

Nicht mehr in Aktien investieren!

Denkbare staatliche Zwangsabgabebeforderungen analysiert anhand der einzelnen Vermögenswertklassen

Robert Klima (robert-klima@t-online.de)

13.01.2010

Zugegebenermaßen bin ich kein Aktienbesitzer und somit kein Aktienprofi. Ich würde zum jetzigen Zeitpunkt relativ kurz vor dem von vielen Börsenexperten prophezeiten Börsencrash nicht mehr in Aktien investieren. Aber weniger, weil ich große Verluste durch einen Börsencrash befürchte. Nein, mir geht es vielmehr darum, zu überlegen, welche Vermögenswertklassen durch die kommende Weltwirtschaftskrise und Hyperinflation am meisten gefährdet sind. Und woher die größte Gefahr droht – nämlich vom Staat! Viele Experten sehen nämlich Immobilien durch einen möglichen „Lastenausgleich“ wie schon 1953/54 und durch eine „Hypothekengewinnsteuer“ wie schon 1923/1948 am höchsten gefährdet. Aber ist dem wirklich so? Wie gefährlich und realistisch sind die staatlichen Abschöpfungsmaßnahmen Steuern, Inflation, Lastenausgleich, Hypothekengewinnsteuer oder eine eventuelle Komplett-Beschlagnahme für die einzelnen Vermögensklassen?

Zuerst eine Auflistung der einzelnen Bereiche:

1. Ersparnisse und Bargeld, Sparverträge, Bausparverträge
2. Kapitallebensversicherungen und Privatrenten
3. Aktien und Anleihen
4. Gewerbeimmobilien, vermietete Immobilien
5. Privatimmobilien (eigengenutzte)
6. Firmen
7. Landwirtschaftliche Nutzflächen, Bauernhöfe und Forste
8. „Virtuelle“ Kapitalmarktprodukte wie Beteiligungen an Schifffonds, Filmfonds etc.
9. Sachgüter aller Art wie Rohstoffe, Halbfertigwaren, Fuhrparks, Sprit, große Lebensmittelvorräte
10. Die Edelmetalle Silber und Gold

Diese Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie dürfte jedoch zu 95 % abdecken, worin Bürger der BRD investiert sind.

Wir diskutieren nun die einzelnen Punkte hinsichtlich ihrer jeweiligen Gefährdung.

1. Ihre Ersparnisse, Sparverträge, Bausparverträge und Bargeld

Was die sogenannte „Abgeltungssteuer“ und die „normale“ Inflation nicht erledigen, wird die verstärkte Inflation und die später erfolgende Hyperinflation und auch die Bankpleiten erledigen: eine Wertstellung auf Null bzw. bei einer früheren Währungsumstellung vor der Endphase der Hyperinflation auf höchstens 5 Prozent Ihrer ursprünglichen Guthaben.

Die besten Chancen haben Sie noch mit Bargeld. Denn dieses können Sie noch rechtzeitig anderweitig umsetzen bzw. investieren. Verfügen Sie jedoch über größere Bargeldbestände und können Sie diese nicht mehr rechtzeitig investieren, könnte spätestens der Umtausch in die neue Währung zu Ihrem Hauptproblem werden: Unter dem Vorwand der Terrorismusbekämpfung und der Bekämpfung der Geldwäsche wird man Ihnen nur einen kleinen Betrag von vielleicht 5.000 - 10.000 Euro Bargeld umtauschen lassen. Der Rest wird dem Staat verfallen!

Bausparverträge etc. werden wahrscheinlich ebenfalls auf ca. 5 Prozent des ursprünglichen Guthabens abgewertet werden und auch für längere Zeit (2 – 3 Jahre?) gesperrt sein – sofern Ihre Bausparkasse nicht längst insolvent ist!

2. Ihre Kapitallebensversicherungen und Privatrentenversicherungen

Versicherungskonzerne werden vom deutschen Staat gezwungen, deutsche Staatsanleihen in großen Tranchen in ihr Portfolio zu nehmen. Zusätzlich haben viele Konzerne gut im „Zocker-Casino“ mitgespielt.

Viele sind wegen der stark erhöhten Auszahlungen und Stornos und des rapide abnehmenden Neuabschlussgeschäftes bereits jetzt in eine bedrohliche Schiefelage geraten. Viele Versicherungskonzerne werden – genauso wie viele Banken – die Weltwirtschaftskrise 2.0 nicht überleben! Und selbst wenn Ihr Versicherungsunternehmen zu den glücklichen Überlebenden gehört, wer sagt Ihnen denn, dass eine staatliche Verordnung zur Aufrechterhaltung der Liquidität der Versicherungskonzerne nicht die Auszahlung Ihrer längst fälligen Versicherung „auf Eis“ legt oder nur in sehr kleinen Tranchen zulässt? Aber der Staat möchte seine Abgaben sofort von Ihnen einziehen? Wie wollen Sie das bewerkstelligen?

3. Ihre Anleihen und Aktien

So krisenfest und hyperinflationssicher sind Ihre Anleihen und Aktien entgegen der landläufigen Meinung nicht!

Was ist los, wenn viele Emittenten der von Ihnen gehaltenen Anleihen bankrott gegangen sind?

