Kümpers Finanz Report Nr. 28

KümpersFinanz AG · Private Finance seit 1973 · Asset Management · Beteiligungen · Finanzplanung · US-Immobilien Im Teelbruch 58 · 45219 Essen · Tel. 02054 · 9238 - 0 · Fax 9238 - 19 · info@kuempersfinanz.de · www.kuempersfinanz.de

"Vorwärts immer, rückwärts nimmer" - Kann der Patient "Euro" überleben?

Sehr geehrte Investoren. Juni 2012

der deutsche Leitindex DAX erzielte in den ersten 3 Monaten 2012 mit einem Zuwachs von + 18 % das beste Quartalsergebnis seit fast 15 Jahren. Beim Euro Stoxx 50 lag der Gewinn bei + 6,9 %. Das ist seit den Wahlen in Griechenland und Frankreich Geschichte. Die Märkte sind wieder im Krisenmodus, der DAX verlor mehr als 1.200 Punkte.

Die Rentenmärkte sind im Ausnahmezustand – so konnte Deutschland vor wenigen Wochen erstmals bei hoher Nachfrage 2-jährige Bundesanleihen zu einem Zins von 0 % platzieren. 10-jährige Anleihen erzielen eine Rendite von rd. 1,5 % p.a., hier ist realer Vermögensverlust programmiert. Dagegen liegen die Renditen spanischer Anleihen fast wieder bei 7 % p.a., in vielen europäischen Ländern kann man Kapitalflucht beobachten.

Der undemokratisch eingeführte Euro ist zur Ideologie verkommen. Das Mantra vom zusammenwachsenden Europa wirkt wie Politbüro-Durchhalteprosa ("Vorwärts immer..!" Erich Honecker) angesichts permanent notwendiger und erfolgloser Rettungspakete, Schutzschirme, Fiskal- und Wachstumspakte. Wer Kritik oder Sorgen über die schon aufgetürmten deutschen Risiken äußert (u.a. Schäffler, Bosbach, Prof. Sinn, Prof. Mayer (Deutsche Bank), Sarrazin), wird als Antieuropäer diskreditiert und niedergeschrien. Dabei haben die Herren gute Argumente, das Denk- und Kritikverbot ist unangebracht.

Mit freundlichen Grüßen Ihre

Der KümpersFinanz Report Nr. 28 räumt auf mit der Legende, dass Deutschland Hauptprofiteur des Euro ist und beschreibt die aktuelle Lage in Europa. Der Euro ist für viele Länder die falsche Währung.

Die Verunsicherung der Kapitalanleger ist groß, viele spüren dass "etwas nicht stimmt". Es herrscht Anlagenotstand, wohin mit seinem Geld bei Minizinsen und realem Vermögensverlust einerseits und scheinbar unüberschaubaren Risiken andererseits?

Niemand weiß, was in Europa in den nächsten Monaten passieren wird. Daher gilt es, sich an eherne Grundsätze der Kapitalanlage zu erinnern und sein Vermögen mit Schwerpunkt in Sachwerten breit zu diversifizieren. Unsere Empfehlungen bei Investmentfonds sind Fremdwährungen, inflationsgeschützte Anleihen und Qualitätsaktien. Unter Timing-Aspekten sind Goldminenaktien attraktiv, weil diese ungerechtfertigt gelitten haben.

Im Beteiligungsbereich waren wir in 2012 selektiv. Attraktive und den unsicheren Zeiten angemessene Angebote waren selten. Jetzt kommen in Kürze zwei sehr interessante Deutschland-Immobilienfonds, die wir Ihnen auf Seite 8 vorstellen werden.

Gerne beraten wir Sie. rufen Sie uns an oder senden eine E-Mail an m.borgs@kuempersfinanz.de. Viel Freude bei der hoffentlich anregenden Lektüre!

Carsten Kümpers Vorstandsvorsitzender

Martin Borgs

Robert Runge (CFP) Vorstand/ Finanzplanung

So beurteilen wir die wichtigsten Anlageklassen

sowohl physisches Gold als auch Minenaktien halten.

Aktien Der Run in Qualität findet bisher nur an den Immobilien- und Anleihenmärkten statt. Er wird auch die Aktien erreichen, hier muss man sich jetzt positionieren. Auch wenn die Entwicklung der letzten Wochen alle Ängste zu bestätigen scheint, so bleiben Qualitätsaktien vor dem Hintergrund der günstigen Bewertung ein Muss bei jeder gesunden Vermögensallokation. Wir gehen von einer Rückkehr der "Nifty Fifty" aus, einer starken Verteuerung der besten Unternehmen der Welt. Die Bewertungen bei Staatsanleihen sind irrational und bergen erhebliche Risiken. In diesem Segment sollte man Renten nur noch auf Fremdwährungs- und inflationsgeschützte Anleihen setzen. **Edelmetalle** Die gestiegenen Energiepreise haben den Goldförderpreis je Unze inzwischen weit über 1.000 US\$ getrieben. Das weitere Rückschlagpotenzial ist begrenzt. Angesichts der Risiken an den Finanzmärkten bleibt Gold unverzichtbarer Bestandteil Ihres Portfolios, wir gehen mittelfristig von deutlich höheren Preisen aus. Man sollte

Profitiert Deutschland wirklich vom Euro?

