



Gies & Heimburger
Die Vermögensverwalter

Die Welt

ist voller Chancen für gute Investments.



Wir müssen Sie nur lokalisieren.

Weltbild der Gies & Heimburger GmbH

Update per Juli 2013

Am Gelde hängt doch alles ...

Seit es Börsen gibt, versuchen Anleger, die Entwicklung der Börsenkurse vorherzusehen. Weltweit studieren Tausende von Analysten die Bilanzen der Unternehmen, führen Gespräche mit den Vorständen, bewerten die Finanzen und das Geschäftsmodell, vergleichen mit dem Wettbewerb und bilden sich damit eine Meinung über die künftigen Chancen des jeweiligen Unternehmens. Das nennt man dann die **Fundamental-Analyse**. Daraus entsteht ein Bild, wie sich die Gewinne und damit der Wert des Unternehmens in der Zukunft entwickeln werden.

Die Börsenkurse entwickeln sich jedoch immer seltener entsprechend den Erwartungen, die die Analyse der fundamentalen Unternehmensdaten erwarten lassen. Immer häufiger laufen die Kurse unterschiedlichster Unternehmen in schönen Gleichklang aufwärts oder abwärts, ohne die besonderen Chancen und Risiken der einzelnen Unternehmen erkennbar zu würdigen. Das resultiert aus dem Herdentrieb, der auch an den Börsen zu beobachten ist. Dort spricht man dann von einem positiven oder einem negativem **Momentum**. Alles bewegt sich im Gleichklang, und alleine die Bewegung reißt andere mit, die dann auf den fahrenden Zug aufspringen und mit dabei sein wollen. Millionen von Chart-Jüngern versuchen, die Bewegungen der Börse alleine durch das Studium der Kursentwicklung vorherzusehen. Zweifellos: wenn ein Chart-Guru eine genügende Anzahl Anhänger mobilisieren kann, entsteht dadurch auch eine Bewegung, und die Vorhersage wird zur sich selbst erfüllenden Prophezeiung.

Dann spricht Ben Bernanke, der Chef der Fed (amerikanische Notenbank), einige Sätze, aus denen die Marktteilnehmer herauslesen, dass die Fed das gegenwärtige Programm zum monatlichen Ankauf von Anleihen im Gegenwert von ca. 85 Milliarden demnächst zurückfahren könnte. Es dauert nur Sekunden, bis alle Börsen rings um den Globus eine Talfahrt beginnen. Aktienkurse fielen um 5 bis 10 %, in den Schwellenländern sogar bis über 15 %, und die Anleihekurse fielen um 4 bis 6 %, in den Schwellenländern bis 12 %. Diese Erfahrung zeigte wieder einmal deutlich, dass die kurzfristige Entwicklung von Aktien- und Anleihekursen mittlerweile extrem davon abhängt, wie viel Geld die Investoren in den jeweiligen Anlageklassen investiert lassen und wie schnell auch extrem hohe Summen von den Börsen zurückgezogen werden.

Bei anderen Gelegenheiten zeigte sich dieser Effekt auch schon früher:

- Als Mario Draghi, der Chef der EZB, am 26. Juli 2012 in London sagte, die EZB werde den Euro retten, was immer es auch kosten möge, starteten die Börsen zu einer rasanten Rally. („*Within our mandate, the ECB is ready to do whatever it takes to preserve the euro. And believe me, it will be enough.*“)
- Seit die Bank of Japan im September 2012 angekündigt hat, dass sie ihr Kaufprogramm für Anleihen auf umgerechnet rund 780 Milliarden Euro aufstocken wird, haussiert die japanische Börse.
- Als die Zentralbank in China vor kurzem erstmals und überraschend die gewohnte Liquiditätsversorgung der kleineren Banken einfro, beschleunigte sich der Kursrückgang mit Ausstrahlungen auf ganz Asien.