Und wie sieht es um den Wert Ihres Depots aus, wenn Sie Ihre Aktien vor dem großen Crash wegen des Abschaltens des Online Bankings nicht mehr rechtzeitig verkaufen konnten?

Und diese nur noch ca. 10 Prozent vom ursprünglichen Prä-Crash-Wert wert sind?

Oder noch schlimmer, die „Staatskrake“ beschlagnahmt Ihre Aktien und legt Ihnen im Austausch immer wertloser werdende Staatsanleihen in Ihr Depot?

Vergessen Sie nicht, Ihr Depot ist dem Finanzamt längst über Ihre Steuererklärung bekannt! Und quasi mit einem Mausclick werden Ihre noch werthaltigen Aktien gegen den „Staatsplunder“ ausgetauscht, der überdies mit einer Verkaufssperre von mehreren Jahren bedacht ist. Und in der Hyperinflation werden die Staatsanleihen auf Wert Null gesetzt.

Der Aufwand für den Staat wird für diese Beschlagnahmungsaktion sehr gering sein. Die Verwertung der beschlagnahmten Aktien durch den Staat kann durch eine mit Aktienexperten besetzte „Staatliche Aktienverwertungskommission“ dann in aller Ruhe zum größtmöglichen Nutzen des Staates erfolgen. Kurz gesagt, meiner Einschätzung nach sind Aktienbesitzer wesentlich stärker gefährdet als Immobilien Eigentümer! Aktienbesitzern droht die Totalkonfiskation – wie schon 1923, als wertvolle Auslandsaktien an das Deutsche Reich abgetreten werden mussten.

4. Ihre vermietete Wohnimmobilie und Ihre Gewerbeimmobilie

Ihre vermietete Wohnimmobilie wird höchstwahrscheinlich gleich auf mehrere Art zu Ihrem persönlichen Verhängnis:

- a) Die daraufliegende Schuldzinsen- und die Tilgungsrate werden Sie spätestens in der Hyperinflationszeit nicht mehr bezahlen können, weil Sie einen Großteil Ihrer Einnahmen nur für den physischen Lebensunterhalt ob der massiv gestiegenen Preise verwenden müssen,

- b) und weil staatlicherseits längst eine Mietdeckelung, d.h. eine Begrenzung des monatlich von Ihrem Mieter zu entrichtenden Mietzinses, verordnet sein wird wie schon 1923 und auch von 1938 bis ca. 1954 (!); weiters,
- c) viele Miteigentümer in Ihrer Wohnanlage pleite gegangen sind und Sie deshalb als einer der wenigen noch Solventen wesentlich erhöhte Nebenkosten wie Heizung, Hausmeister etc. zu tragen haben werden,
- d) infolge der rasant fortschreitenden Geldentwertung und des bewusst vom Staat mit nur verzögerter Nebenkosteneintreibung von Ihrem Mieter bleiben Sie effektiv auf den Nebenkosten zu Ihren eigenen Lasten sitzen! Hingegen kann Ihr Mieter wie schon 1923 wieder für den Preis eines gutbürgerlichen Mittagessens im Restaurant zur Miete wohnen d.h. für ca. 1 Prozent des ursprünglichen Mietzinses!
- e) Und vielleicht steht Ihre nicht ganz so günstig auf der „grünen Wiese“ gelegene Wohnung schon längst leer, weil viele Menschen krisenbedingt sich wieder Wohnraum teilen müssen und deshalb die eigenen Wohnungen aufgeben müssen?
- f) Sie müssen dann froh sein, wenn Ihr „Mietobjekt“ überhaupt noch bewohnt wird auch wenn Ihr Mieter gar keine Miete mehr zahlt und ein reiner Wächter Ihres Besitzes ist. Denn leere Wohnungen werden schnell vandalisiert sein oder von der falschen Mietergruppe wie Junkies etc. besetzt sein.

Der Staat wird alles tun, um wenigstens eine Massen-Obdachlosigkeit zu verhindern! Mietdeckelungen, gegebenenfalls Mietstundungen für schätzungsweise bis zu einem Jahr, und nötigenfalls auch staatlich verordnete Zwangseinweisungen von bereits obdachlosen Ex-Eigenheimbesitzern, Bürgerkriegsflüchtlingen etc. werden Ihr Eigentums“recht“ vollend zur Farce werden lassen!

Für vermietete Gewerbeimmobilien, insbesondere Bürogebäude gilt analoges. Allerdings lautet der Unterschied, dass viele gewerbliche Mieter bereits längst infolge der Großen Depression insolvent gegangen sind. Tausende von Objekten werden deutschland- und europaweit leer stehen und schnell zu Abbruchruinen verkommen! Aber Ihre kreditgebende Bank will weiterhin die ihr zustehenden Zins- und Tilgungszahlungen haben! Oder noch schlimmer, Ihre Bank hat in Ihr sonstiges Privatvermögen vollstreckt, nachdem das ursprüngliche zur Kreditbesicherung dienende Objekt im Wert gegen Null gefallen ist!