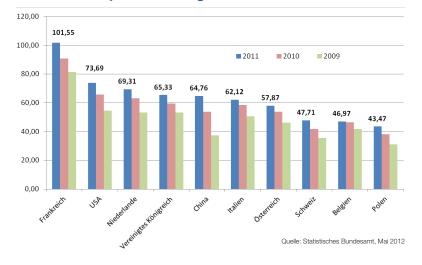
Seit der politisch motivierten Einführung des Euro wird der deutschen Bevölkerung von Politik, Wirtschaft und Presse fast wie bei einer Gehirnwäsche täglich eingetrichtert, dass Deutschland von der Gemeinschaftswährung am stärksten profitiert. Die Argumente des Mainstreams sind nur in Teilen stichhaltig. Die wesentlichen Vorteile kommen erst seit 2010 zum Tragen, viele von diesen gäbe es auch mit der D-Mark:

- Mit dem Wegfall der Grenzen haben sich viele administrative Erleichterungen ergeben. Die deutsche Industrie profitiert vor allem von den nicht mehr notwendigen Währungsabsicherungen im Exportbereich. Dieser Vorteil wird aber volkswirtschaftlich überschätzt.
- Die derzeitige Abschwächung des Euro gegen US\$ und andere Währungen macht deutsche Waren im Ausland billiger. Dieser Effekt ist aber erst seit einigen Monaten gegeben, der Einführungskurs des Euro zum US\$ lag bei 1,18 US\$,€, heute stehen wir bei ca. 1,25 US\$,€. Die deutsche Wirtschaft kann sehr gut mit diesem Kurs leben, für alle anderen Euro-Länder ist der Kurs immer noch viel zu hoch.
- Der Bund kann sich zu günstigen Zinsen umschulden. Pro Jahr erspart sich Deutschland derzeit rd. 23 Mrd. € Zinsausgaben. Aus Sicht großer Investoren werden wir als letzter verbliebener sicherer Hafen Europas angesehen, die Kapitalströme laufen nach Deutschland.
- Angeblich sind die Inflationsraten durch die Einführung des Euro dauerhaft unter 2 % geblieben. Hätten wir noch die DM, so hätte diese aber inzwischen stark aufgewertet und die Inflation wäre noch niedriger.

Die pekuniär wichtigsten Vorteile sind darauf zurückzuführen, dass Deutschland in und nach der Finanzkrise 2008 zunehmend einen safe-haven-Status bekommen hat. Vorher haben vor allem die anderen Euroländer vom einheitlich niedrigen Zinsniveau profitiert. **Diesen Vorteil haben z.B. Griechenland und Spanien nicht genutzt**, es gab zu hohe Lohnsteigerungen und zu viel Geld floss in den Konsum. Die notwendigen strukturellen Reformen in der Verwaltung, im Steuerwesen und am Arbeitsmarkt wurden verschlafen.

Die Euro-Jünger argumentieren, dass unser Export in den Euro-Raum überragende Bedeutung habe und wir deshalb im eigenen Interesse größte Risiken zur Euro-Rettung schultern müssen. Die Wahrheit hinter dieser Euro-Export-Legende sieht etwas anders aus:

Deutsche Exporte in ausgewählte Länder (in Mrd. EUR)



Den größten Export-Zuwachs seit Einführung des Euro hatte Deutschland in Asien und Lateinamerika. Der Anteil im Euroraum sinkt kontinuierlich. Noch ist Frankreich unser wichtigster Außenhandelspartner, aber unter den ersten 5 sind bereits 3 Nicht-Euro-Mitglieder.

China wird in diesem Jahr England und die Niederlande überholen. Auch Brasilien, Russland und der arabische Raum werden an Bedeutung gewinnen, durch die Probleme im Euro-Raum wird dieser Trend noch beschleunigt.

Diese Einschätzung wird vom RWI geteilt, die Exporterfolge haben mit dem Euro wenig bis gar nichts zu tun.

Deutschland ist aber auch wichtigster Importeur für die meisten unserer europäischen Nachbarn. Wir sind größter Nettozahler in der EU und subventionieren seit Jahrzehnten den infrastrukturellen Aufbau in anderen Staaten. Noch immer liegt z.B. der EU-Agrarhaushalt bei irrsinnigen 40 % des Gesamtetats.

Viel wichtiger sind aber die Verpflichtungen, die uns bei einem Zerfall des Euros drohen. So sind wir z.B. mit 27 % an der *EZB* beteiligt und haften bei Ausfall der aufgekauften Staatsanleihen. Die Rettungsschirme *ESFS* und später *ESM* beinhalten (angeblich) Risiken von 211 Mrd. €. Die 80 Mrd. € - Griechenlandhilfe kann man ohnehin abschreiben. Am schlimmsten ist das sog. "Target-2-Problem", die *Deutsche Bundesbank* hat den Mittelmeerländern bisher rd. 698 Mrd. € zur Verfügung gestellt. Rechtlich betrachtet handelt es sich um Forderungen gegen die unterkapitalisierte *EZB*, fällt diese aus, sind **allein für diese Position Ausfälle zu beklagen, die höher als das gesamte deutsche Steueraufkommen eines Jahres liegen**.

FAZIT: Die deutschen Risiken bei einem Zerfall der Euro-Zone liegen bei mehr als 1 Bio. €. Man kann die konsequente Haltung von Frau Merkel nur unterstützen, bei Euro-Bonds, Tilgungsfonds und anderen Haftungsrisiken hart zu bleiben. Ein schlechtes Gewissen muss Deutschland sicher nicht haben, das Märchen vom Euro-Profiteur stimmt nicht.

