



WIRTSCHAFT INVESTMENTFONDS IMMOBILIEN VERSICHERUNGEN FONDS

EUROKRISE

# Anlageoptionen in der Finanzkrise



MEIN GELD & LIPPER IM INTERVIEW MIT DAVID G. BOOTH S. 50

OFFENE INVESTMENTFONDS  
Japan - erwacht der  
schlafende Riese?

20

VERSICHERUNG  
Die Highlights der  
Assekuranz

120

MAKLER/FINANZDL.  
Prüfberichtspflicht  
für Berater

102

EUROKRISE

# Anlageoptionen in der Finanzkrise

Das Thema und die Ursache der Staatsschuldenkrise im Euroraum ist so umfassend wie Europa vielfältig ist. Die sogenannte Eurokrise beschreibt eine Finanzkrise, die es einigen Ländern der Eurozone schwierig bis unmöglich macht unabhängig von der Unterstützung von Dritten ihre eigenen Staatsschulden zu refinanzieren.





## Beginn der Eurokrise

Der wirkliche Beginn der Eurokrise lässt sich schwer datieren. Fest steht allerdings, dass Griechenland der erste betroffene Staat war. Bereits 2009 sah sich die damals neugewählte Regierung gezwungen den der vorherigen Regierung fehlerhaft übermittelten, viel zu geringen Schuldenstand nach oben zu korrigieren. Am Ende dieses Prozesses stand die Feststellung, dass das Land

wichte, die in Europa vorherrschen, daran schuld sind. Ein sehr entscheidender Faktor sind vor allem die Folgen der Finanzkrise ab 2007 sowie die institutionellen Eigenschaften der Europäischen Union. Zahlreiche Einführungen von Gegenmaßnahmen haben bisher stattgefunden. 2010 wurde die Europäische Finanzstabilisierungsfazilität (EFSF) ins Leben gerufen, 2011 folgte der Europä-

ten. Vielmehr handelt es sich dabei um einen Teufelskreis, dessen Ausmaß und Umfang noch abzuwarten bleibt. Einen Überblick über die Schulden und Defizite in der Euro-Zone verschafft die Grafik.

## Ausblick

Banken, wie die Commerzbank blicken optimistisch in die Zukunft. In ihren Augen haben sich die Anleger mittlerweile in gewisser Weise an die Krisennachrichten bezüglich Griechenland, Zypern und Italien gewöhnt und kommen besser damit zurecht als noch am Anfang. Zurückzuführen ist dies vor allem auch auf die Einführung von Sicherheitsnetzen durch die Notenbanken.

Noch vor einem Jahr sah die Stimmung an den Finanzmärkten ganz anders aus, heute aber werden die Krisennachrichten rund um die Schuldenländer besser verarbeitet und weggesteckt.

Die Europäische Zentralbank (EZB) wird im Notfall uneingeschränkt Anleihen der Krisenländer kaufen, sodass eine Eskalation der Staatsschuldenkrise, mit anschließender wirtschaftlicher Rezession, wie sie Anfang 2012 stattfand, nicht wieder eintreten wird.

Daher werden Nachrichten wie aus Italien in Bezug auf das Wahlchaos oder der kurzzeitig diskutierte Euroaustritt Zyperns sowie die Unsicherheiten und Ankündigungen von harten Sparpaketen Sloweniens oder Portugals besser aufgenommen als noch zuvor. Dies beweisen die sogenannten Target-Salden, die gesunkenen Verbindlichkeiten der Krisenländer zulasten der Bundesbank. Um das Niveau von Staatsanleihen halten zu können, wird davon zukünftig abgesehen Staatenleihen von Grenzländern in Sippenhaft zu nehmen. Somit konnte bereits schon erreicht werden, dass trotz Renditeanstiegs bei portugiesischen Papieren, die Zinsen für Anleihen von Italien und Spanien auf einem niedrigen Stand zu halten.