Und schließlich drohen Ihnen nach der Währungsreform noch die staatlichen Zwangsabgaben wie die „Hypothekengewinnsteuer“ und ein „Lastenausgleich“, obwohl Sie schon längst keine Einnahmen mehr erzielen können und auch die Verkaufschancen Ihrer vermieteten Wohn- oder Gewerbeimmobilien selbst bei Ihrer Bereitschaft zu sehr hohen Verlustabschlägen von mehr als 50 Prozent eigentlich bei Null liegen.

5. Ihre eigengenutzte Immobilie

Ihre noch mit hohen Schulden von mehr als 50 Prozent der ursprünglich ausgereichten Kreditsumme belastete eigengenutzte Immobilie wird Sie mit hoher Wahrscheinlichkeit in die gleiche missliche Lage versetzen wie o.g. vermietete Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Sie werden diese ob der hohen Belastung bei gleichzeitig massiv steigenden Preisen für Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs spätestens im 2. Drittel der Hyperinflationsphase verlieren und sogar noch auf einem Berg von Schulden sitzen bleiben.

Ganz anders verhält es sich jedoch, wenn Sie eine nicht-überdimensionierte komplett schuldenfreie Immobilie mit relativ geringen Nebenkosten wie Heizung etc. und einen Garten zur Selbstversorgung besitzen:

- a) Schuldentilgung berührt Sie nicht mehr, denn Sie sind ja schuldenfrei.
- b) Ob der modernen, energiesparenden Bauweise sind Ihre Nebenkosten vergleichsweise niedrig, die Sie
- c) vielleicht durch den Einzug eines nahen Familienmitglieds, der einen entsprechenden „Obulus“ entrichtet, fast ganz decken können?
- d) Ihr Nutzgarten dient Ihnen nicht nur zur Selbstversorgung, sondern Sie können auch noch so geringe Überschüsse weiter verkaufen oder tauschen.
- e) Ihre Immobilie ist flächenmäßig nicht überdimensioniert und liegt nicht in einem „Schicki-Micki-Viertel“ und wird daher von den staatlichen Zwangsabgaben, wie wir noch sehen werden, weniger betroffen sein.
- f) Deshalb wird die staatliche Zwangsangabe Lastenausgleich für Sie finanzierbar und tragbar sein, weil ob des relativ geringeren Wertes Ihrer Immobilie auch eine entsprechend niedrigere Einstufung erfolgen wird. Denn wenn es richtig schlecht für die Immobilieneigentümer kommt, könnte der

BRD-Staat ähnlich wie in Lettland noch ein weiteres Moment der staatlichen „Abgreife“ einführen: eine SONDERABGABE auf in den Augen der Finanzbürokratie überdimensionierten Wohnungen und Häuser. Wo könnte hier die Grenze liegen? 2008 betrug die durchschnittliche Wohnfläche laut Statistischem Bundesamt knapp 40 qm pro Person. Nehmen wir nun unsere Familie Mustermann mit einem BRD-typischen Reihenhaus von 120 qm und 2 Bewohnern, nachdem die flügge gewordenen Kinder ausgezogen sind. Das Finanzamt wird vielleicht diese statistische Durchschnittswohnfläche von ca. 40 qm pro BRD-Bewohner als richtungsweisend nehmen und gegebenenfalls noch einen Toleranzaufschlag von ca. 20 bis 25 Prozent zulassen. Diese Sonderabgabe für die Überdimensionierung würde meines Erachtens mit dem ganzen CO₂- und Klimaschwindel und der unnötigen „Verschwendung von knapper Energie“ begründet werden. Vorstellbar wären zwischen 20 und 30 Prozent der Energieaufwendungen jährlich für die „überdimensionierten“ (laut Ansicht des Staates) 20 qm Wohnfläche der Familie Mustermann. Vielleicht gibt es aber auch Ausnahmegenehmigungen für Senioren, die viele Jahrzehnte in dem Haus gelebt haben oder für Schwerbehinderte oder Ex-Angehörige der Streitkräfte und der Polizei? Die Rechnung für unsere Mustermanns würde dann lauten:

40 qm x 2 Personen x Faktor 1,25

= 100 qm zulässige Gesamtwohnfläche

Eine Sonderabgabe wäre demnach auf 20 qm zu leisten. Würde aber eines der Kinder zurück zu den Eltern Mustermann ziehen, hätte sich das Problem SONDERABGABE wegen überdimensionierter Wohnverhältnisse erledigt.

Und so werden viele Familien wieder zusammen ziehen und Hunderttausende von bisher vermieteten Wohnungen werden leer stehen!

Eine zweite denkbare Zusatz-Sonderabgabe auf Immobilien könnte (muss NICHT!) aus einer Mischung von Abgabe auf den Orts-Wert („Die Lage ist alles“) und auf den Zustands-Wert Ihrer individuellen Immobilie bestehen.

Die Wert-Festsetzung fände staatlicherseits natürlich auf einen für Sie finanziell eher ungünstigen Termin vor dem wirtschaftskrisen- und hyperinflationbedingten Werteinbruch statt.

