

Lieber Leser,

*Nicht schlecht zu wissen, auch wenn Sie/wir nicht betroffen sind.*

**Bei Selbstanzeige des Kunden sofort Hörer auflegen**

In den letzten Monaten ist die Zahl der Selbstanzeigen von Steuersündern, noch einmal deutlich angestiegen. Der deutsche Gesetzgeber verschärft zunehmend die Anforderungen an Selbstanzeigen und deswegen ist es höchste Zeit für die reuigen Steuersünder die Bereinigungen vorzunehmen. Der deutsche Gesetzgeber will die Anforderungen weiter verschärfen, die Große Koalition wird noch zusätzliche Anforderungen an eine wirksame Selbstanzeige formulieren.

Jetzt gibt es eine weitere wichtige Neuerung.

Die BaFin hat die Forderung aufgestellt, dass Institute bei Kenntnis von Selbstanzeigen eine Geldwäscheverdachtsanzeige abgeben.

Die Folgen sind für den Kunden dramatisch. Wird nämlich die Geldwäscheverdachtsanzeige abgegeben, dann ist die Steuerhinterziehung entdeckt und die Straffreiheit tritt durch die Selbstanzeige gerade nicht mehr ein. In der Praxis bedeutet dies, dass der Kunde sich eigentlich nirgends in Deutschland bei einem Institut oder einem anderen nach dem Geldwäschegesetz Verpflichteten darüber informieren kann, was er mit dem nach Selbstanzeige „weißen Geld“ tun kann. Wendet er sich an eine deutsche Bank oder einen deutschen Vermögensverwalter, um mit diesem zu besprechen, wie mit den zumeist ausländischen Mitteln nach Selbstanzeige verfahren werden soll und ob sie z.B. nach Deutschland transferiert werden können und wie sie angelegt werden sollen, löst er eine Anzeigepflicht für seinen deutschen Gesprächspartner aus, die ihm im Steuerstrafverfahren das Genick brechen kann.

In der Praxis sind bereits Fälle aufgetreten und den Geldwäschebeauftragten der entsprechenden Häuser blieb gar nichts anderes übrig, als die Verdachtsanzeigen an die Behörden abzugeben. Nach einer Selbstanzeige leitet die Finanzverwaltung immer ein Strafverfahren ein, das dann mit der begehrten Straffreiheit wegen der Selbstanzeige enden soll. Im Strafverfahren gegen den Selbstanzeiger kann aber herauskommen, dass er mit einem Institut über die Selbstanzeige gesprochen hat und die Geldwäscheverdachtsanzeige von diesem nicht abgegeben wurde. Das Institut hätte dann mit Konsequenzen zu rechnen.



*Eine anregende Lektüre wünscht*

**INHALT**

- SELBSTANZEIGE
- NEGATIVZINS UND RENTENFONDS
- ZWEITMARKT UND IMMOBILIEN
- AFRIKA
- WIEDERRUF BEI HYPOTHEKEN
- PLEITEN IN CHINA
- KERNKRAFT AUF DEM VORMARSCH
- TOTE HABEN RECHT AUF URLAUB

Impressum  
Herausgeber/V.i.S.d.P.  
Jörg Löbe  
Aubilia Vermögensmanagement GmbH  
Trinkausstraße 7  
40213 Düsseldorf  
Telefon 0211-30045837  
loebe@aubilia.de



## Der Immobilienmarkt in Deutschland

Investitionen in Immobilien gehören seit jeher zu den wichtigsten Bestandteilen eines solide strukturierten Portfolios. Sie zeichnen sich durch eine relativ hohe Wertbeständigkeit aus, können vor schleichendem Geldverlust (Inflation) schützen und bei guter Bewirtschaftung und Pflege langfristige und nachhaltige Erträge erzielen. Dabei übernehmen Immobilien innerhalb der Vermögensstruktur der Anleger vor allem die Funktion eines stabilisierenden und sicherheitsorientierten Basisinvestments.

## Immobilienfonds

Vermögensanlagen in Sachwerten – insbesondere Immobilien – sind prinzipiell langfristig ausgerichtet. Eine Anzahl Investoren erwirbt gemeinsam z.B. eine Büroimmobilie, um Erträge aus der Vermietung zu erwirtschaften. Nach einer Zeit, in der Regel zwischen 10 und 20 Jahren, wird das Objekt wieder veräußert und der Fonds aufgelöst.

