

für eigentlich schon abgehackte „Reformvorschläge“ wie den, die Lebensarbeitszeit in Abhängigkeit von der steigenden Lebenserwartung zu verlängern.

Bei den Privaten Rentenversicherern wird sich die heute schon bestehende Polarisierung in schwache und starke Anbieter weiter verschärfen. Denn Gesellschaften, die über gute Polster verfügen und deshalb das Vermögen der Versicherten breit gestreut und nicht ausschließlich in niedrig verzinste Staats- und Unternehmensanleihen investieren müssen, sondern auch Infrastruktur, Immobilien, Aktien hinzunehmen können, stehen auch in und nach der Krise deutlich besser da. Von Branche und Politik ist geplant, die Garantieverzinsung für ab 2021 neu abgeschlossene Verträge auf 0,5% (jetzt 0,9%) zu reduzieren. Bei der Gesamtverzinsung von Privatverträgen kommen weitere Überschüsse hinzu, der Durchschnitt liegt derzeit bei etwa 2,5%.

**Empfehlungen für das Rentenvermögen.** Ob sich freiwillige Zuzahlungen in die gesetzliche Rentenkasse noch lohnen werden, muss geprüft werden. Für die Privatversicherungen empfehle ich: Alte Rentenverträge mit hohen lebenslangen Garantiezinsen (bis zu 4%) sollten auf jeden Fall als Rente und nicht als Kapitalzahlung abgerufen werden. Bei einem Neuabschluss ist noch deutlicher als bisher auf einen starken Anbieter zu achten, aber auch auf den Tarif. Für private Rentenversicherungen, die mit einem Einmalbeitrag finanziert werden, gibt es zahlreiche attraktive Alternativen. Für Sofortrenten sind Tarife mit Garantieverzinsung sinnvoll. Ansonsten bieten einige neue

Fondspolice viele Optionen. Dazu gehören eine ungewöhnlich flexible Zuzahlungs- und Entnahmeregelung sowie eine große Auswahl an Nachhaltigkeitsfonds (aktive und passive). Die Einmaleinzahlung wird zwar auch hier zu Beginn direkt getätigt, kann dann aber auf Wunsch in Etappen in die Ökofonds fließen (Anlaufmanagement), ohne dass man sich selbst darum kümmern muss. Eine ganz andere Variante, bei der das Vermögen der Versicherten ausschließlich in Infrastruktur investiert wird, verdient ebenfalls Beachtung. Dazu gehören Wind- und Sonnenparks, aber auch viele andere sinnvolle Projekte, die nicht zuletzt wegen der zu erwartenden staatlichen Konjunkturprogramme zukünftig auch wirtschaftlich noch reizvoller sein könnten als heute schon.

Es gibt Finanzprodukte, die von der Krise stärker betroffen sein werden als andere, aber auch solche, in die weitgehend unabhängig von Konjunktur und Börsen investiert werden kann. Grundsätzlich gelten stets Ihre ganz persönlichen Vorgaben, nach denen meine Empfehlungen für Ihr Vermögen erfolgen. Manchmal rate ich auch dazu, erst einmal zu warten. Handeln Sie aber, wenn es passt. Denn es wäre schade, die im Moment vorhandenen guten Möglichkeiten verstreichen zu lassen.

Bleiben Sie gesund und munter.  
Ganz viele sehr herzliche Grüße  
Ihre



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

©Sabine Lubenow

Sonderbrief

Juni 2020

## Ihre Geldanlage in Corona-Zeiten

Wo Abstand sinnvoll ist und was man dennoch tun kann.

