

## **Währungscrash: in „Betongold“ fliehen?**

Die weltweite Corona-Hysterie macht die Hälfte aller Mediennachrichten aus. Täglich verordnet die Politik neue Gesundheitsvorschriften wie z. B. Freiheitsbeschränkungen für die Bevölkerung, die diese aus Angst vor der Ansteckung (82 %) sogar für ihr Privatleben erträgt und befolgt.

Unter dem wachsenden Donner der Coronageschütze vollziehen sich entscheidende Lebensveränderungen für uns:

- Nicht mehr die Parlamente, sondern die Exekutive bestimmt inzwischen, was zu geschehen hat, beteiligt die Legislative nicht einmal daran.
- Ohne Corona-Angst hätte sich die Bevölkerung nicht ihr Verhalten vorschreiben und ihre Freiheit so wie heute einschränken lassen.
- In internationaler Hysterie haben die Regierungen (Ausnahme Schweden und Weißrussland) sogar einen Wirtschaftscrash eingeleitet (Lockdown), der längst angekündigt war, an dem aber niemand persönlich schuld sein wollte.
- Völlig enthemmt haben unter Corona-Vorwand die Zentralbanken und Finanzpolitiker ein Billionenfeuerwerk in die Luft geschossen und ihre Währungen damit gesprengt.

Die Geldvermehrung („Gelddrucken“) hat in den letzten Monaten die vorstellbaren Größenordnungen von Millionen oder sogar Milliarden verlassen und hantiert nun mit Billionen – tausend Milliarden mal tausend Millionen. Trump hat Rothschilds Firma Blackrock zwei Billionen Dollar allein dafür überwiesen, die amerikanischen Börsen damit zu pflegen und sie nicht abstürzen zu lassen. Die EU hat ein 1,5 Billionen-Programm für die Rettung verzockerter Banken und Unternehmen sowie noch unbekannter Öko-Pläne (Green Deal) beschlossen. Die angeblichen Corona-Sonderprogramme der europäischen Staaten machen mehrere Billionen aus (Deutschland allein 1,5 Bio. Euro). Die Geldvermehrung kennt keine Grenzen mehr.

Erstaunlich ist, dass das internationale Finanzsyndikat und seine Zentralbanken trotz hemmungsloser Geldflutung immer noch Vertrauen der Bevölkerung in die Währung aufrechterhalten können. Die internationale Hochfinanz selbst hatte bereits seit Jahren die Flucht in die Sachwerte angetreten (dadurch stiegen Börsen, Immobilienpreise und

der Goldpreis), viele Mittelständler aber sehen erst jetzt, dass der Geldwert explodieren wird, dass die Zentralbanken längst dabei sind, das Bargeld abzuschaffen und digitales Geld einzuführen, bei welchem sie die Menschen im existenziellen Finanzgriff haben und jede Währungsreform am leichtesten per Mausklick durchführen können.

Wer klug ist, muss erkennen, dass der Geldwert nicht mehr nur langsam, sondern künftig rasant schwindet. Damit verlieren auch alle monetären Werte an wirklichem Realwert, wie Bargeldguthaben, Ansparvermögen, Altersversicherungen, Aktien, Derivate, Darlehen und Fonds usw. Ein Teil des finanzgewohnten Mittelstandes hat bereits wie die internationale Hochfinanz die Flucht in die Sachwerte nachvollzogen, ein anderer Teil jedoch noch nicht. Und dieser Teil merkt jetzt, dass seine Geldwerte in höchster Gefahr sind und dass er handeln muss.

In Geldanlagen kann er nicht mehr gehen, auch in Aktien nicht mehr, da diese kein Realwert, sondern nur monetärer Spekulationswert sind. Bleiben also Gold und „Betongold“.

Der in den letzten Monaten gestiegene Goldpreis hat gezeigt, dass viele Anleger Sicherheit statt Rendite durch Goldkäufe suchen.

Die Hauptvermögensanlage des Mittelstandes ist aber nach Untersuchungen des Mittelstandsinstituts die Immobilienanlage (60 %) <sup>1</sup>. Wenn viele vor der Geldentwertung in Immobilienbesitz flüchten, steigen naturgemäß die Immobilienpreise. Inzwischen sind in den Großstädten sogar Immobilienpreisblasen entstanden, was zeigt, dass es den Immobilienkäufern nicht mehr um Rendite, sondern um Flucht in Sachwerte und Sicherheit geht.