Der Zustands-Wert könnte anhand folgender Kriterien festgesetzt werden:

1. Entspricht die Heizung und Dämmung modernen Kriterien?
2. Besteht ein Renovierungsstau oder nicht?
3. Wie ist das Erscheinungsbild Ihrer Immobilie im Vergleich zu anderen Immobilien in Ihrer Strasse?
4. Wie hoch sind die (potentiellen) Mieterträge?
5. Ja, selbst die Größe und Gestaltung der Außenanlagen (sprich Garten etc.) könnte bedingt mit hereingerechnet werden.

Detaillierte Statistiken existieren bereits mehr als genug bei Makler-Verbänden, den Immobilienabteilungen von Banken und Sparkassen, haus und Grundbesitzervereinen und den Datenbanken der Notare und Grundbuchämtern und natürlich den Finanzämtern selbst über die pro Kalenderjahr getätigten Verkäufe von Häusern, Eigentumswohnungen, unbebauten Grundstücken und land- und forstwirtschaftlichen Grund. Vielleicht muss man diese Daten nur noch mit ein paar hundert Computerprogrammierern und Datentypistinnen zusammenführen und fertig ist die „Abzock-Laube“? Laut einer Zusendung auf www.hartgeld.com vom November 2009 sollen in Fulda, einer Stadt mit einer hohen dichte von Eigenheimbesitzern bereits entsprechende Erhebungen im Rahmen eines Modellversuches in Vorbereitung sein! Als ungefährender Richtwert ist ein Satz von vielleicht ca. 2 bis 3 Prozent pro Jahr berechnet gemäß dem Zustands- und Lagewert der Immobilie denkbar. Dieser Zustands- und Lagewert bezieht sich auf den Verkehrswert, d.h. auf ca. 70 Prozent des Marktwertes der Immobilie. U.U. werden Immobilien mit ungünstigen Energiepasswerten mit der doppelten Abgabe eingestuft, um so die betreffenden Hauseigentümer sanft zu entsprechenden Investitionen zu veranlassen. Das wäre dann die Einführung einer „Klimasteuer“ durch die Hintertür!

Als Einstimmung kann man in der Zwischenzeit den Grunderwerbssteuersatz von 3,5 % auf 7 % verdoppeln und vor allem die Hebesätze für die jährlich zu entrichtende Grundsteuer verdreifachen oder gar vervierfachen. Wenn der Immobilienmarkt sowieso am Boden liegt, ist es egal und man kann die bereits vorhandenen Immobilieneigentümer „abzocken“. Denn nach dem Zusammenbruch der sonstigen Steuereinnahmen hat der Staat nur noch zwei Möglichkeiten.

Möglichkeit 1: Der Staat versucht in einem letzten Verzweiflungsakt zur Abwehr der Hyperinflation an das Vermögen der Mittelschicht zu kommen. Dazu gehört neben der geschilderten Abzocke bei Immobilien und der Beschlagnahme von Aktien auch ein Zwangsumtausch von vielleicht 25 – 50 Prozent der vorhandenen Spareinlagen in niedrig verzinste Staatsanleihen mit Sperrfristen zur Einlösung.

Möglichkeit 2: Der Staat unterlässt alle diese Foltermaßnahmen an seinen Bürgern und marschiert mittels massiven Gelddrucks schnurstracks in die Hyperinflation und löst so das Problem der staatlichen Verschuldung schnell binnen ca. 2 Jahren. Infolge der genetisch implantierten Angst der Deutschen vor einer Hyperinflation befürchte ich allerdings, dass der Bundesfinanzminister und die Bundesregierung im letzten Moment insbesondere nach einem deutschen Euro-Ausstieg und der Einführung einer Notwährung (lies: Zwischenwährung vor der Einführung einer Bi-Edelmetallwährung) das Ruder herumreißen wollen.

Es wird allerdings zu spät sein. Und nur furchtbares Elend und politische Zerrüttungen hervorrufen!

Für Sie als Immobilieneigentümer ist also heute schneller Handlungsbedarf angesagt:

1. Gewerbe- und vermietete Wohnimmobilien:

Weg damit! Zu fast jedem Preis, denn nachher werden Ihre Verluste viel größer sein!

2. Eigengenutzte Immobilie:

Handeln Sie klug! Renovieren Sie jetzt nur das Allernötigste wie z.B. Ihre alte Heizung. Ansonsten unterlassen Sie lieber alles, was den Wert Ihres Hauses für die diversen staatlichen Zwangsabgaben erhöhen könnte!

Wenn Ihre Immobilie in einem vornehmen „Schicki-Micki“-Viertel liegt, sollten Sie vielleicht über einen Verkauf nachdenken!

Bleiben Sie finanziell flüssig. Nach der Einführung der diversen staatlichen Zwangsabgaben können Sie Ihre Immobilie immer noch zu „Cinderella’s Dream Castle“ umbauen lassen!

- g) Und nicht zu vergessen ist der wichtige Umstand, dass Sie mit Ihrer Familie die ganze schlimme Zeit der Weltwirtschaftskrise 2.0 und der Hyperinflation

relativ komfortabel in Ihren eigenen vier Wänden in einem sogenannten „bodenständigen, gewachsenen“ Wohnbezirk verbringen können.

