



Volker Altvater
Herausgeber

Neue Serie: 'Richtig Handeln'

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wo haben Sie Ihre letzte Order aufgegeben? Bei Ihrer Hausbank oder einem Online-Broker? Sicher nehmen Sie die Sache mittlerweile selbst in die Hand. Ist ja auch ein Kinderspiel: Ist das gewünschte Papier erst mal ausgewählt, loggen sich mit Ihren Zugangsdaten bei Ihrem Online-Broker ein und geben in der Ordermaske die Transaktionsdetails ein. Ein Vorgang, der locker in fünf Minuten abgeschlossen ist. Jetzt heißt es nur noch, die Order-Ausführung abzuwarten.

Ob Ihre Order den Weg zur Börse oder einem außerbörslichen Handelsplatz nimmt, haben Sie im Rahmen Ihrer Order selbst festgelegt. Doch viele Anleger machen sich über den Orderweg keine Gedanken. Dabei gibt es – je nach Wertpapiergattung – günstige und ungünstige Handelsplätze.

Worauf Sie als Anleger bei der Orderplatzierung achten müssen, lesen Sie im ersten Teil unserer neuen Serie „Richtig Handeln“. Für Sie sicherlich ebenso interessant die Themen der weiteren Folgen: Was gilt es bei verbrieften Derivaten zu beachten, wie sieht der Arbeitsalltag eines Börsenmaklers aus, wer überwacht die Preise an der Börse, und wer bietet die günstigsten Transaktionskosten.

Ihnen eine interessante Lektüre,

Ihr Volker Altvater, Herausgeber

x-markets

Von den hohen Dividendenrenditen des MDAX® profitieren

MDAX® Top 10 Zertifikat

10 attraktive Werte auf Basis von Dividendenrendite, positivem Gewinn und Liquidität

Für mehr Infos hier klicken

Deutsche Bank

Extra Cash Zertifikate: ABN Amro zeigt neuen Weg aus dem Zins-Tal

Vorausgesetzt, Sie möchten Ihr Kapital derzeit lediglich parken: Haben Sie in diesem Fall schon einmal überschlagen, was Ihnen Tages-, Fest- oder Termingelder tatsächlich bringen? 2,5 Prozent? Drei Prozent? Weit gefehlt. Tatsächlich ist es kaum mehr als eine schwarze Null, die Ihnen nach Abzug der Inflationsrate von derzeit etwa 2,8 Prozent pro Jahr unterm Strich bleibt.

Klar, dass dies nicht nur Anleger vergrätzt, sondern auch Banken um Lösungen bemüht sind. Schließlich stellt der Sicherheit liebende Festgeldsparer eine attraktive, weil große Zielgruppe dar. Eine solche Lösung, genannt Extra Cash Zertifikat, fällig am 22.06.2006 und verfügbar in acht Varianten, hat nun die niederländische ABN Amro emittiert. Die Ausstattungsmerkmale: Je nach Papier partizipieren Sie zwischen dreißig und sechzig Prozent entweder am EuroStoxx50 oder (währungsgesichert) am Goldpreis. Die Maximalrückzahlung („Cap“) bewegt sich je nach Produkt zwischen 104 und 106 Prozent und am Laufzeitende sorgt die Kapitalsicherung dafür, dass Sie nichts verlieren.

Nehmen Sie das Bull-Zertifikat auf den EuroStoxx 50 (WKN [ABN023](#)): Es beteiligt Sie bis zum 22.06.2006 zu dreißig Prozent an den Kursgewinnen des europäischen Aktienindex. Die maximale Rückzahlung liegt bei 104 Prozent, die Kapitalgarantie bei 101 Prozent Ihres eingesetzten Kapitals.

