantieniveau ist, desto größer der Anteil des Sparbetrags, der in Fonds fließen kann.

Bei Vergleichsberechnungen für ein identisches Produkt weist dann diejenige Variante die höchste Ablaufleistung auf, die das höchste Garantieniveau besitzt. Der Grund hierfür liegt in den Kosten der Kapitalanlage. Diese sind ja bei einer Anlage im Sicherungsvermögen in der Regel geringer.

Deshalb ergibt sich unter Voraussetzung einer konstanten Wertentwicklung (bei gemeinsamer Betrachtungsweise aller Anlagetöpfe) letztendlich eine umso höhere Ablaufleistung, je höher der Anteil am (kostengünstigeren) Sicherungsvermögen ist.

Das ist natürlich unrealistisch. Tatsächlich ist das Gegenteil viel wahrscheinlicher, nämlich, dass ein hoher Fondsanteil langfristig höhere Erträge bringt. Dies zeigt im Übrigen auch, dass ein einseitiger Blick allein auf die Kostenseite eines Tarifs nur wenig über dessen Qualität aussagt.

Um jedenfalls die Berechnungsmethode der Gesellschaften zu überprüfen, sollten zumindest Berechnungen mit deutlich unterschiedlichen Entwicklungsannahmen vorgenommen bzw. angefordert werden.

Stochastische Berechnungsmethoden sind etwas realischer, da sie mit vielen verschiedenen Kapitalmarktentwicklungs-Annahmen arbeiten und einen Ertragskorridor des Tarifs darstellen. Dabei wird in Form einer grafischen Verteilungskurve dargestellt in welchem Bereich sich die Rendite am ehesten bewegt. Die Basis der Szenarien bilden Erfahrungswerte aus der Vergangenheit. Auch diese lassen nur eine beschränkte Prognose zu. Die Herangehensweise ist aber lebensnäher als eine lineare Hochrechnung.

Fortsetzung: Zum Abschluss noch ein Blick auf die Produktinformationen der Anbieter.



Das Gemeinwohlprinzip ist im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland in Artikel 14 Absatz 2 festgeschrieben: Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.

Theoretisch gibt es also eine solide rechtliche Basis für ein Wirtschaftssystem, das am Allgemeinwohl orientiert ist. Das Bekenntnis zur sozialen Marktwirtschaft begleitet folgerichtig den politischen Diskurs hierzulande seit Gründung der Bundesrepublik.

Zwischenzeitlich hat sich der Diskurs insofern erweitert, als er auch ökologische Aspekte aufgenommen hat. Dies schlägt sich zum Beispiel in der Forderung nieder, Nachhaltigkeitsziele ins Grundgesetz aufzunehmen. Seit einiger Zeit kursiert deshalb auch der Begriff Öko-soziale Marktwirtschaft.

Das macht Sinn, denn funktionierende Ökosysteme sind die Voraussetzung für dauerhafte wirtschaftliche Betätigung und Gemeinwohl.

Mehr als Öko-soziale Marktwirtschaft

Die Gemeinwohl-Ökonomie geht noch einen Schritt weiter: Sie sieht eine Orientierung der Wirtschaft vor, welche Kooperation und Gemeinwesen in den Vordergrund stellt. Menschenwürde, Solidarität, ökologische Nachhaltigkeit, demokratische Mitbestimmung und Transparenz werden als integrale Bestandteile der Gemeinwohl-Ökonomie bezeichnet. Wettbewerb wird damit nicht grundsätzlich ausgeschlossen oder abgelehnt, jedoch wird das Kooperationsprinzip als zumindest gleichwertiges Element im Wirtschaftsleben zur Geltung gebracht.

Das ist keine weltfremde Träumerei sondern basiert u.a. auf der evolutionsbiologischen und auch sozialhistorischen Erkenntnis, dass Kooperation sich gegenüber blinder Rücksichtslosigkeit langfristig als vorteilhaft erwiesen hat.

Als wichtiger gestaltender Impuls der Idee gilt der vom österreichischen Publizisten Christian Felber vor zehn Jahren gegründete „Verein zur Förderung der Gemeinwohl-Ökonomie“

Die Gemeinwohlbilanz als Instrument

Das vom Verein entwickelte Instrument der Gemeinwohlbilanz spielt dabei eine zentrale Rolle. Sie ermittelt, welchen Beitrag ein Unternehmen eine Gemeinde oder ein Land zum Gemeinwohl leistet. Als Kriterien werden die bereits genannten Aspekte Menschenwürde, Solidarität & Gerechtigkeit, ökologische Nachhaltigkeit, Transparenz und Mitentscheidung herangezogen.

Diese werden im Rahmen der Gemeinwohl-Matrix wiederum in Bezug gesetzt zu unterschiedlichen Anspruchsgruppen. Dazu zählen: Zuliefer*innen, Eigentümer*innen und Finanzpartner*innen, Mitarbeitende, Kund*innen und Mitunternehmer, sowie das gesamtgesellschaftliche Umfeld. Die Bilanz eines Unternehmens wird üblicherweise im Rahmen eines externen Auditierungsverfahrens erhoben. Für Kleinunternehmen besteht die Option einer Bewertung im Rahmen eines Peer-Group-Prozesses, bei dem sich die Beteiligten gegenseitig bewerten.



