

Lieber Leser,

Wohnimmobilien als risikolose Geldanlage?

Was ist Ihre Immobilie in 20 Jahren noch wert?

Wohnimmobilien genießen in Deutschland einen hervorragenden Ruf. Sie gelten als nahezu risikolose und wertstabile Anlage. Diesem Ruf sind sie in der Vergangenheit vielfach gerecht geworden. Heute stellt sich allerdings die Frage, ob dies in Zukunft noch so sein wird. Zum einen führen die historisch niedrigen Kreditzinsen zu einem Kaufboom, der die Immobilienpreise vielerorts stark in die Höhe getrieben hat. Dadurch sinken die erzielbaren Mietrenditen teilweise erheblich. Zum anderen wird die demografische Entwicklung in Deutschland zu einer deutlich sinkenden Bevölkerungszahl und somit zu weniger Nachfrage nach Wohnimmobilien führen.

Das Standortgutachten unseres Partners V-Bank stellt dar, wie das Institut für Vermögensaufbau (IVA) die langfristige Wertentwicklung von Wohnimmobilien in Ihrer Stadt beziehungsweise Ihrem Landkreis einschätzt. Wesentliche Grundlage dieser Prognose sind langfristige Hochrechnungen zu allen preisbeeinflussenden Faktoren.

Gutachten können für ganz Deutschland erstellt werden. Bei den 13 größten Städten wird nach Stadtteilen unterschieden.

Der Immobilien-Check kostet pro Standortgutachten 150,- Euro inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Sie gehen durch Ihre Anmeldung keine weiteren Verpflichtungen ein.

Eine anregende Lektüre wünscht



INHALT

- IMMOBILIEN
- MARKTMEINUNG
- GOLDMINENAKTIEN
- ALLES WAS RECHT IST
- WO INFORMIEREN SICH FINANZPROFIS
- IRLAND UND BOYKOTT

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

Mario Draghi, Chef der Europäischen Zentralbank (EZB), wusste die Finanzmärkte auch in diesem Sommer wieder zu überraschen. Völlig unerwartet senkte er im September den Leitzins auf 0,05 Prozent und kündigte den Kauf forderungsbesicherter Wertpapiere an.

Werfen wir zunächst einen Blick auf das wirtschaftliche Umfeld, das den Chef der EZB zu diesen überraschenden Maßnahmen bewogen hat.

Die Renditen europäischer Staatsanleihen haben schon im August dieses Jahres Tiefststände erreicht und fielen nicht nur auf das Niveau von vor Ausbruch der Eurokrise im Jahr 2010, sondern auf den niedrigsten Wert seit zum Teil mehreren hundert Jahren. Für Finanzminister sind diese Finanzierungsbedingungen ein Traum, für Investoren und Vermögensverwalter der Horror. Aus makroökonomischer Sicht sind niedrige und sinkende Bondrenditen ein Warnsignal und ein Zeichen für eine Abkühlung der Wirtschaft. Genau das ist in der Eurozone in den letzten Monaten geschehen. Dieser Trend war auch vor Ausbruch der Ukrainekrise zu erkennen, wobei letztere diesen Trend sicherlich verstärkt hat. Italien ist im zweiten Quartal wieder in die Rezession gerutscht und hat das Kunststück des "Triple Dip" geschafft (drei Rezessionen in kurzer Abfolge in den Jahren 2008, 2011 und 2014). Auch das Bruttoinlandsprodukt (BIP) Deutschlands ist im Vergleich zum ersten Quartal um 0,2 Prozent gesunken. Die Eurozone als Ganzes hat bezogen auf das BIP ihr Vorkrisenniveau immer noch nicht erreicht. Manche Kommentatoren bezeichnen dies nicht als Abfolge einzelner Rezessionen - sondern vielmehr als Depression.

In diesem Umfeld fordern Politiker der reformunwilligen Länder wie Frankreich und Italien ein Ende der Sparpolitik und weitere Erhöhung der Schulden mittels Investitionsprogramme.

Mario Draghi verspricht sich von seinen Maßnahmen, dass das billige Geld der EZB schneller in der Realwirtschaft ankommt. Angesichts sinkender Inflationsraten soll ein Abrutschen in die Deflation verhindert werden.

Die Reaktion der Volkswirte auf die jüngsten Beschlüsse der EZB ist deutlich.