In unserem derzeitigen Wirtschafts-System reicht es somit nicht mehr, sich ein Bild von den Chancen eines Unternehmens gemäß der Fundamentalanalyse zu verschaffen. Dies mag für die langfristige Entwicklung der Unternehmensgewinne und damit für die langfristige Kursentwicklung hilfreich sein. Auf mittlere Sicht wird der Kurs einer Aktie (und auch einer Anleihe!) auch von dem jeweiligen Trend, dem „Momentum“ beeinflusst: Computer handeln vollautomatisch in Millisekunden und Investoren laufen der Masse nach, was jeden Trend verstärkt. Kurzfristig werden die Kurse – von jedem Fundamentalergebnis unbeeinflusst – von der jeweils verfügbaren Liquidität im Markt getrieben. Ein Aktienkurs kann nur steigen, wenn mehr Käufer als Verkäufer am Marktplatz erscheinen – und ein Aktienkurs fällt, wenn viele verkaufen wollen, jedoch nur wenige Käufer erscheinen.

Merke: (frei zitiert nach Goethe)

Zum Gelde drängt, am Gelde hängt doch alles.

Weltwirtschaft: verhalten positiv und differenziert

Die wirtschaftliche Entwicklung im dritten Quartal 2013 wird in den verschiedenen Regionen dieser Welt durchaus unterschiedlich ausfallen. Die großen Research-Institute prognostizieren für das gerade begonnene dritte Quartal ein (annualisiertes) Wirtschaftswachstum etwa wie folgt:

- 2,8 % für die USA
- 0,1 % für die gesamte EWU
- 0,5 % für Deutschland
- 0,3 % für Großbritannien
- 0,8 % für Japan
- 7,5 % für China

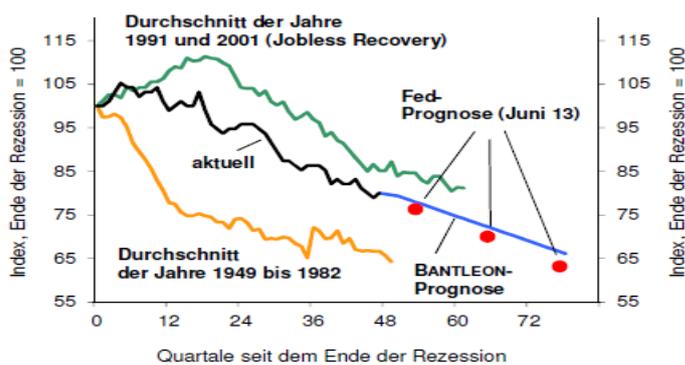
Die Börsen nehmen die erwartete Entwicklung vorweg. Es lohnt sich daher, die einzelnen Regionen etwas näher zu betrachten, um die besonderen Chancen und die besonderen Risiken in den Wirtschaftsregionen herauszuarbeiten.

USA: langsam, aber stetig aufwärts

Die Konjunktur in den USA wird weiterhin von mehreren Entwicklungen angetrieben, die auch positive Wechselwirkungen entfalten. Die billige Energie aus der Erschließung der Schiefergasvorkommen verschafft der energie-intensiven Industrie erhebliche Wettbewerbsvorteile. Dies führt dazu, dass neue Arbeitsplätze entstehen, auch durch die Rückführung von Produktionsstandorten aus China, und durch neue Ansiedlungen vor allem aus dem Bereich der chemischen Industrie. Der Hausbau kommt voran, die Konsumenten fassen wieder Vertrauen und holen zurückgestellte Investitionen (z.B. Ersatz der alten Autos) nach. Die Unternehmen sitzen auf riesigen Cash-Bergen, was beste Voraussetzungen für einen schnellen Investitions-Schub bietet, wenn die Auslastung der Industrie weiter steigt.

Die Tendenz zeigt eine weiterhin langsame, aber stetige Erholung der Konjunktur, was mittelfristig auch zu steigenden Aktienkursen führen sollte. Kurzfristig werden die Kurse teilweise heftig durch die Erwartungen der Marktteilnehmer bezüglich der verfügbaren Liquidität durch das Anleihe-Ankaufprogramm der Fed beeinflusst.

