

PortfolioJournal

VERMÖGENSPLANUNG & ASSET ALLOCATION

SPORTAKTIEN: AUS, AUS, AUS!

STRATEGIE

Adidas überzeugt mit guten Zahlen.

RENTEN

Unternehmensanleihen.

ROHSTOFFE

Goldminenaktien hängen alle ab!

IMMOBILIEN

Pro & Contra.

JETZT GEHT'S WIEDER LOS!



In wenigen Tagen ist es wieder soweit. Vom 10. Juni bis 10. Juli 2016 findet in Frankreich die Fußball-Europameisterschaft statt – und dies unter verschärften Sicherheitsbestimmungen. Noch zu frisch sind die Erinnerungen an die schrecklichen Terroranschläge in Paris. So hofft die Welt auf einen friedlichen, sportlichen Wettbewerb ohne größere Zwischenfälle.

Geht es nach der Meinung von Fußballexperten, stehen die Chancen für einen EM-Sieg für Deutschland und Frankreich am besten. Auch die Wettquoten signalisieren dies. Deutschland hat allerdings mit Quoten von 4,00 bis 4,50 einen Tick die Nase vorn. Größere Chancen wird auch Spanien mit Quoten von 6,0 bis 6,5 zugestanden. Zum erweiterten Favoritenkreis zählen auch Belgien, England und Italien.

Auch für Unternehmen versprechen solche sportlichen Großereignisse hohe Einnahmen oder zumindest einen Imagegewinn, allen voran bei den Sponsoren, Medienunternehmen oder Sportartikelherstellern. Einer der großen Profiteure dürfte das Herzogenauracher Unternehmen Adidas als weltgrößter Fußballausstatter sein. Im DAX gehört Adidas zu den größten Gewinnern. Das PortfolioJournal beleuchtet, zusammen mit dem Vermögensverwalter Schiketanz Capital Advisors, diesen Wert.

Im Schatten dieses sportlichen Großereignisses dürften die Aktienmärkte in den nächsten Wochen durch zwei wichtige Entscheidungen geprägt sein: das Referendum über den Verbleib Großbritanniens in der EU sowie ein möglicher US-Zinsentscheid.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre des PortfolioJournals und natürlich viele spannende Fußball-Erlebnisse!

Ihr Markus Jordan | Chefredakteur

Titelgeschichte
Sportaktie: Aus, Aus, Aus! Seite 03

Anlagestrategie
Adidas überzeugt mit glänzenden Zahlen. Seite 05

Aktien
Auf den alten Kontinent ist Verlass. Seite 08

Renten
Objekt der Begierde: Euro-Corporate-Bonds. Seite 09

Rohstoffe
Goldminenaktien hängen in 2016 bisher alle ab. Seite 10

Interview mit Dirk Müller
„Ich fasse Anleihen nicht mit der Kneifzange an“. Seite 11

Buchtipps
„Der Ball muss ins Tor“. Seite 13

Immobilien
Immobilien-Investments: Pro & Contra. Seite 15

Achtung: Alle Analysen sind persönliche Meinungen der Redakteure! Insbesondere handelt es sich um keine Form der Anlageberatung. Niemand ist aufgefordert, Empfehlungen zu folgen oder sie zu missachten. Jeder Leser/Anleger entscheidet eigenverantwortlich über seine Anlagendispositionen. Bitte beachten Sie auch den Haftungsausschluss im Impressum.

Offenlegung gemäß §34b Wertpapierhandelsgesetz:

Mögliche Interessenkonflikte der Autoren von Finanzanalysen werden an dieser Stelle offengelegt. Ein Interessenkonflikt kann z.B. dann vorliegen, wenn der Autor einer Finanzanalyse selber in dem analysierten Basiswert/Wertpapier investiert ist.

Es bestehen Interessenkonflikte hinsichtlich der Finanzanalysen folgender Basiswerte/Wertpapiere: –

SPORTAKTIEN: AUS, AUS, AUS!

Bald rollt er wieder, der Ball. In wenigen Tagen findet in Frankreich die Fußball-Europameisterschaft statt. Das Sportereignis ist auch ein wirtschaftlicher Faktor. Udo Rieder von der KSW-Vermögensverwaltung AG in Nürnberg beleuchtet die Bilanzahlen von Sportherstellern, Sponsoren und übertragenden Medienanstalten.

Bei Fußballwelt- und -europameisterschaften versucht die Finanzindustrie den Sieger anhand von finanzmathematischen Modellen zu prognostizieren – mit unterschiedlichem Erfolg. Sicher ist, dass Fußballgroßereignisse mittlerweile wirtschaftlich so bedeutend sind, dass ihr Einfluss auf die Börse von Interesse ist.

Die Vermutung liegt nahe, dass in erster Linie die Sportartikelhersteller von der erhöhten Aufmerksamkeit und Nachfrage profitieren. Tatsächlich aber enttäuschten die börsennotierten Schwergewichte, wie Adidas, Nike oder Puma, im Jahr der letzten Fußball-WM. 2014 entwickelten sich die Kurse dieser Ausrüster deutlich schlechter als der Weltaktienindex MSCI World. Die Adidas Aktien, immerhin Ausrüsters des Weltmeisters Deutschland, schnitten dabei noch schlechter ab als die des amerikanischen Konkurrenten Nike, dessen Teams nur um Platz drei spielten. Im EM-Jahr 2012 hat sich nur der spätere Sieger-Ausrüster (Adidas) deutlich besser entwickelt als das globale Börsenbarometer.

Und wie sieht es bei den Medienkonzernen aus, die diese Spektakel in die gan-



Udo Rieder, Portfoliomanager bei der KSW Vermögensverwaltung AG in Nürnberg

ze Welt transportieren und sich durch opulente Werbeeinnahmen fürstlich refinanzieren? Leider gibt es hier kaum verlässliche Vergleiche, da die Übertragungsrechte überwiegend bei nicht börsennotierten öffentlich-rechtlichen Anstalten liegen. Der Wettkampf mit dem weltweiten Branchenindex DJ Media Titans zeigt ein heterogenes Bild. 2012

konnten die Inhaber der Übertragungsrechte den breiten Aktienmarkt deutlich übertreffen, während das WM-Jahr 2014 ein Kopf-an-Kopf-Rennen war.