Hans Werner Sinn (Ifo-Präsident) bemerkt: *"Die EZB hat ihr Pulver schon viel zu früh verschossen und sitzt jetzt in der Liquiditätsfalle"*. Stellvertretend für alle kritischen Ökonomen sei hier auf einen Gastbeitrag von Jürgen Stark (ehemaliger Chefvolkswirt der EZB) im "Handelsblatt" vom 08.09.2014 verwiesen. *"Die Märkte werden zu einem Zeitpunkt zusätzlich geflutet, indem sowieso schon reichlich überschüssige Liquidität weltweit vorhanden ist,,,"* schreibt Stark. Diese Geldpolitik führe zu *"fundamental verzerrten Marktbedingungen"* und bemerkt weiter *„...dass die notwendige Korrektur, wann immer sie auch kommt, zu einer neuen schweren Krise führen kann"*. In dem Ankauf forderungsbesicherter Wertpapieren (ABS) sieht er enorme Risiken, die die EZB auf ihre Bilanz nimmt und warnt: *"Für Entscheidungen mit derart weitreichenden Folgen ist der EZB-Rat nicht demokratisch legitimiert."*

Schauen wir auf die andere Seite des Atlantiks, finden wir eine gänzlich andere Situation vor.

Die wirtschaftlichen Daten sind nicht überragend, aber deutlich besser als in der Eurozone.

Die amerikanische Notenbank (FED) reduziert ihr monetäres Expansionsprogramm, wobei die Europäer dagegen möglicherweise erst am Beginn eines solchen Programms stehen. Das Wertschriftenkaufprogramm soll in den USA im Herbst dieses Jahres beendet werden. Die Börsen weltweit werden wie bei früheren Gelegenheiten den Atem anhalten. Die amerikanische Notenbank hielt bei ihrer letzten Sitzung weiter an der Formulierung fest, dass das derzeitige Leitzinsniveau beibehalten werden soll. Neueste Prognosen lassen hingegen einen deutlich flotteren Zinserhöhungszyklus erwarten.

Der US-Dollar konnte von dieser Entwicklung entsprechend profitieren. Mit Goldman Sachs hat ein weiterer "Global Player" unter den Finanzinstituten die Prognosen für den US-Dollar mittel- und langfristig angehoben. Das Institut sieht den Euro im Jahre 2017 in Parität zum US-Dollar.

Die Analyseabteilungen der Banken sehen die Finanzmärkte in einem "zerbrechlichen Gleichgewicht" angesichts einer noch lockeren Geldpolitik und - zumindest in den USA - eines moderaten Wirtschaftswachstums. Unter den vielfältigen Risiken wird zunächst eine Rückkehr der Eurokrise genannt, infolge abgelehnter Reformen in den Krisenländern und weiterer rezessiver Tendenzen.



Als Konsequenz der sich ändernden Zinspolitik der amerikanischen Notenbank wird ein abrupter Ausverkauf an den Märkten nicht ausgeschlossen. Das Risiko einer harten Landung der Wirtschaft in China ist nach den jüngsten schlechteren Daten noch auf dem Risikoradar, allerdings mit geringerer Wahrscheinlichkeit. Die negativen Auswirkungen der geopolitischen Spannungen dagegen werden als deutlich höher eingeschätzt. Abzuwarten bleiben auch die Ergebnisse der Bankenstresstests, die im Oktober veröffentlicht werden sollen.

Das Aufwärtspotential an den Aktienmärkten wird als begrenzt angesehen. Eine uns researchseitig unterstützende deutsche Großbank sieht den amerikanischen Leitindex Ende 2015 nur auf dem jetzt aktuellen Niveau.

Bewertungstechnisch ist auf das von Warren Buffett favorisierte Barometer zu verweisen, welches den kumulierten Börsenwert aller amerikanischen Unternehmen in Relation zum Bruttoinlandsprodukt setzt. In der Nachkriegszeit war der amerikanische Aktienmarkt nur in der Technologieblase im Jahre 2000 teurer als heute.

Zu bemerken ist ebenso, dass George Soros im letzten Quartal in seinem Fonds die Absicherungen der Aktienpositionen drastisch erhöht hat und sich auf eine deutliche Zunahme der Volatilität vorbereitet.

In diesem Umfeld halten wir unsere defensive Anlagestrategie bei. Diversifikation aus dem Euro heraus in andere Währungen hat Priorität.

Das Aubilia-Fazit:

Die defensiv abwartende Haltung an den Aktienmärkten kurzfristig weiter beibehalten.

Investitionsgelegenheiten werden sich für die risikofreudigeren Investoren ergeben.

Moderate Laufzeiten bei festverzinslichen Wertpapieren wählen.

Gute Bonität muss weiterhin oberste Priorität haben, Anleihen von Banken sind zu meiden.

Gold ist als Krisenschutz unabdingbar, der Bodenbildungsprozess macht Fortschritte.

Goldminenaktien – Wenn nicht jetzt, wann dann?

