



Christian Ritter
Redaktion

Neuland erobern mit den Alleskönnern

Liebe Leserin, verehrter Leser,

schätzen Sie doch einmal bitte, wie viele Zertifikate es derzeit gibt. 5.000? 10.000? Tatsächlich sind es inzwischen weit mehr als 25.000. Ein Dickicht, in dem nur wenige den Überblick behalten. Erschwerend: Einander ähnelnde Zertifikate tragen oft genug unterschiedliche Namen. Doch die Beschäftigung mit den Alleskönnern der Geldanlage lohnt. Denn mit ihnen setzen Sie fast jedes Anlageziel in die adäquate Strategie um.

Möglich macht das ihre Rechtsform: Zertifikate sind Anleihen, deren Rückzahlung sich nach den Bedingungen des Emittenten richtet. Das Schöne: Der Emittent kann darin so ziemlich alles vereinbaren, was der Anlagestrategie zuträglich ist. Absicherung von Höchstkursen? Garantie des Einstiegsniveaus? Ausknipsen von Währungsrisiken? Anything goes.

Zählen Sie sich zum Kreis der Konservativen mit einem Faible für Unternehmensanleihen? Dann könnte Sie das RDax-Zertifikat interessieren, das Ihnen das Renten-Universum der Dax-Unternehmen erschließt. Oder: Sie sind noch uneins, ob Sie auf Aktien, Anleihen oder Immobilien setzen sollten? Lösungsidee: das Rainbow-Konzept (vgl. Geldanlage-Brief 04/2004). Drittes Beispiel: Sie möchten eine Aktie kaufen, zögern aber, weil Sie kurzfristig noch eine Korrektur befürchten? Die Antwort könnten Deep Discounter sein, eine lukrative Option, seinen Einstandkurs deutlich zu senken.

Besonders spannend wird es freilich, wenn Emittenten Neuland erobern. So geschehen dieser Wochen im Emirat Dubai. Lesen Sie auf Seite 2, was Ihnen der Börsenspitzenreiter 2005 bietet und weshalb die Frage „Fonds oder Zertifikat“ sich bei Ihrer Anlage im Wüstenstaat erst gar nicht stellt.

Eine spannende Lektüre wünscht,


Ihr Christian Ritter, Redaktion

X-markets

Renditechance statt Träumerei



15% Gesamtzins sammeln
Nikolaus II-Anleihe
WKN DB0 N1K

Deutsche Bank 

Hochprozentiges aus Bielefeld bringt Sie durch die Zinswende

Wer jetzt Unternehmens-Anleihen kauft, muss wissen was er tut: Steigende Zinsen und Inflation setzen nicht nur die Kurse unter Druck. Sie nagen auch an den Barwerten der Ausschüttungen. Doch dagegen können Sie sich schützen. Zum Beispiel, indem Sie auf Schuldner mit Aufstufungsfantasie setzen.

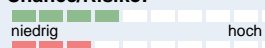
Ein solcher Kandidat ist der Maschinenbauer Gildemeister. Zwar ist sein Rating mit B2/B- nach drei roten Jahren noch lausig. Doch die Bielefelder bessern sich mit großen Schritten. In den ersten neun Monaten des laufenden Jahres kletterte der Umsatz auf 793 Mio. Euro (+8%), das Ebit gar um fünfzig Prozent auf 31 Mio. Euro. In den Büchern stehen nun Aufträge von 874 Mio. Euro – Rekord in der 143-jährigen Firmengeschichte. Folge: Das Ziel des Vorstands Rüdiger Kapitzka, die Verschuldung von 333 Mio. Euro noch im vierten Quartal um 40 und bis 2008 um 100 Mio. Euro zu drücken, rückt damit in greifbare Nähe. Und mit ihm die baldige Aufstufung durch die Agenturen.