Aber sind Immobilien wirklich sichere Vermögensanlage?

Der Autor hat in seinem Crash-Buch (Der große Crash-Ratgeber, Kopp-Verlag 2016) unterschieden zwischen Crash-Sicherheit und Nach-Crash-Sicherheit.

---

<sup>1</sup> Vgl. Hamer/Jörgens „Wer ist Mittelstand?“, 2020 – Mittelstand als Vermögensträger, Kap. 6.7

Wenn alle Geldwerte in Crash und Währungsreform abgewertet werden, sind Realwerte wie Immobilien davon nicht betroffen. Der Crash selbst wirkt monetär und erst nachher real durch Wertverlust der früher überbewerteten Realgüter.

Während oder nach dem Crash droht aber dem Immobilienrealvermögen eine besondere Gefahr, welche etwa selbst verwaltetem Goldvermögen<sup>2</sup> nicht droht: der staatliche Zugriff. Schon 1952 wurde in Deutschland nach der Währungsreform – der Abwertung des monetären Vermögens um 90 % - für das Immobilienvermögen ein „Lastenausgleich“ eingeführt, eine Sonderbelastung von 50 % des Einheitswertes als Zwangshypothek auf jedes Grundstück. Begründet wurde dies damals schon mit angeblichem „Gerechtigkeitsausgleich“. Der Internationale Währungsfonds (IWF) hat schon vor zwei Jahren als Ausgleich für die Geldentwertung durch Geldflutung eine Einmalabgabe von 10 % aller Vermögen empfohlen. Die rot-grünen Umverteiler fordern Sondersteuern für alle Vermögen über 1 Mio. Euro. Sie haben errechnet, dass 6 Bio. Euro Schulden nach der Währungsreform durch 6 Bio. Immobilienvermögen ausgeglichen werden können. Schon Schäuble hat als Finanzminister eine eigene Abteilung zur Ausarbeitung einer Lastenausgleichsabgabe im Bundesfinanzministerium unter amerikanischer Führung eingesetzt. Wir müssen also mit einer Lastenausgleichsabgabe nach Crash und Währungsreform rechnen.

Sollte eine Lastenausgleichsabgabe kommen, wäre dies eine Teilenteignung von Immobilienvermögen nach 90 %-Enteignung (Währungsreform) der Geldvermögen. Es kommt also nur noch darauf an, wie hoch die Ausgleichsabgabe und die Teilenteignung der Grundstücke dann wird.

Das hängt zunächst davon ab, welcher Wert für die Immobilien angesetzt werden wird: der Marktwert oder der Einheitswert. 1952 wurde von den Einheitswerten ausgegangen, die damals weniger als die Hälfte (heute etwa 40 %) des Marktwertes waren. Die Finanzämter haben nur einen Einheitswert, keinen Marktwert. Letzterer könnte auch nicht willkürlich angenommen werden, weil dies zu einer Prozessflut führen würde. Im Übrigen hat das Bundesverfassungsgericht eine Höchstgrenze für Sonderbelastungen mit 50 % des Marktwertes gezogen. Ab dieser Grenze wären

---

<sup>2</sup> Goldvermögen, welches der Inhaber selbst zu Hause hat, das nicht in Tresoren der Bankenkontrolle und deshalb dem staatlichen Zugriff nicht unterliegt

Sonderabgaben bzw. Teilenteignungen verfassungswidrig. Damit ist jedenfalls die Hälfte des Marktwertes durch Art. 14 GG verfassungsgeschützt.

Dieser Schutz des Grundgesetzes heißt aber nicht, dass 50 % des Einheitswertes geschützt seien. Rot-grüne Räuberregierungen könnten also auch 60 oder 70 % des Einheitswertes – bis 50 % des Marktwertes – als Sonderabgabe erheben.

Immerhin ist der Staat im Crash nach der privaten Wirtschaft ebenfalls in Existenznot. Wenn sich die Gewinne der privaten Wirtschaft halbieren, bekommt der Staat von ihr auch nur die Hälfte der bisherigen Steuern. Und wenn Massenentlassungen im Crash kommen, sinken entsprechend die Sozialbeiträge, wogegen die Sozialanforderungen ebenso steigen. Der Staat braucht also für bestehende Verpflichtungen dringend Geld, was er nicht hat und was er auch aus Krediten vorerst nicht bekommen kann. Um nicht selbst abschlanke zu müssen, d. h. um seine Bürokratie und den Sozialmoloch zu erhalten, müsste der Staat also zusätzliche Einnahmen erzielen. Diese sind nun einmal am privaten Immobilienvermögen am besten greifbar und auch politisch als „Gerechtigkeitsabgabe“ verkäuflich.

