

Lockerungen beim Homeoffice?

Altmaier stellt „Rückkehr zur Normalität“ in Aussicht

Die Straßencafés und Biergärten sind voll, Shopping ist mit Corona-Test auch fast überall wieder möglich. Und was ist mit den Büros? Viele Unternehmen wollen, dass ihre Beschäftigten bei weiter sinkenden Corona-Zahlen so schnell wie möglich aus dem Homeoffice zurückkommen. „Die Impfschritte in Gesellschaft und Unternehmen müssen mit einer parallelen Rückkehr in einen normalen Geschäftsbetrieb verbunden sein“, forderte der Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI) in einem an die Bundesregierung adressierten Zehn-Punkte-Papier. Auch Wirtschaftsminister Peter Altmaier stellte am Dienstag Lockerungen in Aussicht – die Gewerkschaften jedoch treten kräftig auf die Bremse.

Tatsache ist: Die Corona-Neuinfektionen sinken in großen Schritten. Am Dienstag meldete das Robert Koch-Institut (RKI) eine Sieben-Tage-Inzidenz von unter 60 – weit entfernt von der politisch festgelegten Marke von 100, bei der die Bundesnotbremse mit Ausgangsbeschränkungen greift. Doch wann ist die Inzidenz niedrig genug für eine Rückkehr in ein Einzelbüro und wann für die Rückkehr in ein Großraumbüro? Politisch festgelegt ist das nicht. Virologen und das RKI warnen allerdings vor Übermut: „Wir dürfen nicht zulassen, dass das Virus wieder Oberhand gewinnt, weil wir auf einmal zu viel wollen“, mahnte RKI-Präsident Lothar Wieler vor Pfingsten. Die Befürchtung: ein Jo-Jo-Effekt.



Arbeit von zu Hause – wie lange noch? (dpa)

Der BDI will Lockerungen gar nicht an die Inzidenz, also die wöchentlichen Neuinfektionen pro 100.000 Einwohner knüpfen, sondern an die Zahl Geimpfter und von Corona genesener Mitarbeiter. Die Bundesregierung solle ein Stufenkonzept aufstellen und festlegen, bei welchem Anteil Geimpfter und Genesener Homeoffice auf ein Mindestmaß verringert oder ganz abgeschafft werden könne. Das Gleiche soll für die Corona-Tests im Betrieb, für Hygieneauflagen und Quarantänezeiten passieren. Um Dienstreisen zu erleichtern, sollten auch hier Beschränkungen zurückgenommen werden.

Wirtschaftsminister Altmaier stimmte die Unternehmen bereits auf Lockerungen ein. Es werde Schritt für Schritt weniger Vorschriften geben, sagte der CDU-Politiker im Bild-Talk „Die richtigen Fragen“. „Ich glaube, dass die Idee, dass man zur Normalität zurückkehrt, sicherlich auch bedeutet, dass man dann dort, wo es Sinn macht, auch wieder vor Ort arbeiten kann.“

Derzeit müssen Arbeitgeber ihren Mitarbeitern zweimal wöchentlich Schnelltests zur Verfügung stellen. Außerdem soll laut Infektionsschutzgesetz Arbeit im Homeoffice die Regel sein – zumindest bei Beschäftigten, die im Büro arbeiten. Die Unternehmen müssen das Arbeiten von zuhause ermöglichen, wenn keine zwingenden Gründe dagegen sprechen. Die Beschäftigten müssen dies im Normalfall auch annehmen. Beide Regelungen laufen nach bisheriger Planung ohnehin Ende Juni aus. (dpa)

Ein Stück vom Bürohaus

Immobilienfonds ermöglichen Privatanlegern, sich an Investitionen in Citylagern zu beteiligen

MECHTHILD HENNEKE

Ein Bürokomplex in San Francisco oder ein Office-Center in Freiburg – die Objekte, für die Immobilienfonds aufgelegt werden, sind vielseitig. Lange Jahre galten sie als interessante Investition, gerieten aber durch die Finanzkrise in Verfall. Der Gesetzgeber besserte nach. Aber sind Immobilienfonds heute eine gute Geldanlage? Wir fragten bei Finanzexperten nach.

„Immobilienprodukte kamen Ende 2020 auf ein Nettovermögen von insgesamt 244 Milliarden Euro. Sie spielen damit eine bedeutende Rolle“, sagt ein Sprecher des BVI, des Bundesverbands Investment und Asset Management in Frankfurt. Von der Gesamtsumme fielen 11 Milliarden Euro auf geschlossene Immobilienfonds und der Rest auf offene Immobilienfonds (je zur Hälfte auf Publikumsfonds und Spezialfonds). „Im vergangenen Jahr erlebten offene Publikumsfonds ihr zweitbestes Neugeschäft seit 2013“, sagt der BVI-Sprecher.