Bleiben noch die Sponsoren, die sich von ihren teils immensen Engagements nicht nur einen Imagegewinn erhoffen. Hier schaut das Bild im EM-

Impressum:

Isarvest GmbH, Ickstattstraße 7, 80469 München
Tel: 089/2020 8699 20, Fax: 089 / 2020 8699 18
Geschäftsführung: Markus Jordan
HRB 168112 AG München,
Umsatzsteueridentifikationsnummer
gemäß § 27a UStG: DE254496174
Redaktion: Uwe Görler, Dirk Peter, Bernd Lammert,
Nico Popp
Kontakt: redaktion@extravest.de
Erscheinungsweise: Monatlich
Bildquellen: fotolia.com

Die Redaktion bezieht Informationen aus Quellen, die sie als vertrauenswürdig erachtet. Eine Gewähr hinsichtlich Qualität und Wahrheitsgehalt dieser Informationen besteht jedoch nicht. Indirekte sowie direkte Regressionsansprüche und Gewährleistung wird für jegliche Inhalte kategorisch ausgeschlossen. Leser, die aufgrund der in diesem Newsletter veröffentlichten Inhalte Anlageentscheidungen treffen, handeln auf eigene Gefahr, die hier veröffentlichten oder anderweitig damit im Zusammenhang stehenden Informationen begründen keinerlei Haftungsobliegenheit. Ausdrücklich weisen wir auf die im Wertpapiergeschäft erheblichen Risiken hoher Wertverluste hin. Dieser Newsletter darf keinesfalls als Beratung aufgefasst werden, auch nicht stillschweigend, da wir mittels veröffentlichter Inhalte lediglich unsere subjektive Meinung reflektieren. Für alle Hyperlinks gilt: Die Extravest GmbH erklärt ausdrücklich, keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und die Inhalte der gelinkten Seiten zu haben. Daher distanziert sich die Extravest GmbH von den Inhalten aller verlinkten Seiten und macht sich deren Inhalte ausdrücklich nicht zu Eigen. Diese Erklärung gilt für alle in den Seiten vorhandenen Hyperlinks, ob angezeigt oder verborgen, und für alle Inhalte der Seiten, zu denen diese Hyperlinks führen.

Jahr 2012 für fast alle Firmen verheerend aus. Bis auf die Anteilsscheine von Adidas, Carlsberg (Bier gehört nun mal zu einem Fußballfest!) und Continental haben sich sämtliche Sponsoren-Aktien deutlich schlechter als unser Vergleichsmaßstab entwickelt.

Die 10 offiziellen Sponsoren der Fußball-EM 2016 in Frankreich:

Mc Donalds, Adidas, Coca-Cola, Hyundai-Kia, Continental, Carlsberg, Hisense, Orange, Socar, Turkish Airlines.

Auch bei der WM 2014 endete das Spiel MSCI World gegen die Förderer (Hauptsponsoren und internationale Sponsoren) acht zu vier für den breiten Markt. Lediglich drei Gewinneraktien (Johnson & Johnson, Sony und Visa) konnten sich deutlich besser entwickeln, wobei die Branchenzugehörigkeit unterschiedlicher kaum sein könnte.

Angesichts dieser ernüchternden Analyse bleibt nur zu hoffen, dass die Sponsoren ihre Engagements nicht überdenken, damit wir als Fußballkonsumenten auch zukünftig in den Geschmack me-

dial so aufwendig aufbereiteter Meisterschaften kommen. Glücklicherweise sagt der Börsenkurs ja nicht alles über den wirtschaftlichen Erfolg eines Sponsors aus!

IDEE ZUM INVESTIEREN IN SPORT TOP-Sport Index-Zertifikat

Trotz alledem ist die Sportbranche für die Gesamtwirtschaft sehr bedeutsam. Laut einer Studie der Top Vermögen AG hat die Sportbranche in Deutschland eine ähnlich große Bedeutung wie der Fahrzeugbau. Rund 1,85 Mio. Menschen sind hierzulande im Sport beschäftigt, das sind 4,6 Prozent aller Erwerbstätigen. Knapp ein Drittel der Deutschen geben Geld für ihr Sportinteresse aus, vor allem für den Skisport, Fußball, das Radfahren, Schwimmen, Wandern und Fitnesssport. Die Ausgaben betragen jährliche 92,2 Mrd. EUR, das sind rund 6,8 Prozent der Konsumausgaben der Deutschen. Davon profitiert auch der Fiskus. In die Kassen des Staates fließen daraus 22,2 Mrd. EUR. Die Gesamtausgaben für den Sport betragen gerade einmal 9,9 Mrd. EUR. Große Bedeutung hat der Sport auch als Bildungs- und Innovationsträger. Nicht viel anders ist es in anderen Industriestaaten, aber auch



in den Schwellenstaaten nimmt die Bedeutung der Sportbranche stetig zu, allen voran in China. Mit dem Sport-Index-Zertifikat der Commerzbank (WKN: CZ35ND) auf einen von der Top Vermögen AG aufgelegten Index, partizipieren Anleger an den 50 marktkapitalstärksten Unternehmen, die von diesem Trend profitieren. Stark darin vertreten sind Hersteller von Sportbekleidung, Sportausrüster sowie Infrastruktur-Unternehmen. Zu den Top-Holdings zählen die Aktien von Adidas, Shimano, Amer Sports und Nike.



Wer Kinder, Patenkinder oder Enkel hat, denkt oft daran, Geld für sie zurückzulegen. Denn Ausbildung, Studium oder Führerschein verschlingen schnell erhebliche Summen. Dann ist es von Vorteil, bereits ein angespartes Finanzpolster zu haben. Die gute Nachricht ist, dass Eltern und Verwandte bereits mit kleinen Beträgen sinnvoll vorsorgen und Kindern einen guten Start ins Berufsleben bieten können. Doch die Palette vermeintlich guter Anlageklassen ist groß – da braucht es Orientierung.

Henning Lindhoff beleuchtet ausführlich die Vor- und Nachteile der besten Anlagemöglichkeiten für Kinder, Patenkinder und Enkel. Er zeigt, welche Produkte am besten für das Sparen für Kinder geeignet sind und gibt wichtige Hinweise zu rechtlichen und steuerlichen Themen. Vor allem aber erläutert er, dass Geld anlegen für Kinder weder teuer noch zeitaufwendig sein muss und trotzdem sicher und seriös sein kann.

Henning Lindhoff
Für Kinder Geld anlegen
Wie Sie Kinder mit minimalem Aufwand absichern
ISBN 978-3-89879-949-2
176 Seiten | 19,99 €
Auch als E-Book erhältlich



FinanzBuch Verlag
www.finanzbuchverlag.de

**JETZT PORTOFREI
BESTELLEN**
Ab 19,90 € innerhalb
Deutschlands

ADIDAS ÜBERZEUGT MIT GLÄNZENDEN ZAHLEN

In Zusammenarbeit mit:



Umsatzeinbrüche im Russlandgeschäft, Schwierigkeiten auf dem US-Markt sowie Probleme in der Golfsparte belasteten das Geschäft von Adidas. Doch inzwischen holt der Sportartikelhersteller auf und legte glänzende Zahlen vor.

Von: Uwe Görler

Adidas ist der klare Überflieger des deutschen Leitbarometers. Während viele andere DAX-Mitglieder auf Jahressicht zum Teil hohe Kursverluste bis zu knapp 50 Prozent hinnehmen mussten, erwirtschafteten Anleger mit dem Unternehmenspapier des Sportartikelherstellers eine Jahresrendite von 43 Prozent (Stand: 20.05.2016). Am 9. Mai erzielte Adidas mit einem zwischenzeitlichen Kurs von 114,30 EUR ein neues Allzeithoch. Momentan liegt der Kurs etwas darunter. Ende August 2015 notierte das Unternehmenspapier noch bei 63,69 EUR.