Diese Fonds können, anders als zum Beispiel Investmentfonds, nicht einfach zurückgegeben werden. Dennoch bieten sich Investoren, die ihre Anteile nicht bis zur Auflösung des Fonds halten möchten, heutzutage Möglichkeiten, sich vorzeitig von ihrer Beteiligung zu trennen.

## Der Zweitmarkt

### Interessante Anlagemöglichkeit in bewährte Objekte

Als Käufer stehen am Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen zahlreiche private und auch institutionelle Investoren bereit, die dieses Segment als attraktives Investment für sich entdeckt haben.

Das alte Sprichwort „Im Einkauf liegt der Gewinn“ gilt auch hier. So ermöglicht beispielsweise der Ankauf eines Fonds am Zweitmarkt mit einer jährlichen Auszahlung in Höhe von 5 %, zu einem Kurswert von 70 %, eine Brutto-Eingangsrendite in Höhe von 7,14% .

Die Grundidee von REAL INVEST ist die Investition in Immobilienbeteiligungen nach dem „Investmentfonds- Prinzip“. Es werden Anteile über den Immobilienfonds-Zweitmarkt erworben. Dabei steht ein breit diversifiziertes, breit gemanagtes Immobilienportfolio heute mehr denn je für ein hohes Maß an Sicherheit bei gleichzeitiger Partizipation an den Chancen in diesem Markt. Unter der im Jahre 2006 gegründeten Marke REAL INVEST wurden bislang sieben Fonds initiiert und in diesen Immobilienportfolios haben bis heute mehr als 900 Transaktionen in über 100 Zielfonds stattgefunden.

## Aubilia in der Presse

### Wir wurden von der Zeitschrift Finanztreff gefragt:

Rentenfonds liegen bei vielen Privatanlegern im Depot. Nach wie vor verkaufen Sparkassen und Volksbanken beispielsweise fleißig die entsprechenden Fonds von Deka und Union an ihre Kunden. Doch die Performance leidet unter der Null-Zins-Politik. Teilweise ist nach Kosten und Steuern kaum noch ein Inflationsausgleich drin.

Was aber tun, wenn mein Investmentfonds keine Performance mehr macht: halten, verkaufen oder gar aufstocken?

*Die Frage halten/verkaufen sollte man sich auch unabhängig von der jeweiligen Zinssituation regelmäßig stellen. Wenn der Anleger keine aktive Beratung von seiner Bank erfährt, muss er sich selbst mindestens einmal im Jahr - besser viermal im Jahr - fragen, ob er dieses Produkt, diese Idee jetzt kaufen würde. Die Frage muss also in die Zukunft gerichtet sein. Dabei sind bei Rentenfonds die laufenden Kosten, Steuern und die Inflation in die Betrachtung mit einzubeziehen.*

Welche Rentenfonds lohnen sich in dieser Phase?

*Auch bei Rentenfonds lassen sich jetzt noch Gelegenheiten finden. Für den Anleger der sich nicht vierteljährlich kümmern möchte, ist der Aquila Risk Parity Fonds ideal. Hier werden Staats-, Unternehmens-, Emerging-Markets- und Inflationsindexierte Anleihen nach Risiko gewichtet.*

*Durch diese Struktur ist das Risiko moderat.*

*Wer sich intensiver mit den Märkten beschäftigt, findet die verschiedensten Möglichkeiten in Fonds z.B. auf Rentenwerte in Schwellenländer (BNY MGF-BNY M.Em.Mkts Debt) oder speziell auf Chinesische Werte (HSBC GIF-RMB Fixed Income), hier ist das Risiko entsprechen höher. Wer nicht nur auf den heimischen Markt schaut, kann auch in den USA anlegen, hier sind die Zinsen etwas höher und man kann noch über de Dollar etwas verdienen. Wir wählen kurze Laufzeiten von 1-3 Jahren mit einem passiven Fonds (iShs PLC-\$ Treas.Bd 1-3yr).*



## **Wettlauf um Afrika ?**

### **Oder ist Afrika ein weißer Fleck auf der Karte deutscher Investoren?**

Als **Wettlauf um Afrika** wurde die Kolonialisierung des afrikanischen Kontinents zwischen 1880 und dem Ersten Weltkrieg bezeichnet. Innerhalb von weniger als 20 Jahren kam es zur Besetzung fast des gesamten Kontinents. Auf der Kongokonferenz in Berlin wurde 1884/85 der größte Teil Innerafrikas/Schwarzafrikas zwischen den europäischen Mächten aufgeteilt.