Davon können Sie profitieren, wenn Sie sich die Anleihe der Bielefelder ins Depot legen (WKN A0BVFC). Sie läuft bis 2011 und wirft bei Kursen um 113 Prozent immerhin 7,1 Prozent ab. 386 Basispunkte mehr als eine Bundes-schuld ähnlicher Laufzeit. Stichwort Laufzeit: Lassen Sie sich von sechs Jahren nicht abschrecken. Gildemeister kann die Schuldscheine auch früher ablösen: in 2008 zu 104,875 Prozent, 2009 zu 102,438 Prozent oder 2010 zu pari.

Fazit: Der Spezialist für Fräs- und Drehmaschinen fährt wieder Gewinne ein und bringt seine Finanzen ins Lot. Der Lohn dürfte bald ein besseres Rating sein. Beides sollte Kurseinbußen in Folge der Zinswende hinreichend abfedern. Für risikobereite Renditejäger ist das halbjährlich ausschüttende Papier daher ein Kauf. RIC

Gildemeister-Anleihe

Chance/Risiko:



GAB-Wertung:



Land im Fokus: Dubai**So profitieren Sie vom Wirtschaftswunder in der Wüste**

Was glauben Sie, an welcher Börse ließ sich 2005 bisher das meiste Geld verdienen? China, Indien oder gar Russland? Weit gefehlt. Es ist das kleine Emirat Dubai. Mit Gewinnen von rund 190 Prozent avancierte die islamische Monarchie zum Anleger-Mekka.

Die Rally am persischen Golf hat zwei Gründe: Zum einen freilich der hohe Preis des Erdöls. Für Dubai ist Öl immer noch eine wichtige Einnahmequelle. Hinzu kommt aber: Den Scheichs sitzt die Zeit im Nacken. In 25 Jahren versiegt ihr Öl. Neue Einnahmequellen müssen her. Folgerichtig investieren sie die „Petrodollars“ nicht, wie einst, in den USA, sondern großzügig im eigenen Land. Ihr Ziel: Dubai zum modernen Tourismus-, Geschäfts- und Finanzzentrum herausputzen. Und wie es sich für das Erfolg verwöhnte Emirat gehört, schultern die Scheichs den Wandel mit gewaltiger Kapitalkraft.

Sie dinieren gerne unter dem Meer? Bittesehr. Buchen Sie ein Apartment im Hydropolis, dem ersten mehrräumigen Unterwasserhotel der Welt. Oder Ihnen ist Disneyland zu dörflich? Ab 2008 erwartet Sie DubaiLand, der dann größte Freizeitpark der Welt. Unterdessen zum Teil schon heute buchbar: „The Palm“ und „The World“, die wohl spektakulärsten, künstlichen Inselgruppen.

Intaktes Wachstum, vertraute Währungsrelation

Der weithin steuerfreie Wüstenstaat ist auch für Sie als Anleger einen Ausflug wert: Die Wirtschaft wächst seit Jahren stetig, in 2004 mit 6,5 Prozent. Hinzu kommt: Im Unterschied zu den anderen Schwellenländern ist Dubais Währung, der Dirham, fest an den US-Dollar gekoppelt (1 Dirham = 3,673 US-Dollar). Sie gehen damit nicht das sonst übliche Schwellenland-Währungsrisiko ein. Eher schon: Kursrisiken. Die Bewertung ist inzwischen hoch. Das Kursgewinn-Verhältnis des Aktienmarktes liegt bei 65. Übertroffen wird es nur noch von der Euphorie: Als im April der Aspirant Aaber Petroleum sein Debüt gab, fragten Anleger das 739-fache der angebotenen Stückzahl nach. Sie sehen: Der Börsenzug fährt schon unter Volldampf.

