

Geldanlage

Informationen für Kapitalanleger

brief

08. Jahrgang
Ausgabe 17

www.geldanlage-brief.de

31.08.2007
ISSN 1615-0791

Private Finanzen +++ Geldanlage +++ Börse +++ Steuern +++ Recht



Volker Altwater
Herausgeber

Augen auf beim Zertifikate-Kauf

Verehrte Anlegerin, verehrter Anleger,

stellen Sie sich einmal vor, Sie sind mit dem Wagen auf unbekanntem Terrain unterwegs und merken plötzlich: Es fehlt an allem. Das Navigationssystem? Funktioniert nicht. Die Verkehrs- und Ortsschilder? Abmontiert.

Zugegeben: eine abwegige Vorstellung. Aber eine, die Ihnen zeigt, wie essentiell Wegweiser und Symbole sind.

Auch an der Börse gibt es wichtige Symbole, die Sie allein deshalb kennen sollten, weil sie Ihnen ver-raten, ob Sie entsprechend Ihrer Risikoneigung auf der richtigen Spur sind: Es sind die von unabhängigen Agenturen wie Moody's, Fitch oder Standard & Poor's für (fast) jeden Emittenten vergebenen **Ratingsymbole**, auch Bonitätsnoten genannt. Sie reichen von „AAA“ (exzellent) bis „D“ (zahlungsunfähig) und geben Ihnen in feiner Abstufung Aufschluss über die Qualität des Schuldners, die Ausfallwahrscheinlichkeit einer Anleihe und vor allem auch darüber, wie sicher Ihr Geld bei einem Zertifikate-Emittenten aufgehoben ist. Denn: Rechtlich sind Zertifikate Schuldverschreibungen – mithin Anleihen, denen statt eines festen Kupons ein an Bedingungen geknüpftes Zahlungsverprechen anhaftet. Ergo: Wird ein Emittent insolvent, stehen Sie als Zertifikate-Inhaber meist hinter allen anderen Gläubigern.

Die Gefahr ist gleichwohl gering; die meisten der derzeit etwa 35 Emittenten verfügen über sehr gute Ratings. Doch kritisch kann es werden, wenn Sie langfristig investieren *und* dazu Zertifikate von weniger finanzstarken Emittenten kaufen.

Wenn Sie also sicher gehen wollen, dass der Emittent mindestens so lange am Markt ist, wie Ihr Zertifikat, sollten Sie vor Orderplatzierung die Bonität des Emittenten prüfen. Fragen Sie Ihren Kundenberater, den Emittenten oder recherchieren Sie im Internet. Eine aktuelle **Bonitätsübersicht** lieferte jüngst die „Financial Times Deutschland“.

Neue Erkenntnisse wünscht

V. Altwater
Ihr Volker Altwater, Herausgeber

x-markets

Aviation – alte Kräfte
neue Dynamik



S-BOX Global Aviation Performance-
Index Zertifikat (WKN DB3 AVT)

www.x-markets.db.com
Hotline: +49 (0)69 910 388 07

Leistung aus Leidenschaft.

Deutsche Bank



Der maßgebliche Prospekt für die genannten Wertpapiere kann unter www.x-markets.db.com heruntergeladen oder bei der Deutsche Bank AG, CIB, GME X-markets, Große Gallusstr. 10-14, 60311 Frankfurt, kostenfrei angefordert werden.

Machen Milch-Zertifikate müde Depots wieder munter?

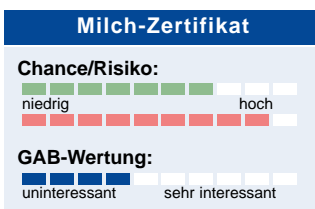
Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht, sich gegen Preisanstiege im Bereich des täglichen Bedarfs abzusichern und – mehr noch – an ihnen zu verdienen? Der Gedanke ist so abwegig nicht, wie Ihnen der Blick auf den Milchpreis zeigt.

Bei vielen Discountern schnellen die Preise für Milch- und Milchprodukte nach jahrelanger Talfahrt dieser Wochen um bis zu 50 Prozent in die Höhe. Zwar erreichen sie damit nur das Preisniveau aus den 80er Jahren wieder. Doch die Auswirkung auf die Teuerungsrate ist messbar: Selbst wenn Sie unterstellen, dass sich der Anstieg bei 20 Prozent einpendeln wird, führt dies noch immer zu einem Anstieg der Jahresteuern um 0,3 Prozent.