## Schulden & Defizite in der Euro-Zone

| Land                           | Staatsschulden<br>in % des BIP | Defizit<br>in % des BIP |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Belgien                        | 99,6                           | 3,9                     |
| Deutschland                    | 81,9                           | 0,2                     |
| Estland                        | 10,1                           | 0,3                     |
| Finnland                       | 53,0                           | 1,9                     |
| Frankreich                     | 90,2                           | 4,8                     |
| Griechenland                   | 156,9                          | 10,0                    |
| Irland                         | 117,6                          | 7,6                     |
| Italien                        | 127,0                          | 3,0                     |
| Luxemburg                      | 20,8                           | 0,8                     |
| Malta                          | 72,1                           | 3,3                     |
| Niederlande                    | 71,2                           | 4,1                     |
| Österreich                     | 73,4                           | 2,5                     |
| Portugal                       | 123,6                          | 6,4                     |
| Slowakei                       | 52,1                           | 4,3                     |
| Slowenien                      | 54,1                           | 4,0                     |
| Spanien                        | 84,2                           | 10,6                    |
| Zypern                         | 85,8                           | 6,3                     |
| <b>Eurozone (Durchschnitt)</b> | <b>90,6</b>                    | <b>3,7</b>              |

überschuldet sei und finanzielle Hilfe von seinen EU und Euro Partnern benötigte.

## Ursachen der Eurokrise

Sicher ist: Die Krise ist multikausal, umstritten ist dafür allerdings die Gewichtung der unterschiedlichen Faktoren, die dazu beigetragen haben. Im Falle Griechenlands stehen die Staatsschulden im Vordergrund. Man geht auf der anderen Seite davon aus, dass nicht die Staatsschulden entscheiden, sondern vielmehr die makroökonomischen Ungleichge-

ische Stabilitätsmechanismus (ESM).

Dadurch wurden mehrere, politisch umstrittene Rettungsschirme in Kraft gesetzt. Durch Monetarisierung von Staats- und Privatschulden intervenierte die Europäische Zentralbank und bewirkte damit in den Krisenländern, dass deren Wirtschaft sowie deren Banken über weitere Kredite und Liquidität verfügen können. Ob all diese Maßnahmen wie auch der Europäische Fiskalpakt oder die Reform der europäischen Finanzaufsicht Wirkung tragen, bleibt abzuwar-



GESCHLOSSENE IMMOBILIENFONDS

# CHECK-Analyse kürt Mercatus X von fairvesta

„Deutschlands bester Immobilienfonds“

Wer eine gute Kapitalanlage sucht, der stößt bei seiner Recherche oftmals auf eine Vielzahl verlockender Angebote. Auch im Immobilienbereich gibt es eine Reihe von Fonds mit teilweise stark unterschiedlichen Geschäftsmodellen. Die fundierten Analysen unabhängiger Ratingagenturen, Analysehäuser und Verbrauchermagazine können hier eine professionelle Hilfe sein. Deren Bewertungen sind ein zuverlässiger Indikator für die Qualität eines Fonds und somit zur Meinungsbildung oftmals sehr gut geeignet. Erst im Dezember 2012 nahm das Verbrauchermagazin Finanztest eine Bewertung Geschlossener Immobilienfonds vor. Eines der Ergebnisse: Fonds mit Blind-Pool-Charakter wurden als nicht bewertbar eingestuft und daher

bei der Analyse außer Acht gelassen. Bei Blind Pools stehen die konkreten Investitionsobjekte vor Gründung der Fondsgesellschaft noch nicht fest. Branchengrößen wie fairvesta haben jedoch strenge Anlagekriterien festgelegt. Der Erfolg der Fonds folgt somit einer klaren Strategie.

Im März dieses Jahres nun nahm sich das Analysehaus CHECK der Sache an. Gegenstand der Bewertung von CHECK rund um Chefanalyst Stephan Appel waren 58 deutsche Geschlossene Immobilienfonds. Dabei wurde jeder Fonds aufs Einzelne auf Herz und Nieren geprüft. Anhand einer ermittelten Risiko-Chance-Struktur wurden so die stärksten Fonds herausgefiltert, deren Zahl letztendlich doch relativ überschaubar blieb. An der Spitze befindet sich hier sehr deutlich und unanfechtbar der Fonds Mercatus X der fairvesta Unternehmensgruppe. Er erhielt die mit Abstand beste Bewertung in der Gegen-CHECK-Analyse und lässt seine Mitstreiter mit über 30 Prozent Punkteabstand zum nächstplatzierten Fonds weit hinter sich.

