

# KümpersFinanzReport Nr. 34

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

## „D-Day für Sparer“ – EZB-Chef *Mario Draghi* schafft Zinsen ab!

Sehr geehrte Investoren,

Juni 2014

**vielleicht werden uns eines Tages unsere Kinder fragen, was denn eigentlich Zinsen waren.** Schon seit Jahren ist der Zins eine aussterbende Finanz-Spezies, aber er war zumindest mit der Lupe noch erkennbar. Seit der EZB-Sitzung am 5.06. ist nichts mehr wie es war, erstmals führt eine der wichtigsten Notenbanken **Negativzinsen für Einlagen** ein.

Wir werden die Beschlüsse erläutern, die mit dem Kampf gegen Deflation begründet wurden. Was aber steht wirklich dahinter, warum führt uns *Mario Draghi* alle an der Nase herum? Es steht wohl fest, dass es um die Euro-Zone nicht gut bestellt sein kann, wenn ein solches Maßnahmenpaket beschlossen wird.

Die gesamte Architektur der Finanzmärkte beruht auf positiven Zinsen. Der **KümpersFinanz** Report Nr. 34 analysiert die wahren Gründe der EZB-Maßnahmen. Wir beschreiben die Risiken und Nebenwirkungen der EZB-Politik. **Die größte Gefahr liegt im immer fragileren Zustand der Finanzmärkte in Verbindung mit den Schuldentürmen. Wer nichts tut, verliert schon jetzt – aber verliert er bei einem Systemcrash noch viel mehr?**

Welche Folgen ergeben sich für Anleger, wo kann man noch sparen und Vermögen bilden? Wir schicken in einem kleinen Experiment die fiktive Maus *Cashy* durch einen Geldanlage-Parkour mit den gängigsten Anlageformen und lassen Sie an ihren Gedanken teilhaben.

Unterdessen steigen die Börsen munter weiter, der *DAX* hat die 10.000-Punkte-Marke erklommen. Nach wie vor sind deutsche Privatanleger kaum beteiligt an dieser Super-Hausse. Zu groß sind die Vorbehalte gegenüber Aktien, wie „echt“ sind die Kurse und wie viel ist nur auf das billige Geld zurückzuführen?

In ihrer verzweifelten Suche nach ein wenig höheren Zinsen laufen Anleger windigen Unternehmen wie *Prokon* in die Arme, investieren in fragile Mittelstandsanleihen oder in kurzlaufende Beteiligungen mit abstrusen Renditeversprechen. Wir warnen seit Jahren vor diesen Anlagen, hier wird die Saat gelegt für die nächsten großen Finanzskandale.

Beinahe alle **Geldwertanlagen sind faktisch tot**, sogar die Kapitallebensversicherung, des deutschen liebstes Kind. Hier musste der Gesetzgeber schon eingreifen, damit die Versicherungen nicht beim nächsten Sturm „umfallen“. **Der Weg Richtung Sachwerte ist vorgezeichnet**, wir zeigen Ihnen Alternativen für jede Altersklasse.

Im Investmentbereich erläutern wir unsere Strategie, deren Kern nach wie vor in vermögensverwaltenden Mischfonds mit ausreichender Aktienquote und Absicherungsmöglichkeiten liegt. Wir werden Ihnen ergänzend zu unseren Altempfehlungen zwei neue Fonds ausführlich vorstellen, einer ist für Privatanleger erst seit Januar zugänglich.

Im Beteiligungsbereich sind wir bei der Auswahl geeigneter Fonds sehr rigide, in 2014 erfüllten bisher nur 6 Fonds unsere Qualitätskriterien. Wir stellen Ihnen drei Immobilien-Fonds ausführlich vor, bei denen wir uns selbst von Qualität und Lage der Objekte vor Ort überzeugt haben. Zwei dieser Fonds kennen Sie bereits, eine Neupflichtung eines renommierten Emissionshauses kommt hinzu.

Gerne beraten wir Sie, rufen Sie uns an oder senden eine E-Mail an [m.borgs@kuempersfinanz.de](mailto:m.borgs@kuempersfinanz.de). Viel Freude bei der hoffentlich anregenden Lektüre!

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre

Carsten Kümpers  
Vorstandsvorsitzender

Martin Borgs  
Vorstand/ Asset Management

Robert Runge (CFP)  
Vorstand/ Finanzplanung

## So beurteilen wir die wichtigsten Anlageklassen

- ▶ **Aktien** *DAX* bei 14.000 lautete unser Langfristziel im Report Nr. 29 im Oktober 2012. Wir haben in Deutschland null Euphorie an der Börse, es ist keine „Milchmädchen-Hausse“ wie noch Ende der 90er-Jahre. Insoweit kann es mangels Alternativen auch weiter nach oben gehen. Die besseren Chancen sehen wir aber inzwischen bei Schwellenländer-Aktien, insbesondere in China.
- ▶ **Renten** Ein Ziel der EZB-Politik ist eine Abwertung des Euro. Deswegen gehören Fremdwährungsanleihen in Ihr Depot. Auch höhere Inflation wird angestrebt, daher sollten auch inflationsgeschützte Anleihen aufgenommen werden. Klassische Rentenfonds hingegen sollte man verkaufen.
- ▶ **Edelmetalle** Gold ist viel zu tief bewertet, wir sehen hier deutlich höhere Kurse Richtung 2.000 US\$ je Unze. Fundamental spricht alles für Gold, insbesondere die weltweit ultralockere Geldpolitik.

# Geldpolitik im Ausnahmezustand – die EZB bricht das letzte Tabu!

Als EZB-Chef *Mario Draghi* am 5. Juni um 13:45 Uhr vor die Presse trat, war vielen Beteiligten schon klar, dass ein umfangreiches Maßnahmenpaket – angeblich zur Bekämpfung der Deflation – kommen würde. Was dann aber verkündet wurde, überraschte selbst so manchen Experten:

- ▶ Der „Leid“-Zins wurde auf das Rekordtief von 0,15 % gedrückt, hier soll laut *Draghi* aber auch die unterste Grenze erreicht sein, da weitere Senkungen nichts bringen würden.
- ▶ Erstmals in der Finanzgeschichte hat eine der großen Notenbanken Negativzinsen eingeführt. Diese Maßnahme gilt zunächst nur für Banken, die Geld bei der EZB parken wollen. Diese müssen dafür künftig 0,1 % p.a. als Strafzins zahlen.
- ▶ Die EZB wird den Banken im September und Dezember 2014 zwei Leihgeschäfte mit einer Laufzeit von 4 Jahren im Gesamtvolumen von max. 400 Mrd. € zu einem Minizins von 0,25 % p.a. anbieten. Mit diesem Geld sollen die Banken Kredite vergeben, vor allem an Unternehmen in den darbenenden Ländern Südeuropas.
- ▶ Wertpapierkäufe, ein Mittel, gegen das sich die EZB lange gesträubt hat, werden vorbereitet. Zunächst wird die EZB wohl „nur“ sog. *Asset-Backed-Securities* kaufen, das sind Papiere, die mit Forderungen an Unternehmen aus der Realwirtschaft hinterlegt sind. Damit soll Banken Erleichterung verschafft werden. Der Kauf von Staatsanleihen bleibt eine Option.