Offene Immobilienfonds: Offene Immobilienfonds sind Investmentfonds, bei denen Anleger sich in der von ihnen gewünschten Höhe am Kauf von Immobilien beteiligen. Das ist schon mit kleinen Summen möglich. Der Ausgabeaufschlag beträgt in der Regel fünf Prozent. Offene Immobilienfonds unterscheiden sich nach regionaler Ausrichtung sowie nach Marktsegmenten – also: Wohnen, Büros, Gewerbe oder Nahversorgung. „Offene Immobilienfonds verwalten große Volumina, einzelne Fonds sogar im zweistelligen Milliarden-Bereich“, sagt Sonja Knorr, Leiterin der Immobilienfonds-Analyse in dem europäischen Rating-Unternehmen Scope Analysis. Die Wertentwicklung hängt wesentlich davon ab, wie hoch die Mieteinnahmen sind und wie sich der Wert der Gebäude entwickelt. Scope Analysis verzeichnete zuletzt einen „spürbaren“ Rückgang der Vermietungsquoten bei offenen Immobilienfonds im vergangenen Jahr.

Geschlossene Immobilienfonds: Hier erwerben Anleger Beteiligungen an einer Immobiliengesellschaft, die einzelne oder mehrere Immobilien erwirbt. In der Regel gibt es fixe Mindestanlagensummen. Bei einem Bürokomplex an den ehemaligen Landungsbrücken von San Francisco von Jamestown beträgt diese zum Beispiel 30.000 Dollar, bei dem Office-Center in Freiburg von Wealthcap Immobilien Deutschland 42 liegt sie bei 10.000 Euro. Darin enthalten sind auch oft nicht unerhebliche Kosten – vor allem Vertriebsprovisionen und administrative Kosten. Die Laufzeit von geschlossenen Fonds beträgt typi-



SASCHA JAECK

scherweise 10, 15 oder 20 Jahre. „Geschlossene Immobilienfonds sind viel fokussierter als offene“, sagt Knorr. Zugleich ist aber auch das Risiko höher. „Gerät die Immobilie des Fonds in Schwierigkeiten – zum Beispiel derzeit vermehrt bei Hotelobjekten – so können Anleger auch Verluste erleiden“, fügt sie hinzu.

Der Anleger wird durch den Erwerb von Fondsanteilen Gesellschafter, zum Beispiel Kommanditist, erklärt der BVI-Sprecher. Hat der Fonds die Phase beendet, in der die Anteile erworben werden können, die sogenannte Platzierungsphase, wird der Fonds geschlossen. Der Anleger hat während der Laufzeit grundsätzlich keinen Anspruch auf Rücknahme seiner Anteile durch den Emittenten. Er kann seine Anteile vor der Abwicklung

seines Fonds nur über einen Zweitmarkt veräußern.

Im Zuge der Finanzkrise 2008 gerieten einige offene Immobilienfonds in Schwierigkeiten, als Tausende Anleger gleichzeitig ihr Geld zurückwollten. Die Auszahlung wurde daraufhin ausgesetzt, einige Fonds wurden liquidiert. Die Anleger verloren ihr Geld. Daraufhin veränderte der Gesetzgeber den gesetzlichen Rahmen für die Anlage in offenen Immobilienfonds: Für Anleger offener Immobilien-Publikumsfonds gilt seit Juli 2013 eine zweijährige Mindesthaltefrist. Zudem müssen Anleger eine einjährige Kündigungsfrist einhalten, die allerdings schon während der Mindesthaltefrist ausgesprochen werden kann, so der BVI-Sprecher. Allerdings ist ein Verkauf von Fondsanteilen häu-

fig über die Börse möglich. Er ist dann gebührenpflichtig und abhängig vom aktuellen Tagespreis.

Eignung für Privatanleger: „Offene Immobilienfonds sind als Basisinvestment für Privatanleger geeignet“, sagt Sonja Knorr von Scope Analysis. Sie rechnet dieses Jahr mit einer durchschnittlichen Rendite von 1,5 Prozent. Einzelne Fonds könnten aber sogar eine leicht negative Wertentwicklung in diesem Jahr haben. Besonders deutsche Immobilienfonds seien hingegen ein „Hort der Stabilität“. Auch offene Immobilienfonds mit Schwerpunkt Europa erzielen weiterhin solide Renditen. Die Fonds hätten häufig ein sehr großes Volumen, das ihnen eine gewisse Stabilität verleiht. Geschlossene Immobilienfonds sieht Knorr eher als Anlageprodukt für vermögende Privatinvestoren. „Die Risiken sind höher, die Streuung ist geringer, die Rendite liegt dafür zwischen 3,5 und 4 Prozent.“

Der unabhängige Honorarberater Klaus Porvold von PecuniArs Berlin bietet seinen Kunden zurzeit keine offenen oder geschlossenen Immobilienfonds an. „Ich halte es nicht für gesichert, dass das Geld in Krisenzeiten zurückfließt.“ Er ist außerdem skeptisch, ob die derzeitige Gesetzeslage ausreicht, um im Krisenfall das Geld der Anleger zu sichern. Bei geschlossenen Fonds sieht er die Kosten als zu hoch an, um für den normalen Anleger eine ausreichende Rendite zu bieten. „Nach Erfahrungswerten können die Kosten sogar bis zu 30 Prozent betragen. Was bringt es, wenn man fünf bis zehn Jahre investiert bleiben muss, um den alten Stand zu erreichen?“, sagt er. Einen Zweitmarkt gebe es zwar, die Investments könnten aber nur mit Preisabschlägen verkauft werden. Eine Alternative seien Immobilien-ETFs, also Indizes, die Immobilienunternehmen abbilden und die kostengünstiger sind. Allerdings sollte diese Investition zur Risikokomplexität und zu den Zielen passen, sagt Porvold.