Es waren positive Zahlen, die der scheidende Vorstandsvorsitzende Herbert Hainer in seiner letzten von ihm geleiteten Hauptversammlung vorstellte. Der Konzernumsatz stieg im 1. Quartal währungsbereinigt um 22 Prozent. Auf Euro-Basis stieg der Umsatz um 17 Prozent auf 4,76 Mrd. EUR. Das ist der höchste Umsatz, den das Unternehmen jemals in einem Quartal erzielt hat. Der Gewinn aus fortgeführten Geschäftsbereichen

stieg um 38 Prozent auf 350 Mio. EUR. Zudem erhöhte der Konzern angesichts der starken Markendynamik seine Prognose für 2016. „Das Management erwartet nun im Geschäftsjahr 2016 einen währungsbereinigten Umsatzzanstieg um etwa 15 Prozent (bisherige Prognose: Anstieg zwischen 10 und 12 Prozent). Darüber hinaus rechnet der Konzern

auch im weiteren Jahresverlauf mit operativen Effizienzsteigerungen. Durch einen einmaligen Sondereffekt infolge einer Millionenvertragsstrafe in mittlerer zweistelliger Höhe, die der britische Fußball-Verein Chelsea an Adidas aufgrund einer vorzeitigen Auflösung des Ausrüstungsvertrages zahlen muss, erhöht sich der Gewinn sogar voraussicht-

Alles, was Sie brauchen. Nur das, was Sie wollen. In einer BÖRSEN-APP.

- ✔ Kurse im Realtime-Push
- ✔ Austausch mit Experten
- ✔ Echtzeitnachrichten
- ✔ Analysen & Meinungen

Immer
und
überall



lich um rund 25 Prozent, so der Konzern nach der Hauptversammlung.

Noch im ersten Halbjahr 2014 erlitt der Konzern einen Umsatzeinbruch von zwei Prozent. Die größten Rückschläge erlitt Adidas in Nordamerika (-14 Prozent) und Asien (-7 Prozent). Besonders schmerzlich war der Einbruch in Amerika, wo die Marke Adidas hinter die von Nike und Under Armour fiel. Adidas reagierte darauf mit einem Austausch des US-Managements, neuen Partnerschaften sowie einer verstärkten Konzentration auf Bedürfnisse von US-Kunden. Die eingekaufte US-Marke Reebok konzentriert sich nun auf den Wachstumsmarkt Fitness. Zuletzt kündigte Adidas an mit mehr Verpflichtungen von US-Sportprofis gegen den Hauptkonkurrenten Nike zu punkten. Diese Maßnahmen zahlten sich bereits aus. So konnte der währungsbereinigte Umsatz in Nordamerika um 22 Prozent gesteigert werden. Trotz EU-Sanktionen erhöhte sich sogar der Umsatz in Russland und den GUS-Staaten um zwei Prozent. Auch an anderen Stellen setzt Adidas auf Gewinnmaximierung. So kündigte Adidas den Verkauf eines Teiles des unrentableren Golfge-

schäftes an. Dabei zieht der Konzern die Konsequenz aus dem Abflachen des Golf-Boomes. Zudem fokussiert sich Adidas auf die immer lukrativere Zielgruppe der Frauen. Das weltweit verstärkte Interesse an Sportarten wie Pilates, Yoga oder Body-Combat sorgen für steigende Umsätze bei Sportartikelherstellern. So legte der deutsche Sportartikelmarkt im vergangenen Jahr laut dem Marktforschungsunternehmen NPD Group um drei Prozent auf 13,4 Mrd. EUR zu. 70 Prozent des Wachstums entfiel dabei auf Frauen.

Nicht allein der deutlich Kursgewinn erfreute die Anleger. So erhöhte Adidas seine Dividende von bisher 1,50 auf 1,60 EUR. Zusammen mit den Erlösen aus Aktienrückkäufen ergibt sich insgesamt eine Aktionärsrendite in Höhe von 3,50 Prozent. Anleger, die angesichts der zurückliegenden hohen Kursgewinne nicht mehr an eine weitere große Kurssteigerung glauben und deshalb den Direktkauf der Aktie meiden, können mit einem Discount-Zertifikat (WKN: CW9F6B) mit Laufzeit Januar 2017 und einem Rabatt von rund 12 Prozent (Cap: 105 EUR) eine Seitwärtsrendite von 6,47 Prozent p.a. erzielen.

Der adidas-Vorstandsvorsitzende Herbert Hainer kann auf eine sehr erfolgreiche Amtszeit zurückblicken. Ablesen kann man dies am besten am Aktienkurs, der in den vergangenen zehn Jahren um 152 Prozent zulegen konnte. Der DAX-Index schaffte im selben Zeitraum nur ein Plus von 67 Prozent. Die adidas AG ist neben Nike und Asics zu einem der weltweit führenden Sportartikelhersteller aufgestiegen. Kontinuität wird auch bei den Dividenden großgeschrieben. Mit Ausnahme des Krisenjahres 2009 wuchs die Ausschüttungssumme für die Aktionäre in den vergangenen zehn Jahren stetig an. Positiv für die Aktionäre ist auch noch ein laufendes Aktienrückkaufprogramm. Bis zum 1. Oktober 2017 sollen für insgesamt 1,5 Mrd. EUR eigene Aktien zurückgekauft werden.

Wesentliche Finanzkennzahlen zum Unternehmen

| | 2013 | 2014 | 2015 |
|----------------|-------|------|------|
| Gewinn / Aktie | 4,01 | 2,72 | 3,32 |
| Gewinnrendite | 4,06 | 4,08 | 3,50 |
| KGV | 23,1 | 21,2 | 27,1 |
| PEG | -0,66 | 0,72 | 0,79 |

Quelle: Schikretanz Capital Advisors GmbH

Kurzportrait:

Die adidas AG ist neben Nike, Puma und Asics eines der weltweit führenden Unternehmen in der Sportartikelbranche. Die adidas AG wartet mit einem umfassenden Produktsortiment auf, das Sportschuhe, Bekleidung und Zubehör beinhaltet. Die Marken adidas, Reebok, TaylorMade-adidas Golf, Rockport sowie CCM Hockey sind in nahezu jedem Land der Welt erhältlich. Dabei setzt der Konzern auf eine große Vielfalt an Produkten und bietet sowohl Spitzensportlern bestmögliche Ausrüstung als auch Freizeitbekleidung für reguläre Kunden, die den neusten Modetrends folgt. Das Portfolio ist daher sowohl auf den Massenmarkt als auch auf Nischenbereiche von Sport- und Freizeitbekleidung ausgelegt. Bei der Entwicklung der Produkte stehen innovative Entwicklungen wie neue Dämpfungstechnologien, Lightweight, Nachhaltigkeit und digitale Sporttechnologien im Fokus. Die adidas AG beschäftigt derzeit 56.090 Mitarbeiter in über 160 Ländern.

Berechnung der Shareholder Yield von Siemens:

1. Berechnung der Dividendenrendite:

Dividende aktuell: 1,60 EUR
 Aktienkurs 20.05.2016: 110,80 EUR
 Dividendenrendite: $1,60 / 110,80 = 0,0144404$ bzw. **1,44 %**

2. Berechnung der Aktienrückkaufquote

a) Ausstehende Aktien vor einem Jahr: 204,33 Mio. Stück
 b) Ausstehende Aktien aktuell: 200,20 Mio. Stück

%-Aktienrückkauf: $(204,33 - 200,20) / 200,20 = 0,020629$ bzw. **2,06 %**

3. Berechnung der Shareholder Yield

Dividendenrendite 1,44 % + Aktienrückkaufquote 2,06 % = **3,50 % p.a.**

Siemens verfügt damit über eine Shareholder Yield in Höhe von 3,50 % p.a.

