© VK Studio - stock.adobe.com

„Dann geh doch zu Netto!“

2022 wurden über 12 Mrd. Euro an „Bestandskapital“ im Bereich der Lebens- und Rentenversicherungen gekündigt – dieses Kapital sucht neue Wege zum Investieren und marktgerechte Rendite, meint die DEUTSCHE FINANCE GROUP. Sie schickt hierfür eine neue Netto-Fondspolice ins Rennen, der die Immobilien-Expertise des Unternehmens zugutekommt.

EU, Verbraucherschutz, Vergleichsrechner – von verschiedensten Seiten werden Finanzprodukte seit geraumer Zeit zu mehr Transparenz und einer faireren Kostenstruktur gedrängt.

Seit Jahrzehnten gilt die Lebens- und Rentenversicherung in Deutschland mit über 80 Millionen Verträgen und einem geschätzten Kapital von mehr als 2.000 Mrd. Euro als wesentlicher Baustein des Vermögensaufbaus und der Altersvorsorge. Das Verhältnis der Deutschen zu diesem Finanzprodukt kühlt jedoch zunehmend ab. Niedrigzinsniveau der vergangenen Jahre, mangelnde Transparenz der Kosten, Absenkung der Garantieverzinsung und das Ende der Brutto Riester-Rente, sorgt bei vielen Versicherungsvermittlern für einen massiven Rückgang im Neukundengeschäft. Nicht zuletzt fordert auch der demografische Wandel – innerhalb der Vermittlerlandschaft und der Anleger, die Entwicklung einer neuen Generation von innovativen Kapitalanlage-Strukturen, um sowohl notleidenden Bestandsverträgen als auch frischem Kapital eine attraktive Alternative zu bieten.

Herausforderung: Kostenreduzierung und Transparenz

EU, Verbraucherschutz, Vergleichsrechner – von verschiedensten Seiten werden Finanzprodukte seit geraumer Zeit zu mehr Transparenz und einer faireren Kostenstruktur gedrängt. Davon sind neben den Verwaltungs- und Administrationsgebühren auch die Provisionen der Vermittler betroffen. Dass eine gute Beratung eine faire Entlohnung verdient, ist auch in Anlegerkreisen unumstritten. Die Kostendiskussion zielt daher häufig darauf, dem Anleger aufzuzeigen, für welche Leistung er wie viel bezahlt.

„Dann geh doch zu Netto!“ – dieser mittlerweile selbst international kultige Werbeslogan einer deutschen Discounterkette, ist ein möglicher Lösungsansatz für faire und transparente Kostenstrukturen. Eine sogenannte Netto-Fondspolice steht dabei für reduzierte Kosten und ein hohes Maß an Transparenz der Gebühren. So entscheiden Berater und Anleger gemeinsam über die Höhe der Vergütung, welche auch separat vergütet wird. Das Setup einer Netto-Fondspolice erlaubt

dem Anleger seine Kapitalanlage ähnlich flexibel wie ein Investment-Depot zu führen gepaart mit den wertvollen Features des Lebensversicherungsmantels wie zum Beispiel Fortführung bis ins hohe Alter oder Vererbbarkeit. Die DEUTSCHE FINANCE GROUP kooperiert hierbei mit der Liechtenstein Life AG als Administrator einer fondsgebundenen Netto-Fondspolice und nettowelt als Spezialist der technologischen Beratungs- und Abwicklungssoftware.

Herausforderung: Performance

Ein Blick auf die Wertentwicklung der internationalen Märkte offenbart in den vergangenen zwei Dekaden gravierende Unterschiede. Während der Dax seit 2000 gerade mal etwas über 3% zulegte und der internationale MSCI World ein Plus von 4,6% schaffte, konnten globale Immobilien-Aktien mit über 7,4% mit einer signifikant besseren Performance überzeugen. Eine Immobilien-, und damit sachwertbasierte Anlagestrategie vereint folglich die Aussicht auf eine nachhaltig höhere Wertentwicklung mit dem auch für Privatanleger nachvollziehbarem Geschäftsmodell von Immobilien-Aktien. Genau das ist das Fundament der Netto-Fondspolice mit der Vermögensverwaltungsstrategie DEUTSCHE FINANCE PERFORMANCE PLUS auf Basis immobilienbasierter als auch immobiliennaher Wertpapiere wie zum Beispiel gelisteter Immobilienaktien. Eine vergleichbare Wertentwicklung der von der Deutsche Finance Securities entwickelten Vermögensverwaltungsstrategie, beträgt für den Zeitraum Januar 2000 bis Februar 2023 nach Kosten mehr als 9% pro Jahr.