Die Société Générale hat darauf prompt eine Antwort gefunden. Sie begibt als erste Emittentin – Voila – zwei Milch-Zertifikate: eines ohne (WKN **SG05X0**) sowie eines mit Währungssicherung zum Preis von einem Prozent pro Jahr (WKN **SG05X1**). Basis beider Endlos-Papiere bildet der an der Chicago Mercantile Exchange (CME) gehandelte Drei-Monats-Milch-Future. Der aber ist ein höchst unsicherer Patron: Er ist sehr zyklisch; der Markt wechselt gelegentlich von der Backwardation ins Contango. Ergo unterliegt Ihre Position beim quartalsweisen Rollen einem schwer prognostizierbaren Preisrisiko.

Unsere Wertung: Zwar spricht von der Verteuerung der Futtermittel bis zum Wachstum der Weltbevölkerung einiges für steigende Milchpreise. Doch der korrespondierende, seit zehn Jahren trendlose und hoch volatil zwischen knapp 10 und gut 20 US-Dollar oszillierende Future ist allenfalls für Milchbauern und Trader interessant.

Weblink: Produktflyer Milch-Zertifikat, Milch-Verband, Chart Milch-Future



Google: Weit mehr als eine Suchmaschine**Die Google-Aktie konsolidiert – die Chance zum Einstieg?**

Wann haben Sie zuletzt *gegoogelt*? Schätzungen zufolge laufen inzwischen achtzig Prozent aller Suchanfragen weltweit über Google. Doch Google deshalb auf einen Suchmaschinenbetreiber zu reduzieren, verfehlt das Geschäftsmodell der Kalifornier komplett.

Google (WKN A0B7FY) ist ein Unternehmen der Superlative, eine Marke mit globaler Reichweite: Neun Jahre nachdem die Gründer Larry Page und Sergey Brin eine erste Testversion ihrer Anwendung ins Netz stellten, verzeichnet das inzwischen auf mehr als 5.000 Mitarbeiter angewachsene Unternehmen pro Tag mehrere Milliarden Suchanfragen. Kein Wunder: Google hat als Suchmaschine mehr als acht Milliarden Seiten und gut eine Milliarde Bilder im Index. Doch wenn Sie sich die Strategie der Kalifornier anschauen, könnte das nur der Anfang sein.

Schon 2006 kauften Page und Brin für 1,65 Mrd. US-Dollar das damals erst 18 Monate junge Videoportal YouTube. Kurze Zeit später schnappen sie Microsoft den Werbevermarkter DoubleClick vor der Nase weg.

Und schon steht der nächste Coup vor der Tür: Die Gründer schielen auf den Handymarkt. Die Verlockung: Rund 900 Millionen Internet-Nutzern stehen weltweit mehr als drei Milliarden Handynutzer gegenüber. Der Plan: Die Ersteigerung einer eigenen Mobilfunklizenz, dazu das Google-Handy, von dem es Gerüchten zufolge bereits Prototypen geben soll – und komplett könnte sie sein: die „Killerapplikation“, mit der Google im Mobilfunk offenbar den ganz großen Durchbruch plant.



Fundamentales: Google kann sich hoch fliegende Vorhaben leisten. Das Unternehmen ist derzeit so teuer wie BASF plus Bayer und verfügt über ein Cash-Polster von geschätzten 10 Mrd. US-Dollar. Hinzu kommt die eigene Währung: Google-Aktien. Und die sind an der Börse mit derzeit 510 US-Dollar zwar optisch teuer, doch in punkto Bewertung erschwinglich. Google wächst mit einer Rate von rund dreißig Prozent und hat mit Ausnahme des vergangenen Quartals die Erwartungen des Marktes permanent übertrumpft. Für 2007 erwarten Analysten im Schnitt einen Gewinn je Anteilsschein von 15,30 US-Dollar, in 2008 bereits 19,50 US-Dollar. Auf Basis dieser Schätzung bringt es die Google-Aktie derzeit auf ein KGV von 26.