Für Fondsmanager ist Dubai ein Fremdwort

Wenn Sie dennoch aufspringen möchten, können Sie sich zweier Marktzugänge bedienen. Der erste: Sie investieren in den Middle East-Fonds von JP Morgan (WKN 988237). Er bringt es in 2005 auf Plus 55 Prozent. Seit 2002 scheffelte er gar mehr als 200 Prozent ins Depot. Nachteil: Dubai-Werte hält er allenfalls in homöopathischer Dosis, wogegen Türkei, Israel und Ägypten zusammen fast drei Viertel des Volumens verschlingen. Kosten: ein regulärer Ausgabeaufschlag von fünf Prozent und Management-Gebühren von 1,5 Prozent pro Jahr.

Erstes Dubai-Zertifikat handelbar

Die zweite: Sie erwerben das Dubai Top Select-Zertifikat (WKN DB5281). Das nicht währungsgesicherte Endlos-Papier der Deutschen Bank investiert in einen statischen Aktienkorb aus sieben Unternehmen. Die Werte stammen überwiegend aus der Bau- und Immobilienbranche. Mithin aus den Branchen, die überdurchschnittlich vom Strukturwandel profitieren. Ebenfalls im Korb: Tabreed, Hersteller von Kühlsystemen für Wohn- und Industriegebäude.

Die Kosten des Zertifikats belaufen sich auf die gezahlten Dividenden. Die nämlich streicht die Emittentin zur Finanzierung ein. Allerdings braucht Sie das nicht irritieren. Wegen des islamischen Zinsverbotes sind Ausschüttungen an arabischen Börsen ohnehin die Ausnahme.

Anzeigen



BK
BoersenKiosk.de

Die führenden Börsenbriefe Deutschlands im Einzelverkauf.
Z. B.:
Platow,
Bernecker,
Heiko Thieme,
Prof. Dr. Otte



LOYS
Management für Kapitalanlagen

Kein Fonds wie jeder andere

LOYS Dynamik Global

Dubai Top Select

Chance/Risiko:

niedrig hoch

GAB-Wertung:

uninteressant sehr interessant

Fazit: Vierzig Jahre nach Entdeckung der ersten Ölvorkommen erlebt Dubai einen beeindruckenden Boom. Die einzige Möglichkeit, direkt in den Emiraten zu investieren, bietet Ihnen die Deutsche Bank. Nach dem fulminanten Anstieg der letzten Monate erscheint uns eine Investition in dieses Papier zum jetzigen Zeitpunkt aber nicht ratsam. RIC

Weblinks: [JP Morgan Middle East Fund](#) [Dubai Top Select-Zertifikat](#)

Bitte vormerken: Absolute Equity Hedgefonds-Zertifikat

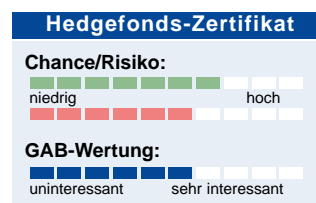
Gerade für Hedgefonds gilt: Viele Köche verderben oft den Brei. Weil viele Gesellschaften auf Dutzende Manager und Investment-Stile setzen, können sie zwar mit unschlagbar geringen Schwankungen prunken. Doch in punkto Rendite scheidet manches Vehikel kaum besser als ein Sparbuch ab.

Weniger ist mehr, sagt sich darum jetzt die Citigroup. Und wählt für ihr neues Absolute Equity Hedgefonds-Zertifikat (WKN CG0EBC) genau drei Strategien, je für einen Markt: Goldman Sachs Japanese Strategy, Ascend U.S. Strategy und GLG European Strategy. Jede fließt zu je einem Drittel in die Berechnung des Citigroup Absolute Equity-Index ein. Die Laufzeit ist auf zehn Jahre anlegt. Um auszuschließen, dass der Index während dieser Zeit von einer einzelnen Strategie dominiert wird, setzen die Banker die Gewichtung jeder Komponente Jahr für Jahr auf ein Drittel zurück.