Wohngemeinschaften sind längst keine Wohnform mehr ausschließlich für Studenten. Was dabei in Bezug auf die Hausratsversicherung zu beachten ist zeigen wir im Folgenden

Aufgeteilte Kühlschränke, Party bis zum Morgengrauen und Putzpläne. Castings um ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft. Was in den 60er und 70er Jahren als gesellschaftliches Experiment begann, gilt heute als Inbegriff des Studentenlebens. Doch nicht nur für diese, auch immer mehr Berufstätige und auch Senioren ziehen Wohngemeinschaften als bevorzugtes Wohnkonzept vor. Denn das soziale Miteinander und die gegenseitige Unterstützung bringt Vorteile und schont zudem ökologische Ressourcen.

Ein Punkt, der bei den meisten vermutlich nicht gleich auf dem Schirm steht, ist die Frage nach dem Versicherungsschutz für den eingebrachten Hausrat. Das betrifft insbesondere Gemeinschaftsräume wie Küche, Wohn- oder Badezimmer. Unter Umständen kann auch die Absicherung von Anlagen und Wertgegenständen in den individuell genutzten Zimmern sinnvoll sein.

Absicherung der gesamten WG

Die Absicherung der ganzen WG im Rahmen einer [Hausratsversicherung](#) ist in der Regel problemlos möglich. Die Bewohner*innen müssen sich im Vorfeld auf eine/n Haupt-Versicherungsnehmer*in einigen. Die übrigen Mitbewohner*innen werden dem Versicherungsunternehmen konkret benannt. Wichtig ist, zu melden, wenn sich das Mietverhältnis ändert, also neue Bewohner*innen hinzukommen bzw. ausziehen.

Für die Berechnung der Versicherungssumme ist der Hausrat bzw. die Wohnfläche der ganzen Wohngemeinschaft maßgebend.

Absicherung einzelner WG-Zimmer

Ein einzelnes Zimmers ist in der Praxis nur sehr schwer adäquat zu versichern. Das liegt daran, dass die Sicherungsvorschriften (z.B. eine abgeschlossene Tür) zwar für das einzelne WG-Zimmer geprüft werden können, nicht jedoch für die ganze WG. Wird beispielsweise die Eingangstür zur WG offengelassen, ist die Deckung gefährdet.

Zwar führt grob fahrlässiges Handeln bei einigen Tarifen nicht zur Leistungsminderung. Die Mitbewohner*innen sind aber in diesem Fall nicht mitversichert, so dass deren Fehler nicht unter die Klausel fallen. Versicherungsunternehmen lehnen solche Teildeckungen deshalb meist pauschal ab.

Möglich ist die Absicherung allerdings im Rahmen der Außenversicherung einer bereits bestehenden Hausratsversicherung beispielsweise der Eltern, oder wenn bei bereits Berufstätigen das WG-Zimmer nur als Zweitwohnsitz registriert ist. Dann greift die Außenversicherung der Hausratsversicherung, die für den Hauptwohnsitz abgeschlossen wurde auch für das einzelne WG-Zimmer.



Seit 2016 wehren sich Anwohner und Gewerbetreibende in der Lausitzer Straße in Berlin gegen den spekulativen Verkauf der Häuser in denen sie leben und arbeiten. Nun sind sie auf der Zielgeraden. Mit Hilfe von genossenschaftlichen Kapital-Einlagen können sie die Häuser kaufen.

Rückblick

Im Dezember 2016 wurde bekannt das die Gebäude Lausitzer Str. 10-11, im Besitz der Tækker Group, verkauft werden sollen. Im Exposé der Maklerfirma wurde für das Objekt ein Kaufpreis von gut 20 Millionen Euro aufgerufen – was einer 800%igen Steigerung des keine zehn Jahre vorher entrichteten Kaufpreises entsprach.

Die Umwandlung der Gewerberäume in Eigentumswohnungen und der danach zu erwartende explosionsartige Anstieg der Mieten, hätte für die meisten das Ende ihrer bestehenden Lebens- und Arbeitsstrukturen in der „Lause“ bedeutet. Deshalb regte sich bald Widerstand aus dem später der Verein „Lause lebt“ hervorgegangen ist.

Nach politischen Interventionen – die aufgrund des in Milieuschutzgebieten möglichen Vorkaufsrechts des Bezirks Kreuzberg wirksam waren nahm der Eigentümer von einem Verkauf am freien Markt Abstand.

Kapitaleinlagen und Darlehen gesucht

Nun ist das Ziel der Selbstverwaltung in greifbare Nähe gerückt. Über die Genossenschaft **Eine für alle eG** sollen die Gebäude übernommen werden. Aktuell laufen noch Verhandlungen mit dem Land Berlin über die Höhe des Erbbauzinses. Von der **Triodos Bank** gibt eine Zusage für eine Finanzierung des Ankaufs durch einen Bankkredit. Dafür muss noch ein Eigenanteil von mindestens einer Million Euro aufgebracht werden. Etwa zur Hälfte wird dieser durch die Hausgemeinschaft aufgebracht.

Für die andere Hälfte gewann die Gruppe noch sogenannte „investierende Genoss*innen“. Möglich ist die Zeichnung von Genossenschaftsanteilen ab 250 Euro und die Bereitstellung von Nachrangdarlehen.

Weitere Infos finden sich hier:

<https://lause10.de/unterstuetzen>

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

 <https://www.facebook.com/tetratteam.berlin>

