

PERSPEKTIVEN MAGAZIN 05 | 2022

Nachhaltigkeit

Das Bild von Nachhaltigkeit wankt

Kapitalmarkt

Don't fight the Fed

Jahrhundertportfolio

Aktien für die Ewigkeit

Platin

Das unterschätzte Edelmetall



EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,

viele KSW-Mitarbeiter konnten in diesem Jahr seit langem wieder einen Urlaub genießen. Für einige Familien war es der erste Urlaub außerhalb Deutschlands seit 2019. Sicher ist, dass es allen unglaublich gutgetan hat und sie wieder entspannt und motiviert in ihren Alltag starten konnten. Doch haben wir uns auch gefragt, inwiefern es ethisch und moralisch richtig ist, sich einen Urlaub zu gönnen, während in der Ukraine Menschen um ihr Leben bangen und aus ihrem Heimatland fliehen müssen. Sicher, irgendwo auf der Welt ist immer Krieg, aber nun so nah in Europa...

Genau dieser Krieg beschäftigt nicht nur unser Gewissen, sondern natürlich auch die Kapitalmärkte. Inwiefern, bringt Ihnen Josef Leibacher gerne im Kontext der Weltwirtschaft näher. Das aktuelle Thema „Neuordnung Grundsteuer“ beleuchtet Wirtschaftsjuristin Karin Wengel in ihrem Gastbeitrag. Wir gehen der Frage auf den Grund, wie nachhaltig die Nachhaltigkeit ist und stellen Ihnen neben weiteren interessanten Artikeln das „Jahrhundertportfolio“ vor.

Inhalt:

Editorial	2
Rezession	3
Nachhaltigkeit	4-5
Kapitalmarkt	6-7
Jahrhundertportfolio	8
Platin	9
Gastbeitrag: Grundsteuer	10-13
Indikator	14
Ihre KSW	15

Wie Sie an unserer neuesten Ausgabe sehen, müssen wir uns als Vermögensverwalter auch mit anderen Themen als den derzeit dominierenden Nachrichten und schrecklichen Bildern aus der Ukraine beschäftigen – auch wenn es schwerfällt. Wir denken, jeder kann und sollte für sich entscheiden, in welchem Umfang und welcher Form er etwas für die Ukraine tun kann und möchte. Und wir sind uns sicher, dass viele helfen – auch, wenn sie „nebenbei“ Erholung suchen.

Ihre KSW Vermögensverwaltung AG

REZESSION

Das böse „R-Wort“ ist zurück

Text: Udo Rieder

Das böse „R-Wort“ ist zurück: Die Anzeichen für eine Rezession mehren sich in verschiedensten Ländern rund um die Welt. Die Möglichkeiten der Inflationsbekämpfung durch die Notenbanken sind in dieser Situation arg begrenzt. Anleger sollten nun defensiver agieren und zinssensitive Branchen meiden.

Zehn Jahre minus zwei Jahre = negativ! So rechnet man derzeit in Brasilien. Gleiches gilt für Chile, Ungarn, Tschechien oder Mexiko. Und auch zehn Jahre minus fünf Jahre bringt in einigen Ländern ein negatives Ergebnis.

Wie es dazu kommt? So lautet schlicht das Resultat, wenn man die zwei- oder fünfjährigen (Staats-) Anleiherenditen von ihren zehnjährigen Pendants subtrahiert. Man spricht dann von einer „inversen Zinsstruktur“, wenn also kurzlaufende Anleihen ein- und desselben Emittenten höher rentieren als langlaufende Papiere. In „normalen“ Zeiten bringen Anleihen umso höhere Zinsen, je später sie getilgt werden, quasi als Halte- und Risikoprämie für den Anleger. Verkehrte Welt also?

Inverse Zinsstruktur in den USA deutet Rezession an

Natürlich könnte man gegenhalten, dass die Zinsstrukturkurven von Ländern wie Chile oder Tschechien für die globalen Kapitalmärkte eher von nachgelagertem Interesse sind. Leider zeigt sich das Phänomen der inversen Zinsstruktur auch in den Vereinigten Staaten und somit am bedeutendsten Kapitalmarkt des Globus. In der Vergangenheit war eine solche Zinssituation in den USA fast immer ein Vorbote für eine nachfolgende Rezession. Und eine Rezession hat sich bis dato zumeist negativ auf die Aktienmärkte ausgewirkt.

Ob es dieses Mal wieder so kommt? Die Antwort darauf ist momentan wahrscheinlich

noch schwieriger zu finden als in früheren Wirtschaftszyklen. Zum einen wurden seit dem Ausbruch der Finanzkrise 2008 die Zinsen von der US-Notenbank, aber auch der EZB, durch diverse Anleihekaufprogramme künstlich niedrig gehalten. Zum anderen verabschieden sich beide Notenbanken gerade von der ultralockeren Geldpolitik. Das hat zur Folge, dass über kurz (US-Notenbank) oder lang (EZB) die Anleihekäufe eingestellt werden. Die nachlassende (künstliche) Nachfrage sollte gemäß Kapitalmarkttheorie dazu führen, dass die Zinsen am langen Ende wieder steigen, idealerweise über das Niveau ihrer kurzlaufenden Pendants.

Notenbanken stecken in der Zwickmühle

Auf der anderen Seite zwingt die Inflation, die schon vor Ausbruch des abscheulichen russischen Angriffskrieges auf die Ukraine deutlich gestiegen ist, die Notenbanken, mit Zinserhöhungen gegenzusteuern. Dies wiederum hat zur Folge, dass vor allem die Zinsen am kurzen Ende der Zinsstrukturkurve weiter steigen müssten. Die Fed hat mit dem Zinserhöhungszyklus bereits begonnen und angekündigt, einige weitere Schritte folgen zu lassen.

Was auch immer schließlich die Zinsstrukturen dies- und jenseits des Atlantiks stärker beeinflussen wird: Die Gemengelage ist aktuell kompliziert. Anleger sollten ihre Strategie deutlich defensiver ausrichten als in den vergangenen beiden Jahren und weniger auf (zinssensitive) Wachstumswerte setzen.