Zuversichtlich stimmt vor allem: Die Strategien sollen sich in ihrer Ausrichtung an bereits existierenden Hedgefonds orientieren. Die Namen, die die Citigroup nennt, beeindrucken: GLG European Long/Short, Ascend Offshore und Goldman Sachs Japan Quantitative Equity Neutraler Markt. Alle drei erzielen seit Jahren Renditen ohne Rücksetzer zwischen 6,9 bis 10,4 Prozent pro Jahr. Und das bei Schwankungen von gut vier bis knapp sieben Prozent. So gesehen: gute Aussichten für das Hedgefonds-Papier. Doch es gibt einen Bruch zwischen den existierenden Fonds und den geplanten Neuen: Für das Zertifikat wollen die Citigroup-Banker ihre Manager an die kurze Leine nehmen. Sie dürfen nur in zuvor bestimmte Produkte, Branchen und Regionen investieren. Auch dürfen sie festgelegte Kredithebel nicht vergrößern. Das Ganze nennt sich Managed Account und soll mehr Transparenz und Kontrolle bringen.

Fazit: Eine sauber arrangierte und zudem noch weithin währungs-gesicherte Zusammenstellung zwar. Wie allerdings Erfahrungen zeigen, beschneiden Managed Accounts vielfach die notwendige Kreativität im Investment-Prozess. Vor allem bei der Reaktion auf Kurzfrist-Chancen. Das mit stattlichen 1,75 Prozent p.a. und den Gebühren der einzelnen Fonds belastete Produkt ist daher zunächst ein Kandidat für die Beobachtungsliste. Wiedervorlage: in zwölf Monaten. RIC

Weblinks: [Absolute Equity Hedgefonds-Zertifikat](#)



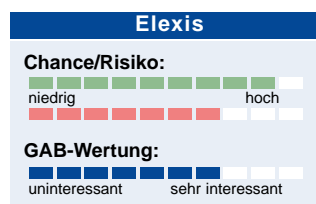
6.800 Prozent: Kursrakete Elexis begeistert die Anleger

Elexis, ein Rest der alten AEG, ist eine der ungewöhnlichsten Erfolgsgeschichten: Ende der Neunziger Jahre putzt sich der Maschinenbauer mit allerlei Übernahmen heraus, stieft 1999 an die Börse und muss sich kurz darauf eingestehen, dass der halbe Konzern defizitär ist. Töchter gehen Pleite. 2001 droht gar dem Konzern das Aus. Es folgt eine drakonische Umstrukturierung.

Was damals nur Wenige glaubten: Die Trendwende gelingt tatsächlich. Heute finden Sie in Elexis ein Unternehmen mit beherrschender Stellung und weltweiter Präsenz. Eines, das Anlegern ausgehend vom Kurstief 6.800 Prozent Gewinn bescherte. Gerechtfertigt? Sehen Sie sich das Unternehmen näher an: Elexis (WKN 508500) ist ein klassischer Zulieferer für die Investitionsgüter-Industrie. Das Unternehmen fertigt Qualitätssicherungssysteme für Stahlwerke und für die Kunststoff-Produktion. Elexis bedient vor allem den stark wachsenden chinesischen Markt. Marktanteil dort: stolze achtzig Prozent.

Zahlen: In den ersten neun Monaten '05 stieg der Umsatz um 21 Prozent auf 116 Mio. Euro und das EBIT überproportional um 62 Prozent auf 14,1 Mio. Euro. Allein im dritten Quartal fuhren die Sauerländer 5,5 Mio. Euro ein – ihr bestes Ergebnis der Firmengeschichte. Die Auftragsbücher sind mit 119 Mio. Euro prall gefüllt, die Marge mit gut zwölf Prozent ein Traum und die Eigenkapitalquote mit 32 Prozent grundsolide. Fürs Gesamtjahr erwartet CEO Siegfried Koepp Erlöse von 145 bis 150 Mio. Euro. Plan dann: ein Wachstum im zweistelligen Bereich. Und vor allem: Zukäufe. Kleine aus dem Cash Flow heraus, größere durch bereits genehmigte Kapitalmaßnahmen.