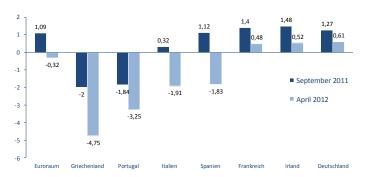
Euroland ist abgebrannt - Sparen allein hilft nicht, Wachstum ist nicht in Sicht!

Es ist einsam geworden um Angela Merkel, die deutsche Austeritätspolitik wird in weiten Teilen Europas für falsch und gefährlich gehalten. Eine nachhaltige Sparpolitik ist dort politisch nicht durchsetzbar angesichts kollabierender Wirtschaftsleistungen, hoher Arbeitslosigkeit und sozialer Unruhen. Viele Regierungen im Euro-Raum wurden abgewählt, die Bereitschaft von Wahlvolk und Politik, eine lange und notwendige Anpassungsrezession durchzustehen, ist nicht vorhanden. Das Dilemma besteht darin, dass weder das deutsche Spardiktat noch die französische Position schuldenfinanzierter Konjunkturprogramme weiterhilft der Euro selbst ist das Problem!! Das bisherige reine Sparen führt zur Verarmung breiter Bevölkerungsschichten und löst eine Abwärtsspirale aus: Die Volkswirtschaften brechen zusammen, damit das Steueraufkommen, dann kommt Brüssel wieder mit neuen Sparauflagen. Das zeigt ein aktueller Überblick über die Eurozone:

Der Internationale Währungsfonds (IWF) prognostiziert in seinem aktuellen World Economic Outlook (WEO) für weite Teile Europas eine Rezession (Grafik oben rechts). Besonders tragisch wirkt sich das auf die Beschäftigungssituation der Jugend aus, die nebenstehende Grafik zeigt die Zahlen per Anfang Mai von Eurostat. Danach liegt die Jugendarbeitslosigkeit in Griechenland und Spanien bei über 50 % und in Italien, Portugal und Irland über 30 %. Hier droht eine ganze Generation verloren zu gehen, das birgt erheblichen sozialen Sprengstoff. Der Euro wird zum Spaltpilz Europas, unter dem Euro-Diktat haben viele Länder selbst bei bestem Willen keine Chance.

Die einzelnen Länder haben dabei unterschiedliche Probleme. Die griechische Wirtschaft hat weder ein tragfähiges Geschäftsmodell noch eine funktionierende (Finanz-) Verwaltung. Die Wirtschaftsleistung ist in den letzten 5 Jahren um 20 % gesunken, der Staat ist bankrott und wird – da sind wir sicher - aus dem Euro ausscheiden. Trotz wesentlich ernsthafterer Bemühungen gilt das wohl auch für Portugal.

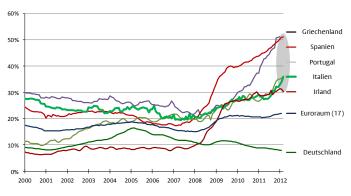
WEO Prognosen des BIP Wachstums für 2012 (in Prozent)



Quelle: IWF (World Economic Outlook) April 2012

Jugendarbeitslosigkeit

Zwei Welten in Europa



Quelle: Eurostat, 3. Mai 2012

In Spanien kommt eine schwere Bankenkrise hinzu, die aus dem zusammengebrochenen Bauboom resultiert. Darüber ist die Arbeitslosigkeit auf fast 25 % gestiegen, der Primärsaldo (Staatseinnahmen – Staatsausgaben vor Zinsen) wird über Jahre negativ sein, die Staatsschulden explodieren. Die Banken haben Hypothekenforderungen von mehr als 1.000 Mrd. € in ihren Büchern, wahrscheinlich müssen darauf kurzfristig noch weitere 60 bis 80 Mrd. € abgeschrieben werden. Die skandalösen Ereignisse um die *Bankia* (Zusammenschluss von 7 spanischen Sparkassen) und die ständige Erhöhung des Kapitalbedarfs lassen Erinnerungen an die deutsche *Hypo Real Estate* aufkommen. Am vergangenen Wochenende ist Spanien als viertes europäisches Land nach Griechenland, Portugal und Irland unter den Brüsseler Rettungsschirm geschlüpft. Wir gehen davon aus, das die 100 Mrd. €-Hilfe für die Banken nicht reichen wird, **Spanien wird der Härtetest für den Euro.**

Sorgen machen darf man sich auch um unsere französischen Nachbarn. Kein anderes Land setzt mehr auf das süße Gift des kreditfinanzierten Versorgungsstaates. Präsident *Hollande*, ein Ökonom, hat seine Stimmen mit Wachstumsversprechen auf Pump erhalten (Rente mit 60, mehr Sozialausgaben, 60.000 neue Lehrer und dafür Spitzensteuersatz rauf auf 75 %). Dazu will er kreditfinanzierte Konjunkturprogramme und die Einführung von Euro-Bonds zu Lasten deutscher Steuerzahler.

Dabei überschätzen sich die Franzosen maßlos und müssen aufpassen, nicht zum letzten und dann finalen Problemfall Europas zu werden. Dazu ein Beispiel: Im französischen Hypothekenmarkt tickt eine Zeitbombe. Dem zweitgrößten Immobilienfinanzierer Credit Immobilier de France Development (CIFD) droht über seine Tochtergesellschaften 3CIF und CIFE ein Debakel. Die Töchter wurden von der Ratinggesellschaft Moody's auf Ramschniveau herabgestuft, hier könnte es zu einer Kettenreaktion kommen. Aber auch die französische Wirtschaft ist längst nicht so stark und wettbewerbsfähig, die Grandé Nation hat mehr Probleme als ihr lieb ist.