Fazit: Eine gelungene Produktserie bei der konservative Anleger durchaus zugreifen können. Bleibt zu hoffen, dass die Niederländer nach dem Auslaufen der Papiere eine ähnlich attraktive Anschlusslösung bieten. RIC

Investieren in Rohstoffe

Commerzbank emittiert Rohstoff-Index-Zertifikat

Heute kaufen wir Orangensaft und die Position Kakao aus der Vorwoche stellen wir glatt.“ Mit Verlust? „Ja, es ließ sich leider nichts machen.“ So oder ähnlich trug es sich in den Neunzigern am Telefon unbedarfter Privatanleger zu. Seinerzeit waren Rohstoffinvestments ein gern bemühtes Lockmittel dubioser Finanzvermittler. Je Deal kassierten sie oft zweistellige Provisionen. Solche Zeiten sind zum Glück vorbei. Und das Thema für Privatanleger auch dank neuer Investmentmöglichkeiten wieder attraktiv.

„Commodities“, wie Rohstoffe im Börsenjargon heißen, haben einen vergleichsweise geringen Gleichlauf mit anderen Anlageklassen. Anleger erwerben folglich ein Stück Unabhängigkeit von der Börse. Und sie bieten Ihnen einen Schutz vor Geldentwertung. Kein Wunder, beginnt doch die Teuerung bei den Rohstoffen selbst, ehe sie sich über Zwischenprodukte bis in die Portemonnaies der Endverbraucher fortpflanzt. Beides, Börsenunabhängigkeit und Inflationsschutz, machen Rohstoffe zum sprichwörtlichen Grundwert für jedes gut sortierte Depot.

Umfangreiches Produktsortiment

Dabei freut es, dass Sie als Anleger nicht mehr auf teure Broker angewiesen sind, sondern sich einer breiten Palette transparenter Produkte bedienen können. Vorreiter bei der Markterschließung ist die ABN Amro. Die Niederländer halten zu fast jedem Segment mindestens ein Produkt vor. Ein Zertifikat auf Zucker, ein Optionsschein auf Orangensaft oder ein Knock-Out auf Kakao gefällig? Es gibt fast nichts, was es nicht gibt.

Einzelpreisprognosen äußerst schwierig

Nehmen Sie Zucker? Ihrem Depot könnte es schmecken. Grund: Der Zuckermarkt steht derzeit vor einem großen Umbruch. Bislang werden gerade einmal dreißig Prozent der weltweit produzierten Menge am freien Markt gehandelt. Da aber die EU die Restriktionen aufheben will, dürfte das Marktvolumen künftig erheblich wachsen. Nach gängiger Lehrmeinung müsste das den Preis (weiter) unter Druck setzen. In praxi könnte es jedoch ganz anders kommen. Grund: Brasilien der führende Billigerzeuger von Zucker, behält immer größere Teile der Ernte für sich. Die Ursache dieser an sich überraschenden Entwicklung finden Sie im Ölpreis. Da er die Ethanol-Herstellung zuletzt über die Maßen hinaus verteuerte, ersetzten die Latinos das Vorprodukt kurzerhand durch den Rohstoff Zucker. In diesem Jahr werden die Brasilianer schon die Hälfte ihrer Zuckerernte für die Ethanol-Produktion verwenden.

An diesem Beispiel sehen Sie, wie frappierend sich mitunter Wechselwirkungen ausnehmen können. Und: wie schwierig eine seriöse Preisprognose ist. Wenn Ihnen die Zeit zur Marktbeobachtung fehlt und Sie nicht auf die „Binärspekulation“ zielen (Motto: Alles oder nichts), sollten Sie daher eher Korblösungen den Vorzug geben.

Rohstoffkörbe erheblich pflegeleichter

Eine solche kommt in diesen Wochen von der Commerzbank. Es ist ein Endlos-Zertifikat (WKN [CB4365](#)) auf den Stoxx Basic Resources Index. Darin: 18 nach Marktkapitalisierung gewichtete Rohstoffunternehmen. Die Schwerpunkte: Industriemetalle, Holz/Papier, Erdgas und Erdöl sowie in geringer Dosis Agrarprodukte.



JETZT INFOS ANFORDERN!

