

WISSENS WERTE



PRIVATES INSTITUT
WISSEN, DAS WERTE SCHAFFT



Ein Blick zurück nach vorn

2021 wird nicht nur als Corona-Jahr in die Geschichte eingehen, sondern auch als endgültiger Wendepunkt in der Fiskalpolitik. Während im vergangenen Jahrzehnt noch um jeden Rentenpunkt und jeden Mindestlohn-Cent gefeilscht wurde, öffneten sich im Zuge der Covid-19-Pandemie plötzlich alle Schleusen. Bereits 2020 wurde der Bundeshaushalt auf 508 Milliarden Euro aufgeblasen – gegenüber 353 Milliarden im Jahr 2019. In 2021 waren es schon 547,7 Milliarden – nicht zuletzt deshalb, weil die Corona-Wirtschaftshilfen das ganze Jahr über ausgezahlt werden mussten.

Die ohnehin vorhandene Tendenz zur Überschuldung und Geldentwertung wird dadurch noch verstärkt. Über dieses Thema haben wir im letzten Newsletter berichtet – und darüber, wie gestandene Finanzprofis, die „finanziell Emanzipierten“, auf diese Entwicklung reagieren. Zum Beispiel, indem sie auf Sachwertinvestments umsatteln. In dieser Ausgabe von WISSENSWERTE werden wir noch konkreter: Wir stellen Ihnen ein Sachwertinvestment am Beispiel einer Photovoltaik-Anlage vor. Als realistische Alternative zu den Kapitalmärkten, deren Zukunft ungewisser ist denn je.

Lesen Sie bitte weiter auf der nächsten Seite... →

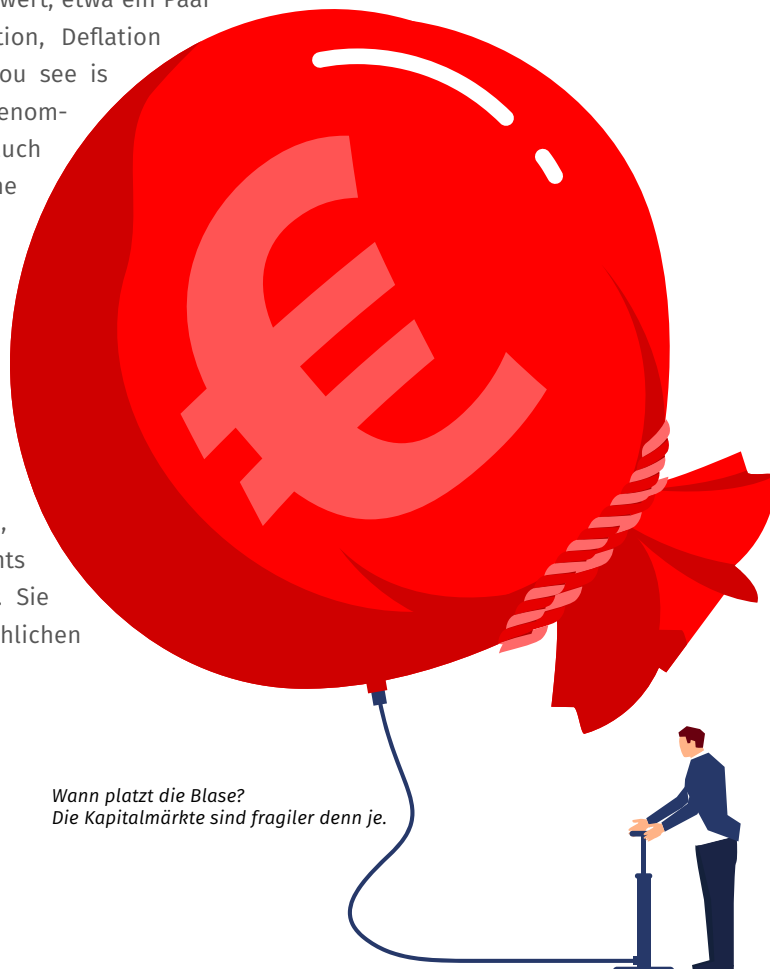
Vermögen zum Anfassen: Sachwert-Investments

Durch die Gewöhnung an Geld als alltägliches Zahlungsmittel haben wir vergessen, was „Geld“ eigentlich bedeutet. Es ist nichts anderes als ein Symbol, oder ein Versprechen. Es ist die rein spekulative Zusage, dass wir eine Münze oder einen Schein, dessen Wert der Staat festlegt, in eine Gegenleistung umtauschen können. Eine ziemlich virtuelle Angelegenheit, denn dieses Versprechen wird in einer Hyperinflation oder Finanzkrise sehr schnell gebrochen. Geld ist dann nur noch bedrucktes Papier.