Liebe Leserin, lieber Leser,  
laut einer aktuellen Umfrage von Ende Mai machen sich die meisten Menschen bei uns eher Sorgen um die Wirtschaft als um ihre eigene Gesundheit. Eine tiefe Wirtschaftskrise, in die wir derzeit geraten, ist stets mit Arbeitslosigkeit, Gehaltseinbußen und anderen Einschränkungen verbunden. Auch wenn nach den Umfragerwerten nur eine Minderheit unter ernsthaften Existenzängsten leidet, ist meine Kundschaft, zu denen kleine Unternehmen und viele Solo-Selbstständige gehören, von Einkommensausfällen durchaus stärker betroffen als relativ gut abgesicherte Angestellte oder Beamte.  
Doch für alle gilt: Die Unsicherheiten betreffen auch die eigenen Vermögenswerte und Ersparnisse. Das bekommen wir gerade im Frauenfinanzdienst zu spüren, schieben doch viele Kund\*innen ihre Anlageentscheidungen erst einmal auf, auch wenn sie bereits individuell umfassend beraten worden sind. Wenn Giro- oder Tagesgeldkonto auf Dauer keine Lösungen sind, was also tun?  
Einige der in vielen Gesprächen der letzten Zeit diskutierten Fragen möchte ich heute zumindest vorläufig beantworten.

### Die Inflation: kommt sie oder kommt sie nicht?

Vorstellungen, nach denen hohe Staatsschulden die kommenden Generationen belasten und zwangsläufig schon bald zu Geldentwertung, also zu einer hohen Inflation führen müssten, sind weit verbreitet, aber ein Mythos. Das Horrorszzenario Inflation ist auch nach der Finanzkrise von 2008/2009 nie gekommen.

Zwar werden die Corona-Schulden unvorstellbare Summen umfassen und die deutsche Schuldenquote von derzeit knapp 60 Prozent in Richtung 80 Prozent des Bruttoinlandsproduktes (BIP) oder sogar mehr ansteigen lassen. Zum Vergleich: Japan hat seit Jahrzehnten eine Verschuldung von über 200%, ohne dass dadurch die Inflation deutlich höher wäre als in Europa. Denn Schulden allein führen nicht zu Inflation.

Woher kommt das viele Geld und was passiert damit? Die Staaten, die sich verschulden müssen, nehmen Kredite über die Banken auf. Die Notenbanken sowie große Langfristanleger kaufen den Banken viele dieser

Staatsanleihen ab. Damit bleiben die Zinsen niedrig. Prognosen gehen noch für Jahrzehnte von niedrigen Zinsen aus.

Hinzu kommt die hohe Sparneigung. Sehr viel Geld liegt auf Konten und befindet sich nicht in Umlauf. Daran ändert auch und gerade Corona nichts. Im April sank die Inflationsrate für die Eurozone auf 0,3%. Dies ist sehr problematisch, denn es zeugt von der viel zu geringen gesamtwirtschaftlichen Nachfrage, die ja das massive Eingreifen des Staates erforderlich macht. Erst wenn die Wirtschaft wieder richtig in Gang kommt, kann sich die Inflationsrate allmählich dem von der Europäischen Zentralbank (EZB) für sinnvoll gehaltenen Zielwert von 2% annähern (von dem sie schon seit langem weit entfernt ist). Erst wenn die Inflationsrate darüber hinaus ansteige, würde — und könnte! — die EZB gegensteuern. Fazit: Wir sollten eher Sorgen vor zu wenig als zu viel Inflation haben.

**Was bedeutet dies für die Geldanlage?** Die Zunahme von Inflationsängsten führt zum Allzeithoch des Goldpreises. Nicht nur der Zeitpunkt für einen Goldkauf ist also denkbar ungünstig. Hinzu kommt: Alle, denen Nachhaltigkeit und Ökologie am Herzen liegen, sollten sich die Produktionsbedingungen von Gold anschauen. Es gibt kaum Schlimmeres. Deshalb empfehle ich lieber nachhaltige, rationale, also nicht von Ängsten geleitete Alternativen.