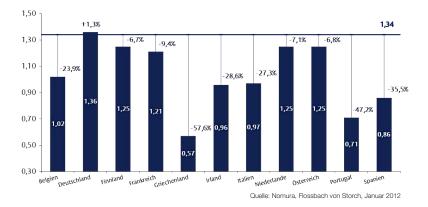
FAZIT: Die Euroländer sind in der Falle, die pure Fokussierung auf Sparen macht alles schlimmer und für Wachstumsimpulse fehlt das Geld. Die Politik hat gelernt, dass sie bei Verkünden unbequemer Wahrheiten sofort abgewählt wird. Die Bürger und Kapitalanleger reagieren mit der "Vogel-Strauß-Politik", sie stecken die Köpfe in den Sand, hoffen dass das Ärgste vorbeigeht und alles so gemütlich bleibt wie bisher. Das wird es aber nicht, denn die Gläubiger der Euro-Staaten, die die "Musik seit Jahren bezahlen" und den Pumpkonsum finanzieren, machen über die Finanzmärkte Druck!

Das Fehlexperiment Euro – die falsche Währung für fast alle Eurostaaten!

Wir haben uns an den fortwährenden Bruch elementarer europäischer Verträge gewöhnt. Dazu zählen die permanente Überschreitung der Schuldengrenzen (Gesamtverschuldung max. 60 % des BIP, Neuverschuldung max. 3 % p.a. des BIP), das Einstehen für Schulden anderer Staaten seit 2010 sowie der Aufkauf von Staatsanleihen durch die EZB. Der einzige Grund warum es in Deutschland noch nicht zu massiven Protesten gekommen ist, liegt in unserer Sonderkonjunktur. Verglichen mit Resteuropa leben wir (noch) auf einer Insel der Glückseligen. Wir begrüßen das laute Aufbegehren einiger Ex-Bundesbanker sowie mutiger Politiker.

Wir befinden uns in einem zermürbenden Dauerkrisen-Modus, weil das Finanzsystem auf wackeligen Füßen steht. Die EZB hat mit ihren beiden langfristigen Refinanzierungsoperationen (LTRO) schweres Geschütz aufgefahren. Im Rahmen der von EZB-Chef Draghi als "Dicke Bertha" bezeichneten Operationen wurden den Banken im Dezember und Februar insgesamt mehr als 1.000 Mrd. € zu 1 % für 3 Jahre zur Verfügung gestellt - money for nothing. Seit 2007 hat sich die monetäre Basis im Euroraum verdreifacht. Das gilt im Übrigen nicht nur für Europa, auch die anderen großen Währungsräume sorgen für eine historisch einmalige Geldschwemme, die Schulden in den USA, Japan oder England sind jenseits von Gut und Böse.

Aber es handelt sich anders als beim Euro um einheitliche homogene Regionen. Das Problem des Euro ist, dass er für die meisten Teilnehmer die falsche Währung ist. Hier helfen weder Sparen noch weitere Schulden, die Wettbewerbsfähigkeit ist bei der zu teueren Währung nicht gegeben. Die japanische Bank *Nomura* hat eine beachtenswerte Studie erstellt. Die Frage lautete: Wo liegt der faire Wert einer neuen landeseigenen Währung auf Sicht von 5 Jahren zum US\$ (bei Erhebung 1,34 US\$/€), wenn der Euro zerbrechen sollte:



- Allein die deutsche Währung würde eine leichte Aufwertung um 1,3 % erfahren.
- Nur Finnland, Österreich, die Niederlande und mit Einschränkungen Frankreich kämen auch mit einer teuren Währung klar und wären geeignet für einen neuen Währungsverbund.
- Alle Länder der Euro-Peripherie müssten stark abwerten (z.B. Griechenland um 57,6%), um wieder einigermaßen wettbewerbsfähig zu sein.

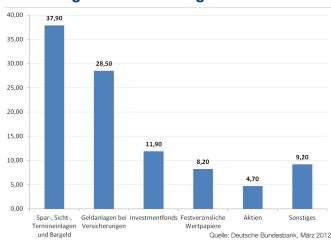
FAZIT: Die Probleme im Euro-Raum sind mit der bisherigen Politik nicht zu lösen. Da eine Rückkehr zu nationalen Währungen unmöglich erscheint, werden die Politiker nach dem Motto "Vorwärts immer, rückwärts nimmer!" alles unternehmen, um den Euro solange wie möglich zu halten – das wird sehr teuer. Der Patient Euro wird in seiner heutigen Form nicht überleben und kann es auch nicht. Als Anleger sollte man sich darauf vorbereiten!

Die Deutschen und ihr Geldvermögen – es droht ein Inflations-Desaster!