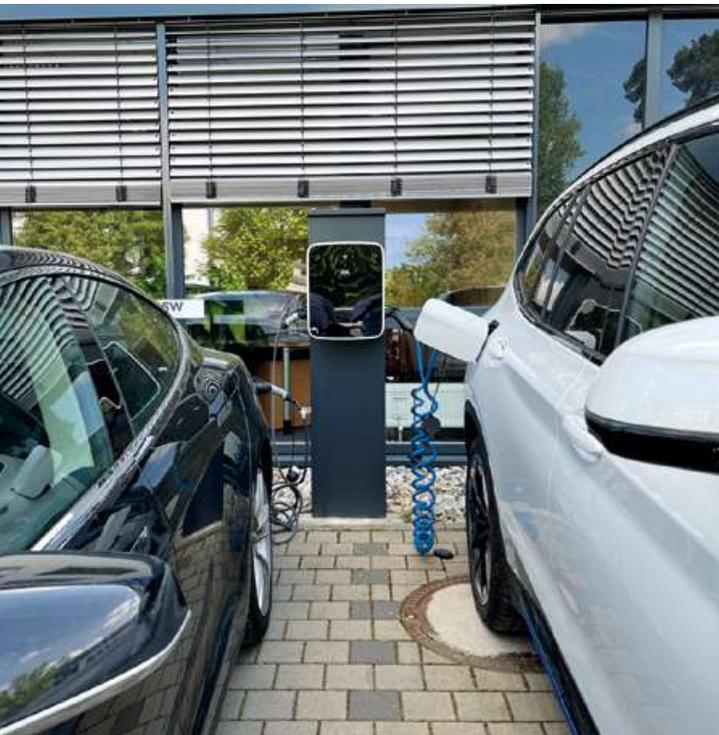
Sich Hals über Kopf aus allen Anlagen (temporär) zu verabschieden, wird höchstwahrscheinlich auch in dieser Krise nicht die Lösung sein. Auch wenn in rezessiven Phasen Aktien leiden, als Sachwert bieten sie traditionell einen gewissen Inflationsschutz. Und ob es tatsächlich zu einer Rezession kommt oder „nur“ bei erhöhter Inflation bleibt, ist auch noch nicht ausgemacht.

NACHHALTIGKEIT

Das Bild von Nachhaltigkeit wankt

Text: Manfred Rath

Wie dringlich die Energiewende und Nachhaltigkeit in der Wirtschaft geworden sind, dürfte in den Industrieländern mittlerweile Konsens sein. Der Krieg in der Ukraine hat den Sinneswandel noch einmal beschleunigt, indem er die Energiepreise auf Rekordhöhen getrieben hat. Die Sanktionen bewirken vor allem eines: Die Preisspirale dreht sich weiter nach oben und wird so schnell nicht wieder umkehren.



Die Gasspeicher in Deutschland sind nur noch zu rund einem Drittel gefüllt. Bundeswirtschaftsminister Habeck hat die Frühwarnstufe des Notfallplans Gas ausgerufen. Mit Hochdruck wird über Ersatzlieferungen verhandelt - unter anderem mit dem Emirat Katar, obwohl wir seit dem Bau der Stadien für die Ende des Jahres stattfindende Fußball-WM wissen, dass dort unmenschliche Arbeitsbedingungen herrschen. Zudem unterstützt das Regime radikale Islamisten und trägt daher Mitschuld an kriegerischen Handlungen. Ist der Gas-Bezug aus Katar also wirklich besser vertretbar als der Import aus Russland?

Werfen wir den Blick auf das Thema Kohle. Das schwarze Gold aus Russland (ohne das wir aktuell in Deutschland wohl nicht auskommen) durch billige kolumbianische Kohle ersetzen zu wollen, hinterlässe einen ähnlich bitteren Beigeschmack wie eine Gaslieferung aus Katar. Die Mine „El Cerrejón“ gibt zwar vielen Menschen in der Region Beschäftigung, aber die Arbeitsbedingungen werden auch dort angeprangert. Fließende Gewässer werden für den Bergbau umgeleitet, was das Recht auf Wasser, Gesundheit und Ernährungssicherheit der Menschen untergräbt.

Klimaschutz trotz wachsenden Energiehunger?

Die globale Wirtschaft und damit die Menschheit insgesamt sind unveränderbar mit Land, Wasser, Wäldern und Mineralien verbunden. Schneller als lange Zeit vermutet, nehmen die Schäden und Risiken durch die Klimaveränderung zu. Das erhöht den Druck zu handeln massiv. Der Energiehunger wächst jedoch weltweit. Immer mehr Menschen wollen und haben Zugang zu den Annehmlichkeiten des Lebens, was ohne Energie nicht zu bewerkstelligen ist.

Wie nachhaltig kann man in diesem Umfeld noch Geld anlegen? Und leistet dieser Investmentstil dann einen ernsthaften Beitrag zum Schutz des Klimas und weiteren Nachhaltigkeitsthemen wie sozialer Gerechtigkeit und Beachtung ethischer Grundregeln?

Sicher ist das Lenken von Kapitalströmen hin zu nachhaltigen Investments ein Schritt in die richtige Richtung. Doch angesichts geopolitischer Spannungen, kriegerischer Handlungen in Europa und mehrmals aufgedeckter „Greenwashings“ zahlreicher Investmentfonds (z. B. durch das Verbraucherportal Faire Fonds) wird die Lage immer undurchsichtiger und alte Grundsätze gelten nicht mehr wie früher.

Rüstungsindustrie wird weniger verpönt

Hat die bisher verpönte Rüstungsindustrie tatsächlich nichts in einem nachhaltig ausgerichteten Portfolio zu suchen? Wie seit Wochen eindrucksvoll erkennbar (eigentlich sogar schon seit Einnahme der Krim im Jahr 2014), erscheint es bislang wenig wirkungsvoll, Sicherheits- und Verteidigungspolitik durch Wirtschaftssanktionen zu ersetzen.