Wertung: Google arbeitet derzeit an vielen Baustellen, angefangen von kleinen Applikationen, wie der populären Erdbeschau Google Earth, bis hin zu einer möglichen Symbiose von Google und Google-Handy. Das Ende ist – googletypisch – offen, die Zukunftsfantasie unverändert groß. Der Kurs des weltweit teuersten Internet-Wert notiert in Relation zu den langfristigen Aussichten auf einem durchaus günstigen Niveau: Nach Monaten der Konsolidierung bewertet die Börse Google wie eine Standard-Internet-aktie; KGV und Wachstumsrate liegen gleich auf und implizieren eine faire Bewertung.

Jahr	Umsatz*	Gewinn**
2004	3,2	2,1
2005	6,1	5,3
2006	10,6	10,2
2007(e)	15,8	15,3
2008(e)	23,7	19,5

* Mrd. USD, ** USD je Aktie

Google	
Chance/Risiko:	
niedrig	hoch
GAB-Wertung:	
uninteressant	sehr interessant

Fazit: Gleichwohl sich der Kurs der Aktie seit der Emission in 2004 mehr als verfünffacht hat, bietet er gegenwärtig eine durchaus günstige Einstiegsgemeinschaft. Wenn Sie als spekulativer Anleger „Geld frei“ haben, können Sie daher ein Engagement wagen. Alternativ greifen Sie zu einem Bonus-Papier: Der „Google-Bonus“ der Commerzbank (WKN CB6JUF) bietet Ihnen zum Ende der Laufzeit am 17.06.2009 eine Zahlung von mindestens 600 US-Dollar, wobei Sie an darüber hinaus gehenden Kursgewinnen vollumfänglich teilhaben. Das entspricht auf Basis des derzeitigen Aktienkurses von 513 US-Dollar einem Ertrag von rund zwölf Prozent. Voraussetzung ist, dass Google die Schwelle von 390 US-Dollar zu keinem Zeitpunkt tangiert.

Weblinks: [Gewinnschätzungen, Google: Informationen für Investoren](#)

Portfolio-Optimierung: Die Strategie eines Nobelpreisträgers**Sharpe erhöht Ihre Rendite und senkt Ihr Risiko**

Wer wünscht es sich nicht, einerseits das Anlagerisiko zu mindern und gleichzeitig die Rendite zu erhöhen? Das Instrumentarium dazu bietet Ihnen die moderne Portfoliotheorie sowie – fernab des Elfenbeinturms – eine neue Indexfamilie der Deutschen Börse.

Kennen Sie Harry M. Markowitz? Als Leser des Geldanlage-Briefes dürfte Ihnen der Name inzwischen vertraut sein: Markowitz ist der Begründer der modernen Portfolio-Theorie. Anfang der Fünfziger Jahre zeigte er, wie Anleger durch die gezielte Kombination von Wertpapieren das Risiko/Ertragsprofil ihres Portfolios gezielt steuern können. Dafür erhielt er 1990 den Wirtschafts-Nobelpreis.

Die Sharpe-Ratio berücksichtigt Rendite und Risiko

Mindestens ebenso interessant für Ihren Anlageerfolg an der Börse sind die Erkenntnisse eines Kollegen von Markowitz: William F. Sharpe. Für seine Forschung auf dem Gebiet der Preisbildungs-Theorie am Kapitalmarkt erhielt auch er 1990 den Nobelpreis. Sharpe? Ja, richtig, auf ihn geht auch die „Sharpe-Ratio“ zurück – eine Kennzahl, die im Zähler die Überschussrendite einer Anlage zum risikofreien Zins und im Nenner deren Volatilität enthält. Das Sharpe-Ratio erlaubt Ihnen somit einen Vergleich verschiedener Investments *sowohl* unter Rendite-, *als auch* unter Risiko-Aspekten.

Ein neuer Index wendet Sharpes Erkenntnisse auf den Dax an

Die Erkenntnisse von Sharpe bilden seit kurzem die Basis für eine neue, von der Deutschen Börse in Kooperation mit ABN Amro geschaffene Indexfamilie. Sie heißt DAXplus und ihr Vertreter für den deutschen Aktienmarkt ist der DAXplus Maximum Sharpe Ratio-Index. Er enthält aus der Dreißiger-Auswahl des Dax jene Kombination von Aktien, die die höchste Sharpe-Ratio erreichen, wobei Auswahl, Überprüfung und Gewichtung der Aktien im Turnus von einem Quartal erfolgen. In der Startaufstellung finden Sie elf Werte: An der Spitze stehen mit Gewichten von jeweils mehr als zehn Prozent Henkel, MAN, BASF und Volkswagen. Die Schlusslichter: Siemens und RWE.

