

Zusätzlich zu den beiden nachhaltigen Anlageideen im Innenteil möchte ich Ihnen an dieser Stelle weitere Angebote vorstellen: zwei Investitionen in Pflegeappartements, eine neue Pflegerentenversicherung und eine ökologische Sachversicherung:

#### **Pflegeappartements als Alternative zur Wohnimmobilie**

Immobilien gelten als sicher. Die Nachfrage ist hoch, die Preise steigen weiter – zumindest in Ballungsräumen. Viele Anlegerinnen und Anleger wünschen sich eine Eigentumswohnung zum Selbstnutzen oder Vermieten, wollen (oder können) aber die vielfach überzogenen Preise nicht bezahlen. Eine Alternative bietet die Sozialimmobilie, insbesondere das Pflegeappartement. Angebote bestehen in Form von geschlossenen Fonds oder auch als Direktinvestment. Die Kriterien für den langfristigen Erfolg unterscheiden sich nicht grundsätzlich. Es sind vor allem drei Dinge: die Lage (Bedarfsanalyse, Infrastruktur), der Betreiber (Erfahrung und Erfolg, Größe, Profil) und alles, was mit der Immobilie selbst zu tun hat (z.B. Alter). Leider sind attraktive Angebote stets nur für kurze Zeit verfügbar.

#### **Der Kauf eines Pflegeappartements**

Das Objekt liegt mitten im Zentrum einer Kleinstadt zwischen Köln und Aachen. Es ist bereits seit 2012 im Betrieb, hat ausschließlich Einzelzimmer und ist voll ausgelastet. Deshalb gibt es – anders als üblich – keine Bauzeit

oder Belegungsfrist nach Fertigstellung: Die Miete kommt sofort. Der erfahrene Betreiber ist regional verankert und hat 500 Pflegeeinheiten im Bestand. Der neue Pachtvertrag läuft 25 Jahre. Die Rendite beträgt 4,4 %. Die Kaufpreise liegen zwischen etwa 160.000 € und 180.000 € zuzüglich Kaufnebenkosten. ■

#### **Die Beteiligung an einem geschlossenen Pflegeimmobilienfonds**

In der angekündigten Beteiligung des Marktführers befinden sich zwei Objekte in Niedersachsen. Die Mindestbeteiligung beträgt 20.000 € plus Agio. Laufzeit umfasst 15 Jahre. Die Ausschüttung ist mit 5% p.a. kalkuliert (ansteigend) und kommt monatlich. Das Emissionshaus hat bundesweit in mehr als 120 Heime investiert und betreibt das Konzept des geschlossenen Pflegeimmobilienfonds seit über 20 Jahren. Die Leistungsbilanz ist hervorragend. ■

#### **Die neue Pflegeversicherung**

Zum Jahresbeginn wurde nicht nur die gesetzliche Pflichtversicherung umfassend reformiert. Auch die Privaten haben ihr Leistungsniveau sowie ihre Preise für neue Angebote angepasst. Ich habe sie mir angesehen und möchte eine Empfehlung aussprechen für alle, die sich selbst angemessen gegen dieses Risiko absichern und gleichzeitig ihre Kinder vor späteren Unterhaltsleistungen „freikaufen“ möchten. Ich empfehle

eine Pflegerentenversicherung, die auch dann eine Versicherbarkeit ermöglicht, wenn Vorerkrankungen vorliegen. Als Gegenleistung gibt es eine Wartezeit von 10 Jahren, die „verkräftbar“ erscheint, wenn das Eintrittsalter dazu passt.

Für eine 45-Jährige beträgt der Monatsbeitrag beispielsweise 41 €, wenn nur die beiden schwersten Pflegegrade 4 (mit 750 €) und 5 (mit 1.000 €) abgesichert werden sollen. Der alternativ dazu mögliche Einmalbeitrag liegt für dieses Beispiel bei etwa 13.000 €. Der Abschluss ist bis zum Alter 70 möglich. ■

#### **Die grüne Sachversicherung**

Meine Kundinnen und Kunden wissen, dass ich keine Hausrat- oder Haftpflichtversicherungen anbiete. Doch gern empfehle ich Ihnen eine Kollegin, die dazu ein interessantes Angebot in ihrer Produktpalette hat, die „grün versichert“. Angeboten wird zusätzlich eine Hunde- und Pferdehaftpflicht sowie eine Unfallversicherung, die beliebig kombinierbar sind. Ein Teil der Beiträge wird in ökologische Kapitalanlagen investiert. Und in Zusammenarbeit mit einer Stiftung wird für jeden neuen Antrag von der grün versichert GmbH ein Baum gepflanzt. Die Versicherungsbedingungen sind herausragend. Wenn Sie Unterlagen wünschen – eine kurze Email genügt. ■