Wenn Herr *Draghi*, ehemals Vizepräsident der omnipräsenten Investmentbank *Goldman Sachs*, zu solchen Maßnahmen greift, dann wird er dafür sehr gute Gründe haben. Aber ist es wirklich der Kampf gegen die angeblich so gefährliche Deflation, die jede wirtschaftliche Tätigkeit bremsen würde? Die derzeit fallenden Inflationsraten sind in vielen Ländern Europas vor dem Hintergrund der Sparbemühungen, Lohnkürzungen und Beschneidung der Sozialtransfersysteme zunächst ganz natürlich. Die rückläufigen Daten in Deutschland sind vor allem deutlich niedrigeren Energiekosten geschuldet, aber von fallenden Preisen auf breiter Front kann bei uns keine Rede sein. Jahrzehntlang galt Inflation als „Staatsfeind Nr. 1“ und jetzt ist es Deflation? Was treibt *Draghi* wirklich um, worum geht es ihm und dem EZB-Direktorium?

## Die Alimentierung strauchelnder Banken und Staaten – Marktwirtschaft pervertiert!

In allen westlichen Volkswirtschaften erleben wir seit rd. 40 Jahren Kapitalismus auf Pump, sei es durch überbordende Sozialsysteme, unbezahlbare Hegemonialansprüche oder sonstige staatliche Allmachtsphantasien. Darüber sind hohe Staatsschulden entstanden, die nach der Lehman-Pleite und dem Beinahe-Kollaps der Finanzmärkte nochmals explodiert sind. Allein Europas Banken sitzen auf geschätzt 1.000 Mrd. € faulen Krediten, viele Geldhäuser sind faktisch tot. Die Staaten können ihre Schulden nur noch bedienen, weil die Zinsen künstlich nach unten gedrückt wurden. Mit Markt hat das nichts mehr zu tun, wie die Entwicklungen im EU-Gründungsmitglied Italien eindrucksvoll belegen:



**Obwohl die Schulden Italiens inzwischen auf atemberaubende 2,12 Billionen € aufgelaufen sind, fallen die Zinsen. Warum ist das so?**

**Ende 2011 hatte die EZB den Banken 2 Leihgeschäfte über 1.000 Mrd. € („Dicke Bertha“ angedient. Zudem verkündete *Draghi*, dass er kein Euro-Land fallen lässt. Die Banken kauften für billiges Geld hochverzinsliche Anleihen aus Italien und Spanien, ein Bombengeschäft.**

**Inzwischen sind die Zinsen für 5-jährige italienische und spanische Anleihen auf demselben Niveau wie in den vielfach leistungsstärkeren USA. Das offenbart, wie teilweise lächerlich abnormal inzwischen Preisfindungen an den Finanzmärkten geworden sind. Billiges Notenbankgeld hilft, die Banken zu sanieren und Staaten Zeit zu kaufen, um endlich nötige Reformen anzugehen.**

Immer wieder werden wir gefüttert mit angeblichen Besserungstendenzen in den kränkelnden Euro-Staaten. Wie wurde die Rückkehr Griechenlands an die Kapitalmärkte im April 2014 gefeiert, als man erfolgreich eine 5-jährige Anleihe platzierte. Wen wundert's, wenn die EZB diese Anleihe quasi garantiert.



**Fazit:** Die klassische Geldpolitik ist am Ende, die Aufgabe der EZB hat sich Richtung Fiskalpolitik und Staatsfinanzierung verändert. Aber trotz aller geldpolitischen Tabubrüche und Experimente bleibt die wirtschaftliche Erholung weit hinter den Erwartungen zurück. Wir werden für dumm verkauft, wenn man uns jetzt den „Deflations-Bären“ auf die Nase binden will. Was aber bedeutet das für Anleger, welche Risiken muss er beachten? Wir zeigen Ihnen mögliche Nebenwirkungen und wie Sie sich darauf einstellen können.

## Europa driftet auseinander - politisch und wirtschaftlich

Die Europawahl hat zutage gefördert, wie unzufrieden inzwischen viele europäische Bürger mit den Entwicklungen der letzten Jahre sind. In Deutschland fühlen sich die Sparer verraten und verkauft, haben sie doch den Eindruck, dass sie reale Vermögensverluste erleiden müssen, um andere zu sanieren und ganz falsch ist dieser Eindruck nicht. Zumindest wären bei uns angesichts der gut laufenden Konjunktur sicherlich nicht solche Notmaßnahmen erforderlich wie sie jetzt ergriffen wurden. Einmal mehr zeigt sich, wie unsinnig es ist, allen Euro-Ländern einen einzigen Zins und eine Währung aufzupropfen, obwohl die Ausgangslagen unterschiedlicher nicht sein könnten. Gleichwohl sind die Menschen bei uns (noch) ruhig, denn den meisten geht es gut.

Ganz anders sieht es dagegen in der zweit- und in der drittgrößten Volkswirtschaft des Euroraums aus. Frankreich und Italien machen ganz große Sorgen, Reformen lassen sich kaum umsetzen. Seit 2000 ist Frankreichs Industrieproduktion um 16,7 % gesunken, die Lohnstückkosten liegen 25 % über den deutschen. 5,2 Mio. Arbeitslose bei einer Jugendarbeitslosigkeit von 23,4 % runden das Bild der „grande catastrophe“ ab. Der ehemalige Arbeitsminister *Sapin* meinte bereits 2013: „Es gibt einen Staat, aber es ist ein Staat, der total bankrott ist!“ Die stolze Nation wählte den *Front National* um *Marine le Pen* mit 24,9 % zur stärksten Kraft. Auch in England gewann mit *UKIP* eine „Anti-Brüssel-Partei“, in Griechenland, Finnland, Niederlande etc. gibt es ähnliche Entwicklungen. Man darf gespannt sein, ob das Tauziehen um den neuen Kommissionspräsidenten die Uneinigkeit Brüssels noch weiter dokumentiert.