Wesentlich schlechter stehen Ihre „Immobilien-Aktien“ allerdings, wenn Ihr zwar schuldenfreies Haus oder Ihre Eigentumswohnung im falschen Bezirk liegt. Besteht die Gefahr, dann von den eventuellen krisenbegleitenden Unruhen in Mitleidenschaft gezogen zu werden?

Oder schlimmer noch, Ihre Immobilie ist als einzige in der Straße bei ca. 50 Häusern schuldenfrei. Alle Ihre überschuldeten Nachbarn wurden vielleicht im Auftrag der kreditgebenden Banken delogiert. Neue Käufer haben sich trotz intensiver Verkaufsbemühungen der Banken nicht mehr gefunden. Und Sie und Ihre Familie leben dann in einer Art „Geisterstadt“, wo vielleicht sogar die Strom- und Wasserversorgung von den Stadtwerken gekappt werden könnte? Für sehr realistisch halte ich ein solches Szenario in den ab ca. 1990 gebauten schmucken Reihenhauses- und Doppelhaussiedlungen in den Speckgürteln von Großstädten wie z.B. Berlin oder München, wo vorwiegend junge Familien bauten und meistens immer noch sehr hoch verschuldet sind. Da werden vielleicht sprichwörtlich die Lichter ausgehen und Fuchs und Hase sich in den dunklen Häuserruinen, die sehr schnell von allem Wertvollem befreit sein dürften, Gute Nacht sagen! Good bye Suburbia!

Mehr zum Thema Hyperinflation können Sie meinem Krisenvorsorgeratgeber entnehmen, der voraussichtlich gegen Ende des 1. Quartals 2010 in Buchform bei Books on Demand erscheinen wird.

6. Ihre Firma

Die Überlebenschance Ihrer Firma, ganz gleich, ob es Ihre eigene ist, oder ob Sie dort „nur“ beschäftigt sind, wird im wesentlichen von den folgenden Faktoren abhängen:

- a) Ist die Firma überschuldet, und bekommt sie noch Kredit oder nicht mehr?
- b) Wie ist die Auftragslage bereits jetzt? Gut oder schlecht?
- c) Erkennt die Firmenleitung die Zeichen der Zeit und bereitet sich die Firma auf die Krise vor?
- d) Kooperieren Betriebsrat und Mitarbeiter hierbei oder nicht?

- e) Ist Ihre Firma in den lebenswichtigen Branchen Ernährung, Energie, Sicherheit, Reparaturen tätig? Das wären übrigens die einzigsten Bereiche, wo ich mir, wenn die anderen Investitionsrahmenbedingungen stimmen, noch ein Investment in Aktien vorstellen könnte! Aber das Risiko der Beschlagnahme durch den Staat bleibt gerade hier sehr groß!
- f) Wie hoch ist die Abhängigkeit von staatlichen Subventionen und Aufträgen?
- g) Oder umfasst die Produktpalette eher sehr konjunkturabhängige Güter und Dienstleistungen wie z.B. den Investitionsgüterbereich oder den diskretionären Bereich der Luxusgüter, der Freizeit- und Touristikbranche?
- h) Wie hoch ist die Wichtigkeit Ihrer Firma z.B. für die Aufrechterhaltung der Stromversorgung?
- i) Besitzt Ihre Firma eine für viele Produzenten absolut wichtige Nischenstellung?
- j) Wie hoch ist der Abhängigkeitsgrad von ausländischen Zulieferern? Besteht notfalls ein Plan zur Substituierung durch einheimische Produzenten?

7. **Bauernhöfe, landwirtschaftliche Nutzflächen und Forste**

Ich rechne nach dem Kollaps der Währungen und nach den Staatsbankrotten auch mit einem länger dauernden Kollaps des globalen Handels und damit letztendlich dem vorübergehenden systembedingten Kollaps vieler (aller?) Versorgungssysteme angefangen bei der Erzeugung von Nahrung, der Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln bis zum einstweiligen Stop der Öl- und Gaslieferungen. Die prekäre heutige Situation der überschuldeten Landwirtschaft wird diesen Versorgungseingpass noch verschärfen. So sind z.B. 50 Prozent der bayerischen Milchbauern wegen der Überschuldung ihrer Höfe vom Aufgeben bedroht. Und diese Ausdünnung der landwirtschaftlichen Erzeuger ist ein global zu beobachtendes Phänomen. Wer aber soll dann die Nahrung für die immer größer werdende Zahl der Menschen erzeugen? Gleichzeitig lässt sich gerade in der westlichen Welt und auch schon in den urbanen Gigazentren der sogenannten 3. Welt der Verlust selbst minimaler Fähigkeiten zur Selbstversorgung beobachten. In der Weltwirtschaftskrise ab 1929 bauten noch viele Städte in Deutschland Obst und Gemüse in den vielen Schrebergärten der Großstädte an oder waren als Kleintierzüchter tätig. Heute sind die meisten Nutzgärten mit