Auch wenn die ältesten Münzen der Menschheitsgeschichte auf 600 vor Christus datieren, so blieb der Tauschhandel doch über viele Jahrhunderte die bevorzugte Art des Wirtschaftens. Eigentlich auch verständlich, denn das Verlustrisiko war geringer. Man gibt einer Person etwas Reales, zum Beispiel eine Winterjacke, und bekommt dafür im Gegenzug wieder einen realen Gegenwert, etwa ein Paar Schuhe. Ganz ohne Inflation, Deflation oder Minuszinsen. What you see is what you get. Im Grunde genommen ist diese Denkweise auch die Motivation für moderne Sachwert-Investments. Je komplexer die Finanzmärkte sind und je konkreter die Risiken eines Crashes, desto größer wird die Sehnsucht nach realen Werten statt virtueller Spekulation. So ist es nicht weiter verwunderlich, dass Sachwert-Investments eine Renaissance erleben. Sie entsprechen dem menschlichen

Bedürfnis nach einem greifbaren Besitz ohne abstrakte Risiken. Eine Immobilie ist eben nicht nur eine Kapitalanlage, sondern ein physisches Gebäude, das ich betreten kann. Ein Stück Land ist mehr als der rein materielle Kaufpreis. Und eine Photovoltaik-Anlage hat nicht nur mit Stromertrag zu tun, sondern auch mit dem emotionalen Anliegen, etwas Sinnvolles zu bewirken.

Sogenannte „Impact Investments“, die sich positiv auf die Ökobilanz auszahlen, sind die Anlageform der Stunde. Seien es nachhaltig bewirtschaftete Plantagen, Windkraftparks oder eben Photovoltaik. Denn immer mehr vermögende Privatanleger möchten Ertragskraft und gutes Gewissen miteinander verknüpfen. Und ganz nebenbei ist das auch noch ein guter Weg, um den Kapitalmarktrisiken zu entgehen.



*Wann platzt die Blase?
Die Kapitalmärkte sind fragiler denn je.*

Beispiele für Sachwertanlagen

IMMOBILIE



WALD



LANDWIRTSCHAFT



WINDPARK



PHOTOVOLTAIK





„Ich hätte mir nicht träumen lassen, mal eine Solaranlage zu besitzen.“

Dr. med. Jürgen Gilleßen, 57, ist Facharzt für Strahlentherapie und arbeitet in einer großen onkologischen Praxis in München. Er ist einer der langjährigen Kunden des Privaten Instituts und stolzer Besitzer von drei Photovoltaik-Anlagen. Im Interview schildert er ausführlich, wie es zu diesem Investment kam und welche Erfahrungen er damit gemacht hat.

... Herr Dr. Gilleßen, wie sind Sie auf das Thema Sachwert-Investments aufmerksam geworden?

Das war 2013 auf einem Ärztekongress, dort habe ich Nino Ramic vom Privaten Institut als Vortragsredner gesehen. Zum ersten Mal ist mir da klar geworden, dass es außer Immobilien und Aktien auch andere Möglichkeiten der Vermögensplanung gibt.

... Wie sah der erste Schritt aus? War das ein Beratungsgespräch?

Ja, ich habe mich sehr ausführlich beraten lassen. Der Geschäftsführer des Privaten Instituts ist dafür persönlich in meine Praxis gekommen. Mir ging es vor allem um das Thema Sicherheit und Rendite. Erst im Gespräch habe ich mehr über die großzügigen steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten erfahren. Die gaben dann letztendlich den Ausschlag.

... Welche Möglichkeiten konnten Sie hier nutzen?

Sofort, nachdem der Vertrag unterschrieben war – also über ein Jahr vor der Inbetriebnahme – konnte ich 42 Prozent Investitionsabzugsbetrag steuerlich geltend machen. Im ersten Betriebsjahr kamen dann 20 Prozent Sonder-AfA dazu. So etwas kannte ich bisher nur von Investitionen in meine Arztpraxis. Ich wusste nicht, dass es auch beim privaten Vermögensaufbau möglich ist.

... Was hat Sie noch überrascht?

Der Begriff „Einzelunternehmerisches Investment“ war mir völlig neu. Das hieß, selbst zum Besitzer einer PV-Anlage zu werden. Das hätte ich mir früher nie träumen lassen. Genauso überraschend fand ich, dass ich mich um keine Formalien kümmern musste. Die kaufmännische und organisatorische Abwicklung wurde mir komplett abgenommen.

... Haben Sie sich sofort für das Investment entschieden oder noch gezögert?