Snowdrops © Galyna Andrushko

## RUNDBRIEF 1/2017

#### **Schwerpunkt: Geldanlage in Zeiten politischer Unsicherheiten**

- Die Strategiedepots mit Nachhaltigen Investmentfonds
- Der Zweitmarktfonds, der in viele deutsche Windparks gleichzeitig investiert
- Ein neues Angebot zum Kauf eines Pflegeappartements
- Ein neues Angebot für eine Pflegebeteiligung
- Eine neue Pflegerentenversicherung
- Eine grüne Sachversicherung

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir mögen ihn in den Medien schon jetzt nicht mehr sehen und seinen Namen nicht mehr hören. Die Zeitung wird einfach umgeblättert und der Ton in den Nachrichten leise oder gleich ganz ausgestellt. Doch in meinen Beratungen ist es gerade die am häufigsten gestellte Frage: Welche Auswirkungen könnte Donald Trump auf uns und unsere Geldanlage haben? Ich kann das nicht voraussagen, finde aber persönlich etwas Trost in Notizen wie diesen: Als ein Journalist den früheren US-Außenminister John Kerry kürzlich nach den Folgen einer Aufkündigung des iranischen Atomabkommens durch den neuen US-Präsidenten fragte, erwiderte dieser lapidar, Amerika würde seine Glaubwürdigkeit beschädigen. Das würde schmerzen, „ein, zwei Jahre lang oder so – solange es diese Regierung gibt.“

Sie planen Ihre Geldanlage vermutlich länger als für ein oder zwei Jahre, wahrscheinlich auch länger als für vier. Dann sind Sie bei Wertpapieren und Fonds sowieso auf Schwankungen gefasst und bei Sachwertinvestments im eigenen

Land gar nicht betroffen. Wer zudem bei der Auswahl von Finanzprodukten das Thema Nachhaltigkeit berücksichtigt, hat nicht nur gute Ertragschancen, sondern liegt absolut im Trend. The Trend is your friend. Und dieser ist durch nichts und niemanden zu stoppen.

Ich wünsche Ihnen ein erfolgreiches Jahr mit etwas Geduld.

Ganz herzliche Grüße, Ihre



*Heide Härtel-Herrmann*



FRAUENFINANZDIENST

HEIDE HÄRTEL-HERRMANN

DIPLOMÖKONOMIN // FINANZÖKONOMIN ebs // CERTIFIED FINANCIAL PLANNER CFP // TESTAMENTS VOLLSTRECKERIN ebs  
IM KLAPPERHOF 33 // 50670 KÖLN // TELEFON 02 21/91 28 07-0 // TELEFAX 02 21/91 28 07-90  
INFO@FRAUENFINANZDIENST.DE // WWW.FRAUENFINANZDIENST.DE

# Nachhaltiges Investment – jetzt erst recht!

Die Fragen nach der passenden Geldanlagestrategie in diesen Zeiten sind berechtigt. Es kann viel passieren, muss aber nicht. Bei den Antworten sind – wie immer – individuelle Vorgaben und persönliche Sorgen zu berücksichtigen. „Business as usual“ ist eine Lösung, die mir persönlich widerstrebt, die aber nüchtern betrachtet in der Vergangenheit meistens das beste Ergebnis (oder auch weniger Verluste als andere Strategien) gebracht hat. Wer mitten in der Finanzkrise Aktien und Fonds verkauft hat und dann den Wiedereinstieg verpasste, kann ein Lied davon singen. Doch mit einem „Politiker“ wie Trump, dem Erstarken rechtsradikaler Parteien in Europa und anderen Erscheinungen liegen keine brauchbaren Erfahrungen vor.

## Also: Was tun?

Sollte es zu einer neuen großen Krise kommen, ist die Einlage in Tagesgeld- oder Girokonten, Sparbüchern und Bausparverträgen keine gute Idee, denn die staatlichen Garantien für 100.000 € pro Konto und Bank sind ein Versprechen ohne materielle Absicherung. Ich halte dieses Szenario zwar für übertrieben, meine aber: Wenn schon, denn schon. Einlagenvermögen von mehr als 100.000 € sollten zumindest auf verschiedene Banken verteilt werden. Besser wäre aber eine breitere Aufteilung auf verschiedene Anlageklassen.