Juni

UNSERE VERANSTALTUNGEN UND GELDANLAGE-WEBINARE **IM JUNI:**

Freuen Sie sich auf spannende Webinare und Veranstaltungen zum Thema Geldanlage und Vermögensaufbau. Informieren Sie sich aus erster Hand und machen Sie sich fit für Ihre finanzielle Zukunft.



Anlegen mit ETFs - worauf Sie achten sollten!

14.06.2016, 19 – 20 Uhr

In diesem Seminar erfahren Sie wie ETFs funktionieren und worauf Sie bei der Auswahl eines ETFs achten sollten und wie Sie mit der Website www.extra-funds.de ETFs für Ihre Anlagestrategie selektieren können.

- ETF-Suche
- ETF-Auswahl
- ETF-Vergleich
- Worauf achten

Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung.



MARKUS JORDAN



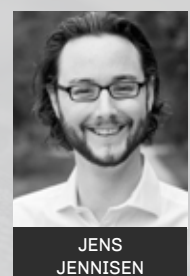
ERIK PODZUWEIT

Online ETF-Vermögensverwaltung - die neue Art der Geldanlage

15.06.2016, 19 – 20 Uhr mit Erik Podzuweit

Das FinTech Unternehmen Scalable Capital aus München erstellt und managed automatisierte ETF Portfolios für seine Kunden. Gründer Erik Podzuweit erklärt, wie moderne Technologie die Geldanlage verbessern kann.

Das Webinar wird von Markus Jordan, Herausgeber des EXtra-Magazins moderiert.



JENS
JENNISEN

Einführung in die betriebliche Altersvorsorge – was, wie und warum?

13.07.2016, 10 – 11 Uhr mit Jens Jennissen.

Der Altersvorsorge-Anbieter fairr.de bietet mit der fairrbav eine revolutionäre Plattform zur Einrichtung und Verwaltung von betrieblichen Versorgungswerken.

Jens Jennissen, Geschäftsführer der fairr.de GmbH, zeigt, was betriebliche Altersvorsorge ist, wie sie richtig umgesetzt wird und welche Fallstricke drohen.

Jetzt anmelden unter: www.extravest.edudip.com/webinars

AUF DEN ALTEN KONTINENT IST VERLASS

Laut Experten bleiben die europäischen Börsen aussichtsreich. Risikobereite Anleger können sich mit einem ETF auf den EuroStoxx 50 in Stellung bringen.

Von: Bernd Lammert

US-Aktien haben ihren Reiz, zumal sie in den letzten Jahren unterm Strich stärker zulegen konnten als europäische Papiere. Doch Europa hat Potenzial. Die Titel sind im Vergleich deutlich niedriger bewertet und bieten damit eine günstigere Gelegenheit. Hinzu kommt, dass die meisten Zentralbanken in Europa, vorne mit dabei die Europäische Notenbank (EZB) und die Bank of England (BoE), ihre Geldpolitiken weiter locker halten werden, was Aktien grundsätzlich antreibt. Aus Sicht von Experten bleiben die europäischen Börsen aus mehreren Gründen attraktiv: „Sie versprechen Kapitalzuwachs und machen sich im Laufe der Zeit in Form üppiger Dividenden von aktuell 3 bis 3,5 Prozent bezahlt“, wie Portfoliomanager Igor de Mace von DNCA Investments in einem aktuellen Marktkommentar feststellt. Momentan erfreue sich besonders die Eurozone eines günstigsten Umfelds: reichlich Liquidität, niedrige Zinsen, rückläufige Arbeitslosigkeit, billiges Erdöl und hohe Leistungsbilanzüberschüsse.

Konjunkturelles Umfeld stimmt

Europa scheint derzeit einen echten Aufschwung zu erleben: Industrieproduktion und Konsum haben sich im ersten Quartal ordentlich entwickelt. Auch der Arbeitsmarkt spricht für eine anhaltende moderate Erholung. Die Arbeitslosenquote ist im März auf den niedrigsten Stand seit fast fünf Jahren zurückgegangen. Unterm Strich ist die Wirtschaft in der EU zu Jahresbeginn um 1,7 Prozent im



Vergleich zum Vorjahreszeitraum überraschend kräftig gewachsen. Und doch bleibt der Aufschwung fragil. Risiken, wie das Referendum über den „Brexit“, die politische Krise in Spanien sowie die nie nur oberflächlich verschütteten Sorgen um die horrenden Schulden Griechenlands könnten die derzeit so gut schmeckende Suppe versalzen.

ETF auf den europäischen Leitindex

Risikobereite Investoren können sich zum Beispiel mit dem db x-trackers EURO STOXX 50 UCITS ETF (DR) (WKN: DBXIET) in Stellung bringen und an der Entwicklung europäischer Aktien partizipieren. Der Stoxx Europe 50 gilt als europäischer Leitindex, der die Wertentwicklung von 50 branchenführenden Unternehmen der Eurozone widerspiegelt. Bei der Zusammensetzung do-

minieren französische Aktien, gefolgt von Deutschland, Spanien und der Niederlande. Am stärksten gewichtet sind Finanztitel, dann Konsumgüter, Industrierwerte und Rohstoffe. Die größten Schwergewichte sind namentlich Total, Sanofi, Bayer, Anheuser-Busch InBev und Siemens. Die Rendite in diesem Jahr ist mit 8,81 Prozent (Stand: 19. Mai 2016) noch negativ, doch der ETF holt auf. Wer erst vor exakt drei Monaten eingestiegen ist, darf sich bereits über einen Zuwachs von 6,02 Prozent freuen. Erwähnenswert ist noch, dass die Gesamtkosten bei lediglich 0,20 Prozent im Jahr liegen.

Fazit: Die europäische Wirtschaft ist auf Erholungskurs. Das Kurs-Gewinn-Verhältnis ist günstiger als das amerikanischer Aktien. Mit dem ETF können Anleger daran partizipieren.

OBJEKT DER BEGIERDE: EURO-CORPORATE BONDS

Die EZB kauft in Kürze auch Unternehmensanleihen auf, das lässt die Kurse steigen. Anlegern bietet sich in diesem Umfeld zumindest temporär eine gute Investmentchance.

Von: Bernd Lammert

Anleihen haben ihre besten Zeiten hinter sich: Üppige Zinsen bei einem überschaubaren Risiko. Anleger können sich kaum etwas Besseres wünschen. Doch seitdem die Notenbanken rund um den Globus ihre Geldpolitik immer weiter lockerten und die Leitzinsen nahe bzw. sogar teilweise unter Null senkten, locken auch Anleihen niemanden mehr hinterm Ofen hervor. Sichere Anlagen bringen kaum Rendite ein, im Gegenteil: Für manche europäische Staatsanleihe muss der Investor eine Art Sicherheitsabgabe oben draufpacken. Wie soll sich der Anleger nun verhalten? Anleihen komplett den Rücken kehren und direkt auf Aktien setzen? Unter Risikoaspekten ist dies nicht unbedingt zu empfehlen. Als Mittel der Wahl bieten sich Indexfonds an, die die Entwicklung europäischer Firmenanleihen abbilden. „Rentenmärkte bieten immer wieder taktische Investmentchancen, die mit ETFs kostengünstig genutzt werden könnten“, erklären die Experten von Lyxor Asset Management (Lyxor AM). Gerade bei europäischen Unternehmensanleihen sehe man aktuell gute Chancen.