„In ein gut gemischtes Depot gehört auch ein offener Immobilienfonds“, sagt wiederum Maximilian Kleybold von der Frankfurter Bethmann Bank. Wer allerdings selbst eine Immobilie besitze, könne auf den Fonds verzichten, denn er habe den Bereich abgedeckt. Entscheidend sei der Blick auf Gesamtvermögen, sagen die Experten. Kleybold rät, bei der Auswahl auf die Qualifizierung des Beraters zu achten. Er ist Vorstandsmitglied im Financial Planning Standards Board Deutschland, das Standards zur ganzheitlichen Finanzberatung setzt und Finanzberater zertifiziert. Die Alternative sind selbst gemanagte Finanzen. „Dann verzichtet man auf die Beratung. Das muss man entsprechend abwägen“, so Kleybold.

Gute Stimmung trotz schrumpfender Wirtschaft

Vor allem der Konsum ging zurück. Doch Hotels und Gaststätten dürfen auf viele Besucher hoffen

Nach der wirtschaftlichen Vollbremsung zu Jahresbeginn mehren sich die Anzeichen für einen Post-Corona-Boom in Deutschland. Immer mehr Menschen sind gegen das Corona-Virus geimpft, und die Einschränkungen der Bekämpfung der Pandemie werden zunehmend gelockert. Die Stimmung in den Unternehmen ist so gut wie seit langem nicht. Im ersten Quartal war das Bruttoinlandsprodukt (BIP) allerdings vor allem wegen eines deutlichen Rückgangs des Privatkonsums um 1,8 Prozent gegenüber dem Vorquartal geschrumpft, wie das Statistische Bundesamt am Dienstag mitteilte.

Der Rückgang der Wirtschaftsleistung fiel damit etwas stärker aus als zunächst angenommen. In einer

ersten Schätzung hatte die Wiesbadener Behörde das Minus auf 1,7 Prozent beziffert. Die privaten Konsumausgaben brachen infolge des Lockdowns um 5,4 Prozent gegenüber dem Vorquartal ein. Normalerweise ist der Konsum eine verlässliche Stütze der heimischen Konjunktur. „Bleiben Läden, Kinos und Theater zu, nimmt die Volkswirtschaft einen deutlichen Schaden“, erläuterte Thomas Gitzel, Chefvolkswirt der VP Bank.

Dämpfend wirkte auch das Auslaufen der Mehrwertsteuersenkung zum Jahreswechsel. Verbraucher hatten wegen der niedrigeren Steuersätze Anschaffungen auf das zweite Halbjahr 2020 vorgezogen. Diese Käufe fehlten nun in der Konsumstatistik des laufenden Jahres.

Mangels Konsummöglichkeiten und dank weitgehend stabiler Einkommen in der Krise sparten die Menschen. Nach vorläufigen Angaben der Statistiker stieg die Sparquote im ersten Quartal auf 23,2 Prozent. Von 100 Euro verfügbarem Einkommen legten die Haushalte somit im Schnitt gut 23 Euro auf die hohe Kante. Ökonomen rechnen damit, dass Verbraucher in den kommenden Monaten einen Teil des Konsums nachholen und damit die Konjunktur anschieben. „Es zeichnet sich ein entspannter Sommer ab, der die Ladenkassen in den deutschen Innenstädten klingeln lassen wird“, meinte Volkswirt Gitzel. „Vor allem das Hotel- und Gaststättengewerbe wird sich auf einen Besucheransturm freuen können.“

Die Stimmung in der deutschen Wirtschaft verbesserte sich im Mai überraschend deutlich. Das Ifo-Geschäftsklima stieg auf den höchsten Stand seit zwei Jahren. Sowohl die Geschäftserwartungen der befragten Unternehmen als auch die Lagebeurteilung hellten sich auf. „Die deutsche Wirtschaft nimmt Fahrt auf“, kommentierte Ifo-Präsident Clemens Fuest. „Vor allem in Gastgewerbe und Tourismus kehrte Optimismus zurück.“ Der Großhandel profitierte weiter von der Industriekonjunktur. Die Einzelhändler hofften auf weitere Corona-Lockerungen. Nach Einschätzung von ING-Chefvolkswirt Carsten Brzeski dürfte die deutsche Wirtschaft ihr Vorkrisen-Niveau noch vor Ende des laufenden Jahres erreichen. (dpa)

MÄRKTE