Nachhaltiges Handeln muss weiterhin durch Angemessenheit im Umgang mit Menschen, Umwelt, Rohstoffen und auch Gewinnstreben geprägt sein. Ziele müssen immer wieder an die aktuelle Situation angepasst werden, Zielkonflikte müssen hinsichtlich Kosten und Nutzen von Entscheidungen abgewogen werden. Die einfachste Entscheidung beginnt jedoch

mit eingeplant. Bereits 2019 berichteten wir über die Strombilanz des Jahres 2018. Seither ist der elektrische Fahrzeugbestand (KSW-Fuhrpark und Mitarbeiterfahrzeuge) deutlich angewachsen. Bis zu 5 vollelektrische PKWs sowie mehrere elektrisch betriebene oder unterstützte Zweiräder suchen regelmäßig den Weg zur Steckdose im Nordostpark. Dass die Autarkiequote seither von 66 % auf 55 % gesunken ist, darf nicht verwundern. Die Benutzung der Fahrzeuge kann nicht immer an die sonnenreichen Tage angepasst werden, vor allem in der Winterzeit mit den längeren Nächten. Mit vorausschauender „Betankung“ – teilweise ferngesteuert – leisten die handelnden Personen auch hier einen Beitrag, um die zur Verfügung stehende Sonnenenergie so effektiv wie möglich zu nutzen.



immer beim eigenen Verhalten. Wer hier beginnt, nachhaltiger zu leben und zu wirtschaften, wird die Erfolge schon bei der nächsten Strom- oder Tankrechnung spüren. Das ist messbar und erzeugt ein doppelt gutes Gefühl.

Es gibt nichts Gutes, außer man tut es - so klingt ein altbekannter Spruch.

Getreu diesem Motto haben wir von der KSW bei Bezug unseres damals neuen Bürogebäudes in 2017 schon die Zeichen der Zeit

Obwohl 2021 kein überragendes Photovoltaikjahr war, zeigt die Energiebilanz in Summe noch einen Überschuss von rund 1500 Kilowattstunden gegenüber dem Gesamtverbrauch. Das bedeutet, dass der nicht eigengenutzte Strom ins öffentliche Netz eingespeist wurde und somit anderen Verbrauchern zur Verfügung stand. In Verbindung mit einigen Tausend Fahrradkilometern möchten wir unseren ökologischen Fußabdruck durchaus als zukunftsweisend bezeichnen.

KAPITALMARKT

„Don't fight the Fed“

Text: Josef Leibacher

2022 hätte ein gutes Börsenjahr werden können. Hätte. Stattdessen haben sich die Aussichten für die Weltwirtschaft deutlich verschlechtert: Krieg, Corona-gestörte Lieferketten, massiver Kaufkraftverlust und die Zinsanhebungen brauen sich zu einem Gewitter für die globale Konjunktur zusammen.

Noch im Januar rechnete der Internationale Währungsfonds (IWF) für 2022 mit einem robusten globalen Wachstum von 4,4% und einer weiteren Belebung, sobald die Omikron-Welle vorüber wäre. Diese Corona-Variante war schon weniger gefährlich und ein Ende der Pandemie schien in Sicht. Dadurch hätte sich die Situation der internationalen Lieferketten normalisieren können, was wiederum die Preisanstiege eingedämmt hätte, die durch die Probleme auf der Produktionsseite verursacht werden.

Die russische Invasion in der Ukraine hat den Optimismus zerstört. Der Krieg, die Sanktionen und ganz massiv auch die aufgrund der Null-Covid-Politik verhängten Lockdowns in China belasten zunehmend die Lieferketten und verteuern die Rohstoffe. Die Aussichten für die Finanzmärkte haben sich in den vergangenen Wochen deutlich verschlechtert. Während die Weltbank von einer Reihe sich überschneidender Krisen spricht, haben die kurzzeitige Inversion der Renditekurve und die weiter steigenden Zinsen bei US-Staatsanleihen Spekulationen über die Gefahr einer Rezession Auftrieb verliehen.

Lohn-Preis-Spirale beginnt sich zu drehen

Lange hat sich der Aktienmarkt nicht um die weltweit steigenden Zinsen gekümmert. Das hat sich nun geändert. Am Freitag, den 06.05.2022, sprang die Rendite zehnjähriger US-Staatsanleihen auf 3,1% und damit den höchsten Stand seit 2018. Auch in Deutschland kletterten die zehnjährigen Bundrenditen auf 1,13%, den

höchsten Stand seit 2014. Die global hohen Inflationswerte setzen die Zentralbanken weiterhin unter Druck, an der Zinsschraube zu drehen. Die FED erhöhte ihren Leitzins Anfang Mai wie erwartet um 0,5 Prozentpunkte und kündigte weitere Schritte an.

Seit Anfang der 80er Jahre bis vor einem Jahr befand sich die Inflation in den meisten Ländern auf dem Rückzug. Jetzt braut sich ein regelrechter Inflationssturm zusammen. Fed-Chef Powell hat im vergangenen Herbst zu lange gewartet und zu viel Zeit der Diskussion eingeräumt, ob die erhöhte Inflation temporär sei oder anhalte. Mittlerweile hat es die Fed in den USA mit den höchsten Inflationsraten seit 1981 zu tun. Der Arbeitsmarkt ist völlig ausgetrocknet und die Lohn-Preis-Spirale beginnt sich zu drehen.

Reale Renditen weltweit im Minus

Die Inflation macht sich auf vielfältige Weise bemerkbar. Nicht nur bei den täglichen Einkäufen, sondern auch bei der Kapitalanlage. Zwar sind die Nominalrenditen in weiten Teilen der Welt gestiegen, entscheidend sind aber die realen Renditen, also das, was bei der Kapitalanlage an Kaufkraft übrigbleibt. Hier zeigt sich weltweit fast überall das gleiche Bild. Werden von den aktuellen Anleiherenditen über Laufzeiten von kurz- bis langfristig, die in der jeweiligen Region vorherrschenden Inflationsraten abgezogen, ergeben sich fast ausschließlich negative Realrenditen.

Zugegeben, dies ist eine Momentaufnahme. Aber wie könnte sich das Inflationsgeschehen in den kommenden Jahren entwickeln? Rohstoffe sind in eine Haussephase eingetreten. Dabei handelt es sich vor allem um Nahrungsmittel, Energie und Metalle. Wenn zu solchen Ressourcen unzureichend Zugang besteht, lässt sich dem nicht mit quantitativen Lockerungen der Geldmenge beikommen. Geld kann man drucken, Öl oder

Weizen aber nicht. Die Staaten versuchen zwar, mit gezielten Maßnahmen die Preissteigerungen abzufedern, jedoch geht das auf Kosten einer verschlechterten Haushaltslage.

Die Notenbanken hingegen verfolgen zwei unterschiedliche Ziele. Sie wollen einerseits die Inflation eindämmen und andererseits eine Rezession verhindern. Gelänge dieser Spagat, wäre dies ein geldpolitisches Meisterwerk.