ETFs eignen sich besonders gut für taktische Investments

Hintergrund ist die Entscheidung der Europäischen Zentralbank (EZB) von Anfang März, das laufende Anleiheankaufprogramm aufzustocken und künftig neben Staats- auch Unternehmensanleihen kaufen zu wollen. Die Liste der zugelassenen Anleihen umfasst Euro-Unternehmensanleihen mit guter Bonität. Gemeint ist damit ein



Investment-Grade, also einem Rating von BBB- oder höher. Ausgenommen sind die Papiere von Finanzunternehmen. Die DZ Bank schätzt das monatliche Kaufvolumen der EZB auf rund 7,5 Mrd. Euro. Das Gesamtvolumen der kauffähigen Anleihen soll geschätzt etwa 430 bis 600 Mrd. Euro betragen. Bereits die Ankündigung der Notenbank zeigte Wirkung. In den letzten Wochen sind die Kurse europäischer Unternehmensanleihen mit Investment Grade spürbar angestiegen. Die lockere Geldpolitik der EZB habe eine taktische Investmentchance geschaffen, die Anleger kurzfristig nutzen könnten, empfehlen die Lyxor AM-Experten.

Unternehmensanleihen hoher Bonität

ETFs auf europäische Unternehmensanleihen gibt es zahlreiche. Der Amundi ETF Euro Corporates UCITS ETF (WKN: AORNWE) bildet 40 in Euro

denominierte Unternehmensanleihen ab, die das Rating Investment Grade aufweisen. In 2016 erzielte der ETF eine Rendite von 2,64 Prozent (Stand: 19.5.2016) bei einer Gesamtkostenquote von lediglich 0,16 Prozent. Ein breiteres Spektrum an europäischen Firmenanleihen mit guter Bonität deckt der LYXOR EURO CORPORATE BOND UCITS ETF (WKN: LYXOEE) ab. Das Produkt verschafft Zugang zu den 125 größten und liquidesten in Euro denominierten Unternehmensanleihen. Der Corporate Bond-ETF performte in 2016 bislang mit +2,41 Prozent bei Kosten von 0,20 Prozent p.a..

Fazit: Nun kauft die EZB auch Euro-Unternehmensanleihen guter Bonität an. Mit ETFs können Anleger am Anleiheankaufprogramm partizipieren.

GOLDMINENAKTIEN HÄNGEN IN 2016 BISHER ALLE AB

Jahrelang kannten Aktien von Goldminen nur eine Richtung, die nach unten. Dabei verloren sie deutlich mehr als Gold. Seit Jahresbeginn kommt es jedoch zu einer deutlichen Erholung der Kurse. Und der Trend könnte weiterhin anhalten.

Von: Nico Popp

Goldminen haben eine rasante Kurs-erholung hinter sich. Nachdem die Anlageklasse über Jahre nur einen Weg kannte, erfolgte im laufenden Jahr der Befreiungsschlag. Steigende Notierungen bei Gold sorgten dafür, dass auch die Goldminen wieder anzogen. Zuvor hatten Minengesellschaften sogar noch deutlicher verloren als der Goldpreis. Dies zeigt sich jetzt in einer rasanteren Erholung. Analysten glauben, dass die vergangenen Monate bei Goldminen keine Eintagsfliege waren. Vielmehr gäbe es fundamentale Gründe, die für weitere Kursanstiege sprechen: „Bei den Aktien der Minengesellschaften geht es weiter steil bergauf. Die Minenaktien steigen nach wie vor schneller als die physischen Metalle. Zudem wurde der Vorlauf der Minenaktien durch die physischen Metalle nun auch bestätigt. Für den Gesamtmarkt stehen somit alle Ampeln auf Grün“, so Martin Siegel, Edelmetallexperte und Geschäftsführer der Stabilitas GmbH.

Noch keine Belastung durch Kapitalerhöhungen

Siegel betont in erster Linie Kapitalmaßnahmen von Minenunternehmen, die inzwischen wieder Investoren fänden. Noch im vergangenen Jahr war es für Rohstoffproduzenten schwer, Kapitalgeber zu finden. Zwar sorgen Kapitalmaßnahmen immer auch für eine Stagnation der Kurse, doch sieht der Edelmetallexperte die Zeit für stag-



nierende Notierungen bei Gold-Produzenten noch nicht gekommen. „Diese Kapitalerhöhungen werden den Markt aufgrund der Sättigung mittelfristig belasten, was bisher aber nicht der Fall zu sein scheint“, erklärt Siegel.

Sagenhafte Rendite im laufenden Jahre

Anleger, die passiv in Goldproduzenten investieren möchten, sollten sich den ComStage NYSE Arca Gold BUGS UCITS ETF (WKN: ETF091) näher ansehen. Der Index bündelt Goldproduzenten, die ihre Produktion nicht langfristig gegen fallende Preise absichern und damit vollumfänglich von steigenden Notierungen bei Gold profitieren. Im laufenden Jahr legte

der ETF um über 100 Prozent zu (Stand: 19.5.2016). Aktuell sind 228 Millionen Euro investiert. Die Gesamtkostenquote beträgt 0,65 Prozent.

Fazit: Aktien von Goldminen verloren in den vergangenen Jahren dramatisch. Seit Jahresanfang steigen die Aktien jedoch deutlich, und die Kurserhaltung könnte nach Meinung einiger Experten weiter anhalten. Mit Goldaktien-ETFs können Anleger an einem weiter anhaltenden Kursanstieg teilhaben.

„ICH FASSE ANLEIHEN NICHT MIT DER KNEIFZANGE AN“

Wo immer Dirk Müller, auch als Mr. DAX bekannt, auftritt, kann er sich dem Ansturm der Anleger nicht entziehen. Uwe Görler, Redakteur des PortfolioJournal, nutzte am Rande einer Veranstaltung die Gelegenheit, ihn zur aktuellen Marktsituation zu befragen.

Die Börsen erleben seit einigen Monaten eine stetige Achterbahnfahrt, der DAX schwankt um die 10.000-Marke. Müssen sich Anleger aus Ihrer Sicht auf weiterhin volatile Märkte einstellen?

Definitiv ja. Die Situation wird immer unübersichtlicher und gefährlicher. Dies merkt man auch an den immer größer werdenden Amplituden. Das ist wie bei einem Vulkanausbruch, da werden die Vorbeben auch immer heftiger. Und dies erleben wir momentan. Die Situation ist ausgesprochen riskant, was die Weltfinanzsysteme, was die Weltwirtschaft angeht. Diese Extrem-Amplituden werden sicherlich zunehmen. Und ich befürchte, dass wir auch in den nächsten Jahren oder auch schon in kurzer Zeit eine Eruption sehen werden. .