Die Geldschwemme wird zu deutlich steigenden Inflationsraten führen. An den internationalen Anleihemärkten wird es daher zu erheblichen Verlusten kommen. Wenn man in den letzten 5 Jahren in Festgeld geblieben ist, hat man zwar bis jetzt alles richtig gemacht. Aber: Die Angststarre und die tiefe Verunsicherung haben zu einer fatalen Aufteilung des deutschen Geldvermögens geführt:

- Fast 75 % des Vermögens liegt in Geldwerten, die voll auf den Bestand des Finanzsystems und niedrige Inflation vertrauen. Diese "Schuldscheine" sind gefährdet!
- Ein böses Erwachen wird es vor allem bei den Lebensversicherungen geben. Diese haben seit Jahren einen Anlagenotstand, denn sie können den Garantiezins nicht mehr erwirtschaften und halten kaum Sachwerte!
- Das Vertrauen in Aktien (d.h. Unternehmensbeteiligungen = Sachwerte) und Investmentfonds ist vor dem Hintergrund der Erfahrungen der letzten Jahre verloren gegangen.

Verteilung des Geldvermögens



FAZIT: Die "Festgeld-Strategie" hat ausgedient. Sie brauchen ein Sachwerte-Portfolio!

Unser Modell-Portfolio - Realer Vermögenserhalt geht vor Rendite!

Fast schon wehmütig erinnert sich mancher an die 90er Jahre, als noch niemand über Finanzkrise, Bankenzusammenbrüche und unberechenbare Kapitalmärkte nachgedacht hat. Damals erzielte man mit Bundeswertpapieren Verzinsungen von bis zu 8 % und hatte vor allem Ruhe. Schon der Aktien-Crash von 2000 bis 2003 hat das ohnehin geringe Vertrauen der Deutschen in Dividendenpapiere stark untergraben. Viele flüchteten danach, angesichts immer niedrigerer Zinsen, in offene Immobilienfonds. Auch diese Anlageklasse bietet inzwischen kaum noch Schutz, wie viele Anleger schmerzlich feststellen mussten.

Seit September 2008 scheinen wir den "Krisen-Modus" aber gar nicht mehr zu verlassen, heute ist das **Anlageziel nicht mehr das Erreichen einer maximalen Rendite, sondern der reale Vermögenserhalt**. Bei dem was auf uns zukommen könnte, ist selbst dieses Ziel eine Herausforderung.

Von einer Haftungsunion bis zu einem Auseinanderbrechen des Euro-Verbundes ist alles möglich. Am wahrscheinlichsten scheint eine weitere Verschärfung der Politik des billigen Geldes. Notenbanken und Regierungen haben Angst vor einem Kollaps des internationalen Finanzsystems. Wir werden Eingriffe in die Finanzmärkte erleben, wie seit Jahrzehnten nicht mehr. Möglich sind hier Zins- und Kapitalverkehrskontrollen, Zwangsanleihen, Besitzverbot bestimmter Vermögenswerte, schärfere Anlagevorschriften und Regulierung des Finanzsektors, Sondersteuern oder Manipulationen bei der Inflationsberechnung.

Schon seit mehr als einem Jahr beobachten wir bei Kapitalanlagen eine **starke Fokussierung auf Qualität**. In wichtigen Anlageklassen kommt es zu einer Aufspaltung, nur höchste Bonität ist gefragt. Dieser Trend wird weitergehen, **bei Großinvestoren sind Renditechancen inzwischen nachrangig**.

So werden für **Immobilien** in 1A-Lagen mit langfristigen Mietverträgen weltweit schon wieder Preise aufgerufen wie vor der Krise. Dagegen sind "mittelmäßige" Objekte nur mit erheblichen Abschlägen zu verkaufen. Wir sind seit geraumer Zeit sehr zurückhaltend mit Neuempfehlungen in diesem Bereich, da auch wir Qualität über alles stellen und deshalb **deutsche Immobilien in den Mittelpunkt** stellen. Jetzt haben wir (endlich) gleich 2 Fonds identifiziert, die wir Ihnen später ausführlich vorstellen.

Bei **Anleihen** werden in Europa nur noch deutsche Rentenpapiere als sicher eingestuft, deren Renditen lächerlich niedrig sind. Auch US-Treasuries sowie britische und japanische Anleihen genießen einen Vertrauensbonus, den sie unseres Erachtens nicht verdienen. Sowohl der Euro als auch der US\$ vertreten Währungsräume mit einer ausufernden Verschuldung, die tendenziell schwach bleiben sollten. **Qualität sehen wir in den wirtschaftlich stärksten Ländern anderer Regionen, die höhere Zinsen und auch die Möglichkeit von Währungsaufwertungen bieten**. Wir stellen Ihnen einen Fonds der Vermögensverwaltung Flossbach von Storch vor. Ergänzend sollte man in inflationsgeschützte Staatsanleihen investieren.

Bei **Aktien** hat ein Run in Qualität (noch) nicht stattgefunden. Wen wundert's, die katastrophale Börsenentwicklung der letzten 12 Jahre und auch die starken Einbrüche der letzten Wochen machen nicht unbedingt Mut. **Hier sehen wir aber mittelfristig die größten Chancen**, denn Aktien sind analytisch die preiswerteste Anlageklasse. Möglicherweise sehen wir schon bald ein ähnliches Phänomen wie Ende der 60er-Jahre in den USA. Nach jahrelanger Seitwärtsbewegung, steigender Staatsverschuldung und Inflation setzte eine Kapitalfluchtbewegung ein, die die Preise erstklassiger, solide finanzierter Unternehmen explodieren ließ. Diese Unternehmen nannte man "**Nifty Fifty"** (die schicken Fünfzig), dazu zählten damals u.a. *Coca-Cola, Mc Donald's, Pfizer, Johnson & Johnson, 3M* oder *IBM*. Wir hatten im letzten Report den *M&G Global Dividend* vorgestellt, in dieser Ausgabe besprechen wir unsere Dauerempfehlung *Loys Global*. Qualitätsaktien gehören in jedes ausgewogene Portfolio, wir erwarten hier höhere Notierungen.