Containerfracht wird wieder günstiger

Tatsächlich hat sich der Preisaufrtrieb für Vorprodukte in der US-Industrie zuletzt etwas abgeschwächt. Erfreulich ist auch, dass die Preise für Containerverschiffung wieder zurückkommen. Insgesamt hofft die Fed, dass sich die Rohstoffmärkte in naher Zukunft immer weiter entspannen – auch aufgrund der geplanten weiteren Zinsanhebungen im Juni, September und November. Fielen jedoch Russland und die Ukraine als Lieferanten von Rohstoffen und Agrargütern gänzlich aus, dann dürfte das zarte Pflänzchen Hoffnung wieder gestorben sein.

Auch die EZB wird dann gezwungen, sein über kurz oder lang die Zinsen zu erhöhen. EZB-Direktorin Isabel Schnabel kündigte im Interview mit dem Handelsblatt an, dass es angesichts der hohen Inflation im Euro-Raum notwendig wird, die Geldpolitik anzupassen. Schnabel hält demnach eine Zinserhöhung im Juli für möglich. Zudem will die EZB die Nettoankäufe von Anleihen wohl Ende Juni einstellen. Sollte die EZB tatsächlich handeln, wäre dies die erste Zinserhöhung seit 2011.

Quo vadis, Börse?

Gerade in Zeiten erhöhter Unsicherheit wird diese Frage heiß diskutiert. Allgemein haben sich die Aussichten für die Kapitalmärkte im Strudel der Ukraine-Krise, der immer noch bestehenden Lieferkettenprobleme, des weltweiten Zinsanstiegs und des Liquiditätsentzugs durch die Zentralbanken eingetrübt. Der Internationale Währungsfonds (IWF) geht trotz jüngster Korrekturen weiterhin davon aus, dass die globale Konjunktur in diesem Jahr um 3,6% wachsen wird. Obwohl diese Prognose eine Verlangsamung gegenüber 2021 bedeutet, läge sie immer noch über dem seit 1980 gemessenen Durchschnitt von 3,4%. Die Wachstumsaussichten sind also gar nicht so schlecht, auch wenn die Weltwirtschaft vor einer Neuordnung steht. Doch die entscheidende Frage wird sein: Was machen die Zinsen weltweit und speziell in den USA in den kommenden Wochen? Aktuell sind die Langfristzinsen in Relation zu den hohen und plötzlich angestiegenen Inflationsraten noch zu niedrig. Der Zinserhöhungszyklus der US-Notenbank hat erst begonnen und das geldpolitische Bremsmanöver der Fed wird noch für einige Zeit das dominierende Thema für die globalen Finanzmärkte sein.

Wir vermuten, dass die Bekämpfung der Inflation durch die Fed aktuell Vorrang vor der Stärkung der Wallstreet hat. Zahlreiche weitere Zentralbanken sind längst auf den Pfad der geldpolitischen Straffung eingeschwenkt. In den vergangenen Tagen haben die Bank von England und die Zentralbank Brasiliens ihre Zinsen erhöht. Die globale Liquiditätsschwemme hat im vergangenen Jahr ihren Zenit überschritten und die Notenbanken werden weiter bemüht sein, an den Kapitalmärkten ihr Geld wieder einzusammeln. Aus diesem Grund bleiben wir weiter vorsichtig und üben uns in Geduld. Im Augenblick ist nicht die Zeit des Investierens in Anleihen und Aktien, obwohl die Aktienmärkte aktuell technisch „überverkauft“ sind. Es hat sich aber bisher noch nie ausgezahlt, sich gegen die Zentralbanken zu stellen. Oder wie die Amerikaner sagen: „*Don't fight the Fed.*“

JAHRHUNDERTPORTFOLIO

Aktien für die Ewigkeit

Text: Wolfgang Köbler

„Fragen Sie nicht nach dem Preis, den Sie für ein Unternehmen zahlen, sondern nach dem Wert, den Sie für Ihr Geld bekommen“, so ein Zitat von Warren Buffett, dem König des Value Investments. Mit dieser Strategie wurde er zum erfolgreichsten Investor aller Zeiten und zum Vorbild für langfristig denkende Anleger. Auch für uns als Vermögensverwalter.

Buffett hat nahezu sein gesamtes Vermögen mit langfristigen Aktien-Engagements aufgebaut und ist heute einer der reichsten Menschen der Welt. Die Theorie des Value-Investing wurde bis heute von vielen Investoren erfolgreich umgesetzt und von Forschern empirisch belegt.

Der Urvater dieses Anlagestils war Benjamin Graham. Er definierte als erster Ökonom in den 1930er Jahren den Unterschied zwischen einer Investition und einer Spekulation. Graham belegte, dass die Börsenpreise von Unternehmen stark von der menschlichen Psychologie geprägt sind und der Mensch dazu neigt, in Boomphasen extrem hohe Bewertungen zu verursachen. In der akademischen Welt herrscht mittlerweile Einigkeit, dass Value-Aktien langfristig die höchsten Renditen bei vergleichsweise geringen Schwankungen einbringen.

Substanz schlägt Wachstum langfristig

Die Mehrzahl der Aktienanleger ist auf Kursgewinne fokussiert, die vor allem bei Wachstumsunternehmen überdurchschnittlich hoch ausfallen können. Diese Strategie kann sicherlich erfolgreich sein. Wer Aktien jedoch langfristig hält, profitiert nicht nur von Kurszuwächsen, sondern zusätzlich von den regelmäßigen Ausschüttungen der Unternehmen. Dabei kommt es nicht auf eine maximale Dividendenrendite an, vielmehr steht die Kontinuität der Ausschüttungen im Vordergrund. Auf der Jagd nach schnellen Gewinnen über-

schätzen sich viele private Investoren. Sie glauben, den Markt irgendwie schlagen zu können. Das verleitet dann oft zu überstürzten Transaktionen, die obendrein noch durch Gebühren die Rendite schmälern. Manche Kurzfrist-Anleger reagieren in schwierigen Börsenzeiten sehr emotional und ziehen dann völlig frustriert zu denkbar niedrigen Kursen die Reißleine. Das sind aber auf lange Sicht gesehen definitiv falsche Verhaltensmuster.

Jahrhundertportfolio setzt erfolgreich auf Kontinuität

Die Erkenntnisse der Wissenschaft haben uns als Vermögensverwalter schon vor 20 Jahren ermuntert, ein Welt-Portfolio zu konstruieren, welches ausschließlich aus Unternehmen besteht, die seit über 100 Jahren an den globalen Märkten erfolgreich sind. Dieses Jahrhundertportfolio setzt sich durchschnittlich aus 30 bis 35 Werten zusammen. Das Depot ist transparent und die enthaltenen Titel sind den meisten Anlegern bekannt.