## Die Börsen: Jetzt einsteigen oder lieber abwarten?

**Die Trends an den Börsen könnten zur Annahme verleiten, das Schlimmste sei bereits überstanden.** Doch viele Prognosen warnen vor zu großer Zuversicht, da die jüngsten, überraschend starken Kurserholungen sehr viel Positives vorweggenommen hätten. Einige gehen davon aus, dass die Märkte das volle Ausmaß der Coronakrise noch gar nicht eingepreist hätten und weiteres Abwärtspotential bestehe. Denn das entscheidende Kriterium für die Bewertung einer Aktiengesellschaft ist die Gewinneinschätzung. Konkret heißt das: Im ersten Quartal 2020 sind die Gewinne

aller DAX-Konzerne im Schnitt um 40% eingebrochen. Nach dem heftigen Absturz der Kurse im März verzeichnen wir derzeit einen Aufwärtstrend. Wenn dieser aber durch Gewinnerwartungen nicht begründet ist, sind die Aktien überbewertet und heute sogar teurer als vor der Krise, als die Kurse noch sehr viel höher waren. Das Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) ist inzwischen stark gestiegen. Bei den DAX-Unternehmen liegt es derzeit beim 17-fachen der für das laufende Jahr erwarteten Gewinne. Branchenanalysten könnten die Gewinnschätzungen sogar weiter senken. Immerhin sind sie aktuell immer noch erheblich positiver als nach der Finanzkrise, obwohl Corona die Wirtschaft viel härter treffen wird. Denn jetzt sind alle Bereiche betroffen, nicht nur die Banken. Die schnelle Erholung an den Börsen erklärt sich deshalb durch Faktoren, die nichts mit den wirtschaftlichen Aussichten zu tun haben. Dazu gehören spekulative Aktivitäten von Hedgefonds, automatisierte Handelssysteme und Managementstrategien nach Kennzahlen und Modellen, die sich auf die Vergangenheit beziehen. Doch Corona hatten wir noch nicht.

**Was bedeutet dies für die aktienorientierte Geldanlage?** Wer größere Beträge an den Börsen investieren möchte, sollte lieber noch abwarten. Ich empfehle allenfalls das vorsichtige Einsteigen in Etappen über Sparpläne, weil dadurch das Spekulieren auf den „richtigen Zeitpunkt“ vermieden wird. Außerdem rate ich zur breiten Streuung, die über den DAX oder den MSCI World hinausweist. Der nachhaltige Dachfonds FutureFolio77 eignet sich für Sparpläne und auch für alle, die jetzt ihre unökologischen Positionen abstoßen, aber keine Verluste realisieren wollen.

## Der Immobilienmarkt: Sinken nun endlich die Preise?

**Zu Beginn der Coronakrise lagen die Einschätzungen noch weit auseinander:** Die einen hielten den Wohnimmobiliensektor für den großen Gewinner der Krise, die anderen prognostizierten hier Preissenkungen von 10% bis 25%. Doch mittlerweile herrscht weitgehend Einigkeit unter den Fachleuten: Bei gewerblichen Immobilien ist die Entwicklung ungewiss, denn bei Büros sind Auswirkungen der Homeoffice-Erfahrungen zwar noch nicht absehbar, doch alle rechnen mit Flächenverdichtung. Zudem wird es Pleiten und Leerstand beim Einzelhandel, in der Touristik- und Hotelbranche, aber auch bei vielen Dienstleistern und kleinen Ein-

heiten geben. Der Büroflächenumsatz sank bereits im 1. Quartal 2020 in den sieben größten deutschen Städten im Vergleich zum Vorjahr um 30%. Die Leerstände steigen. Der Vermietermarkt wird zum Mietermarkt – so die beinahe einhellige Einschätzung.