Steigende Goldpreise, moderate Inflationserwartungen, ein schwächerer Euro sowie eine sich ausdehnende Staatsverschuldung – Goldminenaktien können als spekulative Beimischung in einem Aktienportfolio heller glänzen als das Metall selbst.

Nach den teils dramatischen Kursrückgängen seit dem Jahre 2011 haben sich die Minenbetreiber neu aufgestellt – die Förderkosten teils drastisch reduziert, teure und übergroße Projekte eingestellt. Bei Kosten von unter USD 1000 für die Feinunze Gold wirkt sich somit jede nachhaltige Kurssteigerung des Goldpreises deutlich gewinnsteigernd aus.

Behält man die Großwetterlage an den internationalen Kapitalmärkten im Auge, sei eine Frage erlaubt: Wie passt es zusammen, dass amerikanische Investmentbanken einen tieferen Goldpreis propagieren, aber im eigenen Interesse Goldbestände ausbauen? Ebenfalls: Zentralbanken aus Asien und Russland kaufen tapfer weitere Goldpositionen, Deutschland holt seinen weit verstreuten Goldschatz heim. Ausreichende Gründe also für eine höhere Goldbewertung. Diese fundamentalen Argumente zugunsten der Goldminen werden durch Signale aus der Charttechnik untermauert. Sowohl die großen Marktplayer als auch der marktweite Index durchlaufen derzeit eine ausgeprägte Bodenbildungsphase.

Grundsätzlich gilt: die Aktien der Minengesellschaften waren immer äußerst schwankungsanfällig – das wird auch in Zukunft so sein. Einzeltitel gehören daher in erfahrene und ruhige Hände mit entsprechendem Risikobewusstsein. Alternativ bieten sich -der breiteren Streuung wegen - aktiv bewirtschaftete Investmentfonds oder indexbasierte Produkte an. Auch diese Fonds unterliegen erheblichen Wertschwankungen, sie passen insofern nur als spekulative Beimischung in ein breit diversifiziertes Depot.

Erfahrene Investoren kaufen gestaffelt. Denkbar wäre 20% der geplanten Position heute, 30% und restliche 50% mit einem Staffellimit nach unten versehen. Der Zeithorizont sollte mit 5 Jahren oder länger grundsätzlich langfristig ausgerichtet sein.



Eintragungspflicht in Handwerksrolle bleibt bestehen

Wer hierzulande selbstständig ein Handwerk ausüben will, muss in den meisten Branchen entweder eine abgelegte Meisterprüfung oder - seit einer Neuregelung vor einigen Jahren - zumindest eine abgeschlossene Gesellenausbildung mit einer sechsjährigen qualifizierten Berufsausübung ("Altgesellenregelung") nachweisen. Gemäß § 1 HwO (Handwerksordnung) ist der selbstständige Betrieb eines zulassungspflichtigen Handwerks als stehendes Gewerbe nur solchen natürlichen oder juristischen Personen gestattet, die in der Handwerksrolle eingetragen sind. Insbesondere vor dem Hintergrund der in den deutschen Markt drängenden Handwerker aus dem EU-Ausland wird der Sinn dieser Regelung zunehmend infrage gestellt.

Hierzu hat nun das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass es keine unverhältnismäßige Beschränkung der Grundrechte auf Berufsfreiheit darstellt, den selbstständigen handwerksmäßigen Betrieb eines Malers und Lackierers im stehenden Gewerbe von der Eintragung in die Handwerksrolle abhängig zu machen.

Auch ist der Gleichheitssatz nicht dadurch verletzt, dass Gewerbetreibenden mit einer in anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in einem Mitgliedstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes erworbenen Qualifikation die Ausübung eines Handwerks in Deutschland unter teilweise anderen Voraussetzungen ermöglicht wird.

Kein Anspruch auf Auskunft über Nutzerdaten gegen Betreiber von Bewertungsportalen

Ein praktizierender Arzt fühlte sich durch einen anonymen Beitrag in einem Internetbewertungsportal verunglimpft. Der Portalbetreiber löschte zunächst die unwahren Tatsachenbehauptungen über den Arzt. Als die Bewertung erneut auf dem Portal erschien, klagte der Mediziner erfolgreich auf Unterlassung der Veröffentlichung. Darüber hinaus verlangte er Auskunft über die Nutzerdaten des anonymen Verfassers der beanstandeten Behauptungen.