Bei der Selektion der Unternehmen nutzen wir einen klar definierten Filter, der sich aus Komponenten wie Dividendenkontinuität, Eigenkapitalquote, Cashflow, Bewertung des Unternehmens, Marktkapitalisierung und dem Geschäftsmodell zusammensetzt. Unnötige Transaktionen finden nicht statt, das Portfolio wird lediglich zweimal im Jahr angepasst.

Kurzfristig sind auch in dieser Form der Aktienanlage die Renditen volatil. Das liegt an Gewinnschwankungen, Zinsentwicklung, Marktunsicherheiten und an psychologischen Faktoren wie Angst und Gier. Solche vorübergehenden Marktschwankungen sind jedoch völlig irrelevant im Vergleich zur langfristigen Aufwärtsbewegung der Aktienmärkte. Wer bereit ist, über lange Zeiträume zu investieren, kommt an dieser Form der Kapitalanlage nicht vorbei.

PLATIN

Das unterschätzte Edelmetall

Text: Jörg Horneber

Gold gilt nach wie vor als Krisenwährung und ist als solche schon länger im Aufwärtstrend. Rohstoffe im Allgemeinen erleben bereits seit Beginn der Corona-Pandemie extreme Kursbewegungen. Mit Ausbruch des Ukraine-Krieges hat sich die Situation nochmals deutlich verschärft. Den Preis für Platin hat der Krieg indes bisher nicht in die Höhe schnellen lassen.



Der Preis für die Feinunze Gold stieg Anfang März auf einen neuen Höchstkurs bei rund 1.880 Euro. Beim Platin konnte zwischenzeitlich ein Kursaufschlag von knapp 10% seit Beginn der kriegerischen Auseinandersetzung beobachtet werden. Dieser wurde aber bereits wieder zum Großteil abverkauft. Somit notiert das Metall jetzt wieder ca. 50% unter den Höchstkursen von 2008.

Aktuelle Situation unterstreicht Potential

Platin kommt etwa so selten vor wie Gold. Der Abbau ist aber nur an wenigen Orten der Welt wirtschaftlich möglich. Der Löwenanteil, über 70% der Weltproduktion, kommt aus Südafrika und Simbabwe. Kanada und Russland tragen ca. 16% zur Weltproduktion des Erzes bei. Platin entsteht nicht nur durch direkten Abbau, sondern auch als Nebenprodukt bei der Raffination von Nickel. Hier ist Russland unter den Top 5 der weltweiten Produzenten. Je länger der Ukraine-Krieg und die Sanktionen gegen Russland andauern, desto stärker wird die Unterversorgung mit Platin spürbar werden.

Europas Energieversorgung ist extrem abhängig von russischen Gas- und Öllieferungen.

Die aktuelle Situation hat dazu geführt, dass die bereits begonnene Energiewende deutlich beschleunigt werden wird. Damit möchte man schnellstmöglich, neben anderen Maßnahmen, die europäische Versorgung auf eine breitere Basis stellen und so für mehr Stabilität sorgen.

Platin spielt hier insbesondere für den Einsatz in Brennstoffzellen und für die Wasserstoffelektrolyse (Herstellung von Wasserstoff) eine sehr wichtige Rolle. Diese Bereiche gelten als mögliche Schlüsseltechnologien der Energiewende, insbesondere für die Speicherung und Rückgewinnung von Strom. Platin ist zudem essenziell, wenn es um die effiziente Verteilung von Strom geht, zum Beispiel bei intelligenten Stromnetzen.

Nicht nur im Energiesektor wird das Edelmetall eingesetzt: Aufgrund seiner Korrosionsbeständigkeit und dem hohen Schmelzpunkt (1772°C) wird Platin unter anderem in Laborgeräten, Thermoelementen, Elektroden, Laserdruckern, Katalysatoren und für die Glasherstellung benötigt. Neben medizinischen Implantaten und Herzschrittmachern findet es auch Verwendung in der Schmuckindustrie und bei der Wertanlage in Form von Münzen oder Barren.

Lieferengpässe programmiert?

Platin sowie andere Erze und Seltene Erden werden als potenziell kritisch eingestuft. Warum? Diese Rohstoffe sind schwer durch andere Materialien zu ersetzen, haben eine immense wirtschaftliche Bedeutung und stammen aus unzuverlässigen Lieferländern. Die Nachfrage nach dem Edelmetall ist stabil und zukunfts-trächtig, die Herstellung kostenintensiv und die Lagerstätten begrenzt. Fundamental sind die Aussichten für Platin attraktiv. In der aktuellen Zeit, geprägt durch geopolitische Unsicherheit und inflationäre Tendenzen, sollte Platin in Kombination mit Gold und Silber ein werthaltiges Investment sein.

GASTBEITRAG

Die (un)gerechte Grundsteuer

Text: Karin Wengel

Für Kommunen stellt die Grundsteuer mit jährlich fast 15 Mrd. Euro aktuell die größte Einnahmequelle dar. Durch die Grundsteuerreform werden nun ca. 36 Mio. Immobilien flächendeckend in Deutschland neu bewertet. Alle Grundstückseigentümer (hierzu zählen auch Besitzer von Eigentumswohnungen) von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Betriebe der Land und Forstwirtschaft in ganz Deutschland werden verpflichtet, im Zeitraum vom 1. Juli 2022 bis spätestens 31. Oktober 2022 eine gesonderte Steuererklärung zur Wertermittlung ihrer Grundbesitzeinheit auf den Bewertungsstichtag 1. Januar 2022 digital an das Finanzamt zu übermitteln. Auf Grundlage dieser Feststellungen sollen mit Wirkung zum 1. Januar 2025 neue Grundsteuerwerte festgesetzt werden. Das alte ungerechte Grundsteuerrecht bleibt so de facto bis zum 31. Dezember 2024 anwendbar. Fortan müssen Sie als Grundbesitzeigentümer dann alle 7 Jahre diese neue Steuererklärung erstellen und abgeben.

Besteht für Sie Handlungsbedarf? Ja.
Dieser Artikel soll Ihnen einen Überblick über die Grundsteuerreform im Allgemeinen geben und als erste Entscheidungshilfe dienen, ob Sie steuerliche Hilfe hinzuziehen wollen oder die Erklärung selbst erstellen können.