Lesen Sie weiter auf Seite 74



ZUKUNFT

# Funkerberg- Das Historische Ensemble

Bild: Bernd Hiepe, Terraplan

**Das historische Ensemble des Funkerberg wird durch die Terraplan-Grundstücksentwicklungsgesellschaft in 47 barrierearmen Wohnungen mit Terrassen, Dachterrassen, Balkonen und Wintergärten ausgebaut.**

Das heutige Königs Wusterhausen liegt im Zentrum des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Ursprung der Stadt ist der kleine Ort „hus to wusterhusen“ mit der slawischen Burganlage Burg Wústrow.

Kurfürst Friedrich III., späterer König Friedrich I. von Preußen, kaufte den Besitz 1682 und schenkte ihn einige Jahre später seinem Sohn, dem späteren König Friedrich Wilhelm I.. Nach Regierungsantritt nutzte dieser Wusterhausen zeitweise als Residenz und die umliegenden Wälder als Jagdgründe. Damit wurde aus Wusterhausen „Königs Wusterhausen“.

Anfang des 19. Jahrhunderts hatte der Ort gerade einmal 302 Einwohner. Mitte des 19. Jahrhunderts nahm die Bevölkerung im Zuge der Industrialisierung zu und lag 1861 bereits bei über 1.000 und Anfang des 20. Jahrhunderts bei über 4.000 Einwohnern. Mit der Eröffnung der Eisenbahnstrecke von Berlin nach Cottbus-Görlitz war eine wichtige Verkehrsverbindung geschaffen, die Wachstum und Wirtschaft des Vorortes förderte.

Um 1913 entstand neben dem Jagdschloss das zweite wichtige Bauensemble, das Königs Wusterhausen berühmt machte: die Militär- und spätere Hauptfunkstelle auf dem sogenannten Funkerberg. Sie machte den Ort zur „Wiege des deutschen Rundfunks“ und somit zu einem wichtigen Teil deutscher Mediengeschichte.

Da die preußische Armee, die seit Mitte des 19. Jahrhunderts auch die Fernmeldeverbindung zur Kommunikation nutzte, den Grundstein für die Funkstation legte, standen die Kasernen in unmittelbarem Zusammenhang. 1906 entschied sich die Heeresleitung im Hinblick auf einen möglichen europäischen Kriegsschauplatz eine zentrale Funkergroßstation zu errichten. Letztendlich konnte die preußische Armee die Großfunkstation nur drei Jahre während des Ersten Weltkrieges nutzen und musste sie 1919 aufgeben.

Durch die Bestimmungen des Versailler Vertrages war der Funkverkehr und –betrieb nach Ende des Krieges eingestellt und die Funkstellen abgegeben. Ab

diesem Zeitpunkt wurde die Großfunkstelle Königs Wusterhausen zur zivilen Funktelegraphie genutzt und zu einer Sendegroßanlage umgebaut. Bereits 1919 hatte Hans Bredow, ab 1925 Vorsitzender der Reichs-Funk-Gesellschaft, die Idee eines allgemeinen Rundfunks für „Jedermann“ entwickelt. Am 22. Dezember 1920 läutete schließlich die erste Übertragung eines Instrumentalkonzertes die Geburtsstunde des Rundfunks ein und machte die Station Königs Wusterhausen deutschlandweit bekannt.

Auch nach der Machtübernahme der Nationalsozialisten 1933 sowie während des Zweiten Weltkrieges war die Funkstation zivilen Zwecken vorbehalten, obwohl die Nationalsozialisten den Rundfunk konsequent als Propagandamittel einsetzten. Im April 1945 besetzte die Rote Armee die Funkstation und nach der deutschen Kapitulation am 8. Mai 1945 ging die Station an die sowjetische Besatzungsmacht über.

In den folgenden Jahren wurde die Station unter Leitung der sowjetischen Besatzungsmacht aus- und

die Rundfunkanlage der zerstörten Station Berlin-Tegel eingebaut, so wurde das Rundfunkprogramm, das zuvor aus Tegel gesendet worden war, ab 1949 von hier ausgestrahlt. 1972 wurde das Funkamt Königs Wusterhausen aufgelöst und mit dem Funkamt Nauen zusammengelegt. Der Standort blieb aber erhalten und in Betrieb.