Auch physisches **Gold und Goldminenaktien** zählen zu unseren Favoriten. Letztere sind nach Enttäuschungen in den letzten Jahren inzwischen stark unterbewertet, sie sind auch unter Timingaspekten sofort kaufenswert. Abgerundet wird unser Musterportfolio durch Fondsbeteiligungen an anderen Sachwerten wie Flugzeugen, Forstgrundstücken, Lokomotiven und Infrastrukturprojekten.

Ein Musterportfolio trifft nie die individuellen Bedürfnisse des einzelnen Investors, aber neben der selbst genutzten Immobilie halten wir folgende Gesamtvermögensallokation – bei notwendigen prozentualen Anpassungen – für empfehlenswert:

- Liquidität (5 %) Staatsanleihen in Fremdwährung (5 %), inflationsgeschützte Anleihen (5 %)
- Vermögensverwaltende Fonds (25 %), Aktienfonds international (20 %)
- Physisches Gold (5 %) sowie Goldminenaktien (5 %)
- Immobilienbeteiligungen (20 %), Beteiligungen in andere Sachwerte (10 %)

FAZIT: Nur mit einem breit diversifizierten Portfolio und einem Schwerpunkt auf Sachwerte lässt sich das Anlageziel "realer Vermögenserhalt" erzielen. Es gibt nicht mehr den einen sicheren Hafen, historische Muster helfen nicht bei Anlageentscheidungen. Unsere Empfehlungen setzen auf höchste Qualität, Wertschwankungen werden aber nicht vermeidbar sein!

Flossbach von Storch Bond Diversikation – Qualitätsanleihen im Paket

Flossbach von Storch zählt mit einem betreuten Vermögen von über 7 Milliarden Euro und über 70 Mitarbeitern zu den führenden unabhängigen Investmentmanagern in Deutschland. Das Unternehmen ist seit 1999 mit Sitz in Köln tätig. Flossbach von Storch bündelt umfassendes Portfoliomanagement und Finanzmarkt-Know-how in einem unabhängigen, inhabergeführten Unternehmen. Zu den Kunden zählen Inhaber großer Einzelvermögen, private und institutionelle Fondsanleger sowie bedeutende Family Offices.

Bei der Allokation der chancenreichsten festverzinslichen Wertpapiere bedient man sich eines ausgefeilten Länderratings, das auf zwei Säulen basiert. Zunächst werden die ökonomischen Fundamentaldaten analysiert, um die Rückzahlungsfähigkeit des Staates zu bewerten. Neben dem Zustand der Staatsfinanzen gilt das Augenmerk aber auch der internationalen Wettbewerbsfähigkeit, der Solidität des Bankensystems und der demographischen Situation. Die zweite Säule betrachtet die Bereitschaft, Schulden zu bedienen. Rechtssicherheit und damit die Gewährleistung und Durchsetzbarkeit von Anlegerschutzrechten spielen dabei die zentrale Rolle. Das aktuelle Ergebnis ist hochinteressant, bewertet man beide Faktoren gemeinsam, dann fallen z.B. Japan, England und die USA "durch den Rost". **Der Fonds investiert nur im dunkelblauen Bereich links oben**. Hier das Ergebnis der Analyse und die derzeitige Währungsallokation:

Ratingergebnis

Punktzahl gemäß Flossbach von Storch Länderanalyse

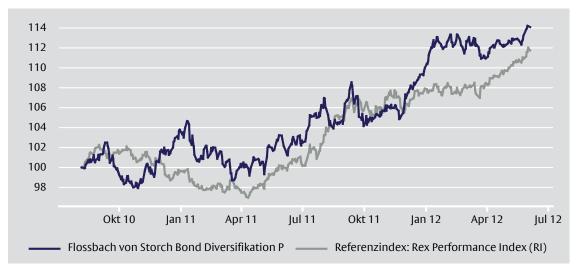
			Ökonomische Fundamentaldaten					
		>55	>40	> 25	> 0			
Rechtssicherheit	>75	Australien Nonwegen Schweiz	Dänemark Deutschland Finnland Hong Kong Kanada Neuseeland Niederlande Schweden Singapur	Japan USA Vereinigtes Königreich				
	>50	Chile Sūdkorea	• Polen	BelgienFrankreichÖsterreich	• Irland			
	> 25	China Mexiko	Südafrika Tschechien Türkei		Spanien Portugal			
	>0	Argentinien Indonesien Russland	Brasilien Indien	• Ungarn	Italien Griechenland			

Fondspositionierung im Detail

Währung	Währungs- exposure	Ø Rendite	Ø Restlaufzeit	Ø Duration
AUD	18,1%	4,0%	3,0	2,7
NOK	17,1%	2,9%	4,3	3,7
SEK	14,2%	2,4%	2,8	2,3
CAD	13,6%	2,0%	3,2	3,0
NZD	12,4%	3,4%	4,6	4,0
DKK	5,8%	0,4%	1,1	1,1
HKD	5,0%	0,7%	1,2	1,1
SGD	5,0%	0,4%	0,8	0,7
CHF	4,9%	1,3%	1,5	1,5
CLP	3,2%	4,8%	8,3	6,7
EUR	0,6%	0,0%	0,0	0,0
USD	0,1%	0,0%	0,0	0,0
TOTAL	100%	2,75%	3,4	3,0