Seit die Fed sich festgelegt hat, dass sie ihr Programm zum Ankauf von Anleihen (gesamt 85 Mrd USD monatlich) so lange fortsetzen wird, bis die Arbeitslosenrate auf ein „signifikant tieferes Niveau“ gesunken ist, haben wir in den USA die schizophrene Situation, dass jeder Fortschritt bei der Konjunkturerholung tendenziell zu einem Rückgang der Aktienkurse führt. Steigende Beschäftigungszahlen steigern die Befürchtungen der großen Investoren, dass die Flut an billigem Geld alsbald versiegen könnte. Steigende Arbeitslosigkeit, in der Regel die Folge eines Konjunktur-Rückgangs, führt derzeit dagegen zu steigenden Aktienkursen. Die Fed wird in den nächsten Monaten ihre Worte sehr sorgfältig abwägen, um die Aktienmärkte nicht über Gebühr zu beunruhigen. Als der Notenbank-Chef Ben Bernanke am 10.07. mit seinen Worten die Sorge, dass die Fed die kurzfristigen Zinsen alsbald erhöhen könnte, eindämmte, stiegen die Aktienkurse aus dem Stand sofort wieder an – in China über Nacht um über 5 % (!) und in den USA im S&P 500 um fast 1,5 %.

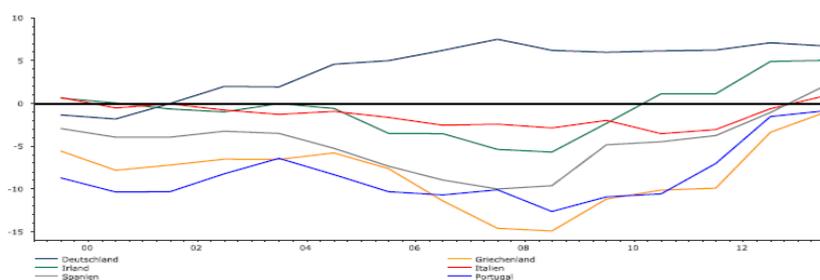


Die Fed erwartet per Juni 2013 einen weiteren Rückgang der Arbeitslosenquote. Dementsprechend wird sie das Programm zum Ankauf von Anleihen schrittweise zurückfahren. Die großen Investoren an den Aktienmärkten beobachten seitdem den Rückgang der Arbeitslosenrate mit Sorge und fürchten um ihr liebstes Spielzeug: Große Mengen billiges Geld von der Fed. - Grafik-Quelle: BLS, Bantleon

Europa (ex Deutschland): kleine Schritte aus der Rezession

Die Krise in Europa ist im Kern verursacht durch das Auseinanderlaufen der Wettbewerbsfähigkeit. Dies führte zu extremen Verwerfungen in den Leistungs- und Zahlungsbilanzen. An vielen kleinen Baustellen haben einige Länder, die in der Wettbewerbsfähigkeit zurückgefallen sind, weil die Lohnkosten deutlich schneller stiegen als die Produktivität, bereits Fortschritte erzielt. Auch die ausufernden Staatskosten wurden in schmerzhaften Einsparungs-Prozessen an vielen Stellen bereits wieder zurückgefahren. Diese Länder haben ihre Position in der Gemeinschaft der Euroländer bereits deutlich verbessert. Für 2014 wird wieder ein kleiner Anstieg der Konjunktur erwartet. Der Boden für einen erneuten Aufschwung ist vorbereitet.

Europa: Leistungsbilanzsalden im Ländervergleich (in % vom BIP)



Deutschland erzielt seit 2001 Jahr für Jahr erneut einen Leistungsbilanz-Überschuss. Griechenland (gelbe Linie), Portugal (blau) Italien (rot) und Irland (grün) erlebten ihren Tiefpunkt bei der Leistungsbilanz 2008/2009. Seitdem hat sich deren Leistungsbilanz wieder deutlich gebessert. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung für die Überwindung der Divergenzen im Euroland. – Quelle: AGI

Allerdings bleibt noch viel zu tun:

- In Italien muss die jetzt regierende Koalition die konsequenten Reformen, die während der kurzen Amtszeit Montis begonnen wurden, fortsetzen. Das Zurückdrehen der Reformen (z.B. Abschaffung der gerade eingeführten Steuern auf Immobilien, Verschieben der Mehrwertsteuererhöhung, Bremsen bei den Arbeitsmarktreformen, ...) wäre kontraproduktiv.
- In Frankreich wurden bisher keine wesentlichen Reformen begonnen. Die neue Regierung unter Hollande zögert, die dringend notwendigen Maßnahmen (Sanierung der Rentenkassen, Aufbrechen der Arbeitsmärkte, ...) anzugehen. Blaupause für Frankreich wäre die 2003 in Deutschland formulierte „Agenda 2010“.
- In Griechenland stockt der Abbau der Personalkosten zu Lasten der Staatskasse, weil die Regierung ihre Zusagen, die Anzahl der Beamten und Staatsangestellten zu reduzieren, nicht einhalten will.