Beeindruckende Resultate – in der Rückrechnung

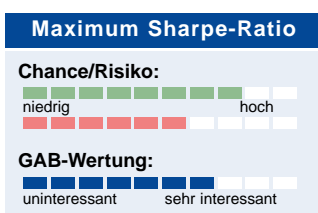
Das Interessante des neuen Barometers ist dessen Rentabilität. Hätten Sie bereits in 2002 begonnen, quartalsweise die nach dem Sharpe-Ratio günstigsten Titel auszuwählen und zu kombinieren, läge die Rendite Ihrer Anlage bei fast 16 Prozent pro Jahr und damit elf Prozentpunkte oberhalb der des Dax. Gleichzeitig senkten Sie mit den Erkenntnissen Sharpes auch die Volatilität Ihres Engagements signifikant um 13 Prozentpunkte auf gut 23 Prozent.

Den „Sharpe-Dax“ gibt es auch als Zertifikat

Das Sharpe-Ratio auf eigene Faust hin anzuwenden, scheidet für Sie als Privatanleger aufgrund des hohen Aufwandes, vor allem aber mit Blick auf die kostenwirksamen Umschichtungen, aus. Wollen Sie Ihre bestehenden Index-Engagements optimieren, müssen Sie in das korrespondierende Index-Zertifikat, das den „gesharpeten Dax“ eins zu eins nachbildet (WKN AAOKFO), investieren. Die Kosten sind nicht gering, aber noch vertretbar: Sie zahlen für die Managementleistung Gebühren von einem Prozent pro Jahr. Hinzu kommt eine Spanne zwischen Kauf- und Verkaufskurs von 0,5 Prozent. Im Gegenzug gibt es die volle Anrechnung der Dividenden.

Wer ist William F. Sharpe?

William Forsyth Sharpe, Jahrgang 1934, widmete sich Zeit seines Lebens der Kapitalmarktforschung. Sein Interesse galt dabei der Preisbildungstheorie. Im Rahmen seiner Forschungen schuf er mehrere, inzwischen unentbehrliche, Modelle zur Bewertung von Wertpapieren. So etwa die Binomial-Methode zur Bewertung von Optionen oder die Gradient-Methode zur Optimierung eines Portfolios. Auf das Engste mit seinem Namen verknüpft ist die so genannte Sharpe-Ratio: eine Kennziffer, die Risiko und Rendite von Kapitalanlagen normiert und damit verschiedene Wertpapiere vergleichbar macht. Für seine Forschungen erhielt William F. Sharpe im Jahr 1990 gemeinsam mit Merton H. Miller und Harry M. Markowitz den Wirtschaftsnobelpreis.



Fazit: Index und Zertifikat folgen klaren und transparenten Regeln. Der Investmentansatz ist zudem wissenschaftlich fundiert und die Wahrscheinlichkeit auch künftiger Überrenditen hoch. Das Papier eignet sich in hohem Maße, bestehende (passive) Index-Engagements im Dax-Bereich abzulösen. Wir setzen das Strategie-Zertifikat daher auf jeden Fall auf unsere Beobachtungsliste.

Weblink: [Produktflyer](#)

Salzgitter – Konsolidierung möglich

Die Salzgitter AG gehört mit einem Umsatz von mehr als 8 Mrd. Euro, einer Produktion von über 7 Mio. Tonnen Rohstahl und rund 17.000 Mitarbeitern zu den führenden Stahltechnologie-Konzernen Europas. Das Unternehmen umfasst über 100 nationale und internationale Tochter- und Beteiligungsgesellschaften und ist in die Bereiche Stahl, Röhren, Handel und Dienstleistungen untergliedert. Die Produktpalette umfasst verschiedene Flachstahlprodukte, Träger und Grobbleche sowie nahtlose und geschweißte Rohre in nahezu allen Dimensionen. Die Salzgitter AG ist zudem im Geschäft mit weiterverarbeiteten Produkten für die Automobil- und Bauindustrie aktiv.