Fazit: Elexis hat in den vergangenen Jahren eher konservativ projiziert, Planzahlen stets eingehalten oder übertroffen. Auf Basis der Analysten-Schätzungen sollte der Gewinn in '05 bei 1,30 Euro und in '06 bei 1,45 Euro je Aktie landen. Das Kursgewinnverhältnis für '06 stellt sich demnach mit einem Wert von 14 nur marginal über die Wachstumsrate, die wir für die nächsten beiden Jahre auf etwa 13 Prozent taxieren. Wenn Sie Elexis schon länger im Depot haben, raten wir Ihnen allenfalls zu einem Teilverkauf. Ansonsten: bitte engagiert bleiben. RIC



AWD – Aktienanleihe als renditestarke Investmentalternative für konservative Anleger

AWD ist für etwa 1,45 Mio. Privatkunden im Bereich der Vermögensaufbau- und Vorsorgeplanung tätig und damit einer der führenden unabhängigen Finanzdienstleister Europas. Das Unternehmen vermittelt Anlageprodukte und verdient durch deren Verkauf Provisionen. AWD berät und betreut zudem über 3.000 Unternehmen bei der Konzeption und Umsetzung betrieblicher Altersvorsorgepläne.

In diesem Jahr ist das Unternehmen jedoch unter die Räder geraten und wird zum ersten Mal seit 1995 über rückläufige Erlöse berichten müssen. Noch vor einem Jahr boomte das Geschäft mit Lebensversicherungen. Der Finanzdienstleister erwartete, traumhafte Geschäftszahlen präsentieren zu können. Da Lebensversicherungen im Jahr 2005 jedoch ihre Steuervorteile verloren, musste AWD einen drastischen Rückgang in der Nachfrage nach Altersvorsorge-Produkten hinnehmen und einen starken Gewinnrückgang im dritten Quartal 2005 verzeichnen.

Wegen einer schwachen Inlandsnachfrage sei der Gewinn im dritten Quartal im Jahresvergleich von 12 Mio. Euro auf 200.000 Euro eingebrochen, teilte AWD mit. In den ersten neun Monaten dieses Jahres ging der Gewinn um 24 Prozent auf 25,7 Mio. Euro zurück. Der Umsatz lag mit knapp 448,2 Mio. Euro knapp sechs Prozent unter dem Vorjahreswert. Im vergangenen Jahr noch hatte der Finanzvermittler das beste Ergebnis seit Gründung erwirtschaftet. Im Gesamtjahr will AWD-Chef Carsten Maschmeyer nach wie vor mindestens 600 Mio. Euro Umsatz erreichen. Nach Angaben von AWD ist im vierten Quartal eine Belebung des Geschäfts erkennbar.

An der Börse sitzt der Schock tief: Die Aktie hat seit Anfang August rund 40 Prozent an Wert verloren. Die entscheidende Frage ist, ob AWD auf den Wachstumspfad zurückkehrt. Das Management rechnet bereits 2006 wieder mit einem zweistelligen Plus. Das Schlimmste könnte überwunden sein, nach den Kursrückgängen scheint sich der Wert zu stabilisieren.

Die von der Deutschen Bank auf die AWD Holding AG aufgelegte Aktienanleihe (WKN [DB6 CDU](#)) könnte für Investoren geeignet sein, die eine konservative Strategie fahren wollen. Unterliegt der Aktienkurs per Endfälligkeit nur leichten Veränderungen oder stagniert er gar, erzielt der Anleger den maximalen Ertrag in Form eines erhöhten, über dem Marktniveau liegenden Kupons von 12 Prozent p.a. Abhängig vom Aktienkurs bei Fälligkeit erhält der Anleger entweder den Nennbetrag der Anleihe (1.000,- Euro) zurückgezahlt oder bekommt die Aktie geliefert.