Deutschland: Konjunktur läuft rund

Trotz täglich neuer Überschriften in den Medien über einmal steigende, dann wieder fallende Umsätze in unterschiedlichen Branchen ist in Deutschland eine stabile, rund laufende Konjunktur festzustellen. Die 2003 begonnenen Reformen haben die Fähigkeit, im internationalen Wettbewerb zu bestehen, deutlich erhöht. Exporte in zahlreiche Länder stabilisieren die Auftragslage und sorgen für eine geringe Arbeitslosenzahl. Der Konsum läuft stabil, Immobilienbesitzer sind nicht überschuldet. Schwankungen in der Auslastung von Unternehmen sind eher auf zyklische Veränderungen zurückzuführen und beruhen nicht auf tiefgreifenden strukturellen Problemen.

Die stabile Wirtschaftslage kann in Verbindung mit der zu erwartenden Flucht aus Staatsanleihen dazu führen, dass die für institutionelle Anleger in Frage kommenden Aktienwerte deutlich zulegen. Dies würde den DAX – stets unter Schwankungen - weiter nach oben treiben. Ein Jahresendstand über 9.000 erscheint nicht ausgeschlossen.

Im Vergleich zu früheren Höchstständen ist zu berücksichtigen, dass der DAX kein reiner Kursindex ist, sondern ein „Performance-Index“. Dies bedeutet, dass der DAX-Wert jeweils die kumulierten Dividendenzahlungen seit Beginn dieses Index umfasst. Ohne die Erfassung dieser Dividenden stünde der DAX heute noch sehr viel tiefer als zu früheren Höchstständen, was sein Aufholpotential auch optisch verdeutlichen würde.

Asien / Pazifik (ex Japan): Das Kapital wandert ab

Die asiatischen Länder, von denen die meisten immer noch unter der Überschrift „Schwellenländer“ oder „Emerging Markets“ geführt werden, erleben seit der denkwürdigen Rede des amerikanischen Notenbankchefs Ben Bernanke mit seinen Andeutungen über ein Zurückfahren der monatlichen Anleihekäufe einen deutlichen Abzug von Kapital. Die Investoren reduzieren ihre (teilweise kreditfinanzierten) Investments in Asien und wenden sich nun eher wieder den Industrieländern, vor allem den USA, zu. Gleichzeitig beginnt in China, der führenden Wirtschaftsnation in Asien, das Zeitalter der Reformen und damit das Ende des Zeitalters, in dem Wachstum um jeden Preis angestrebt wurde (siehe unten). Eine Reduzierung des Wachstumstempos in China führt auch in den umliegenden Ländern zu einer Verlangsamung der wirtschaftlichen Entwicklung, wobei wir immer im Sinn behalten müssen, dass wir hier nicht von Negativ-Wachstum sprechen, sondern von einem weiterhin positiven Wachstum, allerdings mit etwas geringerer Geschwindigkeit.

Der Abzug von Kapital aus den Aktienmärkten führte bisher zu starken Kursrückgängen. Dies mag sich noch einige Zeit fortsetzen, mündet jedoch in neue Chancen, diese Märkte mit Blick auf einen langen Investitionszeitraum zu günstigen Kursen wieder aufzubauen.

China: Das Zeitalter der Reformen hat begonnen

Li Keqiang, der Ministerpräsident in China, meint es offenbar ernst. Bereits kurz nach seiner Amtseinführung im März beginnt er in rascher Folge mit massiven Maßnahmen, um den ehrgeizigen Plan, China innerhalb seiner Amtszeit von 10 Jahren grundlegend zu reformieren, umzusetzen. Sein Vorteil ist, dass er und das gesamte Politbüro eine Amtszeit von vollen 10 Jahren vor sich haben. Dies ist ausreichend Zeit, um einen vollen Reformzyklus zu vollenden und die positiven Ergebnisse hieraus noch in der eigenen Amtszeit zu erleben.