Britische Lebensversicherung

Cleverer Altersvorsorge

mit Garantie und hoher Rendite

12 % pro Jahr seit 1979*

* Durchschnittliche Ablaufrendite pro Jahr der besten Versicherer in den letzten 25 Jahren (Quelle: Money Management 04/04). Aus der Wertentwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Erträge geschlossen werden.

Die größten vier Werte aus dem Index bringen es auf ein Gewicht von gut 64 Prozent.

Dass das kein Nachteil sein muss, zeigt deren hohe Diversifikation. Beispiel Anglo American: Der 27 Mrd. Euro schwere Konzern ist in fast allen Segmenten aktiv: Er gewinnt 38 Prozent der weltweiten Platinproduktion, fördert Öl, baut Kohle ab und nennt über die Tochter AngloGold Ashanti die größten Goldreserven der Welt sein eigen. Die Besonderheit: Anglo Americans Kosten fallen in der Weichwährung Rand, die Einnahmen dagegen in härteren Dollars an.

Schwer im Index wiegt zudem mit gut 18 Prozent das weltweit größte Minenunternehmen Rio Tinto. Das Unternehmen zieht knapp ein Drittel der Umsätze aus Kupferminen. Eisenerze steuern 28 Prozent, Kohle 16 und Aluminium zwölf Prozent zum Erlös bei. Gut zu wissen: Durch die Präsenz in Australien profitiert Rio Tinto von den benachbarten Boomregionen China und Indien.

Den mit einem Gewicht von knapp 17 Prozent Dritten im Bund(l)e kennen Sie als Geldanlage-Brief-Leser bereits: BHP Billiton. Es ist der mit 35.000 Mitarbeitern in zwanzig Ländern weltweit größte Rohstoffproduzent. Sein Schwerpunkt liegt in der Öl- und Gasexploration. Nach der 7,3 Mrd. US-Dollar teuren Übernahme des australischen Konkurrenten WMC ist BHP nun auch stark in der Nickel- und Kupfergewinnung positioniert. Letztjähriger Gewinn: fast 5,5 Mrd. US-Dollar bei Umsätzen von knapp 25 Mrd. US-Dollar.

Fazit: Ein Ansatz, der gefällt. Sie erwerben keine hochspekulative Einzelposition, stattdessen einen risikoärmeren Korb und sind, falls der Trend zu höheren Zinsen aus den USA nach Europa schwappt, weithin auf der sicheren Seite. Der Preis der Bequemlichkeit: Ihnen entgehen die Dividenden der im Korb befindlichen Unternehmen. RIC

Weblinks: [Datenblatt \(Dow Jones Stoxx 600 Basic Resources\)](#) [Datenblatt \(Zertifikat\)](#)

Stoxx Basic Resources Index-Zertifikat	
WKN / ISIN:	CB4365 / DE000CB43654
Emittent:	Commerzbank
Basiswert:	Dow Jones Stoxx Basic Resources
Emission / Endfälligkeit:	02.03.2005 / -
Kleinste handelbare Einheit:	1 Zertifikat
Börsennotierung:	ja, Frankfurt und Stuttgart
Aktueller Kurs:	28,11 Euro
Stand: 20.04.2005	

EUWAX
boerse-stuttgart

Weitere Anlagezertifikate finden Sie in der Derivate Matrix der Börse Stuttgart - Deutschlands Handelsplatz Nr. 1 für verbriefte Derivate.

www.boerse-stuttgart.de

In den Wachstumsmarkt Digitalfunktechnik investieren

Funkwerk: Starkes Einstiegssignal?

Spötter hätten bei Funkwerk leichtes Spiel: Der Name klingt spröde und er stand lange auf dem Kursblatt des ruhmlosen Neuen Marktes. Damit nicht genug, führt er zudem noch in eine eher strukturschwache Region Ostdeutschlands. Anleger dagegen fuhren mit der Funkwerk-Aktie in den vergangenen Jahren bestens. Die Analyse des *Geldanlage-Briefes* klärt, ob der TecDax-Aufsteiger vom September 2004 auch heute noch ein Investment wert ist.