**Fazit:** Seit rd. 70 Jahren gibt es Frieden in weiten Teilen Europas. Das ist nicht selbstverständlich, wie man aktuell in der Ukraine besichtigen kann. Der richtige Weg im Kampf um den Euro und eine Genesung der Volkswirtschaften ist aber streitträchtig, man sollte die politischen Entwicklungen überall in Europa im Blick halten.

## „Bei Risiken und Nebenwirkungen befragen Sie lieber nicht *Mario Draghi!*“

So traurig es derzeit ist, die *EZB* ist die einzig verbliebene Institution, die ernsthaft Entscheidungen trifft. Aber der eingeschlagene Weg birgt viele **Risiken, die jede Anlageentscheidung derzeit so schwer machen:**

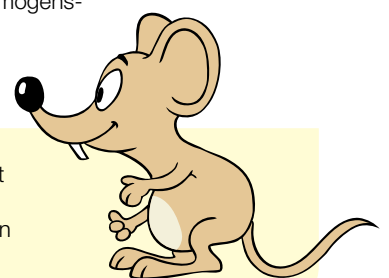
- 1 Obwohl die neuerlichen Leihgeschäfte für die Banken vor allem für Kredite an Unternehmen verwendet werden sollen, sind die Bedingungen (Rückzahlung erst Sep. 2016 und keine Strafe bei Fehlverwendung) wieder so, dass Banken Staatsanleihen kaufen und den Markt weiter verzerren könnten. Experten erwarten insbesondere eine starke Nachfrage nach 2-jährigen Papieren.
- 2 Banken vergeben Kredite an Unternehmen nur dann, wenn eine Nachfrage besteht und die Bonität stimmt. In den USA ist vor Kurzem das Buch „The house of debt“ erschienen, in dem *Atif Milan* und *Amir Sufi* von den Universitäten Princeton und Chicago untersuchten, warum die Rezession in den USA nach 2007/2008 solange dauerte. Es war keine Kreditklemme, sondern der Privatsektor wollte sich nicht neu verschulden. Ähnliches gilt heute für weite Teile Südeuropas, wenn Unternehmer keine interessante Investition sehen, dann halten sie sich zurück. Sollte diese Analyse stimmen, dann ist die rein angebotsorientierte Notenbankpolitik der letzten Jahre vergebens. Denn man kann die „Pferde zwar mit billigem Geld zur Tränke führen, aber saufen müssen sie schon von alleine“. Die Gefahr liegt in Zuständen wie in Japan, jahrzehntelange Niedrigzinsen bei weiter steigender Verschuldung.
- 3 Wenn die Banken aber einen Großteil des Geldes zum Kauf von Staatsanleihen verwenden, um sich über das Zinsdelta zu sanieren, dann fallen selbst in Krisenstaaten die Zinsen (Italien, Spanien etc.) und der Reformdruck auf die Regierungen nimmt ab.
- 4 Das Vorgehen der *EZB* hält aber auch marode Banken künstlich am Leben, obwohl der Finanzsektor dringend eine Bereinigung braucht. Viel zuviel Geld ist in den Finanzmärkten, die ihr eigenes Hamsterrad drehen. Wahre Rendite kann nur in der Realwirtschaft erzielt werden.
- 5 Geldmarktfonds sind zusammen mit Rückkaufvereinbarungen (Repos) der Kern des rund 21.000 Mrd. € schweren Schattenbanksystems der Eurozone. Deren Geschäftsmodell basiert aber auf dauerhaft positiven Zinsen, hier sind Verwerfungen jederzeit möglich.
- 6 Das Geld der *EZB* produziert an allen Ecken und Enden Blasen. Selbst risikoreichste Papiere wie Hybridanleihen, Catbonds, Nachrangianleihen oder Perpetuals werfen keine Zinsen mehr ab. Die Finanzmärkte bilden die Risiken nicht mehr sauber ab, höheres Risiko wird nicht ausreichend bezahlt.

**Jürgen Stark, von 2006 bis 2012 Chefvolkswirt der *EZB*,** meinte jüngst, dass die Notenbanken die Kontrolle über die ökonomische Situation längst verloren hätten und empfahl den Kauf von Gold und Silber, aus Sicht eines Notenbankers unerhört. Auch *Clemens Fuest*, Chef des Zentrums für europäische Wirtschaftsforschung *ZEW*, hat ein ungutes Gefühl und warnt vor einer neuen Krise am Finanzmarkt.

Der Zins ist einer der wichtigsten Lenkungsmechanismen im Kapitalismus, denn er führt Geld und Investitionsideen zusammen. Derzeit ist viel zu viel anlagensuchendes Geld im Markt, das mangels sinnvoller Ideen in der Realwirtschaft die Preise vieler Vermögensanlagen nach oben treibt. Wenn nun selbst die *EZB* Finanzkrisen befürchtet, dann beklagt sie die Geister, die sie selbst rief.



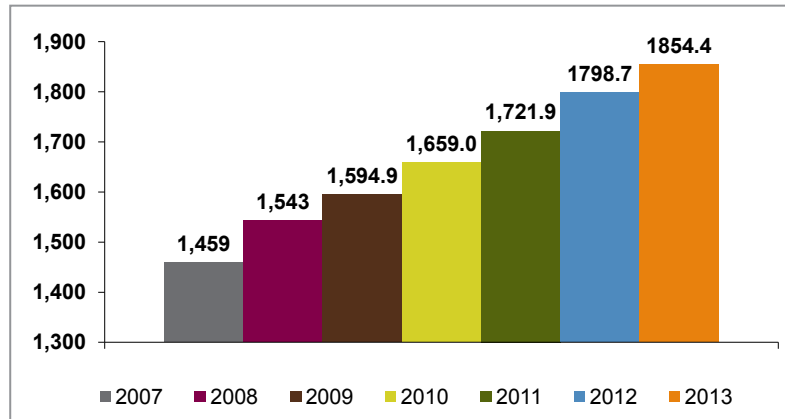
**Fazit:** Viele Privatanleger sehen diese Risiken und ihnen wird Angst und Bange. Höchste Zeit, sich Rat zu holen, wir lassen für Sie die in Geldanlage-Fragen sehr erfahrene ***Maus Cashy***, durch dieses Minenfeld laufen, an ihren Gedanken teilhaben und betrachten ihre Lösung. Wie könnte der Weg zur optimalen Geldanlage aussehen?



