



Guten Tag,

die Zahlen 603.000, 174.000 und 156.000 sind keine Geheimcodes, hinter denen sich interessantes verbirgt, sondern bittere Realität. Noch nie zuvor wurden so wenige Neubauten errichtet wie in 2009. Gerade einmal 156.000 Wohnungen wurden in diesem Jahr fertiggestellt. Gegenüber dem Höchststand von 1995 mit knapp 603.000 sind das 75 Prozent weniger.



Auch wenn in 2010 die Zahl der Baugenehmigungen um rund 6 Prozent zugenommen hat, so kann mitnichten von einer Trendwende gesprochen werden. Den stärksten Rückgang verzeichnete nach Angaben des Statistischen Bundesamtes der Bau von Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Minus von rund 15 Prozent. Mehrfamilienhäuser hingegen liegen mit einem Minus von 5,8 Prozent auf Vorjahresniveau. Demzufolge wurden nur 26.511 Eigentumswohnungen fertiggestellt.

Die Finanzkrise wird für die Renaissance der Immobilie verantwortlich gemacht. Das trifft zum Teil zu. Allerdings überwiegt schon seit einiger Zeit die Nachfrage nach Wohnungsneubauten. Wegen der geringen Bautätigkeit kann eben diese Nachfrage nicht mehr bedient werden. Es ist für Immobilienbesitzer derzeit nicht nur leichter, deutlich schneller zu verkaufen, sondern auch noch teurer als vor einigen Jahren. Dieser Trend wird anhalten, insbesondere bei Immobilien in guten Lagen. Der Trend, vom Land zurück in die Stadt wird sich noch verstärken. Ausgelöst durch die „graue Generation“, also die 55plus, die aufgrund der besseren Versorgungsmöglichkeiten (Gesundheit, Kultur, Restaurants, etc. pp.) das Leben in der Stadt dem Landleben vorzieht.





Steine statt Scheine

„Was du schwarz auf weiß besitzt, kannst du getrost nach Hause tragen“, so heißt es bei Goethes Faust. Recht hat er, der Dichter. Wer als Eigentümer im Grundbuch einer Immobilie eingetragen ist, kann sich getrost in Sicherheit wiegen, zumindest was sein Geld angeht. Wer dagegen in Immobilienfonds, also in Scheine (Anteilscheine) statt in Steine investiert, der dürfte schon seit einiger Zeit um seinen Schlaf gebracht worden sein. Der Markt für offene Immobilienfonds ist in seinen Grundfesten erschüttert. Was kaum jemand für möglich hielt, ist traurige Gewissheit: Größe allein schützt nicht vor Verlusten. Drei sehr große Immobilienfonds, der KanAm US-grundinvest, der Morgan Stanley P2 Value sowie der fast 40 Jahre alte Degi Europa sind Geschichte. Sie müssen komplett aufgelöst werden. Hunderttausende Anleger bangen um ihr Geld. Wie viel sie von ihrer Investition wiedersehen, ist offen. Neben diesen 3 Fonds sind derzeit noch weitere 9 Fonds geschlossen (gesetzlich erlaubt sind max. 2 Jahre). Wenn ein Fonds vorübergehend aus dem „Verkehr“ gezogen wird, ruhen sämtliche Aktivitäten. „*Rien ne va plus*“ würde der Franzose sagen: „*Nichts geht mehr*“. Es können weder Ein- noch Auszahlungen vorgenommen werden. Das ist besonders für die Anleger bitter, die aus diesem Fonds eine monatliche Rentenzahlung erhalten. Wer als Rentner auf diese Zahlung angewiesen ist, durchlebt derzeit eine schwierige, weil unsichere Zeit. Die zugesagte Sicherheit entpuppt sich nun als existenzgefährdende Kapitalanlage. Erst wenn der Fonds wieder geöffnet wird, fließen die Zahlungen. Es kann aber auch passieren, so wie im Fall von Degi Europa und anderen, dass ein Fonds nicht mehr geöffnet und damit aufgelöst wird. Das ist mit Verlaub der Super-GAU. Gern verweisen Fondsbetreiber auf die Sicherheit dieser Kapitalanlage hin. Das stimmt, allerdings nur bedingt. Das Geld der Sparer ist im Konkursfall des Betreibers nicht verloren, da es sich hierbei um ein Sondervermögen (strenge gesetzliche Auflagen) handelt. Diese Sicherheit schützt indes nicht vor Kursverlusten. Die Fondsanteile werden öffentlich gehandelt und unterliegen somit den Schwankungen des Marktes. Diese Schwankungen sind umso stärker, je größer die Risiken werden. Ein vorübergehend geschlossener Fonds wirkt auf Anleger alles andere als Vertrauenserweckend, so dass es immer zu Kursverlusten kommen wird. Davon wissen die Anleger des traditionsreichen Degi Europa-Fonds ein Lied zu singen. Innerhalb weniger Monate verloren ihre Anteile fast 25 Prozent. Doch damit nicht genug. Um nicht zu Notverkäufen ihres Immobilienbestandes gezwungen zu sein, plant die Fondsgesellschaft halbjährliche Rückzahlungen an die Anleger. Die Finanzkrise hat jedoch eines deutlich gezeigt: Wer sich in Sachen Geld von Dritten abhängig macht, kann nie eigenständig handeln. Selbst dann, wenn erkennbar ist, dass die Kurse dramatisch fallen, bleibt ihm nichts anderes übrig, als zuzuschauen. Gibt es etwas Schlimmeres für einen Anleger, als dem Untergang seiner Anlage hilflos zuschauen zu müssen?