Wenn der Kurs der Aktie unter den Bestimmungsstand von 21,34 Euro fällt, erfolgt die Rückzahlung in Form der Lieferung der Aktie. In diesem Fall erhält der Anleger je Anleihe 46,860 Aktien der AWD Holding AG. Praktisch bedeutet das, der Anleger erhält 46 Aktien und den Rest in bar ausgezahlt. Abhängig von der weiteren Kurserwartung des Bezugsobjektes kann er die Aktie dann weiter halten oder verkaufen.



Kommt es entgegen den Erwartungen zu einem starken Kursanstieg, vereinnahmt der Anleger zwar den maximalen Ertrag in Form des erhöhten Kupons bei gleichzeitiger vollständiger Kapitalrückzahlung. Jedoch partiiert er nicht an der starken positiven Kursentwicklung.

Starke Kursgewinne wären bei Wiedererreichen alter Unternehmenszahlen zu erwarten, dagegen scheint der Boden nach unten bereits gefunden. Aus Anlegersicht könnte die auf AWD laufende Aktienanleihe deshalb eine interessante Investmentalternative sein.

Investment-Strategie der Woche

von **X-markets**

Deutsche Bank

Aktienanleihe auf AWD Holding AG

WKN: [DB6 CDU](#)

ISIN: [DE000DB6CDU8](#)

Kupon p.a.: 12,00%

Bestimmungsstand: 21,34 Euro

Fälligkeitstag: 22.03.2007

Aktienanzahl: 46,860

Nennbetrag: 1.000,00 Euro

Aktueller Kurs: 100,30%

Stand: 01.12.2005

Die Deutsche Bank AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen betreuen das analysierte Finanzinstrument oder dessen Emittent an einem Markt durch das Einstellen von Kauf- und Verkaufsaufträgen.

Die Deutsche Bank AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen haben Aktien des Emittenten, der bzw. dessen Finanzinstrumente Gegenstand der Finanzanalyse 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 wieder, 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.

Der maßgebliche Prospekt für die genannten Wertpapiere kann unter www.x-markets.db.com heruntergeladen oder bei der Deutsche Bank AG, CIB, EQU, GED, Große Gallusstr. 10-14, 60272 Frankfurt, kostenfrei angefordert werden.

Die Mehrheit sorgt nicht ausreichend vor

Sorgen Sie ausreichend fürs Alter vor? Dann zählen Sie zu einer Minderheit. Denn nach der aktuellen Studie „Kundenmonitor Assekuranz 2005“ des Kölner Marktforschungs- und Beratungsinstituts psychonomics AG gibt es bei weiten Teilen der Bevölkerung noch erheblichen Vorsorge-Bedarf.

Das Ergebnis der Befragung von 1.400 repräsentativen, privaten Versicherungsnehmern durch die Marktforscher offenbart große Vorsorge-Lücken: 55 Prozent und damit mehr als die Hälfte der Personen im Alter zwischen 18 und 59 Jahren sorgen noch nicht ausreichend für das Alter vor.

Problem zumindest teilweise erkannt

Einige der Befragten wollen das allerdings ändern: 28 Prozent der 18- bis 59-Jährigen in Deutschland wollen binnen zwölf Monaten unmittelbar oder mittelbar Altersvorsorge-relevante Geldanlagen erwerben. Die geringste Vorsorgebereitschaft zeigt sich im Übrigen bei Geringverdienern und jungen Menschen sowie Personen, die auch bisher wenig oder gar nicht in ihre private Altersvorsorge investiert haben.

Private Rentenversicherung führt die Beliebtheitsskala an

Die meisten Vorsorgebereiten wollen im Rahmen von Neuabschlüssen zwischen 51 und 100 Euro im Monat zusätzlich für ihre Altersvorsorge ausgeben. Insbesondere Geringverdiener sind auch an kleineren Vorsorgebeträgen von bis zu 50 Euro im Monat interessiert. Das größte Interesse der Vorsorgebereiten besteht am Abschluss von privaten Rentenversicherungen (14%), gefolgt von Bausparverträgen (13%).