Neue Bewertung

Grundsätzlich hat der Gesetzgeber für die Ermittlung der neuen Grundsteuer ein sog. Bundesmodell vorgegeben. Daneben wurde jedoch erstmalig auch eine Länderöffnungsklausel durch Ergänzung des Grundgesetzes eingeführt, die den einzelnen Bundesländern abweichende Regelungskompetenz eröffnet. Ab sofort gelten Gebäude von untergeordneter Bedeutung wie z.B. Gartenhaus, Geräteschuppen oder Carport nun auch als

Bebauung – viele Grundstücke, die bisher als unbebaut niedriger besteuert wurden, werden nun als bebauter Grundstücken behandelt.

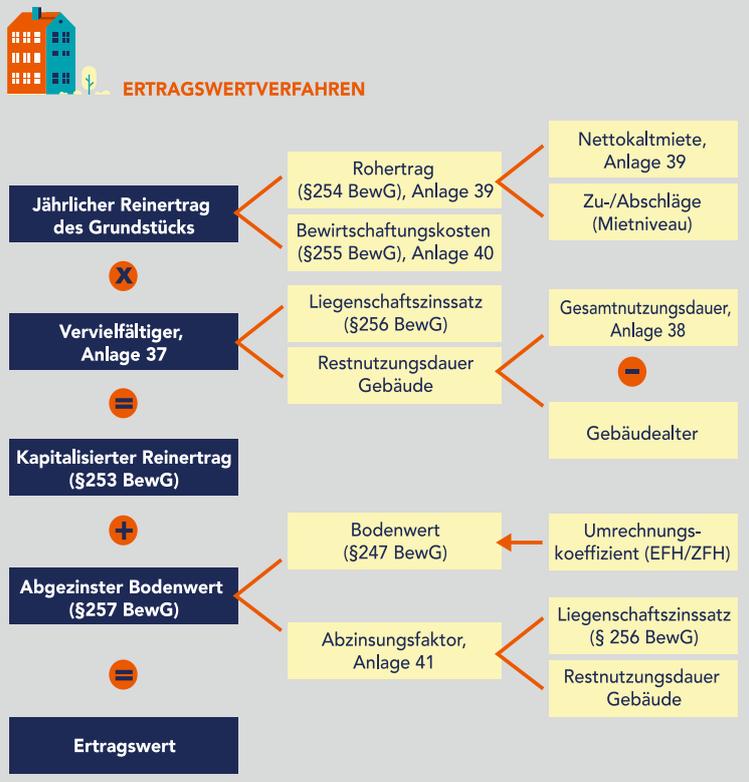
Das Bundesmodell

Die Bewertung der unbebauten Grundstücke erfolgt zukünftig durch die Multiplikation der Grundstücksgröße mit dem sog. Bodenrichtwert. Hierbei ist zu beachten, dass keine Berücksichtigung von Wertabweichungen z. B. durch Grundstückstiefen (Vorder- und Hinterland) oder einem schlechten Schnitt berücksichtigt werden.

Das Bewertungsverfahren der bebauten Grundstücke ist von der Grundstücksart abhängig. Die acht Grundstückskarten werden zukünftig wie folgt eingeteilt:



Im Folgenden werden beide Verfahren schematisch dargestellt und kurz erläutert.



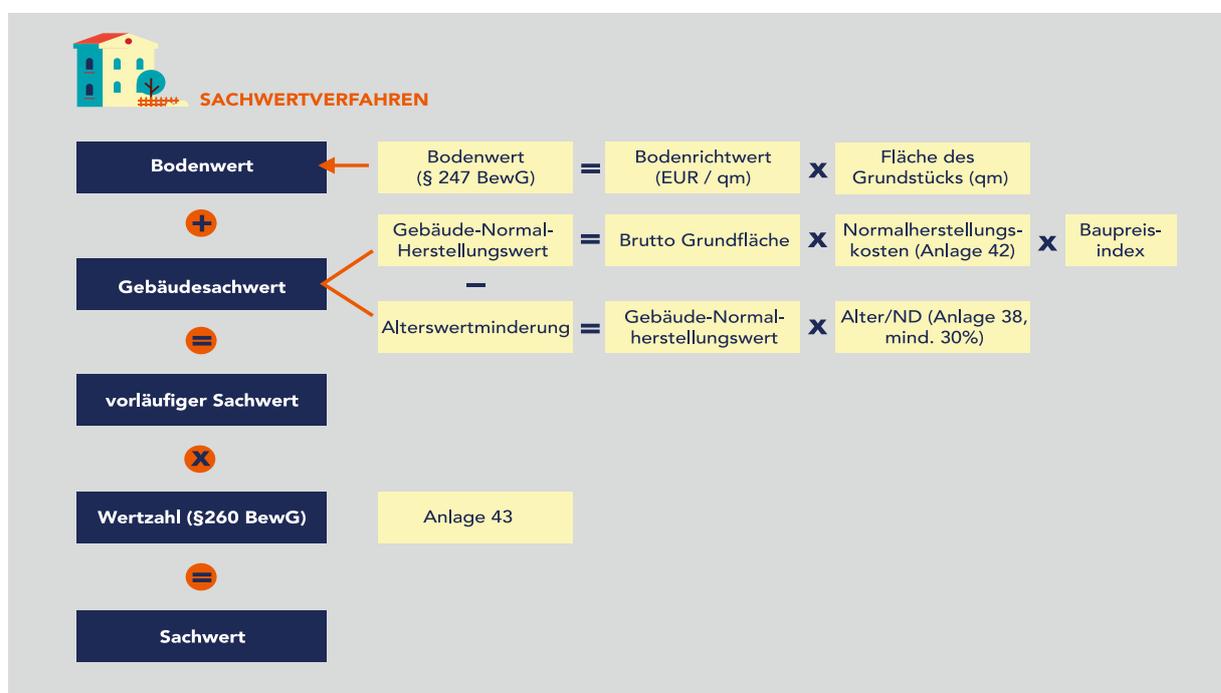
Das Ertragswertverfahren basiert im Wesentlichen auf dem durchschnittlichen Sollertrag der jeweiligen Gemeinde in Form einer Nettokaltmiete je m² in Abhängigkeit des Baujahrs des Gebäudes und der Wohnungsgröße. Die Wohnfläche wird hierbei gemäß der Wohnflächenverordnung ermittelt.