dem lapidaren Hinweis „Das rentiert sich nicht mehr. Es gibt ja alles zu kaufen“ in sogenannte „Wellness-Gärten“ umfunktioniert worden. Mindestens 50 Prozent der Schrebergärten von damals sind der Spekulationsgier der diversen Magistrate zum Opfer gefallen. Aus für die Städte unrentablen Kleingartenparzellen wurden teure Grundstücke für Wohn- oder Gewerbeimmobilien. Noch können kaum großstadtnahe (lies: konsumentennahe) Bauernhöfe und landwirtschaftliche Nutzflächen gekauft werden. Aber sobald die erste große Welle von überschuldeten Höfen „auf die Gant“ gekommen ist (= versteigert wird), wird sich das schlagartig ändern! Das ist dann die Stunde der Investoren mit dem hyperinflationresistenten Geld! – Für Forste, die „Ölquellen“ der Zukunft, gilt ähnliches. Auch hier heißt es vorerst eher warten. Theoretisch gilt für einheimische land- und forstwirtschaftliche Immobilien die gleiche Bedrohungslage wie für alle anderen Immobilien, aber eben nur theoretisch! Denn diese Flächen werden ob ihrer Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung noch wichtiger werden. Aus dieser Erwägung heraus werden Land- und Forstwirte, solange es nur irgendwie noch geht, staatliche Unterstützung erhalten. Die staatlichen Zwangsabgaben Hypothekengewinnsteuer und Lastenausgleich werden sie nach meiner groben Einschätzung nur zu ca. 33 bis maximal 50 Prozent im Vergleich zu anderen Immobilien treffen. Auch wird man die für die Abgaben notwendigen Werte wesentlich niedriger ansetzen. Der Abzahlmodus wird wahrscheinlich auch wesentlich „kundenfreundlicher“ gestaltet über einen längeren, nicht-betriebsgefährdeten Zeitraum von ca. 25 bis 30 Jahre. Unter Umständen besteht sogar eine Verrechnungsmöglichkeit durch die sofortige, für den Staat günstige, Lieferung von knappen Lebensmitteln etc.? Bei land- und forstwirtschaftlichen Objekten sowie nicht-überdimensionierten eigengenutzten Immobilien verlieren daher die staatlichen Zwangsabgaben viel von ihrem Schrecken, der sonst allerorten bei Immobilien heraufbeschworen wird. Selbst wenn effektiv ca. 50 Prozent des ursprünglichen Immobilienwertes durch Wertverlust und staatliche Zwangsabgaben verloren gehen, bleiben immer noch ca. 50 übrig. Vom praktischen Nutzwert Wohnen und Selbstversorgung ganz schweigen! Und außerdem besteht ja nach der Weltwirtschaftskrise 2.0 und nach der Währungsreform noch die Möglichkeit, dass der Immobilienmarkt sich wieder langsam erholen könnte! Im Vergleich dazu hat ein Bargeldbesitzer keinen dieser obengenannten Vorteile. Denn sein Bargeld wird im günstigsten Fall extrem abge-

wertet umgetauscht. Ihm verbleiben noch zwischen 1 und maximal 5 Prozent der ursprünglichen Summe. Größere Bargeldbestände wird der gar nicht umtauschen können. Der praktische Nutzwert liegt bei Null und sein Bargeld in der alten Währung hat auch keine Chance, sich wertmäßig zu erholen.

8. Ihre virtuellen Kapitalmarktprodukte

Ihren „virtuellen“ Kapitalmarktprodukten wie Beteiligungen an geschlossenen Gewerbeimmobilienfonds, Schiffs- und Filmfonds etc. wird ein noch schlimmeres Schicksal widerfahren:

Die entsprechenden Fonds und Firmen werden relativ bald die Auszahlung selbst endfälliger Summen einstellen (geschieht bereits!) und sie werden vom Markt verschwinden. Unter Umständen fordert sogar das Finanzamt noch rückwirkend wie es bereits heute bei vielen Filmfonds der Fall ist, die gewährten Steuervorteile zurück. Damit liegt Ihr persönlicher Verlust bei mehr als 100 Prozent des eingezahlten Kapitals! Da braucht es dann keinen „Lastenausgleich“ mehr. Denn Sie haben bereits alles verloren!

9. Ihre Investitionen in Sachgüter aller Art

Viele Investoren könnten sich nach dem Austrocknen des Edelmetallmarktes verstärkt Investitionen in Sachgüter jeglicher Art wie Lebensmitteln, Spirit, Öl- und Gaslagern, Ersatzteilen etc. etc. zuwenden. Ihre größten Bedrohungen für Ihre derartig getätigten Investments wären:

- a) Plünderungen durch das Personal, durch notleidende Menschen, den Mob und durch generalstabsmäßig vorgehende Plündererbanden,
- b) die hohen Steuer- und Abgabenlasten auf eventuell erzielte Verkaufsgewinne,
- c) die staatlichen Beschlagnahmungsmaßnahmen im Falle des Zusammenbruchs der Versorgung.