Würde man von einer Lastenausgleichsabgabe nach dem Crash von 50 % des Einheitswertes ausgehen, würde dies auf die unterschiedlichen Immobilien unterschiedlich wirken:

- Landwirtschaftliches Vermögen könnte überhaupt nicht zusatzbelastet werden, weil die Landerträge keine Zusatzlasten mehr tragen, ohne die Existenz der Landwirte zu vernichten.
- 40 % unserer Immobilien sind eigengenutzte Häuser oder Wohnungen. In diesen Fällen sind Zwangshypotheken direkte Enteignungen, greifen in die Substanz ein und müssen aus der Substanz abgedeckt werden. Die Privateigentümer sind also die von der Enteignung eines Lastenausgleichs am schärfsten Betroffenen.
- Bei Mietobjekten reduziert ein Lastenausgleich die Rentabilität des Objekts, weil die Sonderzahlungen aus der Miete abgezogen werden müssen. Entsprechend sinkt die Rentabilität des Gesamtobjekts. Das hat für viele Mittelständler, die sich Mietimmobilien als Alterssicherung angeschafft haben, zur Folge, dass ihre

Alterssicherung entsprechend schwindet, weil die Nettomieten nach Abzug der Lastenausgleichsabgabe entsprechend gering werden.

- 70 % der Mietobjekte sind aber in der Hand internationaler Fonds. Für diese ist ausschließlich die Rendite interessant. Sinkt die Rendite unter die anderer Anlagemöglichkeiten, ziehen sie sich sofort aus diesem Investment zurück. Wir werden also damit rechnen können, dass die internationale Spekulation sich nach der ersten Ausgleichsabgabe aus dem deutschen Immobilienmarkt massiv zurückzieht und dadurch die Immobilienpreise erheblich fallen werden.
- Für Gewerbeimmobilien bedeutet eine Vermögenssonderabgabe eine Erhöhung der Betriebsabgaben und damit eine Verminderung der Betriebsgewinne, die ohnehin schon im Crash zusammengeschnitten sind. Viele Unternehmen werden dies nicht durchhalten können. Gewerbeimmobilien werden deshalb zu verminderten Preisen auf den Markt kommen, aber nicht leicht wieder einen Mieter finden.
- Geldwertbesitzer verlieren also in der unausweichlichen Währungsreform bis zu 90 %, Immobilienbesitzer höchstens die Hälfte ihres Immobilienwertes (Art. 14 GG), möglicherweise auch weniger. Dies hängt von der Zusammensetzung der nächsten Regierung 2021 ab. Bei dominierendem Umverteilerinfluss wird der Lastenausgleich höher, hätten wir dann eine bürgerliche Mehrheit, wäre er geringer. Da aber 90 % unserer Bevölkerung Arbeitnehmer sind und nur 40 % unserer Bevölkerung Immobilienvermögen hat, wird die politische Mehrheit für mehr Ausplünderung der Immobilienbesitzer, also für mehr Umverteilung, votieren.

**Zusammengefasst** wird die derzeitige Geld- und Schuldenschwemme früher oder später zu galoppierender Inflation und Währungsreform führen. Bisher wurden zuerst die Sparer geplündert (700 Mrd. durch Nullzins), in der kommenden Währungsreform die Eigentümer des Fiat-Geldes und aller monetären Werte bis zu 90 %<sup>3</sup>.

Nicht nur staatliche Finanznot, sondern auch die von den Umverteilern geforderte angebliche „soziale Gerechtigkeit“ führen dann auch zur Ausbeutung der Immobilienbesitzer – je nach politischer Mehrheit zu mehr oder weniger Enteignung.

---

<sup>3</sup> Vgl. Hamer E. + E. „Was tun, wenn der Crash kommt?“, 10. Aufl. 2008, S. 29 ff.

Immerhin kommen Immobilienbesitzer nur halb so ausgebeutet aus der Umverteilung des Lastenausgleichs wie die Geldwertbesitzer. Immobilien kommen also zwar nicht ungeschoren, aber besser aus der Krise als monetäre Werte.

Prof. Dr. Eberhard Hamer