Der Steuerberater wurde natürlich mit einbezogen, ebenso meine Bank. Die wollte anhand konkreter Projekte ein Rechenbeispiel sehen. Zahlenmenschen eben. Mit meiner Frau habe ich auch gesprochen, denn es ist ja unser gemeinsames Vermögen. So eine PV-Anlage kann irgendwann auch vererbt werden.

... Wie sah die Vertragsgestaltung konkret aus?

Ich habe erst einmal einen Testballon gestartet und in eine kleinere Anlage investiert, um zu sehen, ob alles gut läuft. Es gab zunächst eine Wirtschaftlichkeitsprognose auf Basis des Standorts und der Sonnenscheindauer, dazu eine Servicevereinbarung, in der genau festgelegt war, welche Dienstleistungen, Wartungs- und Reparaturarbeiten in der Aufwandspauschale beinhaltet sind. Ich wusste also von Anfang an, was ich für mein Geld bekomme und wie hoch die Ertragschancen sind.



IM GESPRÄCH

Dr. med. Jürgen Gilleßen ist seit sieben Jahren überzeugter Photovoltaik-Investor.



Inzwischen habe ich mich an den Gedanken gewöhnt, mit Solarenergie etwas Gutes für mein Vermögen zu tun.



Fortsetzung – Interview Dr. med. Jürgen Gilleßen

... Wie lange hat es gedauert bis zur Inbetriebnahme?

Alles in allem waren das rund zwölf Monate. Ich musste in dieser Zeit aber nichts unternehmen, das lief alles im Hintergrund über die Spezialisten vom Privaten Institut. Zuerst haben sie die Baugenehmigung eingeholt, dann die Statik geplant und schließlich gebaut. Ich habe dazu eine Mappe bekommen, in der Lageplan, Grundbuchauszug und die Einspeisezusage für den örtlichen Stromversorger enthalten waren. Während der Umsetzung habe ich dann regelmäßig Baustands-Mitteilungen bekommen. Nach dem Anschluss ans Netz kam das Dokument mit der offiziellen Eigentumsübertragung.

... Genügte die Eigentumsübertragung oder mussten Sie sich als Eigentümer irgendwo anmelden?

Ich musste nur ein Gewerbe anmelden. Auf dem Gewerbeschein steht als Geschäftszweck: „Betrieb von Solarkraftwerken für Stromproduktion“. Klingt ziemlich unglaublich für einen gelernten Mediziner...

... Sonst hatten Sie keinen Aufwand?

Nein, bis auf die Unterschrift des Übergabeprotokolls. Von da an lief alles von ganz allein: Der Energieversorger vor Ort schickt mir seitdem jeden Monat eine Abrechnung und das Private Institut informiert mich quartalsweise über die Leistung der Anlage. Falls sie stark von der Prognose abweicht, wird sofort nachgeprüft, woran das liegen könnte. Ich fühle mich also gut aufgehoben.

... Im Prinzip klingt das so wie bei einer Hausverwaltung, die für Investoren Mietwohnungen verwaltet...

Ja, genauso ist es auch. Nur, dass ich keine Angst vor schlechten Mietern haben muss. Der Stromertrag aus der Solaranlage kommt auf jeden Fall. Und als Zuckerl obendrauf gibt es vom Staat noch eine EEG-Zulage.

... Apropos Sicherheit: Was würden Sie Investoren raten, die gegenüber einem solchen Sachwert-Investment noch skeptisch sind?

Ganz klar: Auf die Seriosität achten und dazu viele Fragen stellen. Wie viele Projekte hat das Unternehmen schon initiiert, wird bei den Anlagen hochwertige Technik verbaut, ist wirklich jede Eventualität versichert? Wenn diese drei Fragen zu Ihrer Zufriedenheit beantwortet werden, dann steckt mit hoher Sicherheit ein seriöser Anbieter dahinter.



... Wie ist es nach dem Kauf Ihrer ersten Anlage weitergegangen?

Nachdem meine Erwartungen in puncto Rendite erfüllt wurden, habe ich inzwischen zwei weitere, etwas größere Anlagen erworben. Inzwischen habe ich mich an den Gedanken gewöhnt, mit Solarenergie etwas Gutes für mein Vermögen zu tun – und ganz nebenbei auch für die Umwelt.