Auf dem Wohnungsmarkt wird dagegen die Nachfrage das Angebot unverändert übersteigen, auch wenn in den letzten Wochen die Kauf- und Verkaufstätigkeiten zurückgegangen sind. Gravierende Preisänderungen sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Umfrage unter 6.000 Maklern, Immobilienverwaltern, Sachverständigen und Projektentwicklern ergab, dass Preise für Wohnimmobilien im Gesamtjahr 2020 zunächst stagnieren und alsbald sogar um 4% bis 5% steigen könnten, nicht trotz Corona, sondern vielleicht sogar wegen Corona. Im Vergleich zu anderen Anlageklassen – vor allem zu Aktien – gewinnen Wohnimmobilien aus Sicherheitsgründen noch einmal an Bedeutung.

**Gibt es Empfehlungen für die Geldanlage in Immobilien?** Die beliebteste Empfehlung der Banken und Sparkassen für aktienscheue Investor\*innen ist der offene Immobilienfonds. Doch die bislang schon magere Ausbeute von etwa 1% bis 2,5% p.a. könnte auf Null oder gar auf negative Ergebnisse abfallen. Denn die anstehenden Neubewertungen der Immobilien in den Fonds werden Mietausfälle und Leerstände berücksichtigen und sicherlich die eine oder andere Wertminderung ergeben. Das führt dann zu Kursverlusten. Denn die allermeisten offenen Immobilienfonds investieren hauptsächlich in Gewerbeimmobilien.

Ich empfehle dagegen lieber zwei ausgewählte geschlossene Fonds, die in Projektentwicklung von Wohnimmobilien und in Sozialimmobilien investieren. Bei einer indirekten Anlage in Wohnimmobilien sind die Renditeaussichten weiterhin positiv, sofern die Rahmendaten stimmen. Eine geschlossene Beteiligung, die bei der Projektentwicklung von Wohnimmobilien in deutschen Ballungszentren eine breite Streuung ermöglicht, die zudem ohne Fremdkapital arbeitet und über einen Erfahrungshorizont von 25 Jahren verfügt (in dieser Zeit gab es bereits die ein oder andere Krise), prognostiziert eine attraktive Rendite und skizziert offen alle Risiken, die unter Coronabedingungen eintreten könnten.

Großer Mangel herrscht auch im Pflegebereich, wie die Coronakrise es endlich allen gezeigt hat. Zum einen werden viel mehr und gut ausgebildete Pflegekräfte dringend gebraucht, die nur dann kommen werden, wenn die Bezahlung deutlich besser wird. Und zugleich



Heide Härtel-Herrmann

werden in Deutschland bis 2030 etwa 300.000 zusätzliche Pflegeheimplätze benötigt. Es zeichnet sich ab, dass diese von den zuständigen Bundesländern nicht gebaut werden und deshalb überwiegend privat finanziert werden müssen. Im Juni kann ich nun (allerdings nur für kurze Zeit) endlich wieder einmal einen geschlossenen Pflegeimmobilienfonds des Marktführers Immac anbieten, der mit vielversprechenden Rahmendaten angekündigt wird. Dazu gehört eine monatliche Ausschüttung von 4,5% p.a.. Investiert wird in zwei Heime an zwei Standorten in Deutschland.

## Die gesetzliche und private Altersversorgung: Viele Optionen

**Die Coronakrise trifft die deutschen Sozialversicherungen hart.** Auch die Gesetzliche Rentenversicherung hat, wenn auch mit größerem Spielraum als die Kranken-, Pflege- und Arbeitslosenversicherung, das Problem schrumpfender Reserven, da ihre Einnahmen sinken und die Rentenausgaben ansteigen. Diese Lücke muss aus der sogenannten Nachhaltigkeitsreserve finanziert werden, die aus Steuermitteln aufgestockt wird, sobald die gesetzlich vorgeschriebene Mindestreserve erreicht ist. Rentenerhöhungen wird es deshalb in den nächsten Jahren wohl nicht mehr geben. Und der heftige Streit um die Einführung der Grundrente erhält durch Corona neue Nahrung. Das gilt auch