Das Sachwertverfahren findet dagegen grundsätzlich für Nichtwohngrundstücke Anwendung, da hier auf dem Grundstücksmarkt keine üblichen Mieten vorliegen.

Die Öffnungsklausel

Die Bundesländer konnten von dem Bundesmodell abweichende landesrechtliche Regeln schaffen. Die meisten Länder setzen das komplexe Bundesmodell um, nur sieben Bundesländer haben sich dagegen entschieden. Das Saarland und Sachsen orientieren sich dabei am Bundesmodell und modifizieren dieses Verfahren nur geringfügig. Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen gehen dagegen ganz eigene Wege.

So setzt Bayern zwar mit dem „reinen Flächenmodell“ statt dem Bundesmodell auf Entbürokratisierung und versucht so eine einfache und unbürokratische Lösung zu finden: je größer die Fläche, desto höher die Grundsteuer. Die Grundsteuer wird nach der Größe der Fläche von Grundstück und Gebäude berechnet. Diese sog. Flächenzahlen betragen für das Grundstück 0,04 €/qm und für das Gebäude 0,50 €/qm - eine Lösung, die leicht administrierbar und umsetzbar ist, da viele Daten dem Gesetzgeber bereits bekannt sein sollten. Die Ermittlung der Wohnfläche eines Gebäudes kann in der Praxis aber tatsächlich



GRUNDSTEUER

Fortsetzung von Seite 11

ein Problem werden – kann man hier selbst das Maßband legen oder wird ein Architekt dafür benötigt?

Brauche ich einen Steuerberater?

Der Steuerberater löst nicht alle Probleme. Denn die Daten zum Grundvermögen haben leider nur Sie als Eigentümer und müssen diese zur Verfügung stellen. Natürlich gibt es hier smarte digitale Lösungen – das Grundprinzip ist aber dasselbe: Sie laden Unterlagen wie den notariellen Kaufvertrag, Pläne, Grundbuchauszüge auf eine Plattform hoch und der Steuerberater kann diese dort abrufen, bearbeiten und dokumentieren.

Der Steuerberater hilft so nur bei der Erstellung der Erklärungen. Gegebenenfalls kann er kostenpflichtig auch Abfragen für Sie übernehmen, z.B. einen aktuellen Grundbuchauszug für Sie beantragen. Je nach Bundesland und damit einhergehendem Berechnungsmodell ändert sich der Berechnungsaufwand für den Steuerberater. Gerade für Grundvermögen in den Bundesländern Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen ist der Berechnungsaufwand übersichtlich und damit für den Steuerberater und auch für den Laien gut zu bewältigen.

Die Alternative zum Steuerberater ist die Selbstabgabe über „Elster“. Eine postalische Abgabe ist leider nicht möglich, ein „Elster Zugang“ ist jedoch relativ einfach angelegt. Daneben gibt es viele Anbieter im Internet, die ein komplett digitales Angebot zur Abgabe der Erklärung anbieten. Hier ist aber Vorsicht geboten, denn nur Steuerberater dürfen diese Erklärungen für Sie abgeben – Hausverwaltungen oder Makler dürfen dies nicht für Sie übernehmen. Teilweise bieten Onlineanbieter Festpreise an, die oft stark überhöht und intransparent sind. Sprechen

Sie lieber Ihren Steuerberater des Vertrauens an und achten Sie darauf, möglichst einen Festpreis pro zu bewertendes Grundstück vorab zu vereinbaren um die Kosten im Auge zu behalten.

Da die Erklärung alle sieben Jahre neu abgegeben werden muss, können Sie sich die Kosten durch die Selbstabgabe sparen, da anfallende Steuerberatungskosten hier nicht steuerlich absetzbar sind. Bei einem Online-Dienst kann eine Erklärung schnell zwischen 250 und 500 € kosten. Die Gebühr bei Steuerberatern variiert nach Gegenstandswert und orientiert sich an der Steuerberatungsvergütungsverordnung. Bei werthaltigen Bewertungsobjekten können die Kosten auch ggf. höher ausfallen. Hier lohnt es sich, vorab eine Preisabsprache zu treffen.

Bei den Online-Angeboten ist die Preisgestaltung ähnlich hoch, aber oft pauschal angegeben. Bei den komplexen Berechnungen in der Bundesmodell-Lösung sind die Kosten des Steuerberaters und der Online-Angebote durchaus gerechtfertigt - aber gerade für Immobilien in Bayern kann man aufgrund der einfachen Berechnung auch als steuerlicher Laie die Abgabe selbst übernehmen und Kosten sparen.

Für einfach gelagerte Sachverhalte (unbebaute Grundstücke, Ein- und Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen) in Ländern, die bei der Grundsteuer das Bundesmodell anwenden, wird Ihnen vom Bund ab Juli 2022 eine vereinfachte elektronische Übermittlungsmöglichkeit für die Steuererklärung zur Verfügung gestellt. Mit dem Service „Grundsteuererklärung für Privateigentum“ des Bundes können private Eigentümerinnen von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und unbebauten Grundstücken

ihre Grundsteuererklärung einfach und kostenlos online abgeben! Hierzu brauchen Sie keinen Elster-Zugang.

Hier finden Sie dieses kostenlose Angebot:

QR-CODE
SCANNEN
ODER LINK:



<https://www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de/>

Eine Handlungsempfehlung

Gerade Eigentümer in Bayern können aufatmen: Aufgrund der einfachen Bewertung brauchen Sie hier grundsätzlich keinen Steuerberater. Sie benötigen nur zwei Kennzahlen und das Abgabeformular ist einfach gestaltet. Suchen Sie dennoch möglichst zeitnah die benötigten Informationen und Unterlagen zusammen.

Hierbei ist Eile geboten: Vielerorts sind bereits Behörden durch die Anfrageflut überlastet. Ein aktueller Grundbuchauszug ist essentiell und kann entweder gegen Gebühr über den Notar / Grundbuchamt beantragt oder selbst gegen Gebühr online abgefragt werden. Da die elektronische Übermittlung der Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte Pflicht ist, müssten Sie sich bei Selbstabgabe ggf. rechtzeitig um einen Elster-Zugang bemühen, falls dieser noch nicht besteht.

Ein Elster-Benutzerkonto können Sie online hier erstellen:

QR-CODE
SCANNEN
ODER LINK:



<https://www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl>

In den nächsten Wochen werden voraussichtlich individuelle Aufforderungsschreiben der Finanzbehörde an Betroffene ergehen.