Mehr als 3 Prozent Wirtschaftswachstum

Ich möchte mitnichten ein Spielverderber sein. Natürlich freue ich mich riesig, über ein Wirtschaftswachstum, das deutlich höher ausfällt als prognostiziert. Auch das die Arbeitslosigkeit sinkt, der Staat höhere Einnahmen als erwartet hat und sogar Vollbeschäftigung nicht mehr ausgeschlossen wird, ist ein Grund zur Freude. Diese traumhafte Entwicklung kommt aber nicht von ungefähr, sondern ist das Ergebnis zahlreicher „bezahlter“ Aktionen, weshalb ich deshalb vor zu viel Euphorie warnen muss.



So, wie die Politik von dieser Entwicklung positiv überrascht ist, so wird sie genauso überrascht reagieren, wenn in wenigen Monaten das Strohfeuer des Aufschwungs erloschen ist. Machen wir uns doch nichts vor. Die wirtschaftlichen und monetären Probleme, die zu der Finanzkrise geführt haben, sind nicht einmal ansatzweise gelöst. Ich wage deshalb die Behauptung, dass wir uns derzeit im ruhigen Auge eines Tornados befinden. Die deutsche Wirtschaft profitiert wie keine andere Nation von den weltweiten Konjunkturpaketen, die die Politik zuvor schnürte. Man muss kein Prophet sein, um zu erkennen, dass die Kosten für diese Pakete noch bezahlt werden müssen. Überdies sind sich Experten einig, dass ein Anziehen der Zinsen einen Dominoeffekt auslösen könnte. Derzeit profitiert der deutsche Staat von den günstigen Zinsen. Dennoch müssen jährlich rund 70 Milliarden Euro nur für Zinsen gezahlt werden. Ein leichtes Anheben könnte die Zahlungsverpflichtung um etliche Milliarden (nicht Millionen!) Euro erhöhen. Über dieses Geld verfügt der Staat aber nicht, sodass er wieder neue Schulden aufnehmen wird, um die Zahlung sicherzustellen. So wächst Schritt für Schritt ein Schuldenberg, den selbst Generationen nach uns nicht mehr abtragen können.

Auch ist das Problem um Griechenland nicht wirklich gelöst. Das Rettungspaket steht auf Messer's Schneide. Scheitert es, und vieles deutet bereits darauf hin, dann wird sich der Internationale Währungsfonds zurückziehen. Griechenland würde den Euro verlieren, was dann zu einem sogenannten Default führt, also einem Staatsbankrott. Das Signal ist verheerend. Plötzlich sind Bankrotte im Euro-Raum möglich, weshalb internationale Anleger ihr Geld hier abziehen werden. Der da-