# Wer nichts tut, verliert! Cashy bewegt sich vorsichtig - aber sie bewegt sich!

**Cashy** ist eine Maus in den besten Jahren und hat bereits **viele Erfahrungen mit Geldanlagen aller Art gesammelt**. Auch aus Erzählungen ihrer Familie und von Verwandten und Freunden hat sie einiges gelernt. Folgende Geschichte soll Ihnen erzählen, welche Überlegungen auf der Suche nach Renditehappen **Cashy** umtreiben. Dafür stecken wir **Cashy** in einen Parkour mit den zwölf wichtigsten Anlagealternativen, auf die die kluge Maus einen Anlagebetrag von 100 T€ verteilen soll.

Früher hatte **Cashys** Mutter immer erklärt: „Spare in der Zeit dann hast Du in der Not“ und so hatte **Cashy** immer artig gespart und war einmal jährlich mit ihrer Spardose am Weltspartag zur Bank gelaufen. Damals gab es noch echte Zinsen auf dem Jeans-Sparbuch, aber als **Cashys** Kinder zuletzt zur Bank liefen, wollte die Bank sogar Gebühren für die Einzahlung von Münzgeld und Zinsen gab es auch nicht mehr. **Cashy** erinnert sich daran, als sie **vor dem ersten Tor des Parkour (Festgeld und Spareinlagen)** steht. „Zinsen abgeschafft“ steht dort in großen Lettern, aber eine **Reserve über 10 T€ für die Unwägbarkeiten und größere ungeplante Anschaffungen** will **Cashy** auch zinslos halten. „Die Deutschen sind doch Duckmäuser!“ denkt sie sich, denn **sie kennt die Summe von Sicht-, Tages- und Festgeldkonten gem. Deutsche Bundesbank** (Feb. 2014):



**Bald werden fast 2.000 Mrd € und damit 36 % des deutschen Geldvermögens nicht verzinst.**

**Für diese Anlagen gilt ab sofort: „Realer Vermögensverlust ist sicher“! Die Aktienhaube geht an den meisten Anlegern vorbei, viele bewegen sich aus Angst gar nicht mehr.**

**Die Zinsen bleiben noch sehr lange niedrig, vielleicht sogar 10 Jahre und länger, da ist sich Cashy sicher. Aber was ist mit der gesetzlichen Einlagensicherung bei einem echten Kollaps der Finanzmärkte? Wer kann dann wirklich noch all die angeblich sicheren Milliarden zahlen, wenn auch Staaten notleidend werden?**

**Cashy** kennt die Risiken an den Finanzmärkten. Aber diese trägt sie lieber, als durch Nichts-Tun mit Sicherheit Geld zu vernichten, also weiter geht's. An **Tor 2** sieht sie **„Offene Immobilienfonds – wegen Abwicklung im Moment Baustelle!“**. Tante Wilma hatte ihr oft stolz berichtet, wie sie jahrelang ihre Rente damit aufgebessert hatte. Immer gab es Renditen von 4 bis 5 % p.a. ohne Schwankungen und die Fonds waren oft sogar mündelsicher. Nach der Finanzkrise mussten fast alle Fonds unsinnigerweise aufgelöst werden, mit z.T. herben Verlusten. Die wenigen verbliebenen Fonds mit Bankenvertrieb werfen auch keine Rendite mehr ab, das ist **keine Alternative**.

Fast täglich las **Cashy** in den letzten Jahren von **Mittelständlern**, oft Unternehmen aus dem Bereich Erneuerbarer Energien, **von tollen Zinsen von 6 bis 8 % p.a.** und man täte noch was Gutes. Ihr Vetter Nimmersatt hatte hier investiert, nun hofft er auf eine kleine Restzahlung aus der Prokon-Insolvenz. **„Was nutzen hohe Zinsen, wenn ich mein Geld vielleicht nie wiedersehe“**, denkt sich, **Cashy** und geht auch an **Tor 3** vorüber.

Wie wäre es dann, die restlichen 90 T€ einfach dem **Vermögensverwalter aus Tor 4** zu geben. Die letzten Jahre hatte dieser ja offenbar erfolgreich gearbeitet, aber **Cashy** weiß, in den letzten 5 Jahren ging es auch immer nur nach oben. Wie oft hat sie schon gehört, dass ein einzelner Verwalter auf einmal eine falsche Sicht auf die Märkte hatte und furchtbar viel Geld verbrannt wurde. „Nein, von einem glücklichen Händchen machst Du Dich nicht abhängig!“ Es muss noch bessere Alternativen geben.

Wie wäre wenn man sich den teuren Verwalter spart und **selbst in festverzinsliche Wertpapiere und Aktien investiert?** Onkel Walter hatte das immer getan und prahlerisch von seinem Fortune berichtet. Doch in der letzten Zeit wurde er merklich ruhiger, hatte viele Aktien von **Thyssen, Commerzbank, RWE und Eon**, dazu noch einige faule Anleihen. Vor allem wirkte er immer gestresst und hat tagtäglich nichts anderes mehr gemacht, als Zeitung zu lesen und Charts zu studieren. Nein, **Tor 5** betritt **Cashy** deshalb auch nicht, sie arbeitet noch und hat keine Zeit, sich täglich mit Geldanlagen zu befassen, dafür ist ihr auch die eigene Lebenszeit zu schade.



Über **Tor 6** steht **„Edelmetalle – jetzt im Sonderangebot!“**. **Cashy** weiß, wie enttäuscht die Goldjünger in den letzten beinahe 3 Jahren wurden. Dass am Goldpreis angeblich manipuliert wird, um stabile Finanzmärkte vorzutauschen, weiß sie zwar, aber was nutzt das? Viele große Notenbanken, insbesondere in den Schwellenländern, nutzen die im Vergleich zu 2011 um 30 % tieferen Preise zum Kauf. So verkehrt können die nicht liegen, außerdem ist Gold seit Jahrtausenden ein Sachwert, **hier investiere ich 10 T€**. Mit den Schwankungen muss ich leben, aber dieses Geld werde ich in den nächsten Jahren nicht antasten.