- Er setzte Zeichen bei der Bekämpfung der Korruption: Vorige Woche wurde der Ex-Bahnminister zum Tode verurteilt, weil er Schmiergelder in Höhe von 8,1 Millionen Euro angenommen hat, wobei die Todesstrafe üblicherweise in lebenslange Haft umgewandelt wird.
- Die allgegenwärtige Zensur lässt es zu, dass Militärs, die sich in Luxusautos zeigen, fotografiert und veröffentlicht werden. Gleiches gilt für Blogger, die Jagd auf Beamte machen und diese mit immer wieder anderen Luxusuhren fotografieren und veröffentlichen.
- Er diszipliniert die selbstherrlich handelnden Banken: Vor zwei Wochen stoppte die Zentralbank ohne Vorwarnung die unbegrenzte Versorgung mit Liquidität. Dies wirbelte zunächst die Märkte durcheinander, machte jedoch klar, dass die Anweisungen über eine Reduzierung der aus dem Ruder gelaufenen Kreditvergabe einzuhalten sind.

- Er stoppte die bisherige Praxis, die Konjunktur mit staatlichen Investitionsmaßnahmen zu stützen und machte klar, dass Chinas Wirtschaft künftig nicht mehr damit rechnen könne, dass jede Konjunkturdelle mit Staatsaufträgen ausgegült wird.
- Er eröffnete eine Freihandelszone in Shanghai, wo – wie in China üblich – zunächst in einem begrenzten Raum Erfahrungen gesammelt werden, die dann zur Eröffnung von weiteren Freihandelszonen herangezogen werden können.

Alle diese Maßnahmen tragen dazu bei, Chinas Konjunktur langfristig zu stabilisieren. Für die kommenden Quartale, ja vielleicht Jahre, kann das Wachstum jedoch deutlich unter die bisherigen Werte zurückfallen. Li Keqiang wies in einer Ansprache selbst darauf hin, dass ein Wachstum von nur noch 6 % denkbar wäre, in einzelnen Quartalen sogar fallend auf nur 3 %. Damit bereitete er sein Volk und die Weltöffentlichkeit darauf vor, dass sein Reformprogramm zunächst einmal zu einer Verlangsamung des Wachstums führen könne, bis China mit zunehmendem Erfolg der Reformmaßnahmen wieder zu höheren Wachstumsraten zurückkehren kann.

Japan: Druckbetankung der BoJ schiebt Konjunktur an

Die japanische Regierung unternimmt alles, um die Wirtschaft in Japan anzukurbeln. Die wichtigste Maßnahme ist die Inangsetzung einer gigantischen Liquiditätswelle, die durch ein Programm zum Ankauf von Anleihen im Gegenwert von fast 1 Billion Euro (= 1.000 Milliarden Euro) durch die BoJ (Bank of Japan = japanische Notenbank). Damit soll insbesondere folgendes erreicht werden:

- Die Inflation soll auf einen Zielwert von 2 % steigen. Damit sollen die inländischen Konsumenten, die auf gigantischen Ersparnisbergen sitzen, ihr Geld endlich ausgeben, den Konsum erhöhen und damit die Wirtschaft ankurbeln.
- Der Außenwert des Yen soll reduziert werden. Damit sollen vor allem die exportierenden Unternehmen eine deutliche Verbesserung im internationalen Wettbewerb erfahren und ihre Verkäufe ins Ausland steigern können.

Bei beiden Zielen wurden bereits deutliche Erfolge erzielt. Der Inlandskonsum ist gestiegen, was die Umsätze und Gewinne der Unternehmen beflügelt. Der Außenwert des Yen ist deutlich gefallen, und die Exporteure stehen vor einer Gewinnexplosion.

Viele bezeichnen die „Abenomics“, wie diese Wirtschaftspolitik gemäß dem Namen des japanischen Premierministers Shinzo Abé genannt wird, als das größte Experiment aller Zeiten, jedoch auch als die letzte Chance Japans, sich aus der nun 20 Jahre andauernden Krise herauszuarbeiten. Die Börse in Japan jedenfalls jubelt über die ersten Erfolge. Der Kursanstieg kann sich noch deutlich fortsetzen, wenn keine unerwarteten Rückschläge auftreten.