Unternehmen: Die Börsenkarriere der im nordthüringischen Kölleda beheimateten Funkwerk begann am 15. November 2000. Damals ging ein klassischer, profitabel arbeitender Mittelständler an die Börse. Er beschäftigte 240 Mitarbeiter, setzte im Jahr kaum 30 Mio. Euro um und verdiente seine Sporen mit Sprech- und Datenfunktechnik, vornehmlich für die Bahnkommunikation. Seitdem hat sich bei den Funkwerkern viel getan. Unter der Regie von Vorstandschef Hans Grundner (57) stattete das Unternehmen die Züge der deutschen, französischen, belgischen und schweizerischen Bahn mit Digital-

Anzeige

	<p>BK BoersenKiosk.de</p>
	<p>Die führenden Börsenbriefe Deutschlands im Einzelverkauf. Z. B.: Platow, Bernecker, Heiko Thieme, Prof. Dr. Otte</p>

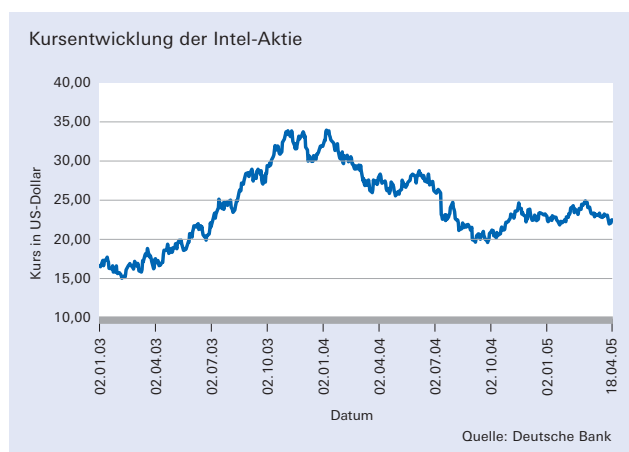
Intel Diskont-Zertifikat: „Rendite inside“

Im Gegensatz zu den Zahlen von AMD, die bei Anlegern für lange Gesichter sorgten, überzeugte der Quartalsbericht vom Chip-Giganten Intel die Investoren. Das Unternehmen ist tätig in den Bereichen Computer-, Netzwerk- und Kommunikationstechnologie und vor allem aufgrund seiner Prozessoren für PCs bekannt. Der Anteil auf dem Markt für Mikroprozessoren bei Personalcomputern liegt bei rund 80 Prozent.

Die Aktie des weltgrößten Chipherstellers profitierte am Mittwoch von den am Vorabend vorgelegten Quartalszahlen. Sowohl die Umsätze als auch die Gewinne fielen höher als erwartet aus. Der Gewinn von 1,73 Mrd. US-Dollar im ersten Quartal 2004 wurde um knapp über 25 Prozent auf 2,15 Mrd. US-Dollar (34 US-Cent je Aktie) gesteigert. Auch die Umsätze legten deutlich zu: 9,43 Mrd. US-Dollar, nach 8,09 Mrd. US-Dollar im Vorjahreszeitraum. Die Umsätze des Hauptgeschäftsfeldes – der Mikroprozessoren-Sparte – trugen zu über 70 Prozent des Gesamtumsatzes bei. Sie legten um 13 Prozent auf 6,9 Mrd. US-Dollar zu. Die guten Ergebnisse führt Intel primär auf die starke Nachfrage nach mobilen Produkten zurück. Hier ist vor allem die Erfolgsgeschichte Centrino – eine Technologie für besonders sparsame Prozessoren für mobile Computer – zu nennen. Trotz starker Anstrengungen kommt Hauptkonkurrent AMD in diesem Segment nicht an Intel heran.