**Zwischenfazit:** „Puh...ist Geldanlagen heutzutage schwierig geworden“, noch immer 80 % zu verteilen und nur noch sechs Türchen. Ich muss mein Vermögen in jedem Fall streuen und in Sachwerte investieren. Mit dem Großteil will ich aber flexibel bleiben, weil ich vielleicht eines Tages auch mal ins Mäuse-Pflegeheim muss und meinen Kindern nicht auf die Füße fallen will. Mal sehen, was noch geht!“

## Ohne Risiken geht nichts mehr, aber Cashy findet doch noch einen Weg!

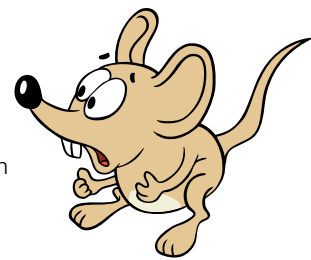
An **Tor 7** kommt *Cashy* zu den Kapitallebensversicherungen, ein Schild warnt schon „**Rendite war gestern!**“ Früher gab es Garantiezinsen von 4 %, ihre ganze Familie hatte stets Lebensversicherungen. Von den jüngeren Nichten und Neffen macht das aber keiner mehr, die Jungverheirateten sichern ihre Familie mit einer Risiko-LV ab und investieren den Rest in die eigene Immobilie oder in Fonds. Jetzt hat der Gesetzgeber den Garantiezins auf 1,25 % gesenkt und es gibt viele sonstige Auflagen, die die Rendite weiter schmälern. „Nein, ich halte zwar meine günstigen Altverträge, aber das Produkt ist zu teuer und intransparent, auch hier werde ich nicht neu investieren.“

**Tor 8** bietet die Möglichkeit einer Direktinvestition in Immobilien. *Cashys* eigenes Mäusehaus ist längst bezahlt, sonst würde sie wenn es ginge Sondertilgungen leisten. Eine fremd genutzte Immobilie will sie aber nicht, die guten Standorte sind jetzt schon viel zu teuer geworden und die Mietrendite ist minimal. Zudem steht Deutschland vor gravierenden demographischen Änderungen, wer weiß schon, wie die Wohnungsanforderungen in 20 Jahren aussehen und wo dann die besten Wohnlagen sind. Außerdem ist so eine Immobilie mit Verwaltung und Arbeit verbunden und auch illiquide.

**Tor 9** und **Tor 10** stehen unmittelbar nebeneinander, links „Vermögensverwaltende Investmentfonds“ und rechts „Spezielle Aktien- und Rentenfonds als Beimischung“. *Cashy* weiß, dass sie mit diesen Fonds täglich handeln und diese jederzeit verkaufen kann. Sie liest seit Jahren den **KümpersFinanz**-Report und kennt die Empfehlungen. Für vorsichtige Gemüter gibt es den *Sauren Global Defensiv*, *Ethna Global Defensiv*, *M&G Optimal Income* und viele andere mehr. Wer etwas höhere Aktienquoten möchte, findet den *Flossbach Multiple Opportunities*, *Nordea Stable Return*, *MEAG Balance*, *BHF Flexible Allocation* sowie ebenfalls zahlreiche weitere Möglichkeiten. Diese Fonds sind aufgebaut wie eine Vermögensverwaltung, d.h. Experten kümmern sich täglich um die Überwachung. Vor allem aber haben die unterschiedlichen Manager teilweise stark abweichende Meinungen, in einem Jahr liegt der eine, im nächsten der andere besser – aber niemals liegen sie alle daneben. Viele Manager arbeiten mit Absicherungen, wenn mal wieder „dicke Luft“ an den Finanzmärkten herrscht. Das ist es doch, denkt sich *Cashy*, zudem kann ich bei der *Frankfurter Fondsbank* **alle Fonds in einem Depot zusammen für nur 40 € p.a.** lagern und mit der **KümpersFinanz AG** kann ich über die Ausgabeaufschläge sprechen, hier **investiere ich 40 T€** und verteile diese auf mehrere Fonds.

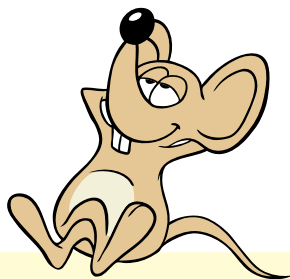
Als Beimischung wählt *Cashy* aus **Tor 10** für **jeweils 5 T€ einen Aktien- und drei Anleihen-Fonds als sog. Satelliten**. Sie entscheidet sich für den *StarCap Starpoint*, weiß aber dass es viele andere gute Aktienfonds gibt. Bei Rentenfonds setzt sie auf Fremdwährungen, denn *Mario Draghi* will den Euro schwächen. Sie kauft den *Templeton Global Bonds Fund*, den *Flossbach Currency Diversification* und mit dem *LGT Inflation Linked Bond Fund* inflationsgeschützte Anleihen.

Über **Tor 11** steht „Kurzlaufende Beteiligung mit 8 % Rendite“ in deutsche Immobilien. *Cashy* kennt den ganzen Quatsch und ärgert sich seit Jahren, auf den verschiedensten Verteilern zu stehen und immer wieder diesen Müll lesen zu müssen, nach dem Motto „12 % garantiert vom Scheich“. Was für ein Quatsch, Beteiligungen haben Nebenkosten und die einzigen die mit diesem Kurzläufer verdienen, sind Initiatoren und Vermittler. Onkel Horst hat damit in Dubai sein Geld in den Sand gesetzt, Tante Lilly ist auf die Angebote von *Dima 24* reingefallen. „Gut, dass ich den FinanzReport lese, wie oft haben die namentlich vor diesen Adressen gewarnt. Niemals werde ich hier einen Euro investieren,“ denkt sich *Cashy* und geht zum letzten Tor.



„Beteiligungen in hochwertige Sachwerte“ prangt über dem Eingang. „Oha“ denkt sich *Cashy*, da war doch was. Der Dentist aus der Familie Wim Mausezahn hatte es Anfang der 80er mit Bauherrenmodellen versucht, das war teuer. Später kamen Schiffe und andere Steuersparmodelle dazu, Ärger war programmiert. Diese Modelle gibt es seit 2005 nicht mehr, zum Glück.