Der Fonds investiert sowohl in Staats- als auch Unternehmensanleihen. Derzeit haben mehr als 83 % aller Anleihen des Fonds mindestens ein A-Rating, **fast 42** % **sogar die Bestnote AAA**. Mehr als 75 % des Portfolios sind in australischen, kanadischen und neuseeländischen Dollar bzw. norwegischen und schwedischen Kronen investiert. Fondsmanager *Thorsten Vetter* nutzt die ganze Expertise des Hauses. Die Ergebnisse des im August 2010 aufgelegten Fonds mit einem Volumen von 379 Mio. € sind beeindruckend:

WERTENTWICKLUNG (EUR) SEIT AUFLAGE

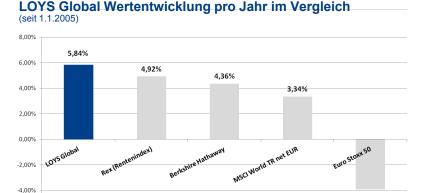


Der Fonds ist fast ausschließlich in Fremdwährungen allokiert und setzt auf höchste Emittentenqualität. Wir sind der Überzeugung, dass die o.g. Währungen der gesünderen Volkswirtschaften dauerhaft gegenüber Euro aufwerten werden. Der Fonds ist ein ideales Vehikel, um ihr Währungsengagement zu diversifizieren.

FAZIT: Neben dem *Templeton Global Bonds Fund* ist der *Flossbach von Storch Bond* Diversifikation unser Basisinvestment im Anleihenbereich! Qualität findet sich nicht mehr in den "alten Industriestaaten", sondern vor allem bei Fremdwährungen!

Loys Global - Dr. Bruns ist einer der besten Aktienfonds-Manager Deutschlands

Die Loys AG aus Oldenburg ist eine bankenunabhängige Investment-Boutique, die seit Jahren im Aktienbereich mit überdurchschnittlichen Ergebnissen überzeugt. Maßgeblich dafür ist Fondsmanager Dr. Christoph Bruns, der bis 2002 gesamtverantwortlich war für das komplette Aktienfondsmanagement der Union Investment mit einem Gesamtanlagevolumen von zuletzt ca. 50 Mrd. Euro. Für seine Anlageresultate als Fondsmanager des Uni-Global wurde ihm 1999 unter anderem der Micropal Award in der Kategorie "bester internationaler Aktienfonds" verliehen. Als einer der ganz wenigen deutschen Aktienfonds-Manager hat er bei dem Fondsbewerter Sauren die Bestauszeichnung mit 3 Goldmedaillen. Der rd. 400 Mio. € schwere internationale Aktienfonds Loys Global überzeugt seit Auflage am 2.01.2007 durch hervorragende Ergebnisse, und das in einem mehr als schwierigen Umfeld:



- Fokussierte Investition in 30 bis 50 Einzeltitel, die ausschließlich fundamental orientiert ausgesucht werden.
- Ø Kurs-Gewinn-Verhältnis der Aktien derzeit bei nur 10,1, Ø Dividendenrendite bei 4,3 %, Ø Marktkapitalisierung bei 22,5 Mrd. € (large caps).
- Seit 1.01.2005 Gewinn von + 5,84 % p.a., dauerhaft erfolgreicher als Warren Buffet (Berkshire), der Weltaktien-Index, der Euro Stoxx 50 und Festverzinsliche (REXX).

Dr. Bruns investiert aus Überzeugung nur in große ausgewählte Qualitätsunternehmen, die in ihren Sektoren oft Weltmarktführer sind. Er teilt nachdrücklich die Analyseergebnisse vieler erfahrener Manager, wonach Investitionen in renditestarke Unternehmensbeteilungen und damit Produktivvermögen derzeit alternativlos sind.

-3,94%

FAZIT: Der Loys Global eignet sich für Anleger, die in Unternehmensbeteiligungen höchster Qualität investieren möchten. Wir empfehlen, die jetzige Marktschwäche zum Einstieg zu nutzen. Der Fonds eignet sich auch für langfristige Sparpläne zum Vermögensaufbau.

BlackRock World Gold Fund - Goldminen-Aktien sind stark unterbewertet!

Am 5.09.2011 erzielte der Goldpreis mit 1.902,30 US\$/oz seinen nicht inflationsbereinigten Höchststand. Inzwischen liegt die Notiz rd. 16 % niedriger. Nach einer zu heiß gelaufenen Spekulationsphase wandert Gold wieder in "feste Hände", so haben die Notenbanken 2011 weltweit rd. 440 Tonnen netto gekauft.

Goldminen-Aktien konnten von der Aufwärtsentwicklung der letzten Jahre kaum profitieren. Es gab Kostensteigerungen durch neue Explorationen, die durch den hohen Goldpreis erst lukrativ wurden. Höhere Lohn- und Materialkosten drückten auf die Gewinnmargen. Dieser Effekt läuft aus, wie die folgende Grafik zeigt:



- Erwartetes Kurs-Gewinn-Verhältnis (blaue Linie) liegt inzwischen bei 8 und damit gegenläufig zum Goldpreis auf preiswertem Niveau.
- Inzwischen erzielen Goldminen-Aktien wieder Rekordgewinne und -margen und haben eine sehr geringe Verschuldung, die Aktien sind besonders substanzstark.
- Preis/Cashflow-Relation von Goldminen notiert auf dem Crash-Niveau des Jahres 2008 ein deutliches Signal für einen günstigen Einstieg.