Mit Fokus auf global gelistete Immobilienaktien bildet der Immobilien-Aktienfonds DFS Global Real Estate Investments Fonds eine wichtige Teilstrategie der Vermögensverwaltung, schließlich erhält der Investor mit Immobilienaktien und REITs eine liquide und interessante Möglichkeit, am anhaltenden Wachstum der Assetklasse Immobilie zu partizipieren. Eine NAV basierte Investitionsstrategie in Verbindung mit einer Allokation in die richtigen Länder und Sektoren bildet dabei einen wesentlichen Faktor. Zentrales Bewertungskriterium stellt der Vergleich des Börsenwertes mit dem sogenannten Nettoinventarwert (engl. Net Asset Value oder NAV) dar. Der NAV gibt den Wert aller Vermögensgegenstände eines Unternehmens an.

Bei einem Immobilienunternehmen entspricht er dem Wert der Immobilien nach Abzug aller Verbindlichkeiten: liegt der Börsenwert über dem NAV handelt es sich um eine teure Aktie. Wenn der Börsenwert dagegen unter dem NAV liegt, kann das bedeuten, dass die Aktie unterbewertet ist.

Erst diese Analyse ermöglicht es, Wertpapiere und Immobilienaktien zu identifizieren, welche mit dem aktuellen Börsenwert unter dem analysierten Unternehmenswert notieren. Dies schafft die Sicherheit ein Wertpapier-Portfolio zu einem attraktiven Preis zu erwerben. Es nur konsequent die gleiche Systematik in der Analyse von festverzinslichen Wertpapieren anzuwenden.

„Wissen, wie Rendite entsteht“ ist eine wesentliche Aussage bei den DEUTSCHE FINANCE GROUP Investitionsstrategien. So überzeugt der Deutsche Finance Securities Global Opportunities Fund ergänzend mit einer sehr erfolgreichen testierten 23– jährigen Leistungsbilanz von +25% p. a. und qualifiziert sich damit als eine der erfolgreichsten Aktien-Strategien im europäischen Raum. Erstmalig wird diese einzigartige Expertise als Teil der Vermögensverwaltungsstrategie somit auch für Privatanleger investierbar. Auf Basis der Expertise des Asset-Managements der DEUTSCHE FINANCE GROUP wird damit entlang der gesamten Wertschöpfungskette der weltweiten Immobilienwirtschaft investiert.

Herausforderung: ASSET PROTECTION

Je turbulenter die Zeiten, umso wichtiger die Asset Protection. Darunter verstehen sich im allgemeinen Maßnahmen, Vermögen gegen äußere Unsicherheiten wie zum Beispiel Währungsreformen oder Einschränkungen im freien Kapitalverkehr abzusichern. Hier hat sich das Fürstentum Liechtenstein in den vergangenen Jahren als innovativer und stabiler Wirtschaftsstandort mit erheblichen Standortvorteilen etabliert. Liechtenstein verfügt über ein AAA-Länder Rating, ist Mitglied im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR), aber kein Mitglied der EU. Damit haftet Liechtenstein nicht bei möglichen wirtschaftlichen Problemen oder sogar Insolvenzen anderer Länder oder Währungen. Als EWR-Mitglied unterwirft sich Liechtenstein mit Blick auf Kapitalanlagen und Versicherungen vollumfänglich den europäischen Regularien. Beispielsweise sind Vermögenswerte aus Versicherungen per Gesetz als Sondermasse geschützt und müssen vom Unternehmenskapital des Versicherers getrennt bilanziert werden.

Fazit

Nettopolicen punkten durch hohe Transparenz und eignen sich für Anleger, welche eine kostengünstige Alternative oder eine Ergänzung für den Vermögensaufbau und die Altersvorsorge benötigen. Mit der Liechtenstein Life Netto-Fondspolice DEUTSCHE FINANCE PERFORMANCE PLUS hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP ihre Immobilien-Expertise um ein Angebot für die Versicherungswirtschaft erweitert. Damit erhalten Vermittler eine performance-starke Möglichkeit sicherheitsorientierten Anlegern eine sachwertbasierte Vermögensverwaltungsstrategie im Mantel einer Liechtensteiner Lebensversicherung anzubieten. •

Andreas Lindner

Group Sales Officer der
DEUTSCHE FINANCE GROUP