*Cashy* weiß aber auch, dass es einige Emissionshäuser gibt, die bislang trotz aller Turbulenzen sehr zuverlässige Ausschüttungen leisten. Dazu zählen Fonds von *Buss Capital*, *ILG*, *Hannover Leasing*, *Asuco* und einigen anderen. Gut, denkt sie sich, die letzten **20 T€ werde ich in eine Beteiligung investieren**. Dazu werde ich die Berater der **KümpersFinanz AG** ansprechen, die seit vielen Jahren den Markt kennen. Ich weiß, dass ich hier unternehmerische Risiken habe, aber ganz ohne wird es nicht gehen.



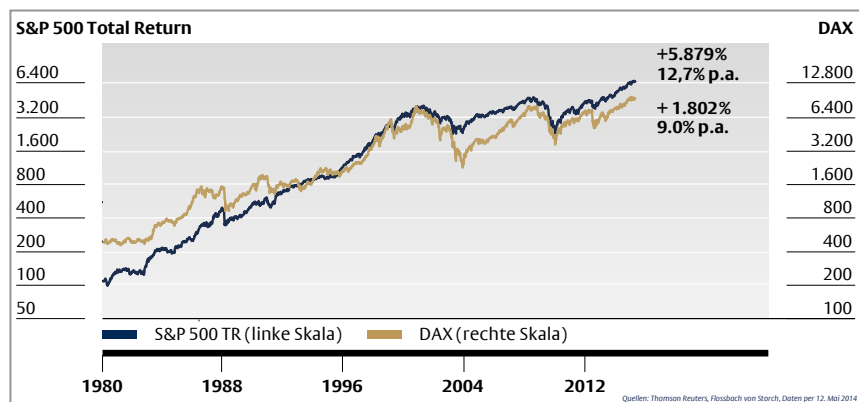
**Fazit:** *Cashy* entscheidet sich für eine breite Mischung verschiedener Anlageformen und nimmt bewusst Schwankungen in Kauf. Ohne Risiko ist heute mit keiner Anlageform eine Rendite mehr erzielbar. Nur mit einem bestimmten Betrag bleibt sie im Festgeld, um gewappnet zu sein für ungeplante höhere Ausgaben.

*Cashy* weiß auch, dass die vielen Regulierungen der Finanzmärkte ihr das Risiko nicht abnehmen können. Es sind weiterhin viele unseriöse Anbieter am Markt vertreten. Vor diesen Adressen von ihrem Berater gewarnt zu werden empfindet sie als großes Glück. Sie hat viel eigenes Wissen, vertraut aber auch auf gute Beratung. Zu guter Letzt will sie den deutschen Anlegern noch eine wichtige Überlegung mit auf den Weg geben!



## Cashy empfiehlt: „Für Jüngere wird Vermögensaufbau nur mit Aktien möglich sein!“

In langfristigen Betrachtungen über die erfolgreichste Geldanlage der letzten 30 Jahre schneiden Festverzinsliche Wertpapiere und Aktien nahezu gleich ab. Die Hochzinsphase insbesondere der 80er Jahre spielt hier eine entscheidende Rolle. Cashy weist zu Recht darauf hin, dass echte Vermögenswerte nur in der freien Wirtschaft, in guten produzierenden und wertschöpfenden Unternehmen geschaffen werden. **Auf Sicht der nächsten Jahre, vielleicht Jahrzehnte, werden wir uns an eine zinslose Landschaft gewöhnen müssen.** Daher verbleiben nur noch Aktien, in die man nach Möglichkeit schon in jungen Jahren regelmäßig über international anlegende Fonds investieren sollte. Trotz aller Schwankungen waren seit 1980 folgende Ergebnisse möglich:



**Die Rendite amerikanischer Aktien lag bei 12,7 % p.a., mit deutschen Aktien konnte man immerhin 9 % p.a. erzielen.**

**Das Problem der Aktienanlage ist psychologisch, die Papiere lassen sich täglich verkaufen und die Erfahrungen der letzten 15 Jahre sind mit zwei großen Crashes nicht gut.**

**Daher hält kaum ein Anleger über eine lange Zeit einen Sparplan durch. Mit monatlich gleichbleibenden Raten nutzt man den cost-average-Effekt, d.h. man kauft bei niedrigen Kursen besonders viele Fondsanteile.**

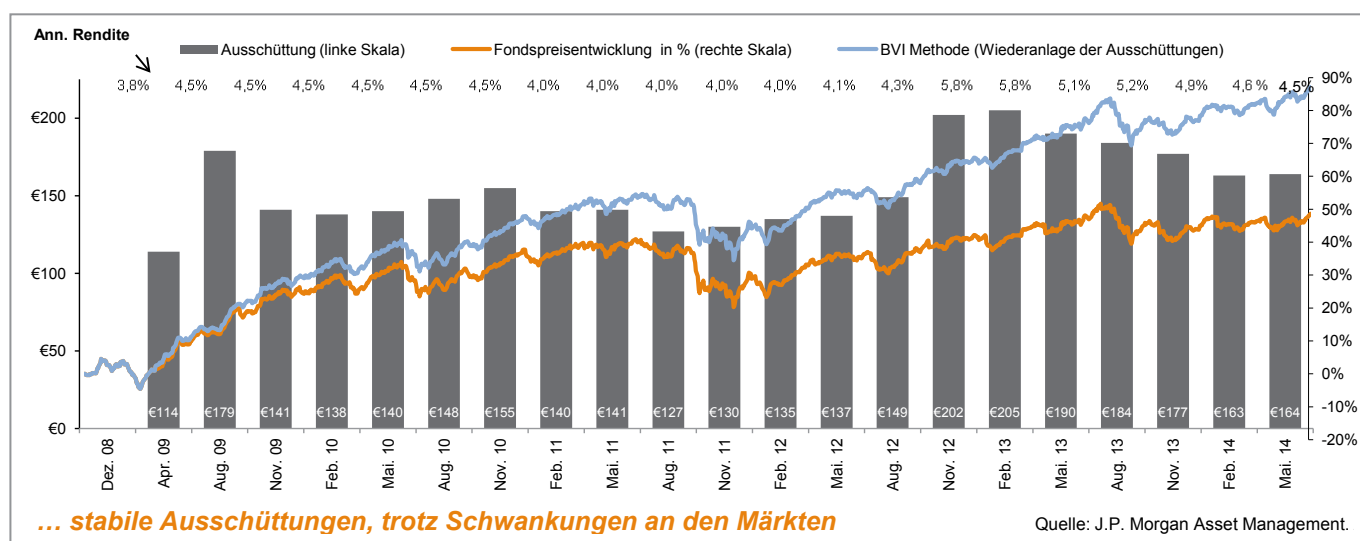
Auch wenn derzeit die Aktienkurse optisch relativ hoch aussehen, mit einem Aktiensparplan kann man nicht früh genug beginnen. Weder Lebensversicherungen noch andere Anlageformen bieten dazu eine Alternative.