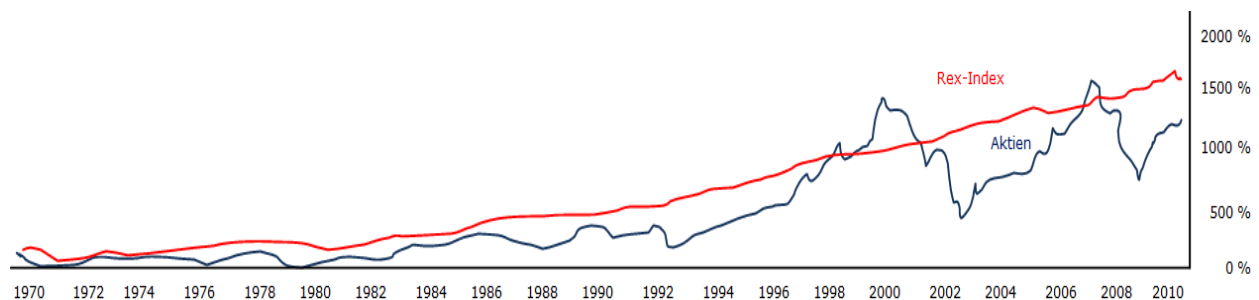
durch entstehende Dominoeffekt wird Länder wie Spanien, Irland und Portugal in arge Bedrängnis bringen. Also wird die Politik solange den Euro stützen, wie sie es „noch vertreten“ kann.

Auch wenn Sie glauben, ich sehe die Dinge zu einseitig oder zu schwarz, dann bitte ich Sie sich zurückzuerinnern an den Sommer 2008. Nichts deutete in dieser Zeit auf den Kollaps der Finanzmärkte hin. Keine zwei Monate später, zu Herbstbeginn, stand die Welt am Rande des Abgrunds. Der Tropfen, der das „monetäre“ Fass zum Überlaufen brachte, war der Bankrott einer einzigen Bank, Lehman Brothers. Das zeigt doch, wie schnell sich die Dinge ändern können. Gerade deshalb ist es so wichtig, in Sachen Finanzen besser aufgestellt zu sein als gemeinhin empfohlen wird. Es ist wie mit den Deichen an den Meeren. Sie werden für gewöhnlich an Sonnentagen und bei sturmfreiem Wetter errichtet. Nichts deutet in dieser Zeit auf die zerstörerische Kraft des Wassers hin. Doch sobald ein Sturm aufzieht, schützt ausgerechnet der Deich, der im Sommer von den Badegästen noch belächelt wurde. Haben Sie Ihren „finanziellen Deich“ erstellt, ansonsten fragen Sie Ihren freien Berater.

Langweilige Rentenpapiere

Mit Aktien lässt sich nicht nur Geld verdienen, sondern selbiges auch vor Inflation schützen. Deshalb erfreuen sich Aktien großer Beliebtheit, zumindest bei klugen Anlegern. Obwohl in den letzten 40 Jahren die Indices an den Börsen von einem Rekord zum anderen eilten, sind Aktien nicht die Gewinner am Kapitalmarkt. Ausgerechnet die langweiligen Rentenpapiere (hier REX-Index; Index deutscher Staatsanleihen) schnitten besser ab.

Wertentwicklung Aktien/Renten von 1970 bis 2010:



(Quelle: Grenbell Advisors; Aktien: DAX)

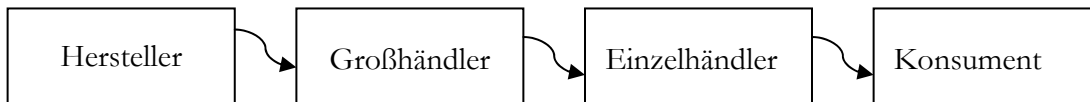


Kurz gesagt, was wichtig ist!

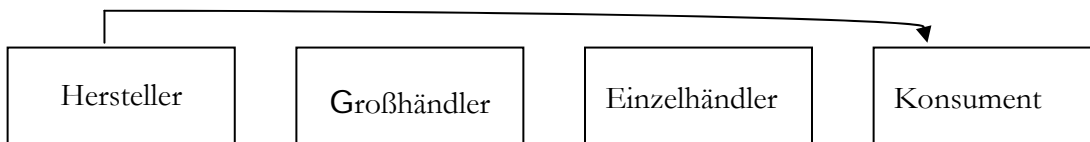


Vermögende überrascht diese Entwicklung nicht. Kein Mensch arbeitet auf dieser Welt umsonst. Schon gar nicht Banker, Fondsmanager und Versicherungsmathematiker. Sie alle leben davon, dass Anleger ihnen ihr Geld anvertrauen. Aus diesem Geld wollen sie dann mehr machen. Natürlich gegen Gebühren. Eben diese Gebühren sind es, die sich extrem schlecht auf die Gesamtrendite auswirken. Anleger, die ihr Geld direkt investieren und nicht über Umwege, sparen sich diese Gebühren. Diese Situation ist vergleichbar mit dem Verhältnis zwischen Einzelhandel und Hersteller. Die Produzenten liefern ihre Ware zunächst an den Großhändler, auch Zwischenhändler genannt, der dann die regionale Verteilung an die Einzelhändler übernimmt. Natürlich nur gegen Gebühren.