Goldminen-Aktien sind stark unterbewertet, wir gehen davon aus, dass steigende Cash-Flows und Dividendenzahlungen sowie die (noch) niedrigen Notierungen ein ideales Umfeld für Aufkäufe (M&A) bilden. Auch der Goldpreis sollte in dem labilen Finanzmarktumfeld weiter stabil bis steigend verlaufen, daher bieten besonders die Aktien jetzt einen idealen Einstiegszeitpunkt.

Der rd. 7 Mrd. US\$ große BlackRock World Gold Fund ist das beste Basisinvestment bei Goldminen-Aktien mit Top-Bewertungen. Der 1994 aufgelegte Fonds überzeugt mit einem überragenden Investment-Team – wir empfehlen hier, einzusteigen oder vorhandene Positionen aufzustocken!

Qualität pur - Deutsche Immobilien in Bestlagen mit langfristigen Mietverträgen!

In wenigen Wochen kommen gleich zwei deutsche Immobilienbeteiligungen auf den Markt, die unseren strengen Qualitätskriterien genügen. Das lange Warten hat sich gelohnt, hier die Details:

ILG Fonds Nr. 38 - Strategische Handelsimmobilie Taunus Carré in Friedrichsdorf

Die Stadt Friedrichsdorf liegt im Speckgürtel Frankfurts (16 km Luftlinie) und ist mit rd. 25.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt des Hochtaunus-Kreises. Hier "liegt das Geld", denn bei verfügbarem Einkommen erreicht der Landkreis bundesweit Rang 3 von 393 Landkreisen. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Bad Homburg gelegen, beträgt die Kaufkraft in Friedrichsdorf 135,4 % (Bundesdurchschnitt 100 %).

Bis 2013 entsteht unmittelbar im Stadtzentrum zwischen S-Bahn und Fußgängerzone auf einem rd. 24.000 qm Grundstück das Taunus-Carré, eine strategische Handelsimmobilie der Extraklasse. Das neue Einkaufszentrum schließt mit einer vermietbaren von 15.300 qm eine Angebotslücke:



- Vermietung bereits bei 87 %, Ankermieter REWE für 17 Jahre, Müller Drogerie, mister lady, Apollo Optik, Deichmann, s. oliver, Gerri Weber, Takko, expert u.a. mit Verträgen über 10 bis 12 Jahre
- Günstiger Einkauf zum 14,25 fachen der ersten Jahresmiete (Rendite 7,02 %)
- Hoher Eigenkapitalanteil von 58 %
- Fremdfinanzierung ausschließlich in Euro, günstiger Zins bis 2023 gesichert
- 6,1 % p.a. ab 1.04.2013, monatliche Ausschüttungen, ab Zeichnung 3 % p.a. vorab

FAZIT: Der renommierte Initiator *ILG* hat hier erneut eine seltene Gelegenheit genutzt und eine nicht reproduzierbare Handelsimmobilie in bester Lage erworben. Wir gehen angesichts von nur 24 Mio. € Eigenkapital von einer sehr schnellen Platzierung aus!

"Grüne Mitte Essen" – 20 Jahre AOK in Toplage der Ruhrgebietsmetropole Essen

Lage, Lage – dieses Kriterium aller Immobilieninvestitionen erfährt bei diesem Investment eine besonders positive Bewertung. Im nordwestlichen Teil der Essener Innenstadt entsteht zwischen dem 2009 eröffneten *ECE-Einkaufscenter* am Limbecker Platz und dem Gelände der Universität Duisburg-Essen sowie der Hauptverwaltung der *Thyssen-Krupp AG* das neue Stadtquartier "Grüne Mitte", künftig eine der Top-Lagen. Direkt gegenüber dem *ECE-Center* "Limbecker Platz" wird bis 2013 auf einem 7.142 qm großen Grundstück die **neue Regional-direktion der** *AOK Rheinland* gebaut. Nachfolgend eine Luftaufnahme und die Rahmendaten:



- 20-jähriger unkündbarer Mietvertrag mit AOK Rheinland/Hamburg
- TOP-Lage in einer der besten Lagen Essens mit hohem Entwicklungspotenzial
- 55 % Eigenkapital, 10-jährige Euro-Fremdfinanzierung zu 3,76 %
- 5,5 % p.a. Ausschüttungen steigend auf 6 %
- Hohe Nachsteuerrendite
- 10 Jahre geplante Fondslaufzeit

Uns überzeugen die Lage, der langfristige Mietvertrag mit einem Top-Mieter sowie die überschaubare Fondslaufzeit. Der geplante Verkauf nach 10 Jahren bietet die Chance, Wertsteigerung zu realisieren.

Am 28.06.2012 laden wir Sie ein, von Marktexperten mehr über die "Grüne Mitte Essen" zu erfahren und den AOK-Standort zu besichtigen. Rufen Sie uns an, oder melden Sie sich per E-Mail an!

FAZIT: Das Anlageziel "Realer Vermögenserhalt" können Sie nur mit Investitionen in qualitativ hochwertige Sachwerte erzielen. Dazu zählen Aktien, Edelmetalle und auch ausgesuchte Immobilienbeteiligungen.