Der Bundesgerichtshof hat die Klage auf Auskunftserteilung abgewiesen. Der Betreiber eines Internetportals ist in Ermangelung einer gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage grundsätzlich nicht befugt, ohne Einwilligung des Nutzers dessen personenbezogene Daten zur Erfüllung eines Auskunftsanspruchs wegen einer Persönlichkeitsrechtsverletzung an den Betroffenen zu übermitteln. Eine Pflicht zur Preisgabe der Bestands-, Nutzungs- und Abrechnungsdaten besteht somit nur im Einzelfall auf Anordnung der zuständigen Stellen, insbesondere der Staatsanwaltschaft, soweit dies u.a. für Zwecke der Strafverfolgung erforderlich ist. Die Durchsetzung zivilrechtlicher Ansprüche, wie hier des betroffenen Arztes, begründet daher keinen entsprechenden Auskunftsanspruch.

Persönliche Haftung des Geschäftsführers für Wettbewerbsverstöße der von ihm vertretenen Gesellschaft

Der Geschäftsführer einer GmbH haftet für Wettbewerbsverstöße des von ihm vertretenen Unternehmens nur dann persönlich, wenn er daran entweder durch positives Tun beteiligt war oder er die Wettbewerbsverstöße aufgrund einer sogenannten Garantenstellung hätte verhindern müssen.

Allein die Organstellung und die allgemeine Verantwortlichkeit für den Geschäftsbetrieb begründen aber keine Verpflichtung des Geschäftsführers gegenüber außenstehenden Dritten, Wettbewerbsverstöße der Gesellschaft zu verhindern. Etwas anderes gilt jedoch dann, wenn die Verletzungshandlung auf einem auf Rechtsverletzungen angelegten Geschäftsmodell beruht, das der Geschäftsführer selbst entwickelt hat. Dann trifft ihn die persönliche Haftung für alle Wettbewerbsverstöße.



Wie informieren sich Finanzprofis?

Seit dem erstmaligen Erscheinen des "Wall Street Journals" vor 125 Jahren steht der Finanzprofi heute einer stetig wachsenden Informationsflut gegenüber. Sorgfältige Selektion und Gewichtung der Informationen sind unabdingbar und sollen am Beispiel eines unabhängigen Vermögensverwalters aufgezeigt werden.

Grundlage einer jeden Investitionsentscheidung ist eine intensive Analyse auf Basis möglichst vieler unterschiedlicher Quellen. Der objektive Vermögensverwalter trifft seine Entscheidungen nach Studium des Researchmaterials namhafter Bankinstitute. Im Falle der Aubilia Vermögensmanagement GmbH (Aubilia) besteht diesbezüglich Unterstützung seitens renommierter Privat- und Geschäftsbanken sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene.

Es ist immer wieder erstaunlich, dass Bankhäuser trotz gleichen Informationsstandes zu teilweise deutlich unterschiedlichen Bewertungen kommen. Vorrangige Aufgabe des unabhängigen Vermögensverwalters ist es nun, diese Bewertungen zu hinterfragen und eine eigene und objektive Beurteilung abzugeben. Die Lektüre namhafter Finanzzeitungen ist bei diesem Bewertungsprozess sehr hilfreich. Als Favoriten der Aubilia seien hier die schweizer "Finanz & Wirtschaft" und das amerikanische "The Wall Street Journal" genannt.

Darüber hinaus bietet das Internet eine wertvolle und oftmals sogar kostenfreie Informationsdichte. Finanzprofis kommunizieren hier zu unterschiedlichen Investmentthemen, kommentieren

aktuelle Ereignisse und veröffentlichen eigene Analysen. Namhafte unabhängige Vermögensverwalter wie "GMO" in den USA erläutern ihre Markteinschätzungen in Quartalslettern. Diese Informationen sind auf den entsprechenden Websites frei zugänglich. Investitionsentscheidungen bekannter Investoren wie "Warren Buffett" oder "George Soros" können als Investmentidee und Kontrolle der eigenen Entscheidungen dienen. Informationen zu Aktienkäufen oder -verkäufen dieser Investmentlegenden sind im Internet zeitnah verfügbar.

Festzuhalten bleibt, dass sämtliche Informationsquellen internationaler Herkunft sein sollten und möglichst einen unabhängigen Hintergrund haben. Die Auswahl und Gewichtung der Informationsquellen ist das einzige subjektive Element im Ausleseprozess und im Falle der Aubilia der dreißigjährigen Erfahrung des Autors an den Finanzmärkten geschuldet.

Für Sie gelesen

Der Begriff Boykott geht auf Charls Cunningham Boycott zurück, einen in Irland lebenden englischen Grundstücksverwalter. Während des Land Wars rief der irische Nationalistenführer Charls Parnell seine Landsleute zum gewaltlosen Widerstand auf. Infolge der 1880 von Parnell und der irischen Landliga organisierten Aktion fand Boycott keine Pächter mehr, er wurde „boykottiert“. Dieser erste erfolgreiche Boykott gab allen anderen den Namen.

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.