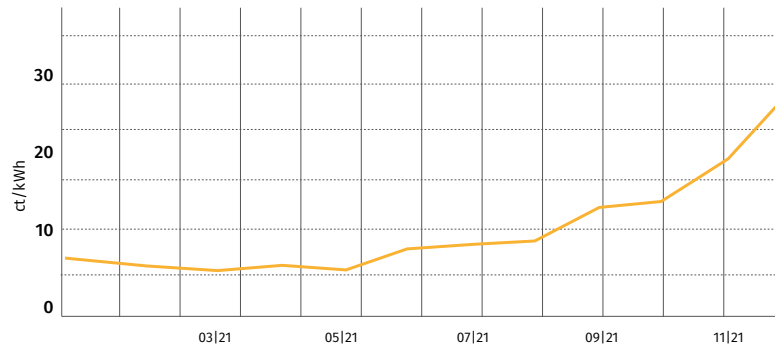
Herr Dr. Gilleßen, vielen Dank für das Gespräch.

In Hohenseeden (Sachsen-Anhalt) steht eine der PV-Anlagen, in die Dr. Jürgen Gilleßen investiert hat. Sie produziert jährlich ca. 749.000 kWh. Davon können rund 210 Dreipersonenhaushalte mit sauberem Strom versorgt werden.

Photovoltaik als Sachwert-Investment: Rendite durch steigende Strompreise

Marktwert Solar

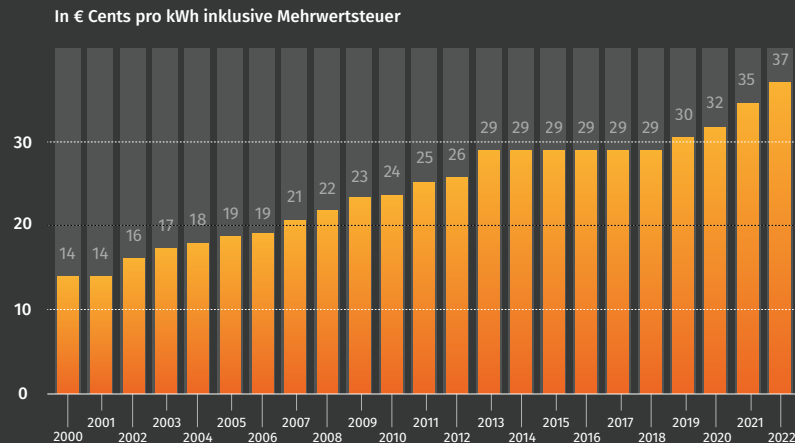
Quelle:
www.netztransparenz.de



Stabile Strompreisentwicklung versus volatile Aktienwertsteigerung

Strompreisentwicklung für deutsche Endverbraucher

Quelle:
BDEW (2021)
Verivox (2021)*



* 2022 Prognose 7,1% Preissteigerung laut Verivox

Dax 40 Historischer Chart

Quelle:
finanzen.net



MEINE MEINUNG

Liebe Leserinnen und Leser,

Wein trinken und Wasser predigen – diese Zeile aus Heinrich Heines „Winterreise“ ist zur allgemeinen Redensart geworden. Für mich passt sie aber nicht nur zum Klerus, der damals gemeint war, sondern ebenso zu den heutigen Finanzpredigern, die in einer nicht enden wollenden Litanei versuchen, ihren Kunden Geldwerte schmackhaft zu machen, obwohl sie doch selbst in Sachwerte investieren. Die Versicherungskonzerne sind ein gutes Beispiel dafür: Seit Jahren investieren sie bevorzugt in Grundstücke und Immobilien. Auch Banken trinken lieber Wein als Wasser. In ihrem sogenannten Depot A, also der Selbstveranlagung, wird seit Jahren fleißig umgeschichtet in Richtung Sachwertkapital.

Das heißt kurz gesagt: Sachwerte gewinnen an Bedeutung, Geldwerte verlieren. Da ist es schon seltsam, dass die Banken immer noch fleißig Kapitalmarktfonds anpreisen. Das wird doch nicht etwa an der Verkaufsprovision liegen?

Machen Sie sich also ruhig einmal Gedanken darüber, ob Ihre Bank Sie richtig berät. Und fragen Sie doch bei Ihrem nächsten Banktermin mal ganz frech nach, was Ihr Berater von einer Sachwertanlage in Photovoltaik hält. Auf die Reaktion bin ich gespannt. Gerne können Sie mir Ihre Erfahrungen mitteilen:

nino-ramic@privates-institut.com

Ich wünsche Ihnen einen schönen Frühling!

Ihr Nino Ramic

Geschäftsführer PRIVATES INSTITUT



IMPRESSUM

WISSENSWERTE ist eine Publikation von:

PRIVATES INSTITUT für
Investitionsberatung GmbH

Zielstattstraße 44, 81379 München

Herausgeber und V.i.S.d.P.:

Nino Ramic

Telefon:

089 / 74 28 00-0

E-Mail:

n.ramic@privates-institut.com

Web:

www.privates-institut.com

Konzept und Design:

xspace GmbH

Thomas Heidenberger, München

Redaktion:

Lothar Reusch