In anderen Bereichen dagegen hat Intel in der Vergangenheit gegenüber AMD Boden verloren. Vor allem die 64-Bit-Technologie bescherte den Intel-Verantwortlichen Kopfschmerzen und AMD einen großen Imagegewinn. Der ewige Nachbauer der Intel-Technologie präsentierte auf einmal eine heiß begehrte Innovation. Viele sahen sich hier an „David gegen Goliath“ erinnert. Inzwischen hat Intel seine Produktpalette aber erweitert und versucht nun, gegen den kleinen Konkurrenten wieder Boden gutzumachen und verlorene Marktanteile zurückzugewinnen. Hierbei fallen immer wieder vor allem die Stichworte „Dual-Core-Chips“ und „Wimax“. Bei „Dual-Core-Chips“ handelt es sich um Prozessoren mit zwei Kernen. Die anfallende Last wird zwischen den beiden Kernen verteilt. Somit können bei gleich bleibender Taktfrequenz der Prozessoren mehrere Aufgaben gleichzeitig abgearbeitet und deutliche Geschwindigkeitsvorteile realisiert werden.

Den Endspurt im Wettbewerb darum, wer den ersten „Doppelherz“-Prozessor präsentiert, konnte Intel schließlich für sich entscheiden. Die Auslieferung der ersten Prozessoren hat bereits begonnen, während AMDs Präsentation noch aussteht. Wimax ist zwar noch nicht in der Produktion der Technologie, wird von Experten aber eine große Zukunft zugesprochen. Es handelt sich um eine Funk-Technologie, welche die Übertragung von Daten und Sprache ermöglicht. Erste Lösungen sollen Ende des Jahres vermarktet werden.



Bereits vor seinem Amtsantritt hat der künftige Konzernchef Paul Otellini eine umfangreiche Restrukturierung des Branchen-Primus angekündigt. 6 statt bisher 4 Abteilungen sollen einen Wandel zu mehr Kundennähe einleiten. Des Weiteren will sich Intel verstärkt auf Plattformen anstatt auf einzelne Chips spezialisieren und den Bereich Heimelektronik stärker bearbeiten. Intel hat gegenüber AMD wieder verlorenen Boden gutgemacht – und aus seinen Fehlern gelernt. Auch der bevorstehende Management-Wechsel sowie der wieder leicht positive Ausblick für die Halbleiter-Industrie stimmen positiv für die Intel-Aktie.

Mit einem Diskont-Zertifikat auf Intel kann der Anleger an der weiteren Entwicklung der Aktie partizipieren. Zur selben Zeit puffert der Diskont mögliche Kursrückgänge teilweise ab. Interessant ist in diesem Zusammenhang das Diskont-Zertifikat mit der WKN DB0 F58 mit einem Höchstbetrag von 24 US-Dollar, das selbst bei einem Stagnieren der Aktie noch eine ansehnliche Rendite verspricht.

Die Deutsche Bank AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen gehörten einem Konsortium an, das die innerhalb von fünf Jahren zeitlich letzte Emission von Wertpapieren der Gesellschaft, die Gegenstand der Analyse sind, übernommen hat. Die Deutsche Bank AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen haben Aktien der Gesellschaft, deren Wertpapiere Gegenstand der Analyse sind, im Handelsbestand.

Einzelheiten zu der Ausgestaltung der erwähnten Wertpapiere bzw. Geschäfte sind dem jeweiligen Verkaufsprospekt zu entnehmen. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen ausschließlich der Beschreibung der Wertpapiere bzw. Geschäfte. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage des Verkaufsprospekts getroffen werden. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der Deutsche Bank AG wider, die ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann. Obwohl die in diesem Dokument enthaltenen Angaben Quellen entnommen wurden, die als zuverlässig erachtet werden, kann für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit keine Gewähr übernommen werden. Alle Kurse sind freibleibend. Sie werden nur zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und dienen nicht als Indikation handelbarer Kurse/Preise. Aus der Wertentwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Erträge geschlossen werden. Der Vertrieb der Wertpapiere ist in verschiedenen Rechtsordnungen eingeschränkt. Dieses Dokument und die in ihm enthaltenen Informationen dürfen nur in solchen Staaten verbreitet oder veröffentlicht werden, in denen dies nach den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zulässig ist. Der direkte oder indirekte Vertrieb dieses Dokuments in den Vereinigten Staaten, Großbritannien, Kanada oder Japan, sowie seine Übermittlung an US-Personen, sind untersagt.