Nach der Wiedervereinigung 1990 gingen die Kasernenanlage und die Senderbauten von der deutschen Post der DDR an die Telekom über. Die ehemaligen Kasernenbauten und die Reithalle wurden und werden bis heute weiterhin als Wohnraum genutzt, während das ehemalige Mannschaftsgebäude zwischen 1996 und 2000 nach und nach geräumt wurde. Seit 1996 befindet sich im ehemaligen Senderhaus 1 ein Sender- und Funktechnikmuseum.

Die Terraplan-Grundstücksentwicklungsgesellschaft aus Nürnberg hat das historische Ensemble aus Haupthaus und Reithalle erworben. Die Bauten der spätwilhelminischen Kasernenanlage sind einheitlich gestaltet und nehmen neoklassizistische Bezüge auf, wie an der hierarchischen Gliederung, den dreieckigen Giebelformen und Türbegründungen erkennbar ist. Das Mannschaftsgebäude sowie die Reithalle und der Pferdestall stehen seit 1994 unter Denkmalschutz. Alle Gebäude der Kasernenanlage sind Putzbauten mit einem hohen, roten Klinkersockel. Ursprünglich waren sie ebenfalls alle mit einer Biberschwanz-Kronendeckung aus roten Tonziegeln gedeckt, wobei diese heute nur noch auf dem Satteldach des Pferdestalls teilweise erhalten ist. Im Zuge der Umgestaltung zur Nutzung als Wohn- beziehungsweise Werkstattraum zu DDR-Zeiten wurden an allen Gebäuden einige Veränderungen, wie die Deckung der Dächer mit Ziegelpfannen oder Asbest-Wellblech und der Einzug von neuen Wänden, durchgeführt, weshalb heute der ursprüngliche Zustand nur begrenzt erhalten ist.

Die Terraplan, die schon zahlreiche Villen in Potsdam modernisiert hat,

plant den Umbau der Kaserne. Im Haupthaus sollen dabei ca. 47 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern, Terrassen, Dachterrassen, Balkonen und Wintergärten entstehen. Die Fassade soll dabei nach historischem Vorbild erhalten bleiben. Baubeginn für das Projekt ist voraussichtlich 2014, Ende 2015 soll es – wenn alles nach Plan verläuft – fertig gestellt werden.

Der heutige Standort rund um Königs Wusterhausen zeichnet sich durch wachsende Attraktivität aus. Als Wirtschaftsstandort boomt die Region, was auch an der Ansiedlung von über 300 ausländischen Unternehmen, wie Coca-Cola oder Vattenfall, zu sehen ist. Der Schlüssel zum Erfolg liegt darin, dass in dem großen Land sowohl viel Platz für Expansion und Infrastrukturprojekte als auch für Erholung und

Freizeit gegeben ist. Gleichzeitig liegt es in unmittelbarer Reichweite der ebenfalls boomenden Metropole Berlin. Mit der Entstehung des geplanten Flughafens Berlin Brandenburg (BER) wird die Region in Zukunft weiter erheblich an Attraktivität gewinnen. Als Standortfaktor sichert er Wirtschaftswachstum und somit Arbeitsplätze in der deutschen Hauptstadtregion, was bereits jetzt vor der Eröffnung erkennbar ist. MTU Aero Engines und Rolls Royce investieren hier in die Luftfahrttechnik. Ähnliche Beispiele, wie der Bau des Franz-Josef-Strauß-Flughafens in München, haben in der Vergangenheit bereits gezeigt, wie viel Aufschwung ein Flughafen einer Stadt und insbesondere seiner unmittelbaren Umgebung beschern kann. In Brandenburg wird dies mit dem BER als internationalem Drehkreuz umso mehr der Fall sein.