Nach Angaben des Unternehmens hat das zuletzt stabile Wirtschaftswachstum auch im zweiten Quartal 2007 äußerst positive Rahmenbedingungen für Walzstahl- und Röhrenprodukte geschaffen. Diese Situation hat dazu geführt, dass Salzgitter die bisherigen Bestmarken bei wichtigen Kennzahlen übertreffen konnte. So stieg der Umsatz gegenüber dem ersten Halbjahr 2006 um etwa 17 Prozent auf 4,72 Mrd. Euro an und wurde von sämtlichen Unternehmensbereichen, vor allem aber von Stahl und Handel, getragen. Der im operativen Geschäft erwirtschaftete Gewinn vor Steuern in Höhe von 663,6 Mio. Euro übertraf den vergleichbaren Vorjahreswert von 437,9 Mio. Euro erheblich. Im zweiten Halbjahr 2007 wird nach Unternehmensangaben die Aufnahme der Klöckner-Werke AG und der Vallourec Précision Etirage in den Konsolidierungskreis von Salzgitter für Umsatz- und Ergebniszuwächse sorgen.

Allerdings würden sich wie in jedem Jahr saisonale Effekte wie zum Beispiel die planmäßigen Instandhaltungs- und Reparaturstillstände in den Werken auf die Beschäftigungslage auswirken. Daher sei zu erwarten, dass sich die Absatzmengen des Unternehmensbereichs Stahl im zweiten Halbjahr verglichen mit den ersten sechs Monaten leicht rückläufig entwickeln könnten. Für das Gesamtunternehmen erwartet das Management im laufenden Jahr derzeit einen Vorsteuergewinn von deutlich über 1 Mrd. Euro.

Die gute fundamentale Entwicklung des Unternehmens wurde in der Vergangenheit auch vom Aktienkurs reflektiert. Dieser

Bonus-Zertifikat mit Cap auf Salzgitter	
WKN:	DB1 LPP
ISIN:	DE000DB1LPP4
Bonusbetrag:	177,00 Euro
Höchstbetrag (Cap):	177,00 Euro
Barriere:	95,00 Euro
Seitwärtsrendite p.a.:	24,37 Prozent
Bezugsverhältnis:	1,0
Laufzeit:	16. Dezember 2008
Aktueller Kurs:	133,41
Stand: 30.08.2007	

erreichte nach einer überaus dynamischen Aufwärtsbewegung am 13. Juli bei 158,90 Euro den bisher höchsten Stand. Dies entsprach einer bemerkenswerten Kurssteigerung von rund 1.000 Prozent seit Beginn des Jahres 2005. In den letzten Wochen kam es zu Kurskorrekturen der Aktie. Anleger, die auf dem aktuellen Kursniveau an der Salzgitter-Aktie interessiert sind und außerdem einen Risikopuffer bevorzugen, könnten sich für ein von der Deutschen Bank emittiertes Bonus-Zertifikat mit Cap (WKN **DB1 LPP**) interessieren. Das Zertifikat bietet per Laufzeitende eine Seitwärtsrendite von derzeit 24,81 Prozent pro Jahr, falls die Barriere bei 95,00 Euro zu keinem Zeitpunkt berührt oder unterschritten wird. Diese Kursschwelle war zuletzt nahezu 30 Prozent vom tatsächlichen Aktienkurs entfernt. Sollten die Kurse der Aktie dagegen weiter ansteigen, so partizipieren Anleger mit dem Zertifikat bis hin zum Höchstbetrag bei 177,00 Euro.

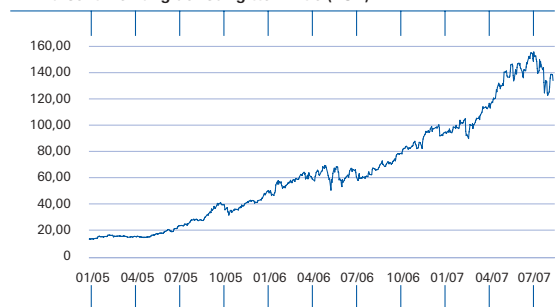
Einzelheiten zu der Ausgestaltung der erwähnten Wertpapiere bzw. Geschäfte sind dem jeweiligen Verkaufsprospekt zu entnehmen. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen ausschließlich der Beschreibung der Wertpapiere bzw. Geschäfte. Eine Anlageentscheidung 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, GME X-markets, Große Gallusstr. 10–14, 60311 Frankfurt, kostenfrei angefordert werden.