Eruption, das heißt ein Börsen-Crash?

Das heißt zumindest noch größere Bewegungen, die heftiger werden, als wir dies 2008 gesehen haben.

Sehen Sie dies eher am Aktien- oder Anleihenmarkt?

Das sehe ich an allen Märkten. Wir haben die Mutter aller Blasen an den Anleihenmärkten geschaffen. Die billigen Gelder, welche die Notenbanken rund um den Globus zur Verfügung gestellt haben, die bisher nicht zur Inflation in den Realmärkten führten, haben zu einer Inflation in den Anleihenmärkten geführt. Wir haben über 100 Billionen US-Dollar weltweite Anleihen, deren Zinsen viel zu niedrig sind,



die deren Risiko nicht ansatzweise wiedergeben. Gleichzeitig heißt das, dass die Kurse lächerlich hoch sind. Und wenn die Kurse für eine Asset-Klasse im Wert von 100 Billionen US-Dollar Gegenwert massiv übersteuert sind, dann kann man mit Fug und Recht von der Mutter aller Blasen sprechen. Und in dem Moment, wenn das Geld schnell aus dieser Anleiheblase rausgeht, würde es natürlich wo anders hinschwappen. Und das wären dann die realen Märkte. So könnte es dann auch zu sehr heftigen Kursbewegungen nach oben kommen. Aber das wäre dann das Ende der Entwicklung. Aber vorher kann es an den Märkten, ähnlich wie 2008, erst noch einmal deutlich nach unten gehen, bevor dann dieses Szenario eintritt.

Sehen Sie im Anleihebereich trotz der genannten Risiken Segmente, in denen ein Investment sinnvoll ist?

Ich möchte es mal so ausdrücken. Ich fasse Anleihen nicht mit der Kneifzange an,

und wenn man mir welche schenkt, verklage ich ihn.

Erst kürzlich senkten IWF sowie auch die deutsche Bundesregierung ihre Wachstumsprognosen für das laufende Jahr. Lohnt sich da überhaupt noch der Einstieg in den Aktienmarkt?

Lohnen ist vielleicht der falsche Ausdruck. Ich würde sagen, es bleibt ihm gar nichts anderes übrig als in Aktien zu investieren. Das ist ein Sachwert, also ein Realwert. Wenn ich mich an einem guten Unternehmen beteilige – und dabei geht es nicht darum Aktien zu kaufen, sondern sich mittels Aktien an den Wachstumserfolgen sehr guter Unternehmen zu beteiligen – dann ist das mit Sicherheit die richtige Vorgehensweise. Denn Unternehmen verdienen nach wie vor sehr gutes Geld. Und bei den guten Industriewerten, die wir an den Märkten haben, sind acht, zehn, zwölf Prozent Rendite pro Jahr normal. Natürlich gibt es dabei Schwankun-

gen. Das Leben besteht seit Jahrhunderten aus Schwankungen nach dem Prinzip – zwei Schritte vor, einer zurück. Und wer da etwas ängstlicher ist, und zu dieser Gruppe zähle ich ebenfalls, denn auch ich möchte keine allzu große Kursverluste erleiden, hat die Möglichkeit, sich gegen solche Kursrückgänge abzusichern.

Welche speziellen Gefahren für den Aktienmarkt sehen Sie aktuell?

Da könnte man einen einstündigen Vortrag machen. Die aktuellen Risiken sind weit größer als wir sie im Vorfeld der Finanzkrise des Jahres 2008 hatten. Damals ging es nur um das Platzen einer US-amerikanischen Immobilienblase. Jetzt haben wir einen gesamteurasischen Kontinent in existenziellen Schwierigkeiten. Wir haben ein vom Brexit bedrohtes Europa, in Spanien gibt es keine Regierung, in Portugal sind die Marxisten am Ruder, neue Grenzen, wo vorher keine waren, die Flüchtlingsdiskussion, wo wir nicht wissen, wie es dort weiter geht, wir haben den Nahen Osten in Flammen, die Türkei im Bürgerkrieg, Russland in einem Dreifrontenkonflikt mit Syrien, der Ukraine und Berg Karabach. Hinzu kommen niedrige Ölpreise und die Sanktionen. Wir haben den Mittleren Osten mit ganz großen Schwierigkeiten aufgrund des niedrigen Ölpreises. Hinzu kommt China mit einer sehr harten Landung. In China sehen wir die größte Blase, den die Weltgeschichte jemals gesehen hat. Dort haben sich in den vergangenen 25 Jahren solche Fehlentwicklungen angehäuft, die nie korrigiert wurden, die aber, und das lehrt uns die Geschichte, korrigiert werden müssen. Immobilienblasen mit Städten für eine Million Einwohner, mit 60 Prozent Leerstandsquoten in großen Stadtbereichen. Damals in Spanien sind sie korrigiert, damals in Japan sind sie korrigiert und in China haben wir das ganze in XXL. 14 Prozent der chinesischen Industrieunternehmen sind praktisch vom Zahlungsausfall bedroht. Sie sind völlig überschuldet,

machen Verluste, haben Überproduktion und halten sich immer wieder durch neue Kredite über Wasser. Wir haben dort also Zombie-Firmen, Zombie-Banken, wir haben eine Finanzwirtschaft, die nur durch wahnwitzige Aktionen der Zentralbanken über Wasser gehalten werden, mit immer geringerem Effekt. Dazu haben wir jetzt Notenbanken, die ihre Möglichkeiten vollkommen ausgeschöpft haben. 2008/2009 hatten sie ihr Munitionslager noch prall gefüllt.

Apropos Notenbanken. Aktien profitieren ja in der vergangenen Zeit von dieser ultralockeren Geldpolitik. Wie bewerten Sie diese Politik des billigen Geldes?

Dies ist der verzweifelte Versuch, die Situation zu retten. Es zeigt uns einmal mehr, dass unser gesamtes Finanz- und Wirtschaftssystem, so wie wir es seit Jahrzehnten führen, an dem Punkt angelangt ist, an dem mal wieder ein Reset ansteht. Wenn der Staat das Geld für Negativzinsen aufnehmen kann, das heißt, je mehr er sich verschuldet, umso eher baut er seine Schulden ab, dann ist das so ein Wahnsinn. Wenn wir darüber nachdenken, Geld an die Leute zu verschenken, um die Wirtschaft anzukurbeln, dann merkt man, dass hier Feuer unter dem Dachstuhl ist. Wir haben überhaupt keine Lösungen für die Probleme. Deshalb ist es nicht die Frage, ob sondern wann dieser Vesuv, auf dem wir hier tanzen, ausbricht. Wir können nur hoffen, dass wir dies möglichst lange über die Zeit tragen, wobei natürlich der Druck in der Magmakammer ansteigt und die Explosion dadurch noch heftiger wird. Da wir aber nicht wissen, wann genau dies der Fall ist, ist es auch schwierig, zu investieren. Wenn ich weiß, dass morgen vielleicht das große Beben kommt, dann fahre ich im Urlaub ganz weit weg auf die andere Hälfte der Erdkugel, bis das durch ist. Aber es kann auch noch zehn oder zwanzig Jahre in der Zukunft liegen. Das wird dann ein ziemlich langer und kostspieliger Urlaub. Wir müssen da-

her eine Investitionsstrategie fahren, bei der es nicht wichtig ist zu wissen, was als nächstes kommt. Für mich heißt dies eine Investition in gute Unternehmen. Wenn lange nichts passiert, dann bin ich mit diesen Unternehmen toll mit dabei, verdiene damit gutes Geld und wenn die Märkte tatsächlich einbrechen, dann ist die Absicherungsstrategie, die ich fahre, genau das, was mir in dieser Situation den entsprechenden Bunker bietet.