Im Zuge der Dekolonisation Afrikas wurden mehrere Staaten in den 1950er Jahren unabhängig. 1960 gilt als das Jahr der afrikanischen Unabhängigkeit, da der Großteil der französischen Kolonien in diesem Jahr in die Unabhängigkeit entlassen wurde. Diese Zeit prägt gerade heute wieder viele afrikanische Länder.

Afrika hat ein Imageproblem. Kriege, Entführungen, Hungersnot, Armut: All das eignet sich für die Acht-Uhr-Nachrichten. Warum sollte sich der Deutsche Anleger gerade jetzt mit diesem Kontinent beschäftigen?

Der Stoff aus dem die Träume sind heißt: **Demokratie und Wachstum**

Der Kontinent ist auch 50 Jahre nach der Unabhängigkeit in weiten Teilen im Vergleich zu vielen anderen Emerging Markets unterentwickelt. Jetzt aber tauchen neben Südafrika auch Länder wie Ghana, Kenia, Angola, Nigeria und Zimbabwe in den Beobachtungslisten internationaler Investoren auf.

Was ist geschehen?

### **Demokratie**

Untersuchungen des **Center for Systematic Peace** zeigen 1988 erst 8, 2012 aber bereits 40 Länder mit demokratischen Grundzügen. Im Gleichschritt nimmt die Korruption ab.

Der "**Doing Business Report 2014**" der **Weltbank** diagnostiziert: Subsahara-Afrika macht weltweit größte Fortschritte.

In den letzten fünf Jahren haben die Länder Subsahara-Afrikas es geschafft, regulatorische Lücken und Hindernisse dreimal schneller zu schließen als viele OECD-Länder.

Unter den 20 Staaten, die weltweit den meisten Fortschritt bei der Reform unternehmerischer Regulierungen machten, liegen neun in Subsahara-Afrika. Unter den „Top-Ten“.

### **Wachstum**

Und war Afrika in der Vergangenheit ein Lieferant von Rohstoffen aller Art, so sieht man jetzt mit anderen Augen auf den erwachenden Kontinent.

### **170 Experten aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft diskutieren auf der Africa2030 in Berlin**

Laut neuer Prognosen werden 2030 mehr als 1,6 Mrd. Menschen auf dem afrikanischen Kontinent leben. Mehr als die Hälfte davon wird voraussichtlich einer kaufkräftigen Mittelschicht angehören und in Städten wohnen. Das Arbeitskräftepotential des Kontinents wird größer als das von Indien und China sein.

**McKinsey** prognostiziert 600 Millionen Internetuser in Afrika bis 2025

Afrika hat mit ca. 200 Millionen Menschen zwischen 15 und 25 Jahren die jüngste Bevölkerung weltweit. Diese Altersgruppe fragt neue Technologien besonders nach und wird in Zukunft einer der Haupttreiber von Investition und Wachstum sein.

**Mein Fazit:** Der Wettlauf um Afrika ist bei den institutionellen Investoren vor allem aus China, Indien und Arabien längst gestartet und geht bereits in die Zielgerade. Jetzt kommt die zweite Welle, die der Privatanleger. Die sollten aber wissen, dass große Chancen auch immer kurzfristig große Risiken bergen. Aber "on the long run" darf man die Chance Afrika nicht verpassen.



### Widerrufsrecht – never ending story?

Kreditverträge für den Immobilienkauf sehen regelmäßig ein Widerrufsrecht vor. Aber ist dies auch immer zutreffend gefasst? Die entsprechenden Vorschriften und Muster haben sich mehrfach geändert und nicht immer ist die Umsetzung bei allen Banken und Sparkassen rechtzeitig und vollends geglückt. Was aber bedeutet dies praktisch? Sofern nicht ordnungsgemäß belehrt worden ist, kann das Widerrufsrecht grundsätzlich auch nach dem Ablauf der regulären Widerrufsfrist ausgeübt werden. Dies kann insbesondere dann von Interesse sein, wenn die Zinsen und sonstigen Konditionen über denen liegen, die man derzeit am Markt erhalten kann.