So findet die Ware den Weg zum Konsumenten via Großhandel:



Billiger geht es, wenn der Zwischenhandel ausgeschlossen wird:



So in etwa müssen Sie sich die Situation im Finanzwesen vorstellen. Wer Fonds oder ähnliches zeichnet, wählt den Weg über den „Großhandel“. Er entscheidet sich damit, einen Teil vom Ertrag an den Zwischenhandel abzugeben. Nicht so der Anleger, der direkt investiert. Er umgeht die teuren Zwischenwege. Ein Beispiel verdeutlicht das Problem: Wer 10.000 EUR ohne Gebühren (Wunschvorstellung) anlegt, kann sich 20 Jahre später über einen Betrag von fast 35.000 EUR freuen. Fallen dagegen jährlich Gebühren von „nur“ 4 Prozent an, liegt das Gesamtergebnis, bei gleichem Anlagezins (6,5 Prozent ohne Abgeltungsteuer), bei nur 15.000 EUR.

Fazit: Achten Sie auf die Gebühren. Je mehr Sie sich selbst um Ihr Geld kümmern, desto weniger Kosten müssen zu verkraften. Gerade mit Blick auf die Inflation kommt es am auf jeden Cent an, den Sie einsparen. Ihr freier Berater kann Ihnen dabei helfen, die richtigen Entscheidungen zu treffen.





Sicherheit um jeden Preis ist gefährlich

Mit Verlaub, dieses Leben ist gefährlich und endet immer tödlich. Weshalb es auch keine 100-prozentigen Sicherheiten in Sachen Geld gibt. Wenn es gelingt, Risiken zu minimieren und Totalverluste ausgeschlossen werden können, ist schon viel gewonnen. Risiken minimieren heißt aber nicht, nur noch nach „sicheren“ Anlageprodukten zu schauen. Die gibt es nicht. Auch eine Lebensversicherung kann im Falle einer Währungsreform aufgelöst werden.

Es steckten einmal zwei Kirschkerne nebeneinander im Boden. Der erste Kern sprach: „Ich will wachsen! Ich will meine Wurzeln tief in die Erde senden, ich will als kleines Pflänzchen die Erdkruste durchbrechen und dann kräftig wachsen. Ich will meine Blätter entfalten, Blüten treiben und mit ihnen die Ankunft des Frühlings feiern. Ich will die Sonne spüren, mich vom Wind hin- und herwehen lassen und den Morgentau auf mir spüren. Im Herbst möchte ich Menschen mit meinen Früchten beglücken. Ich will die schönsten Kirschen des Landes produzieren. Ich will wachsen!“ Und so wuchs der Kirschkern zu einem kräftigen Kirschbaum heran. Der zweite Kern sprach: „Es ist hier so dunkel und so bitter kalt. Ich fürchte mich. Wenn ich meine Wurzeln in den Boden sende, weiß ich nicht, was mich dort in der Tiefe erwartet. Schon jetzt spüre ich viel Wasser an meinen Wurzelnenden. Wenn ich wachse, so befürchte ich, dass es mir wehtut oder dass mein Stamm Schaden nehmen könnte, wenn ich versuche, die Erdkruste zu durchbrechen. Ich weiß auch nicht, was dort oben über der Erde auf mich lauert. Es kann so viel geschehen, wenn ich wachse. Selbst wenn ich groß und stark bin, kann mich ein einziger Sturm zu Fall bringen. Nein, ich bleibe lieber hier und warte, bis es sicherer ist.“ Und so blieb der Kern in der Erde und wartete. Eines Morgens kam eine Maus vorbei und grub ein Loch in den Boden. Dabei störte sie der Kirschkern, den sie daraufhin aus dem Boden kratzte. Nun war er seiner Umwelt schutzlos ausgeliefert. In der Gluthitze der Sonne verdorrte er innerhalb weniger Stunden

In diesem Sinne: Bleiben Sie mutig, wagen Sie Investments und genießen Sie darüber Ihr Leben. Sie haben nur dieses eine. In diesem Sinne verbleibe ich mit den besten Wünschen

Ihr Jürgen Rossegger