Investment-Strategie der Woche

von **x-markets**
Deutsche Bank

Kursentwicklung der Salzgitter-Aktie (EUR)



Quelle: Deutsche Bank

Serie: Abgeltungssteuer - Teil VIII: Immobilienanlagen**Offene Immobilienfonds und Reits auf der Gewinnerseite**

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

Für Immobilien bringt die neue Abgeltungssteuer ganz unterschiedliche Konsequenzen mit sich, je nachdem in welcher Form das Immobilieninvestment erfolgt. Während direkte Immobilieninvestments nicht unmittelbar von der Abgeltungssteuer betroffen sind, werden offene Immobilienfonds und REITs ab dem 1. Januar 2009 tendenziell attraktiver.

Wenn Sie ein Haus oder eine Eigentumswohnung ihr Eigen nennen, ändert sich durch die Steuerreform ab dem 1. Januar 2009 nichts. Der Verkauf selbstgenutzter Immobilien bleibt steuerfrei; bei vermieteten Objekten bleibt es bei der zehnjährigen Spekulationsfrist. Liegen also zwischen An- und Verkauf mehr als zehn Jahre, wird ein Veräußerungsgewinn nicht besteuert. Wenn Sie Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen, müssen Sie diese weiterhin mit Ihrem persönlichen Einkommensteuersatz versteuern; Zinsen, Abschreibungen und weitere Kosten sind wie gehabt absetzbar.



Ulrich Rieck
Steuerberater

Geschlossene Immobilienfonds

Auch Zeichner geschlossener Immobilienfonds sind allenfalls am Rande betroffen. Sie erzielen überwiegend Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, zuweilen auch schon einmal gewerbliche Einkünfte. Weil nur „private“ Einkünfte aus Kapitalvermögen unter die Abgeltungssteuer fallen, werden die Mieterträge wie bisher normal versteuert. Allenfalls die vom Fonds erzielten Zinserträge unterliegen der 25%igen Abgeltungssteuer.

Offene Immobilienfonds

Offene Immobilienfonds sind hingegen Wertpapiere und damit von der Abgeltungssteuer betroffen – und das durchaus im positiven Sinne. Hier unterliegen nämlich die inländischen Mieterträge ebenso wie die erzielten Zinseinkünfte ab dem 1. Januar 2009 der Abgeltungssteuer. Dies gilt unabhängig davon, ob die Erträge an Sie ausgeschüttet oder thesauriert werden.

Verkauft der Fonds während der zehnjährigen Spekulationsfrist eine Immobilie, so unterliegt der Gewinn ebenfalls der Abgeltungssteuer. Erfolgt der Verkauf nach Ablauf der Spekulationsfrist, so bleibt der Gewinn steuerfrei. Ausländische Fondserträge unterliegen meist nicht mehr der deutschen Besteuerung, sie wurden schon im Ausland besteuert. Wegen der vom Fonds vorgenommenen Gebäudeabschreibungen sowie dem – je nach Anlageschwerpunkt

Diese Anzeige ist verlinkt.

SE Swiss Estates AG Die Schweizer Immobilienaktie

Investieren Sie mit uns in den attraktiven Schweizer Wohn-Immobilienmarkt. Unsere Partizipationsscheine sind seit kurzem auch an der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet.

SE Swiss Estates
WKN A0MJ3Y

**SWISS
ESTATES**
Immobilienaktiengesellschaft

– durchaus erheblichen Anteil steuerfreier Auslandserträge bleibt bei den meisten offenen Immobilienfonds ein Teil der Gewinne und somit auch der Ausschüttung steuerfrei. Nur dieser steuerpflichtige Gewinnanteil unterliegt der Abgeltungssteuer. Im Vergleich zu Renten sind offene Immobilienfonds daher nach wie vor steuerlich durchaus attraktiv. Wenn Sie vor dem 1. Januar 2009 kaufen, kommt hinzu, dass auch künftig nur die einjährige Spekulationsfrist gilt. Kaufen Sie nach dem 31.12.2008, müssen Sie einen späteren Veräußerungsgewinn der Abgeltungssteuer unterwerfen.

Immobilienaktien versus REITs

Für Immobilienaktien gilt, was für alle übrigen Aktien auch gilt: Die Gesellschaft muss ihre Gewinne ab 2008 mit zirka dreißig Prozent Gewerbe- und Körperschaftsteuer versteuern; die ausgeschütteten Dividenden unterliegen ab dem 1. Januar 2009 der Abgeltungssteuer; das Halbeinkünfteverfahren entfällt. Auf Kursgewinne müssen Sie ebenfalls Abgeltungssteuer zahlen, wenn die Anschaffung der Anteile nach dem 31.12.2008 erfolgt.