Seien Sie absolut sicher, der Staat wird Ihre Lebensmittel- und Spirit-Lager „im nationalen Interesse“ sofort beschlagnahmen und für sein Personal und für die Bevölkerung verwenden. Dagegen sind die Abgaben auf Immobilien noch harmlos. Denn Sie verlieren in diesem Fall vielleicht 50 Prozent, behalten jedoch reale Verfügungsgewalt über Ihr Haus und können auf einen Wertanstieg nach der Weltwirtschaftskrise 2.0 hoffen. Wenn jedoch all Ihre Realgüter-Investments zu

100 % beschlagnahmt sind, heißt es für Sie: GAME OVER! Besser sähe (1. Konjunktiv!) die Situation jedoch für Sie aus, wenn Sie, anstatt sich mit 20 Investoren an einem prall gefüllten Lager voller Lebensmittel zu beteiligen (Futures sind sowieso nur noch bedrucktes Papier und von daher wertlos!), Ihren Keller und andere Verstecke mit vielleicht einen 3 bis 5 Jahresbedarf an lang haltbaren Lebensmitteln für ca. 5 Personen gefüllt hätten (= 2. Konjunktiv!)? Die Entdeckungsgefahr wäre (3. Konjunktiv!) jedenfalls relativ gering. Weder Plünderer noch die „Staatskrake“ hätten (4. Konjunktiv!) eine Chance, Sie zu „erleichtern“! Aber das ist nur so ein Gedanke – hing gesprochen in 4 Konjunktiven – ohne weiteren praktischen Wert!

10. Ihre Edelmetallinvestments in Gold und Silber

Wie Ihnen sicher bekannt sein dürfte, haben Ihre Investments in die Edelmetalle Gold und Silber unschätzbare Vorteile

- a) beide Metalle sind sehr knapp mit einer Goldjahresproduktion von ca. 2.300 bis 2.500 Tonnen und einer Silberförderung von ca. 20.000 bis 25.000 Tonnen bei einer industriellen Verbrauchsquote von ca. 80 Prozent.
- b) beide sind inflationsresistente Wertspeicher
- c) beide werden fast universell akzeptiert und können fast überall verkauft werden
- d) beide sind in vernünftigen Mengen relativ leicht transportierbar (Einschränkung besteht hier bei Silber: 100.000 Euro entsprechen ca. 200 kg Silber. Aber mit einem Auto geht auch das noch!)
- e) beide sind teilbar und
- f) beide können nicht künstlich hergestellt werden. Der Knappheitscharakter kann nicht manipulativ geändert werden!
- g) Die Wertbeständigkeit ist trotz der durch die Manipulationen der Zentralbanken und ihrer Helfer innerhalb einer bestimmten (vernachlässigbaren) Bandbreite gegeben. Eine Unze Feingold (= 31,1035 g) kauft heute genauso einen guten Anzug wie zu Urgroßvaters Zeiten,
- h) ihr Erwerb und Besitz kann relativ anonym geschehen. Bis 15.000 Euro können Edelmetalle auf einmal anonym erworben werden,
- i) trotz der jüngsten Preissteigerungen sind Gold und Silber immer noch sehr günstig. Das Allzeithoch von 1980 mit 870 US-Dollar pro Unze Gold müsste

heute inflationsbereinigt nach der offiziellen Inflationsrate ca. 2.600 US-Dollar, nach der echten Inflationsrate gemäß shadow government statistics ca. 7.700 US-Dollar pro Unze Gold betragen!

- j) Noch sind höchstens 1 bis 2 Prozent aller Investoren in Edelmetalle investiert. Noch sind Münzen und kleine Barren für den durchschnittlichen Kleininvestor am Markt zu haben.

Immer wieder geistert das Gespenst eines eventuellen Goldkauf- oder Goldbesitzverbotes oder gar eines totalen Edelmetallverbotes für die Bevölkerung umher.

Aber das ist barer Unsinn und pure Panikmache, um Sie vor dem Gold- (und Silber-)Erwerb abzuhalten! Erstens fangen jetzt auch die wirklich vermögenden Schichten an, ihr Geld in Gold umzutauschen. Und glauben Sie wirklich, die einflussreichen Groß-Gold-Eigentümer würden ein staatlich verordnetes Goldverbot hinnehmen?

Und glauben Sie wirklich, die ca. 40 Millionen Wohnungen in der BRD könnten alle schnell durchsucht werden, um die ca. 400.000 bis 600.000 Edelmetallinvestoren ausfindig zu machen? Selbst wenn ein Heer von 150.000 Goldbeschlagungsbeamten 18 Stunden nonstop ohne Pause 365 Tage im Jahr im Schichtdienst unterwegs wäre und pro Rollkommando von 3 Mann für eine Wohnungsdurchsuchung ohne Gegenwehr (wie z.B. der Hinzuziehung eines Rechtsbeistandes, von neutralen Zeugen usw.) mit den üblichen bürokratischen Formalitäten nur 4 Stunden pro Wohnung bräuchte, könnten die „Goldbeschlagungskommandos“ pro Tag ca. 200.000 bis 225.000 Wohnungen im günstigsten Fall durchsuchen. Damit wären mindestens 200 Tage für alle Wohnungen notwendig. Wahrscheinlich dauert es eher doppelt so lange, wenn man die aktive Gegenwehr der Wohnungsinhaber, Verhandlungen mit deren Anwälten, u.U. das gewaltsame Öffnen der Wohnungen und das sorgfältige detailgenaue Durchsuchen der Wohnungen etc. hinzurechnet. Mehr als ein Jahr werden unsere Freunde vom „Goldbeschlagungskommando“ für alle Wohnungen schon brauchen! Und Sie können schon heute gut auflachen, wenn Sie sich bisher edelmetallunkundige Beamte bei der Suche nach einem versteckten Röhrchen mit ca. 20 Silber-Philharmonikern in Ihrer Wohnung mit 1.000 Verstecken vorstellen.