Bild: Bernd Hiepe, Terraplan

Funkerberg - Blick auf die ehemalige Reithalle



Bild: Bernd Hiepe, Terraplan



# Keine Prüfberichtspflicht für Finanzanlagevermittler für das Jahr 2013

Seit dem 1. Januar 2013 ist der neue § 34f Gewerbeordnung in Kraft. Nun bestehen auch für die Vermittler von Investmentfondsanteilen und Geschlossenen Beteiligungen Berufsausübungsregeln, die weit über die bisher erforderliche Gewerbeanmeldung im Rahmen des bisherigen § 34c GewO hinausgehen. Im Zusammenhang mit der Ergänzung der Gewerbeordnung trat auch die sogenannte Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) in Kraft.

Eine für Vermittler wesentliche Regelung ergibt sich aus § 24 FinVermV. Das ist die sogenannte Prüfpflicht. Die Regularien sind sehr ähnlich den früheren § 16 und 17 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), welche mit Wirkung zum 1.1.2013 weggefallen sind. Durch die jährliche sowie anlassbezogene Vorlage von Prüfungsberichten bei der zuständigen Erlaubnisbehörde soll die laufende Aufsicht über die Einhaltung der Verhaltenspflichten durch die Finanzanlagenvermittler sichergestellt werden. Vermittler müssen nun auf eigene Kosten die Prüfung für das abgelaufene Kalenderjahr durchführen lassen. Der Umfang der zu prüfenden Pflichten hat sich gegenüber den früher geltenden Vorgaben des § 16 MaBV erhöht, da die Finanzanlagenvermittlungsverordnung eine Reihe von zusätzlichen Informations-, Beratungs- und Dokumentationspflichten enthält. Dazu gehören unter anderem, ob der Vermittler dem Kunden seine Statusinformationen nachweisbar und vollständig mitgeteilt hat, das

Informationsblatt übergeben wurde, die notwendigen Informationen vom Anleger erfragt wurden und das Beratungsprotokoll vorliegt. Der Prüfbericht muss bis zum 31.12. des folgenden Jahres bei der für die Erlaubniserteilung zuständigen Behörde (je nach Bundesland das Gewerbeamt oder die IHK) abgeliefert werden. Erstmals besteht diese Pflicht 2014 für das Kalenderjahr 2013.

## Anzeige

Geeignete Prüfer sind unter anderem Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Rechtsanwälte. Durch die Streichung der Pflicht der Prüfberichtvorlage nach der MaBV zum 31.12.2012 und die erstmalig für das Kalenderjahr 2013 vorzunehmende Prüfung nach der FinVermV ist eine Lücke entstanden. Die Pflicht zur Vorlage eines Prüfberichts für das Jahr 2012 kann nun weder aus der derzeit geltenden MaBV noch aus der neuen FinVermV hergeleitet werden. Rechtsanwalt Norman Wirth kommen-

tiert dies so: „Der Gesetzgeber hat sich offensichtlich bewusst für eine Lücke in der Prüfberichtspflicht entschieden. Dies ergibt sich auch aus einem Blick auf die sogenannte Alte-Hasen-Regelung. Auch für die Inanspruchnahme dieser Regelung kann ein Prüfbericht für 2012 nicht verlangt werden. Für die Praxis ist diese Lücke hinnehmbar. Sie wurde vom Gesetzgeber bewusst bei der Alte-Hasen-Regelung in Kauf genommen und sie ist auch grundsätzlich für den einmaligen Ausfall der früher meist rein formalistisch behandelten Prüfberichtspflicht hinnehmbar. Zuständigkeiten und Pflichten wurden und werden aktuell neu geordnet. Auch insofern hilft diese Lücke eher, Verwirrung bei der Zuständigkeit zu vermeiden.“

Weitere Nachrichten zu den Themen: Karriere Finanzanlagen Norman Wirth §34f GewO Praxis

Quelle: Bundesverband Finanzdienstleistung



## VERMITTLERENTWICKLUNG

# Vermittlerstrukturen haben einen Riss

Rund 251.000 Versicherungsvermittler soll es laut Vermittlerregister in Deutschland geben. Einer aktuellen Studie zufolge sind es tatsächlich mehr, doch die exakte Ermittlung der Zahl der Vermittler gestaltet sich als schwierig.