**Fazit:** Die Dauer-Niedrigzinsen belasten auf Sicht auch die betriebliche Altersversorgung, auf die gesetzliche Rente kann sich die Jugend ohnehin nicht verlassen. Wenn Sie Berufsanfänger sind, oder Eltern bzw. Großeltern, die Ihren Kindern und Enkeln Gutes tun wollen, dann ist Aktiensparen der auf Dauer einzig mögliche Weg.

## Vermögensverwaltende Mischfonds für Ihr Portfolio – Unsere zwei Neuempfehlungen

### 1 JP Morgan Global Income – Regelmäßige Ausschüttungen und Wertzuwachs

Der 6,1 Mrd. € große Fonds bündelt die gesamte Expertise der amerikanischen Großbank. Das Portfolio ist auf nicht weniger als 1.350 Einzeltitel verteilt über alle denkbaren Anlageklassen. So befinden sich rd. 260 Aktien, REITS, Hochzinsanleihen, Schwellenländer-Bonds und europäische Staatsanleihen sowie eine Reihe weiterer Besonderheiten im Portfolio. Der Fonds schüttet vierteljährlich in Euro aus: Sie sehen die jeweilige Quartalsausschüttung unten in den grauen Balken, zuletzt waren es rd. 4,5 % p.a. **Zusätzlich erzielte der Fonds trotz der Ausschüttungen einen Wertzuwachs von rd. 50 % seit Ende 2008**, ein beeindruckendes Ergebnis:

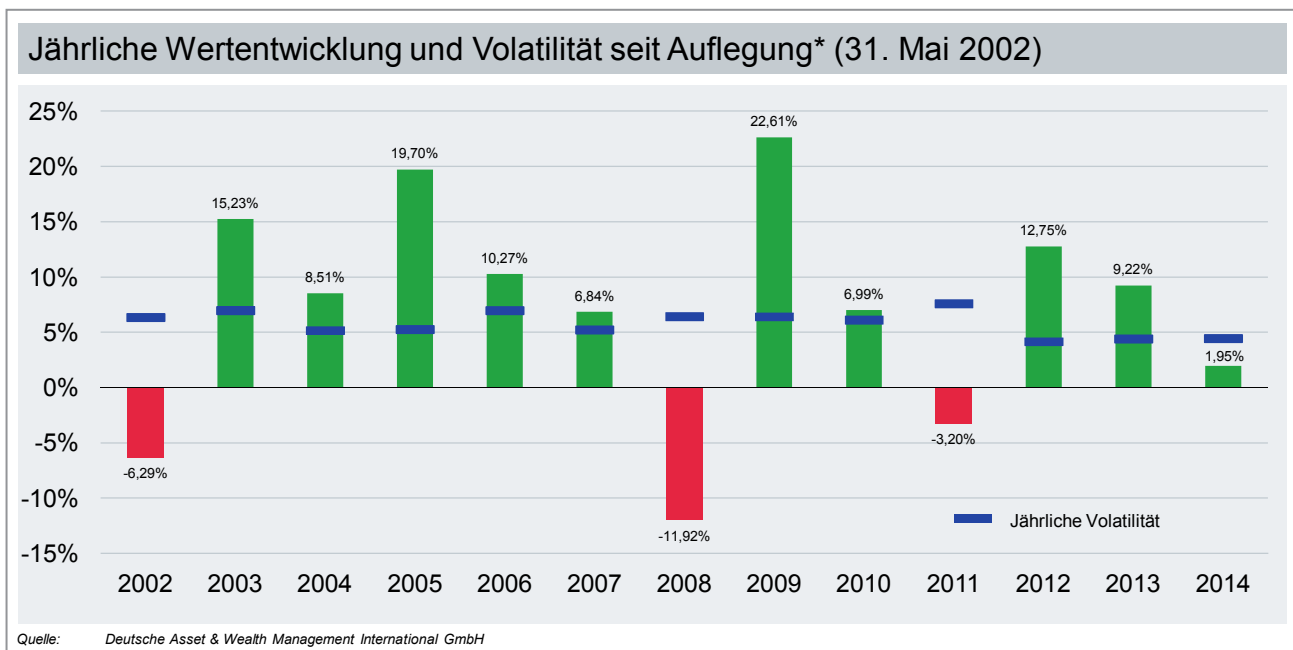


... stabile Ausschüttungen, trotz Schwankungen an den Märkten

**Fazit:** Der Fonds hat eine sehr geringe Korrelation zu anderen vermögensverwaltenden Fonds und eignet sich hervorragend als Beimischung. Die laufenden Ausschüttungen werden insbesondere älteren Investoren entgegen kommen, es gibt aber auch eine thesaurierende Variante.

## 2 DWS Multi Opportunities – Erst seit Jahresanfang auch für Privatanleger zugänglich

Im Mai 2002 beauftragte ein institutioneller Investor (ein bekannter Produzent von Kirschlikör) die DWS mit der Verwaltung eines größeren Vermögens. Die Anlage erfolgt dabei sowohl in Aktien und Aktienfonds, in verschiedensten Anleihen, in Gold und Fremdwährungen und Derivaten – ein klassischer Multi-Asset-Fonds. Ein eigenes Risikoanalyse- und Überwachungssystem sorgt für einen relativ schwankungsarmen Verlauf, was die nachfolgende Grafik anhand der blauen Balken (Volatilität) zeigt. Die Ergebnisse der letzten 12 Jahre überzeugen vor allem durch die überschaubaren Verluste in den Krisenjahren 2002, 2008 und 2011:



**Fazit:** Beide Fonds haben die Höchstbewertung von 5 Sternen bei *Morningstar*. Sie erweitern unsere Favoritenliste bei den vermögensverwaltenden Investmentfonds, die aus unserer (und Cashys) Sicht die Basis Ihrer Vermögensanlagen bilden sollten!