Und wie sollte man sich dabei absichern?

Wir sichern unser Aktiendepot mit klassischen Optionen der Terminmärkte ab. Das kostet zwar ein paar Prozentpunkte der Rendite, aber das ist das, was ich an zwei Tagen an Kursschwankungen habe, was mich diese Absicherung kostet. Das heißt, ich bin nach oben voll dabei, schlaf aber nach unten sehr gut.

Dirk Müller ist Finanzexperte, mehrfacher Spiegel-Bestseller Autor, Politikberater, Vortragsredner, Gründer des Finanzinformationsdienstleisters Finanzethos GmbH mit dem Markenkern „Cashkurs.com“ – und gilt als „Dolmetscher zwischen den Finanzmärkten und den Menschen außerhalb der Börse“. Sein Weg an der Börse begann 1992, wo er als amtlich vereidigter Kursmakler tätig war. Heute zählt er zu den bekanntesten Börsenexperten Deutschlands, woher auch sein von den Medien vergebenen Spitzname „Mr. DAX“ rührt. Als Senator der Wirtschaft Deutschland und Chairman „FairFinance“ des Diplomatic Councils berät er in nationalen und internationalen politischen Angelegenheiten. Dirk Müllers Fähigkeit, komplexe Sachverhalte mit spielender Leichtigkeit auf das Wesentliche zusammenzufassen und für die Allgemeinheit verständlich zu erläutern, zeichnet seine einzigartige Berichterstattung aus.

DER BALL MUSS INS TOR

WAS FUSSBALL, BÖRSE UND AKTIEN VEREINT UND SPANNEND MACHT

Das Spiel gewinnt, wer am häufigsten den Ball im gegnerischen Tor versenkt. Gleiches gilt für eine erfolgreiche Aktienanlage. Der Ball ist die Strategie und das Tor die Börse. Die verbindenden Elemente zwischen Ballsport und Börse sind Emotionalität, Faszination, Regeln, Fehlentscheidungen, Zufall, Glück, Pech und Überraschungen.

Einleitung

Fußball und Börse haben mehr Gemeinsamkeiten, als es auf den ersten Blick scheint. Einige Fußballvereine sind sogar selbst börsennotiert. Aber das Entscheidende sind die Parallelen in Taktik und Strategie. So, wie jeder Trainer eine aufeinander abgestimmte Mannschaft aufstellt, muss auch der Anleger sein Depot sorgfältig zusammensetzen. In beiden Fällen kommt es auf die unterschiedlichen Talente und Fähigkeiten an. Ein Trainer wird nicht nur auf die Leistung seiner Spieler in den letzten Spielen achten („technische Analyse“ in der Börsenwelt), sondern auf das Potenzial, das ein Spieler mitbringt („fundamentale Analyse“). Und in jedem guten Depot wird es defensive und offensive Anlagen geben, Stürmer und Verteidiger, Sprinter und Langläufer.

Die richtige Strategie auf dem Rasen und an der Börse

Im Fußball wie an der Börse gründet der Erfolg auf den richtigen Strategien. Liegt die eigene Mannschaft zurück, bringt der Trainer meist neue Stürmer aufs Spielfeld. Torgefährlichkeit und Torinstinkt mit zielgenauen Offensivkräften sollen das Blatt wenden. Was in der Theorie logisch erscheint, ist in der Praxis oft Trugschluss – eine Erkenntnis, die sich auf die Börse übertragen lässt. Christian Grund und



Oliver Gürtler von der Universität Bonn analysierten 1.700 Auswechslungen in der Bundesliga. Die Ergebnisse ernüchtern: Griffen neue Stürmer ein, wurde zu 21 Prozent der Spielstand verbessert. Zu 40 Prozent baute aber der Gegner seinen Vorsprung aus. Behielt der Trainer trotz drohender Niederlage die Nerven und veränderte die Aufstellung nicht, holte das zurückliegende Team in jedem dritten Fall auf. Weitere Gegentreffer kassierte die Elf nur zu 30 Prozent.

Mehr Stürmer sind torgefährlicher. Dafür brennt es in der Abwehr oft lichterloh, so dass der erhoffte Sieg ausbleibt. Welche Konsequenzen sind daraus für die Börse abzuleiten? Mit höherem Risiko lässt sich die angestrebte Rendite nicht verlässlich steigern. Wer auf riskantere Werte setzt, kann seine Performance zwar deutlich verbessern, aber auch extrem schlecht abschneiden. Je größer die Chance, desto höher ist ebenso das Risiko. Vom Fußballspiel ausgehend, ist der Sturm mit wach-

tumsstarken, konjunkturabhängigen Growth-Titeln, die Abwehr mit stabilen, substanzstarken Value-Titeln vergleichbar. Eine Fußballelf mit nur Offensivkräften schießt vermutlich viele Tore, muss aber auch mehr Treffer einstecken. Wer auf eine starke Abwehr setzt, verhindert unnötige Einschläge ins eigene Tor. Dafür bleibt die eigene Torausbeute mager. Das typische Ergebnis lautet 0:0 – nur ein Punkt statt drei Zähler.

Mit einer solchen Strategie ist kein Meistertitel möglich. Eher droht der Abstieg. Erkenntnis: Nur ein ausgewogenes Portfolio mit konjunkturabhängigen Wachstumswerten und substanz- und dividendenstarken Value-Titeln verspricht auf Dauer den sichersten Zugewinn.

Bibliographie

Beate Sander
Der Ball muss ins Tor
Was Fußball, Börse und Aktien vereint und spannend macht
352 Seiten, Softcover
24,99€ (D) | 25,70€ (A)
ISBN 978-3-89879-681-1
FinanzBuch Verlag, München 2012

Fazit:

Beate Sander beschreibt im Detail die zahlreichen Gemeinsamkeiten zwischen Fußball und Börse, beispielsweise anhand der Einteilung der Börsenindizes DAX, MDAX, TecDAX, SDAX und EURO STOXX zur 1. bis 3. Bundesliga und zu Europawettbewerben. Die anschaulichen Vergleiche der Autorin ermöglichen so dem Anleger seine Investmententscheidungen aus einem anderen Blickwinkel zu sehen.

[» Hier bestellen!](#)

IHR EINSTIEG IN DIE TRADING-WELT

Dieses Webinar richtet sich an alle Neulinge in der Trading-Welt. Der langjährige Berufstrader und Profi Uwe Wagner führt Sie in das Thema ein, gibt Ihnen alle notwendigen Informationen mit auf den Weg und geht dabei intensiv auf die folgenden Themen ein:

- Die Grundbegriffe des Tradings.
- Persönliche Voraussetzungen.
- Trading-Ausrüstung: Was wird benötigt?
- Kann man Traden wirklich lernen?
- So finden Sie Ihren Handelsstil.