Sollten sich Anhaltspunkte für einen Mangel abzeichnen, empfiehlt sich die Einschaltung eines spezialisierten Rechtsanwalts. Nach dessen Überprüfung sollte dann das weitere Vorgehen abgestimmt werden. Neben dem Widerruf und der damit einhergehenden Rückabwicklung des Darlehensvertrages kann unter anderem auch Handlungsoption sein, mit der betroffenen Bank oder Sparkasse zu einer einvernehmlichen außergerichtlichen Lösung zu kommen, so. z.B. bei einer langjährigen, vertrauensvollen Bankverbindung einer Konditionenänderung zugunsten des Kunden. Einen Anspruch auf Letzteres gibt es allerdings nicht. Häufig kommt man aber erst nach Widerruf und Einschaltung eines Rechtsanwalts zu einem Vergleich – so er denn gewollt ist. Aber wie so häufig im Leben ist all dies letztendlich Sache des Einzelfalls.

**Risikohinweis/Disclaimer:** In diesem Dokument enthaltene Angaben stellen keine Anlageberatung oder -empfehlung oder sonstige Aufforderung zum Handeln dar, sondern dienen ausschließlich Ihrer Information. Einzelne hier aufgeführte Anlagemöglichkeiten können für den Anleger ungeeignet sein. Erst ein ausführliches, individuelles Beratungsgespräch kann Aufschluss darüber geben, welche Anlagestrategie je nach speziellen Anlagezielen, Risikoprofil und finanziellen Verhältnissen des einzelnen Anlegers für ihn geeignet ist. Soweit steuerliche oder rechtliche Belange berührt werden, sollten diese vom Adressaten mit seinem Steuerberater bzw. Rechtsanwalt erörtert werden. Die Aubilia Vermögensmanagement GmbH übernimmt, soweit gesetzlich zulässig, keine Verantwortung oder Haftung für einen Schaden, der sich aus einer Verwendung dieses Dokumentes oder der darin enthaltenen Angaben oder der sich anderweitig im Zusammenhang damit ergibt. Dieses Dokument wurde mit größter Sorgfalt aus öffentlich zugänglichen Quellen zusammengestellt. Da die Daten auf Informationen Dritter beruhen, kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität sämtlicher Angaben keine Gewähr übernommen werden. Die Informationen sind datumsbezogen und können sich jederzeit, insbesondere durch Zeitablauf, ohne vorherige Ankündigung ändern. Insbesondere sind frühere Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Vermögenswerte können sowohl steigen, als auch fallen.

### Für Sie gelesen

**China** Den zweiten Fall einer Insolvenz gibt es in China. Die Unternehmensanleihe des Bauunternehmens Huatong Road & Bridge Group Co, Emissionsvolumen ca. Yuan 400 Mio oder 50 Mio Euro, droht auszufallen. Im März dieses Jahres konnte die Solarfirma Shanghai Chaori Solar Energy Science & Technology die Coupons auf ihre Anleihe nicht zahlen. Diesmal wäre es das erste Mal, dass Zins- und Tilgung nicht erfolgen.

Chinesische Unternehmen haben Schulden in Volumen wie kein anderes Land. Ihre Geldausleihungen beliefen sich zum 31.12.2013 auf USD 14,2 Billionen. US-Firmen kamen zum Stichtag auf USD 13,1 Billionen Schulden.

**Kernenergie ist kein Auslaufmodell** Gut drei Jahre nach der Katastrophe in Fukushima diskutieren zwei Länder den Ausstieg. Deutschland und die Schweiz. Einzig Deutschland hat bereits 8 Reaktoren vom Netz genommen. Japan fährt dagegen die Reaktoren wieder hoch. 2014 waren 72 Kernkraftwerke im Bau, 176 sind projektiert.

**Europäischer Gerichtshof** entscheidet: Tote haben Recht auf Urlaub. „Erst mit einem finanziellen Ausgleich im Fall der Beendigung des Arbeitsverhältnisses durch den Tod wird die praktische Wirksamkeit des Urlaubsanspruches sichergestellt.“ Geklagt hatte eine Witwe, deren Mann nach langer Krankheit verstarb und nun für 140 nicht genommene Urlaubstage einen finanziellen Ausgleich erhält.