## Bei Sachwerte- Beteiligungen vertrauen wir auf erstklassige Leistungsbilanzen

Cashy analysiert zu Recht, dass es einigen Emissionshäusern aller Widrigkeiten zum Trotz immer wieder gelingt, den Anlegern zuverlässige Ausschüttungen und erfolgreiche Exits zu bringen. Von unseren drei Immobilien- Empfehlungen sind den Dauerlesern zwei bereits bekannt, einen Fonds greifen wir neu auf:

### ILG-Fonds Nr. 40 – City-Center Langenhagen bei Hannover

Das City Center Langenhagen CCL in **absolut zentraler Lage** stellt seit 30 Jahren den zentralen Einkaufspunkt für Langenhagen und das Umland dar. Mit dem Fonds können Sie in den **im März 2012 eröffneten modernen Erweiterungsbau „CCL Neubau“** mit 21.000 m<sup>2</sup> Einzelhandels- und Gastronomieflächen und 491 Parkplätzen investieren. Die Rahmendaten des bereits zu mehr als 70 % platzierten Fonds:



**6 % p.a. (mtl. Ausz. von 0,5 %) ab sofort**

**Inflationsschutz durch indexierte Mietverträge mit erstklassigen Mietern**

**Moderner Neubau in zentraler Innenstadtlage**

**Reine Euro-Finanzierung mit fester Zinsbindung bis 2023**

**Ankermieter sind u.a. REWE, C&A, H&M, Rossmann, Expert, Takko sowie Depot, die durchschnittliche gewichtete Mietlaufzeit beträgt 8,9 Jahre**

**Fazit:** Strategische Handelsimmobilien überzeugen seit Jahren mit planbaren Ausschüttungen und einem hohen Maß an Wertsicherheit. Von der ausgezeichneten Lage und dem florierenden Betrieb haben wir uns in Langenhagen selbst überzeugt!

## ASUCO 3 wieder verfügbar – Bester Immobilien-„Investmentfonds“

Hans-Georg Acker und Dietmar Schloz sind die erfahrensten Manager für Zweitmarktfonds mit deutschen Immobilien. Aus Altersgründen, in Erbaueinandersetzungen oder auch aus Liquiditätsgründen wollen sich Anleger von oft gut oder sehr gut laufenden Beteiligungen trennen. Hier schlägt die Stunde von Acker und Schloz, die den Markt seit 20 Jahren kennen und derzeit rd. 280 Zielfonds identifiziert haben, von denen Anteile in die ASUCO-Fonds gekauft werden. Hier einige Beispiele und die Rahmendaten des Fonds:



Einkaufszentrum EASTGATE Berlin



**6 bis 7 % p.a. geplante Ausschüttungen – geringe Steuerlast**

**Bisher 278 Zielfonds mit 462 deutschen Immobilien angekauft**

**Vermietungsquote bei 98 %, Ankaufkurs der Beteiligungen bei nur 59 %**

**Portfolio mit verschiedenen Nutzungsarten (Büro, Hotel, Pflege, Shopping-Center etc.)**

**Frühzeichnerbonus für Asuco 3 bereits von 5 % auf 5,5 % erhöht**

**Alle Asuco-Fonds über Plan, wir haben uns selbst beteiligt**

**Fazit:** ASUCO ist ein Krisengewinner, denn der Ankauf hochwertiger Zweitmarkteteiligungen ist für Branchen-Insider mit entsprechendem Marktzugang zu sehr günstigen Preisen möglich. Uns überzeugt die breite Streuung und die Erfahrung der Manager!

## Neu: Investieren mit *Hannover Leasing* in Utrecht – 20-Jahres-Mietvertrag mit *Danone*

Seit mehr als 12 Jahren platzieren wir Holland-Fonds, daher sind wir der Einladung von *Hannover Leasing* zu einem Besuch des Science Park Utrecht am 4.6.14 nur mit einiger Skepsis gefolgt. Was dann aber folgte, war selbst für uns eine der beeindruckendsten Immobilienbesichtigungen der letzten Jahre (siehe Bild).

Am Uni-Campus hat der Weltkonzern *Danone* in einer im Mai 2013 fertig gestellten Immobilie mit rd. 18.000 qm Mietfläche die bisher in Europa verteilten Forschungs- und Entwicklungsarbeiten für Babynahrung und medizinische Nahrung zusammen gezogen. Direkt von der Uni werden die besten Köpfe angeworben, 20 % der Mitarbeiter haben einen Dokortitel. Die Daten des Fonds:



**20-jähriger unkündbarer und voll indexierter Mietvertrag mit Danone Research B.V.**

**5,25 % p.a. bis 2023, in D steuerfrei, in Holland günstige Besteuerung**

**Geplante Fondslaufzeit nur 9 ½ Jahre, d.h. Verkauf der Immobilie mit einem immer noch 10 Jahre laufenden Mietvertrag geplant - kein Anschlussvermietungsrisiko**

**Investition in eine der modernsten Büroimmobilien Hollands mit Umweltstatus BREEAM Exzellente**

**Erstklassige Drittverwendungsfähigkeit**

Eine Danone-Anleihe mit Laufzeit 2023 hat eine Rendite von abgeltungssteuerpflichtigen 1,9 %. Obwohl der Vergleich nicht ganz statthaft ist, investieren wir lieber in diesen 5,25%ter mit inflationsgeschütztem Sachwert.

**Fazit:** „Nach dem Draghi-Knall schlägt die Stunde der Sachwerte“ – so titelte *Die Welt* am 6.6.2014. Für Sparer sind die größten geldpolitischen Experimente der Geschichte mit ungewissem Ausgang ein Desaster. Ohne Risiko geht künftig nichts mehr. Wir empfehlen Ihnen eine breite Streuung Ihres Vermögens in Sachwerte.

Unsere **KümpersFinanz Report** Ausgaben Nr. 1 bis 33 finden Sie als Download unter [www.kuempersfinanz.de](http://www.kuempersfinanz.de)

**Impressum:** Herausgeber: **KümpersFinanz AG**, Im Teelbruch 58, 45219 Essen Essen HRB 16806 Vi.S.d.P.:Martin Borgs Redaktionsschluss: 12.06.2014  
Die Veröffentlichung erfolgt ohne Gewähr, die Haftung ist ausgeschlossen. Die Ausführungen stellen keine Anlageberatung und keine Aufforderung zum Kauf und Verkauf von Fonds oder Beteiligungen dar. Angaben zu Wertentwicklungen von Fonds beinhalten keine Garantie für künftige Entwicklungen. Sofern Sie den **KümpersFinanz Kompakt** als Werbemitteilung künftig nicht mehr erhalten wollen, bitten wir um eine formlose Information per Brief, Fax oder E-Mail.