Mit Herrn Wagner haben Sie einen der besten Börsenspezialisten an der Hand. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und melden Sie sich jetzt an!

Termine:

16.06.2016, 15.09.2016 und 15.12.2016

Jeweils: 19:00 – 20:30 Uhr



Jetzt informieren und anmelden!

GARDASEE Trading-Campus

Weitere Informationen und
Anmeldung unter www.kursplus.de

kurs⁺
www.kursplus.de

Lernen Sie, wie Sie Ihr Trading professionalisieren und
Ziele dauerhaft erreichen!

- 6-tägiges Intensivseminar mit 3 Profi-Tradern
- Trading-Wissen mit Urlaub kombinieren
- Mit den Experten ganz privat – schon beim Frühstück fachsimpeln



Ort: Hotel Relais Corte Cavalli,
Ponti sul Minico – Gardasee – Italien

Seminarpreis: 2.100,- €

Dr. Raimund Schriek

Daniel Schütz

Uwe Wagner

28.08. – 04.09.2016

IMMOBILIEN-INVESTMENTS

PRO & CONTRA

Die Nullzins-Entscheidung der Europäischen Zentralbank wird Anleger dazu bringen, ihr Geld noch stärker in Immobilien anzulegen. Dabei sind die Preise schon hoch. Zu hoch? Oder gibt es keine Alternative zum Betongold? Zwei Vermögensberater geben ihre Einschätzung.

PRO IMMOBILIEN: ES GIBT KAUM EINE BESSERE ANLAGEKLASSE

In einer am 8. März veröffentlichten Studie der Allianz und dem Schweizer Wirtschaftsforschungsinstitut Prognos AG wird klar aufgezeigt: Deutschland wächst wieder. Seit 2011 ist die Bevölkerungsentwicklung positiv. Dabei spielt die Binnenwanderung eine größere Rolle als die Außenwanderung. Der Umzug aus strukturell schwachen Regionen wie Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Südsachsen oder der Mecklenburger Seenplatte in Boomregionen wie Rhein-Main, den südlichen Oberrhein oder die Region München macht etwa drei Viertel der Wanderbewegung aus.

Die Wohnungsnachfrage driftet regional stark auseinander. Die Top-10 Regionen zeigen laut der Allianz-Prognos-Studie in den nächsten 25 Jahren ein überdurchschnittliches Wachstum der Haushalte und Wohnungsnachfrage von bis zu 35 Prozent. Bis 2030 fehlen hier annähernd eine Million Wohnungen. Seit 15 Jahren ist die Anlageklasse Wohnimmobilien in Deutschland in unserer Vermögensverwaltung ein wichtiger Eckpfeiler der Diversifikation. Entscheidend für den Erfolg ist aus unserer Sicht die richtige Mischung aus Objekten beziehungsweise die richtige „Verpackung“ der Immobilieninvestition.

Wir präferieren weniger die Direktimmobilie, als vielmehr die Investment KG. Mit



Bernd Heimburger, Gies und Heimburger GmbH

dem neuen Kapitalanlagegesetzbuch hat sich für den Privatanleger das Fenster der Alternativen Investmentfonds (AIF) geöffnet. Damit kommen die AIFs endlich aus der Grauzone heraus. Klare gesetzliche Vorgaben machen die Investment-KGs hoffähig. In einer risiko-diversifizierten Investment KG müssen mehrere Immobilien erworben werden.

Sicherlich sollten weiter strenge Selektionskriterien bei einer Investition in Wohnimmobilienfonds angelegt werden. Im Bereich der Bestandsimmo-

bilienfonds, im Mantel der Investment KG, unter Ausschluss von Neubau und Projektentwicklung, lassen sich immer wieder Perlen finden, die Renditen von fünf bis sieben Prozent erwarten lassen. Die jährliche Ausschüttung liegt bei vier bis sechs Prozent. Zu Immobilien in dieser Form verpackt lässt sich aus Ertrags- und Risikogesichtspunkten kaum eine andere Anlageklasse finden, die ein ähnlich gutes Profil aufzeigt. Dabei sind längere Haltezeiten ein entscheidender Teil des Konzepts und vom Gesetzgeber so gefordert.

CONTRA IMMOBILIEN: IMMOBILIEN SIND EIN ZWEIFELHAFTER HEILSBRINGER

Immobilien sind anerkannte Sachwerte, die fast immer Bestandteil größerer Vermögen sind. Langfristig ist dies im Sinne der Diversifikation sicher kein Fehler. Dennoch, auch hier gilt folgender Spruch mehr denn je: „Im Einkauf liegt der Gewinn!“ Genau darin liegt aktuell das Problem! Immobilienpreise haben in den vergangenen Jahren im Zuge der sinkenden Zinsen und damit niedrigerer Finanzierungskosten deutlich zugelegt.

Dies gilt für Gewerbe- und Spezialimmobilien (Einkaufszentren, Lagerhallen, etc.) und vielmehr noch für Wohnimmobilien. In letzterem Segment investieren zudem immer mehr Investoren, die den Bereich sonst fast immer links liegen gelassen haben: Pensionskassen oder Versicherer. Gerade Wohnungen in Ballungsräumen wie Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Stuttgart, München sowie das Rhein-Main-Gebiet sind gefragt wie nie. Das führt zu Preisen, die beim 30-Fachen der Nettomiete liegen, in München in der Spitze beim 50-Fachen. Wenn man realistisch ist, lässt sich damit nur Geld verdienen, sofern die bereits deutlich gestiegenen Mieten noch weiter deutlich steigen und gleichzeitig die Zinsen so niedrig bleiben.

Genau da liegen auch schon die Haken: Mietsteigerungen sind mittlerweile gesetzlich erschwert worden. Zudem wird die Luft dünner, bei denen, die sich diese Mieten dann noch leisten können oder wollen. Eine Gefahr sind zusätzlich steigende Zinsen. Sofern in drei bis fünf Jahren diese wieder anziehen und die ersten Zinsbindungen auslaufen, könnte es für viele, die zu knapp kalkuliert haben, ein böses Erwachen geben. Zwangsverkäufe könnten dann die



Uwe Eilers ist Vorstand der Geneon Vermögensmanagement AG, Königstein i.T.

Preise wieder drücken. Ein Faktor, der derzeit aufgrund der aktuellen Flüchtlingssituation und Zuwanderung komplett aus den Augen verloren wurde, ist das Thema Demografie. Durch die Zuwanderung wird kurzfristig enormer Wohnraum benötigt. Der Zubau dafür erfolgt derzeit in großen Schritten. Was passiert aber, wenn der Bürgerkrieg endet? Der Zustrom würde sehr schnell versiegen und viele Asylanten zur Rückkehr bewegen.

Langfristig ist somit damit zu rechnen, dass die demografische Entwicklung dazu führt, dass deutlich weniger Wohnraum benötigt wird. Dies könnte auf Dauer die Preise unter Druck setzen. Last, but not least ist auch die Politik unberechenbar. Die Grunderwerbsteuer wurde in den letzten Jahren verdoppelt und auch die Grundsteuer vielfach extrem erhöht.