Unser Fazit: Dass gerade für junge Menschen das Thema Altersvorsorge noch kein Thema ist, ist tragisch. Denn gerade sie profitieren aufgrund des langjährigen Sparzeitraums erheblich vom Zinseszins-Effekt. Sie müssen deutlich geringere Monatsraten aufbringen als Ältere. Diejenigen hingegen, die erst mit 45 Jahren anfangen, an ihr Auskommen im Alter zu denken, können die bis dahin entstandene Vorsorgelücke oft nicht mehr ausgleichen, da sie die notwendigen Monatsraten nicht mehr aufbringen können. Ergo: Schieben Sie Ihre Vorsorge bitte nicht auf die lange Bank. GLA/ALV



Altersvorsorge-News

Rente auf Pump – ein neuer Weg der Finanzierung

01.12.2005 - Zum ersten Mal in der 110-jährigen Geschichte der gesetzlichen Rentenversicherung wurden die Renten im Dezember 2005 aufgrund eines zuvor aufgenommenen Kredits ausgezahlt. Die dramatische finanzielle Lage der gesetzlichen Rentenversicherung zeigt einmal mehr die Notwendigkeit privater Altersvorsorge. ... [mehr](#)

Riester-Rente: Deutlich mehr Verträge verkauft

24.11.2005 - Die Riester-Rente entwickelt sich weiter zum erfolgreichen Altersvorsorge-Produkt. Zahlreiche Versicherer melden jetzt steigende Vertragszahlen. Und die Bedingungen verbessern sich 2006 erneut ... [mehr](#)

Eigenheimzulage endgültig vor dem Aus

21.11.2005 - Die eigene Immobilie als Altersvorsorge - für viele ist dieser Traum in weite Ferne gerückt. Denn die große Koalition macht jetzt ernst: Zum 1. Januar 2006 entfällt die Eigenheimzulage ... [mehr](#)



Englische Lebensversicherung

... die clevere Altersvorsorge!

- ✘ Spitzen-Bewertungen
- ✘ Kapital-Garantie
- ✘ Attraktive Rendite



Hier klicken!

Die Grundsteuer auf dem Prüfstand

Geld zurück für Hausbesitzer? Sicherheitshalber Einspruch einlegen!

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

Es scheint, als hätte das Bundesverfassungsgericht nicht anderes mehr zu tun, als sich mit der Frage der Verfassungsmäßigkeit unseres Steuersystems zu plagen. Jetzt steht sogar die gute alte Grundsteuer auf dem Prüfstand. Für Grundbesitzer stellt sich die Frage, wie sie von einem positiven Ausgang des Verfahrens profitieren können.



Ulrich Rieck
Steuerberater

Hausbesitzer schauen derzeit gespannt nach Karlsruhe. Das Bundesverfassungsgericht hat nämlich darüber zu befinden, ob die Grundsteuer, die Hausbesitzer an die Gemeinden zahlen müssen, verfassungswidrig ist. Geklagt hatten zwei Hausbesitzer aus dem Schwarzwald. Sie wollen die Grundsteuer nicht länger zahlen. Begründung: Bei der Grundsteuer handele es sich um eine Steuer auf den Soll-Ertrag. Da sie ihre Häuser aber selbst bewohnten, erzielten sie gar keinen Ertrag.

Im Rahmen der Soll-Ertragsbesteuerung genießt das persönliche Gebrauchsvermögen besonderen Schutz und darf in die Bemessungsgrundlage einer Soll-Ertragssteuer nicht einfließen. Bei einer selbst genutzten Immobilie wird somit ausschließlich die Vermögenssubstanz besteuert. Dies ist jedoch, wie das Bundesverfassungsgericht zur Vermögensteuer bereits ausgeführt hat, unzulässig.