Wir stehen Ihnen bei Fragen selbstverständlich gerne zur Verfügung:

QR-CODE
SCANNEN
ODER LINK:



<https://www.fp-steuern.de/immobilien-newsletter/>

friebe & partner
STEUERBERATER • RECHTSANWALT



Karin Wengel

Wirtschaftsjuristin LL.M.

Zertifizierte Fachkraft für Grundvermögen

INDIKATOR

Sentix Konjunkturindex Euro Zone

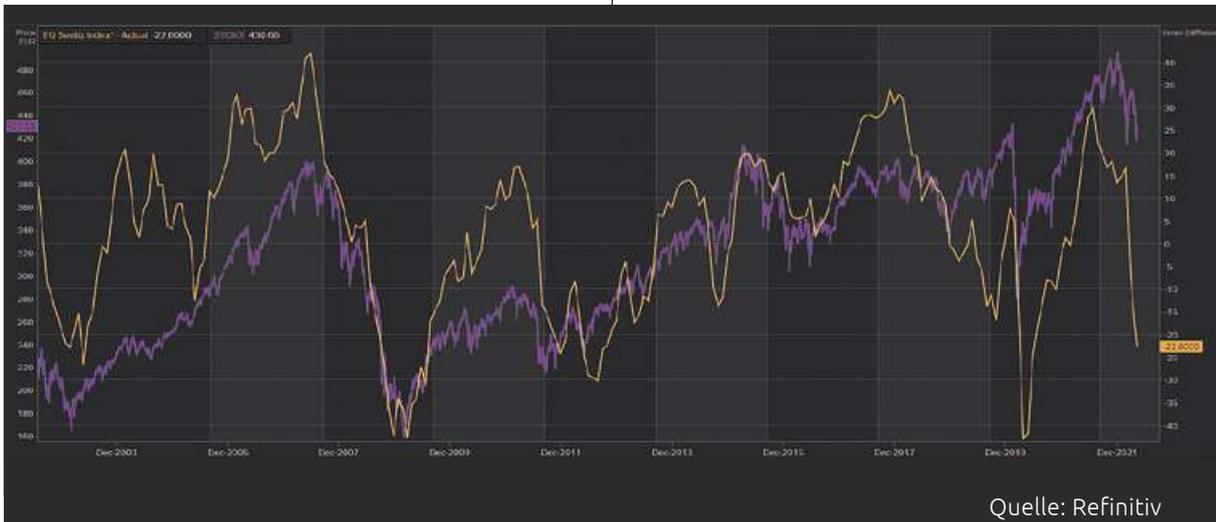
Text: Jörg Horneber

Der Sentix Konjunkturindex wird seit 2003 monatlich jeweils zum Monatsanfang erhoben. Er ist somit immer der aktuellste Index zur Feststellung der aktuellen Lage, da er innerhalb von zwei Tagen erhoben und veröffentlicht wird. Deshalb hat dieser Indikator auch einen Vorlauf zu anderen Konjunktur-Indices.

Mit dem Sentix Konjunkturindex lässt sich die Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts eines Landes oder einer Region prognostizieren. Er

Aktuelle Lage

Zum dritten Mal in Folge fiel der Sentix Index der Euro Zone, im Mai auf minus 22,6 (April minus 18) Punkte. Das ist der niedrigste Stand seit Mai 2020. Der Sentix Erwartungsindex fiel sogar auf ein Rekordtief von minus 34 Punkten. Der Sentix-Geschäftsführer Manfred Hübner kommentierte diese Entwicklung mit „Die Rezession wird sichtbar“.



dient deshalb als konjunktureller Frühindikator, welcher die Entwicklung an den Finanzmärkten besser einschätzen lässt. Er eignet sich dazu besonders, da er die Meinung der befragten Anleger widerspiegelt. Interviewt werden hierzu 4000 private und institutionelle Anleger zu deren Einschätzung der aktuellen konjunkturellen Lage und der Erwartung der nächsten 6 Monate.

Die Verbindung zwischen dem Sentix Konjunkturindex Euro Zone und der Entwicklung am Aktienmarkt lässt sich anhand der Grafik gut erkennen. Hier wird er über die letzten 18 Jahre mit dem Stoxx 600 Europa (violette Linie) verglichen, welcher die 600 größten europäischen Unternehmen beinhaltet.

Schaut man sich den Sentix Index für Deutschland isoliert an, zeichnet sich ein ähnliches Bild. Die Erwartungen auf die nächsten 6 Monate fallen auf minus 32,8 Punkte. Damit ist die Erwartung so schlecht wie während der Finanzmarktkrise im Jahr 2008.

Die Gründe zu dieser Einschätzung sind nachvollziehbar:

Explodierende Energiekosten, stark gestiegene Rohstoffpreise, vermutlich länger anhaltende Inflation, steigende Zinsen und die nicht kalkulierbare Situation Russland/Ukraine deuten auf eine rezessive Entwicklung in Europa.

IHR KSW TEAM



IHR UNABHÄNGIGER VERMÖGENSVERWALTER AUS NÜRNBERG



KSW Vermögensverwaltung AG
Nordostpark 43
D-90411 Nürnberg

Tel: 0911 / 21 773 0
Fax: 0911 / 21 773 30
Mail: info@ksw-vermoegen.de
www.ksw-vermoegen.de

Disclaimer: Der gesamte Inhalt dieser Unterlagen ist urheberrechtlich geschützt (alle Rechte vorbehalten). Das Verwenden, Modifizieren oder Vervielfältigen im Ganzen sowie in Teilen darf allein zum privaten, nicht kommerziellen Gebrauch des Interessenten erfolgen. Dabei dürfen Urheberrechtshinweise und Markenbezeichnungen weder verändert noch entfernt werden. Obwohl diese Unterlagen mit großer Sorgfalt erstellt wurden, kann die KSW Vermögensverwaltung AG keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Zweckmäßigkeit des Inhalts übernehmen. Die Haftung wegen Vorsatz und grober Fahrlässigkeit bleibt unberührt. Diese Unterlagen dienen ausschließlich zu Ihrer Information und stellen kein Angebot oder keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes zum Kauf oder Verkauf von bestimmten Produkten dar. Die in diesen Unterlagen enthaltenen Empfehlungen und Informationen basieren auf Quellen, die wir für seriös und zuverlässig halten. Eine Garantie für deren Richtigkeit können wir allerdings nicht übernehmen. Bildquellen: fotolia, CCW, eigenes Archiv.