Und mit welcher Rechtsgrundlage soll dies bitte alles geschehen? Heißt es nicht im Grundgesetz „Die Wohnung ist unverletzlich?“ Viel wahrscheinlicher und für den leeren Staatssäckel günstiger halte ich vielmehr die europaweite Einführung eines hohen Mehrwertsteuersatzes von mindestens 25 Prozent, vielleicht sogar 33 Prozent, beim Erwerb von Gold und Silber sowohl in Barren- wie auch Münzenform, von einigen edelmetallhaltigen offiziellen Zahlungsmitteln wie z.B. den BRD Silber- und Goldgedenkmünzen einmal abgesehen.

Denkbar ist für mich auch noch eine „Edelmetallwertzuwachssteuer“ in Höhe von 25 bis 50 Prozent des in Papiergeld umgerechneten Wertzuwachses Ihrer silbernen und goldenen „Rettungsboote“, wenn Sie versuchen, diese wieder in andere Investments „umzurubbeln“

Inwieweit dann die staatlichen Zerrüttungen und das Entstehen eines vitalen Schwarzmarktes, der Ihre Edelmetalle begierig gegen jede Art von Investment tauschen wird, diese „Edelmetallwertzuwachssteuer“ gegenstandslos werden lässt, ist heute noch nicht abzuschätzen.

Vielleicht müssen nach der Währungsreform Gold und Silber für einen relativ ungünstigen Kurs staatlichen Ankaufstellen angeboten werden, damit Sie überhaupt wieder zu Geld kommen und der Staat zu dringend benötigten Gold? Oder der Transfer von Edelmetallen in das Ausland wird verboten?

Wie wir sehen, beinhaltet Edelmetallbesitz seine eigenen Risiken, die aber vergleichsweise gering sind. Wenn es zu einem Kollaps der Versorgung kommt, werden Silber und ganz sicher Gold ihren möglichen Wertzuwachs nicht voll ausspielen können. Denn Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs werden nicht nur extrem teuer werden bis zu einem geschätzten Faktor 9 – 10 bezogen auf die heutigen Preise. Nur noch die größten Optimisten mit genug Eigenbevorratung werden überhaupt Lebenswichtiges für die an sich nutzlosen Edelmetalle für den Einzelnen hergeben wollen!

Wenn ich die Wahl zwischen dem Kauf von einem größeren Posten Lebensmittel, Hygieneartikel und ein paar Unzen Gold und Silber heute habe, weiß ich, wie ich mich in den meisten Fällen entscheiden werde.

Denn Gold und Silber dienen im Wesentlichen nur dem reinen Vermögenserhalt und vielleicht auch noch dem Vermögenszuwachs zu den anderen im Preis fallenden Vermögenswertklassen und somit der Schaffung einer guten „Pol Position“ für die Zeit nach der Hyperinflation und Weltwirtschaftskrise 2.0 – eine

Chance, die sich den Menschen übrigens nur alle ca. 2 bis 3 Generationen bietet!

Wichtig für Sie ist: auch ohne „EMs“ (Edelmetalle) aber mit ansonsten gezielt getroffenen Krisenvorbereitungen werden Sie die kommende schlimme Zeit relativ gut überleben!

Das Fazit unserer gemeinsamen Überlegungen lautet nun: jede „Asset Class“ hat ihre besonderen typischen Risiken. Am schlimmsten wird es die Geld- und Bargeldbesitzer in jeder Form und dann die Besitzer von Versicherungen und Aktien erwischen. Der Staat wird mit seiner initiierten Hyperinflation Ihr schlimmster Feind und Räuber sein.

Schuldenfreiheit ist für Sie oberstes Gebot, um nicht in der Hyperinflationsphase von den Kreditraten „erschlagen“ zu werden. Ob Sie nun eher auf eine schuldenfreie Immobilie mit Garten zur Selbstversorgungsmöglichkeit oder auf den Kauf von Edelmetallen oder einer Mischung aus beiden oder einer Bevorzugung von praktischen Krisenvorbereitungsmaßnahmen wie z.B. der Bevorratung setzen, bleibt Ihrer individuellen Risikoeinschätzung und –bereitschaft vorbehalten.

© 2009 Robert Klíma. Reproduktion/Publikation nur mit Zustimmung und ausdrücklicher Genehmigung des Autors.

Disclaimer:

Der Autor ist weder Finanzberater noch ein in der Wirtschaft Tätiger mit MBA-Abschluss. Er versucht ganz einfach, die Gefährdung der einzelnen Vermögenswerte aus rein praktischen und logischen Erwägungen zu untersuchen. Der Autor versteht seine Überlegungen nicht als Handlungsempfehlungen und weist jede Verantwortung für die durch den Leser aufgrund der Lektüre getroffenen Handlungsentscheidungen zurück.