Grundsteuer ist die wichtigste Einnahmequelle

Dass dies die Finanzämter (diese erlassen den so genannten Messbescheid) und die Gemeinden (sie erlassen auf Basis des Messbescheids den Grundsteuer-Bescheid) anders sehen, versteht sich von selbst. Schließlich ist die Grundsteuer nach der Gewerbesteuer die wichtigste Einnahmequelle der Kämmerer. Im Übrigen wird seit längerem über eine Reorganisation der Grundsteuer diskutiert; denn diese basiert immer noch auf den alten Einheitswerten, die das Bundesverfassungsgericht für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer längst einkassiert hat. Von einer Neuregelung der Grundsteuer aber dürften sich die Gemeinden sogar noch ein deutlich höheres Aufkommen bei der Grundsteuer erhofft haben.

Wie sollten Haus- und Wohnungs-Eigentümer vorgehen?

Erlässt das Finanzamt einen Grundsteuer-Messbescheid oder die Gemeinde einen Grundsteuer-Bescheid, sollten Haus- und Wohnungseigentümer unter Nennung des Aktenzeichens 1 BvR 1644/05 Einspruch beziehungsweise Widerspruch einlegen und die ersatzlose Aufhebung und das Ruhen des Verfahrens gemäß Paragraph 363 Absatz 2 Satz 2 Abgabenordnung beantragen.

In der Regel werden die Grundsteuer-Messbescheide aber längst bestandskräftig und ein Einspruch daher nicht mehr möglich sein. In diesen Fällen ist beim Finanzamt ein Antrag auf Aufhebung des Grundsteuer-Messbescheids zu stellen. Falls das Finanzamt diesen Antrag ablehnt, muss hiergegen wiederum Einspruch eingelegt werden.

Wer noch bis Ende 2005 einen Antrag stellt, könnte bei Verfassungswidrigkeit der Grundsteuer Geld für die Jahre 2001 bis 2005 zurückerhalten. Allerdings sollte die meist im Januar fällige Steuer auf jeden Fall erst einmal bezahlt werden.

Sind Mieter und Vermieter auch betroffen?

Beim Verfassungsgericht anhängig ist derzeit nur die Besteuerung selbst genutzter Immobilien. Wohnungsvermieter haben daher derzeit keinen Anlass gegen die Grundsteuer vorzugehen. Dementsprechend können auch die Mieter, auf die die Grundsteuer regelmäßig umgelegt wird, nicht auf eine Minderung ihrer Nebenkosten-Abrechnung hoffen.

Übrigens: Wer sich nicht zutraut, gegen den Grundsteuerbescheid selbst vorzugehen, sollte sich an einen Steuerberater wenden. Muster-Einsprüche für „Selbstermächtigter“ finden Sie auch unter unserer Adresse www.vrt.de.

E-Mails an die Redaktion

Hermann Graupe: Wie ich gelesen habe, sollen Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften nicht mehr nur in der Jahresfrist, sondern allgemein mit zwanzig Prozent versteuert werden. Meine Frage daher: Würde dies auch für alte Aktienkäufe in Frage kommen? Oder ist hier mit einem Stichtag zu rechnen?

Redaktion: In der Tat sollen laut Koalitionsvereinbarung Gewinne aus dem Verkauf von Wertpapieren generell mit einem Pauschalsatz von zwanzig Prozent besteuert werden. Es ist allerdings noch offen, wie die neue Regelung konkret aussehen wird. In der Diskussion stehen bislang zwei Modelle: Entweder soll die Wertsteigerung besteuert werden, die nach dem 1. Januar 2007 entstanden ist. Oder die neue Regelung gilt erst für Wertpapiere, die Sie nach Anfang 2007 erwerben. Alte Aktienkäufe, wie Sie schreiben, sind daher nach jetzigem Stand der Dinge wahrscheinlich nicht betroffen.

Impressum

Herausgeber

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

V.i.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.