Zur Erinnerung: Fonds, Versicherungen, Aktien und Anleihen (sofern nicht die der gerade gefährdeten Bank) oder geschlossene Beteiligungen sind keine Einlagen, weil die Bank damit nicht arbeiten kann.

## Es gibt aber auch eine vermeintlich optimistische Sichtweise:

Demnach wird jetzt in den USA im großen Stil investiert, Unternehmen machen Riesengewinne, Krisenregionen wandeln sich in blühende Landschaften usw. Besonders die Aktienkurse von Unternehmen aus den Branchen Kohle, Öl, Stahl, Rüstung, Auto- und Chemieindustrie, Versorger u.a. werden einen Boom erleben. Alles Klimafreundliche wird absacken. Konventionelle Werte laufen deutlich besser als grüne. Tatsächlich erleben wir davon gerade einen Vorgeschmack. Seit Trump die Deregulierung der Banken vorbereitet, stiegen die Kurse der US-Banken um fast 23% (Nasdaq Bank Index, 9.02.2017). In einem Dekret wurde die Überarbeitung des Dodd-Frank-

Gesetzes angekündigt, eines Reformpakets, mit dem die Obama-Regierung 2010 auf die schwere Finanzkrise reagiert und u.a. strengere Eigenkapitalregeln verordnet hatte. Ähnliches gilt für die Rüstungsindustrie, auch für Kohle- und Öllaktien. Denn sofort nach Amtsantritt nahm Trump sich zwei Pipelineprojekte vor, die noch von Barack Obama gestoppt worden waren. Die Keystone XL Pipeline soll Öl aus kanadischen Teersandgebieten zu US-Raffinerien transportieren. Dabei werden täglich Klimagase im Umfang von 30 Kohlekraftwerken freigesetzt. Beim zweiten Pipelineprojekt geht es um ein Ölrohrsystem von North Dakota nach Illinois. Nach dem Protest von Sioux-Indianern und Umweltschützern wurde das Projekt gestoppt und eine neue Route in Auftrag gegeben. Trump erließ sofort Anordnungen zur Reaktivierung beider Vorhaben. „Manch Ölkonzern kann sein Glück kaum fassen, nun Pipelines endlich weiterbauen oder in ganz neue Gebiete vorstoßen zu können.“ (FAZ 11.02.2017)

## Ein weiteres Szenarium deutete ich im Editorial bereits an:

Die Protestbewegung ist erfolgreich, Richter, Parlamentarier, Umweltschützer und Medienleute lassen sich nicht einschüchtern und sorgen für Einschränkungen und früher oder später auch für ein Ende von Trumps selbstherrlichen Aktivitäten. Die laufenden gerichtlichen und politischen Auseinandersetzungen um den Einreisestopp geben einen Vorgeschmack auf die zunehmende Polarisierung in den USA.

Was hat dies mit den derzeit angebrachten Anlagestrategien zu tun? Auch bei der Vermögensgestaltung wird sich diese Polarisierung verschärfen: Die einen wollen „Hauptsache Gewinne - egal wie“ und setzen auf Kohle und Atomkraft, auf Öl, Rüstung und Banken. Die andere Seite investiert dagegen ausschließlich oder zum Teil in sogenannte Zukunftswerte und setzt auf Nachhaltigkeit. Meine Empfehlung, sich der zweiten Strategie anzuschließen, ist nicht allein politisch und moralisch motiviert, sondern liegt auch im Trend und ist wirtschaftlich vernünftig – gerade jetzt.

Denn wussten Sie schon, ■■■

■■■ dass nachhaltige Investmentfonds 2016 einen neuen Höchststand erreicht haben? Bis Ende Dezember stieg das Volumen auf 43,8 Mrd. €. Das sind 16% mehr als im Jahr davor. Die Anzahl der Fonds ist ebenfalls angestiegen (ECOreporter 27.01.2017).

■■■ dass kein systematischer Renditenachteil gegenüber konventionellen Fonds besteht? Eine Meta-studie der Uni Nürnberg bestätigt dies erneut. Von 35 ausgewerteten Studien ergaben 15 keine Unterschiede, sechs sahen traditionelle Fonds im Vorteil und 14 ermittelten ein besseres Risiko-Rendite-Profil bei nachhaltigen Fonds, die zudem etwas weniger volatil waren.