Die erst jüngst in Deutschland eingeführten Real Estate Investment Trusts, kurz REITs werden es da besser haben (siehe hierzu ausführlich [Geldanlage-Brief, Ausgabe 22/2006](#)). Denn der REIT selbst zahlt, anders als die „normale“ Immobilien-AG, gar keine Steuern. Dafür muss er mindestens neunzig Prozent des Gewinns ausschütten, der sodann beim Aktionär der Abgeltungssteuer unterliegt. Während so bei der Immobilien-AG von 100 Euro erwirtschaftetem Gewinn etwa 51,66 Euro im Portemonnaie des Aktionärs landen, sind es beim REIT schon 73,62 Euro. Die Nettorendite des REITs ist also deutlich höher, so dass er als Anlagevehikel bei sonst gleichen Bedingungen zu bevorzugen ist.

Leserbriefe

Ludwig Kellner: Im [Geldanlage-Brief, Ausgabe 16/2007](#), den ich immer mit großem Interesse lese, finde ich auf der ersten Seite den Hinweis, dass auf Grund der aktuellen Krise bei offenen Immobilienfonds die Rücknahme von Anteilen ausgesetzt wird. Um welche Fonds handelt es sich dabei bisher?

Redaktion: Es betraf in Deutschland vor allem Geldmarkt- oder geldmarktnahe Fonds. Beispielsweise die Fonds Parvest Dynamic ABS, ABS Euribor und ABS Eonia von BNP Paribas. Betroffen waren auch Produkte von Union Investment, HSBC Investments und der BHF-Tochter Frankfurt Trust.

Heinz Meier: Zunächst möchte ich mich für die objektiven, verständlichen und mehrfach für mich geldwerten Informationen bedanken. In Kürze möchte ich einen Betrag im Immobilienbereich anlegen und habe dazu folgende Fragen: Welche Immobilienfonds sind empfehlenswert? Sollte man in einen der neuen deutschen REITs einsteigen? Gibt es für die REITs in Deutschland einen Index und ein darauf basierendes Zertifikat, wie das Euro Top 50 Real Estate-Zertifikat (WKN HV1A48)?

Redaktion: Sorry, Herr Meier, Ihre Fragen sind wirklich seriös nur im Rahmen Ihrer Gesamtstrategie beantwortbar. Nur so viel: Im Zuge der US-Immobilienkrise gerieten in Deutschland zahlreiche Immobilienwerte unter Druck. Anleger strafften viele Werte ab, die in Immobilien investieren beziehungsweise diese bewirtschaften. So verlor beispielsweise die IVG-Aktie allein in den vergangenen fünf Monaten fast ein Drittel ihres ehemals erreichten Kurswertes – ohne dass das Unternehmen nach derzeitigem Informationsstand von der US-Immobilienkrise betroffen ist. Einen handelbaren Index, der sich ausschließlich aus deutschen REITs zusammensetzt, gibt es unseres Wissens bislang (leider) nicht.

Michael Blum: Erst einmal ein riesen Lob für den sehr informativen Anlegerbrief. Mit besonderem Interesse habe ich Ihre Informationsserie zu dem Thema Abgeltungssteuer gelesen. Hierzu habe ich eine Frage. Als Basisanlage für mein Depot habe ich unter anderem einen Indexfonds auf den S&P 500 gekauft. Die WKN lautet [264388](#). In dem Titel zu diesem Indexfonds steht „ISHARES S&P 500 INDEX (DT. ZERT.)“. Handelt es sich bei dem Wertpapier nun um einen Indexfonds oder ein Zertifikat? Dies hätte natürlich erheblichen Einfluss auf die steuerlichen Vorteile des Wertpapiers.

Redaktion: Wir haben bei iShares nachgefragt. Ergebnis: Lassen Sie sich vom Zusatz „Dt. Zert.“ nicht täuschen. Es ist ein Indexfonds und wird vom Fiskus in punkto Abgeltungssteuer auch als solcher behandelt werden.

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

Vi.S.d.P.

Christian Ritter

Copyright

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und
Weiterverbreitung nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

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.