**Investment-Strategie
der Woche**

X-markets

von

Deutsche Bank

Diskont-Zertifikat auf Intel

WKN: DB0 F58

Höchstbetrag: 24,00 US-Dollar

Laufzeit: 15.06.2006

Aktueller Kurs: 15,60 Euro

Stand: 21.04.2005

Serie 'Richtig Handeln', Teil 1: Kostengünstig und transparent handeln

Augen auf beim Aktienkauf

von Rune Hoffmann, Börse Stuttgart

Beim Handel mit Aktien gibt sich der Privatanleger zumeist indifferent zwischen den verschiedenen Börsenplätzen. Dabei ist die Orderausführung von Börse zu Börse durchaus unterschiedlich und kann bei richtiger Wahl des Handelsplatzes den ersten kleinen Renditevorsprung bringen. Die offene Handelsplattform der Börse Stuttgart mit der Berücksichtigung anderer Referenzmärkte führt zu optimalen An- und Verkaufspreisen und geringsten Spreads bei Aktien.

Der Kunde ist König heißt es allerorts. Voraussetzung ist allerdings, dass sich der vermeintliche König vorher selbst als Kunde erkannt hat. Beim Handel mit Aktien über die Börse ist das oft nicht der Fall. Hier heißt der Kunde dann Anleger und der ergibt sich beim Kauf und Verkauf seiner Wertpapiere nicht selten scheinbar ohnmächtig in Begebenheiten, die er fälschlicherweise als unabänderlich ansieht. Während derselbe Anleger bei Zeiten im Supermarkt akribisch die Preise von Markenbuttern studiert, um nachher die günstigste in seinen Einkaufswagen zu legen, ist er bei der Geldanlage über die Börse bei weitem nicht so preisorientiert.

Dabei lässt sich bei Markenbutter vielleicht noch über die eine oder andere Geschmacksnuance diskutieren, die gewisse Preisunterschiede rechtfertigen könnte. Aktien sind dagegen an jeder Börse identisch. Die Kurse zu denen sie gehandelt werden müssen es dagegen nicht unbedingt sein. Der Vergleich der Handelsplätze lohnt also. Erst recht vor dem Hintergrund der hohen Beträge die hier investiert werden. Wer beim Kauf seiner Aktie clever die Marktmodelle und Kurse verschiedener Börsen vergleicht, kann so den ersten Renditepunkt bereits beim Kauf erzielen.

Grundsätzlich gibt es für alle Wertpapiere zwei Kurse. Der Anleger kauft eine Aktie zum Briefkurs und verkauft diese zum Geldkurs. Da der Briefkurs in aller Regel höher ist als der Geldkurs, gibt es zwischen beiden Kursen eine Spanne, den so genannten Spread. Und genau an dieser Stelle tut sich ein gewisser Spielraum auf, der zu Gunsten des Privatanlegers minimiert werden kann.

An der Börse Stuttgart nennt sich das Ganze dann Best-Price-Prinzip, bei dem unter der Berücksichtigung der eigenen Orderbuchlage und so genannter Referenzmärkte, der aktuell beste Geld- und Briefkurs und somit der engste Spread für die Kurstaxe ermittelt wird. Bei inländischen Aktien ist der Referenzmarkt grundsätzlich Xetra, bei ausländischen Aktien, etwa aus dem EuroStoxx50 oder bei US-Werten aus dem Dow Jones oder dem Nasdaq100, kommt noch der jeweilige Heimatmarkt hinzu.