■■■ dass sich vor allem bei institutionellen Investoren wie Kirchen, Pensionskassen, Stiftungen, Gewerkschaften und Versicherungen die Erkenntnis durchsetzt, dass Nachhaltigkeitskriterien in der Vermögensverwaltung als Risikofilter wirken? Denn aus einem umweltschonenden und effizienten Umgang mit Ressourcen ergeben sich geringere Kosten. Ist der Umgang mit den eigenen Mitarbeitern, Kunden, Zulieferern, der Öffentlichkeit oder der Umwelt „nachhaltig“, besteht weniger die Gefahr von Reputationsverlusten, Strafzahlungen und verschärfter Regulierung.

■■■ dass sich im Anschluss an die Weltklimakonferenz vom Dezember 2016 unter den großen Vermögensverwaltungen eine breite Bewegung zum Ausstieg aus dem Kohleinvestment entwickelt? Vorreiter dieser Dekarbonisierung war 2015 der Norwegische Staatsfonds. Ihm folgten 2016 die größten Versicherer wie Allianz und Axa sowie die Städte Münster, Berlin und Stuttgart. In den USA fordern immer mehr Studenten ihre Universitäten (die sich zum Großteil mit privatem Vermögen finanzieren) nach dem Vorbild der Anti-Apartheid-Bewegung der 80er Jahre dazu auf, sich von Kohleinvestments und anderen fossilen Energieträgern zu verabschieden. Inzwischen reichen diese Ansätze von einem Ausschluss von kohle- und ölfördernden Unternehmen bis hin zu einer umfangreichen Analyse von Portfolios mit dem Ziel, den CO2-Fußabdruck zu reduzieren.

■■■ dass Nachhaltigkeit im Depot im Vergleich zu passivem Investment mit ETFs wichtige Vorteile aufweist? Es können individuelle Ausschlusskriterien wie Rüstung, Atomkraft und Kinderarbeit berücksichtigt werden und ein laufendes Research kann unmittelbar und vorausschauend auf nachhaltigkeitsrelevante Ereignisse reagieren. ■

## Die Strategiedepots mit Nachhaltigen Investmentfonds

Seit fast zweieinhalb Jahren biete ich die Vermögensverwaltung mit fünf verschiedenen nachhaltigen Strategien an. Hier werden jeweils 10 Ökofonds einbezogen. Die Strategien unterscheiden sich durch ihre jeweils erlaubte Aktienquote, damit sich jede Anlegerin und jeder Anleger für ein breit gestreutes Depot nach gewünschter Anlagedauer und Risikobereitschaft entscheiden kann. Kombinationen sind möglich. Wir kümmern uns um die Verwaltung.

Die Strategien sind sehr kostengünstig und weisen bisher eine bessere Wertentwicklung auf als der Durchschnitt des sogenannten Markts. Wir wollen aber noch mehr. Eines der Ziele ist die Einbeziehung von Ökofonds mit institutioneller Tranche (diese bieten Großanlegern mit mehreren Millionen Anlagesumme attraktive Rabatte), um die Kosten weiter zu senken.

Wenn Sie unsicher sind, ob gerade jetzt der richtige Zeitpunkt zum Einstieg ist, tätigen Sie ihn doch einfach in Etappen:

Möchten Sie beispielsweise 50.000 € anlegen, zahlen Sie 10 Monate lang jeweils 5.000 € ein. Dadurch nutzen Sie den Durchschnittskosteneffekt. Und keine Angst vor dem Aufwand! Er lässt sich automatisieren, Sie müssen also nicht selbst diese 10 Überweisungen veranlassen. ■

## Der Zweitmarktfonds, der in viele deutsche Windparks gleichzeitig investiert

Nachdem das achte Angebot dieser erfolgreichen Reihe – viele verschiedene Erstbeteiligungen an Windparks in Deutschland werden zu einem geschlossenen Zweitmarktfonds gebündelt – bereits Ende 2016 ausverkauft war, erwarte ich den Nachfolger für März oder April.

Das Besondere daran ist die breite Risikostreuung. Doch auch die Renditeerwartung, die bei 5% p.a. liegt, ist konservativ und realistisch kalkuliert, das zeigen die Vorgänger.

Diese Planbarkeit ergibt sich aus den alten Einspeisevergütungen, die sich nach dem Jahr der Inbetriebnahme der Windparks richten und dann für 20 Jahre garantiert sind. Zwar ist der Wind nicht berechenbar. Doch die bereits seit Jahren laufenden Windparks werden mit einer beeindruckenden Expertise begutachtet, bevor sie in den Zweitmarktfonds aufgenommen werden.

Mindestbeteiligung: 20.000 € plus 5% Agio. ■