25 Prozent aller in Europa registrierten Vermittler sollen laut EU-Kommission in Deutschland tätig sein. Somit scheint der Vorwurf von Verbraucherschutzseite es gäbe in Deutschland zu viele Vermittler durchaus berechtigt. Den Vermutungen zufolge führe die hohe Anzahl an Vermittlern zu übermäßigem Wettbewerb und damit zu einer Übervorteilung der Kunden durch ungeeignete, überflüssige oder überhöhte Versicherungen.

Allerdings gibt es viele Fakten, die dieser These widersprechen. Zum einen wäre da die niedrige Beschwerdequote anzuführen, die sich selbst in Promille des Bestands aller Versicherungsverträge nicht ausdrücken lässt. Außerdem richtet sich ein Großteil aller Beschwerden gegen die Schadens- und Leistungsregulierung und nicht gegen die Beratungsqualität. Zum anderen hat eine Studie der Universität Köln, in der Vermittler befragt wurden, gezeigt, dass der Wettbewerbsdruck eher gering ist und die Konkurrenz der Vermittlerunternehmen am Markt keinesfalls statistisch erkennbaren Einfluss auf die Ertragssituation hat.

Es ist auch zu beachten, dass das Vermittlerregister nur einen limitierten Eindruck von der tatsächlichen Vermittlungspraxis verschafft, denn in dem Register sind viele Vermittler nicht aufgeführt. Nämlich all diejenigen, die zwar selbstständig, aufgrund von Geringfügigkeit jedoch

nicht gewerbsmäßig arbeiten. Auch werden Reisebüros, Brillenhändler und andere Annexvermittler nicht registriert. Bei den eingetragenen Vermittlern ist zudem aus dem Register nicht zu entnehmen, wie deren vertragsrechtliche Situation ist. Dies betrifft insbesondere die Frage einer haupt- oder nebenberuflichen Tätigkeit, die mithilfe des Registers nicht beantwortet werden kann und somit die These einer Überversorgung der Deutschen mit Versicherungsvermittlern und den Vergleich mit anderen Ländermärkten fragwürdig erscheinen lässt.

Auch das Nachvollziehen von Vermittlerstrukturen gestaltet sich als schwierig. Ein gutes Beispiel dafür sind die 46.000 Versicherungsmakler, von denen nur ein unbekannter Teil selbst am Markt tätig ist und der Rest als formal selbstständige Untervermittler für einen Maklerbetrieb selbst erlaubnispflichtig ist. Um einen repräsentativen Vergleich des deutschen Vermittlermarktes zu anderen Ländermärkten anstellen zu können, müsste erst einmal geprüft werden, inwieweit die anderen Märkte überhaupt vergleichbare Strukturen aufweisen.

Eine aktuelle Umfrage unter deutschen Versicherungsunternehmen zeigt eine große Abweichung zwischen den tatsächlichen Vermittlerstrukturen und denen, die dem Vermittlerregister entnommen werden können. Der Umfrage

und Hochrechnungen zufolge gibt es in Deutschland rund 120.000 Vermittler mehr als das Vermittlerregister aufweist. Insgesamt, einschließlich der nicht registrierungspflichtigen Nebenberufsvertreter, ergibt sich eine Zahl von knapp 370.000 Vermittlern in Deutschland.

Tatsächlich dürften allerdings nur rund 96.000 Vermittler als hauptberufliche Vertreter oder Makler am Markt von Bedeutung sein. Nach Angaben des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft stammt rund ein Prozent des Neugeschäfts aus nebenberuflichen Vermittlungen. Den Schätzungen zufolge sind 58.900 (61,2 Prozent) der hauptberuflichen Vermittler als Ausschließlichkeitsvertreter tätig und von ihnen weisen ca. 22.700 eine Gewerbeerlaubnis auf und rund 36.200 sind als gebundene Vertreter eingetragen.

Auf Grundlage verschiedener Studien und Aussagen von Versicherern konnte die Anzahl der Maklerbetriebe auf rund 25.000 geschätzt werden. Damit gibt es insgesamt rund 96.200 hauptberufliche Vermittlerbetriebe, welche jeweils noch weitere haupt-, nebenberufliche oder angestellte Mitarbeiter umfassen können. Im Verhältnis zur bundesdeutschen Bevölkerung erscheint diese Zahl allerdings weitaus realistischer als die Gesamtzahl der im Vermittlerregister erfassten Vermittler.