Heißt: Neben der Orderbuchlage in Stuttgart werden bis zu zwei weitere Börsen in die Preisbildung an der Börse Stuttgart mit einbezogen. Durch dieses, auch als offene Handelsplattform bezeichnete Marktmodell wird aber nicht nur die geringste Spanne zwischen Geld- und Briefkurs ermittelt, sondern gleichzeitig die Liquidität, also die für eine Kurstaxe handelbare Stückzahl an Aktien erhöht. Die Börse Stuttgart importiert quasi die Orderbuchliquidität seiner Referenzmärkte in das eigene Orderbuch und garantiert damit eine Ausführung in Stuttgart, wenn dieselbe Order auch an einem der Referenzmärkte ausführbar ist.

Auf die Spitze getrieben wurde an der Börse Stuttgart die Minimierung der Geld-/Briefspanne bei allen dreißig Werten aus dem Dax. Hier ist für Ordergrößen bis 20.000 Euro und für Kursfeststellungen bis zu 50.000 Euro der Geld- und Briefkurs bis zum Handelsschluss auf Xetra identisch und liegt genau in der Mitte der Geld-/Briefspanne von Xetra. Der Spread ist somit gleich Null und jeder Kauf- und Verkaufskurs aus Sicht des Privatanlegers mindestens gleich gut, häufig sogar besser als auf Xetra. Gegenüber dem elektronischen Handelssystem fallen beim Handel in Stuttgart jedoch Courtagegebühren an. Diese liegen bei Dax-Werten bei 0,04 und bei sonstigen Werten bei 0,08 Prozent, sind aber bei maximal zwölf Euro gedeckelt. Doch trotz Courtage ist die Ausführung über Stuttgart nur selten schlechter als die Ausführung über Xetra, wie die Auswertung von über zehn Milliarden Stichproben ergeben hat. Zudem hat Stuttgart die lästigen und oft teuren Teilausführungen für alle Aktien aus dem Dax, Tec-Dax, S-Dax, M-Dax, EuroStoxx50, Dow Jones und Nasdaq100 für Privatanleger abgeschafft.

An den Börsen ist es somit nicht anders wie auf anderen Marktplätzen auch. Der Kunde, in diesem Fall der Anleger, entscheidet wo er kauft. Und das Auswahlkriterium ist meist die Kombination aus Service und Preis, die schlussendlich zur Zufriedenheit führt – so auch an der Börse.

Anzeige

FONDS-CENTER
FMK
SEIT 1991

Hedge-Fonds
Spezial

...für stressfreien Vermögensaufbau
 Renditen: **8 % p.a.** - über **30 % p.a.**
 Ihr Hedge-Fonds-Portfolio:
 ... alles aus einer Hand!
 ... **10 Jahre Erfahrung!**

Unser Wissen im Detail - Ihr Renditevorteil

Info

Steuern: Das Erbbaurechtsmodell im Fokus

Abzug von Werbungskosten als Einmalzahlung wird eingeschränkt

von Ulrich Rieck, Steuerberater bei VRT Linzbach, Löcherbach & Partner, 53117 Bonn, www.vrt.de



Grundsätzlich gilt für Einnahmen und Werbungskosten das Zu- und Abflussprinzip. Demnach sind Einnahmen und Ausgaben grundsätzlich in dem Veranlagungszeitraum zu berücksichtigen, in dem sie zu- bzw. abgeflossen sind. Dies gilt auch, wenn etwa Zinsen, Mieten oder Leasingraten für mehrere Jahre vorausgezahlt werden. Sogar eine Vorauszahlung der Erbbauzinsen für den gesamten Nutzungszeitraum von 99 Jahren berechtigt nach ausdrücklicher Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs zum Abzug der gesamten Vorauszahlung im Zahlungszeitpunkt.

Basierend auf dieser Rechtslage schneiderte die Fondsbranche in jüngerer Zeit so genannte Erbbaurechtsmodelle, die Kapitalanlegern zu hohen steuerlichen Anfangsverlusten verhalfen. Der Finanzminister reagierte hierauf mit einer gesetzlichen Änderung: Künftig sind für eine Nutzungsüberlassung von mehr als fünf Jahren vorausgeleistete Ausgaben auf den Zeitraum gleichmäßig zu verteilen, für den die Vorauszahlung geleistet ist. Für vorauserhaltene Einnahmen kann der Steuerpflichtige wahlweise eine Verteilung vornehmen.

Häufigster Fall für eine mehrjährige Vorauszahlung ist freilich nicht der Erbbaurechtszins, sondern das bei längeren Zinsbindungsfristen gegebenenfalls vereinbarte Damnum oder Disagio. Angesichts des derzeit niedrigen Zinsniveaus werden häufig Zinsbindungsfristen von zehn, zwölf, fünfzehn oder mehr Jahren vereinbart. Bei fremdvermieteten Immobilien ist dabei ein Disagio von zehn Prozent bei einer zehnjährigen Zinsbindungsfrist durchaus marktüblich. Für die Zinsvorauszahlung gewährt der Kreditgeber im Gegenzug einen niedrigeren Nominalzins. Im Hinblick auf die Regelungen im so genannten Bauherren-Erlass belassen es viele Kreditnehmer aber auch bei einem fünfprozentigen Disagio. In jedem Fall konnte das Disagio bis dato bereits zum Zahlungszeitpunkt als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften abgezogen werden.

Unsicherheiten bleiben

Obwohl vom Wortlaut des Gesetzes erfasst, soll die gesetzliche Neuregelung für vorausbezahlte Entgelte nach Verlautbarungen der Finanzverwaltung für das Damnum oder Disagio nicht gelten; so steht es jedenfalls im Sitzungsprotokoll des Finanzausschusses. Zwar hat dieser Hinweis keinerlei Rechtswirkung, es bleibt aber zu hoffen, dass der Finanzminister zu seinem Wort steht. Man darf insoweit auf ein ergänzendes BMF-Schreiben hoffen. Für Immobilienanleger, die derzeit in Finanzierungsverhandlungen stehen, bleiben Unsicherheiten bestehen.

Vorausbezahlte Erbbauzinsen und andere Entgelte für die Nutzung eines Grundstücks sollen sogar bereits bei Zahlung nach dem 31.12.2003 der Neuregelung unterliegen. Ob diese rückwirkende Steuerverschärfung rechtens ist, werden die Finanzgerichte zu klären haben. Betroffen sind vor allem die Zeichner nach dem Erbbaurechtsmodell konzipierter und 2004 aufgelegter Immobilienfonds. Künftig dürften derartige Fondskonstruktionen ohne Bedeutung sein.

Anzeige

Anlegen mit Durchblick

hedgefondsinfos.de
powered by LOYS

Impressum

Herausgeber
Geldanlage-Brief, c/o Iplus informationsdienste gmbh,
Speyerer Str. 32, D-67376 Harthausen, Tel. 06344/95 210
Geschäftsführer: Jochen Altwater, Volker Altwater
Amtsgericht Ludwigshafen, HRB 2773
USt-IdNr. DE204746333

Vi.S.d.P.
Christian Ritter

Copyright
Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Weiterverbreitung
mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplar erbeten.

Haftungshinweise/Disclaimer

Alle in dieser Publikation bereitgestellten Informationen stammen aus Quellen, die wir für vertrauenswürdig halten. Dennoch übernehmen wir keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Die getroffenen Aussagen sind Darstellungen und Meinungen der jeweiligen Autoren, die nicht notwendigerweise mit denen des Herausgebers übereinstimmen. Die Haftung für Schäden materieller oder ideeller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht werden, ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die in dieser Veröffentlichung gemachten Angaben stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Insbesondere stellt die Herausstellung eines Wertpapiers oder einer Nachricht keine Kauf- oder Verkaufsempfehlung dar. Bevor der Leser von den dargebotenen Informationen Gebrauch macht, empfehlen wir die eingehende Prüfung und die Nutzung weiterer Informationsquellen sowie eine persönliche Beratung durch einen fachkundigen Berater. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass jede Prognose Risiken und Unsicherheiten beinhaltet. Finanzanlagen bergen neben Chancen auch Risiken, bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals. Um Risiken zu minimieren, sollten Kapitalanleger ihr Vermögen grundsätzlich breit streuen.