Lateinamerika: gemischtes Bild

Brasilien als die größte Wirtschaftsnation in Lateinamerika leidet sehr an der gesunkenen Nachfrage nach Rohstoffen. Das Zurückfahren der Infrastruktur-Investitionen, verbunden mit dem Eindämmen der spekulativen Immobilienbauten in China, führt zu einer Reduktion der Exporte von Eisenerz und anderen Rohstoffen. Darüber hinaus kommt die Exploration der Ölvorkommen nicht so schnell voran wie geplant, und dies noch vor dem Hintergrund von unerwartet niedrigen Ölpreisen. Große Teile der Bevölkerung, die in den Boomjahren der letzten Dekade nach stark gestiegenem Einkommen kreditwürdig geworden waren, haben heftig konsumiert und sich ebenso heftig verschuldet. Diese Gruppe der Konsumenten kämpft jetzt mit dem Schuldenberg und fällt zumindest einige Zeit als Konsumentengruppe aus. Dies zusammengenommen hat Brasiliens Konjunktur zurückfallen lassen. Gleichermaßen fielen die Börsenkurse. Derzeit ist nicht abzusehen, wann wieder neuer Schwung in Brasilien entsteht, was den Aufbau neuer Investments in diesem Land rechtfertigen würde.

Mexiko mit seinen immer noch niedrigen Löhnen fährt in der Pole-Position als Werkbank für die USA. Die Wiederbelebung der amerikanischen Industrie, vor allem der Automobilindustrie, verursacht zunehmende Auslastung in mexikanischen Fabriken und bringt dort die Konjunktur voran. Die Wirtschaft kann wachsen, und jedes Zurückfallen der Aktienkurse kann für ein Aufstocken der Investitionen genutzt werden.

Afrika: zukunftssträftig

Zahlreiche Länder Afrikas erleben – von einem immer noch sehr niedrigen Niveau kommend – starke Wachstumsraten. Wann immer nennenswerte Rohstoffvorkommen erschlossen werden, entstehen Arbeitsplätze für die Menschen und Umsätze für die Unternehmen. Über einen längeren Zeitraum betrachtet haben diese Länder ein enormes Wachstumspotential, allerdings stets verbunden mit hohen Risiken aus politischen Unwägbarkeiten, überbordender Korruption, Umweltproblemen und Krankheiten. Investments in diesen Ländern werden weiterhin sehr hohen Wertschwankungen unterliegen.

Rentenmärkte: hat die Zinswende begonnen?

Solide und im bisherigen Jahresverlauf 2013 sich stetig verbessernde Wirtschaftsdaten veranlasste die amerikanische Notenbank zu der Ankündigung, ihre ultralockere Geldpolitik (monatliche Anleihekäufe von 85 Milliarden US Dollar) möglicherweise ab dem Herbst 2013 stufenweise zurückzufahren. Viele Marktteilnehmer sahen in der Ankündigung einen grundsätzlichen Politikwechsel der US Notenbank. Die Rentenmärkte wurden durch starke Verkaufswellen erschüttert.

Die Mittelrückflüsse aus festverzinslichen Wertpapieren verursachten in allen Kategorien des Bondmarktes – von Staatsanleihen bis High-Yield Papieren – steigende Renditen und kräftige Kursrückgänge. Die trendbestimmende amerikanische Staatsanleihe mit einer 10-jährigen Laufzeit verzeichnete seit Anfang Mai 2013 einen erheblichen Renditeanstieg um einen vollen Prozentpunkt (Anmerkung: das ist ein Renditeanstieg von knapp 63% in zwei Monaten!!). Es spricht einiges dafür, dass wir in Amerika mittelfristig die Zinswende sehen. Mit Blick auf die kommenden Wochen halten wir, nach dem jüngst sehr schnellen Zinsanstieg, eine technische Gegenbewegung (wie eingezeichnet) für realistisch.



Der Tiefpunkt der Langfrist-Zinsen scheint mit 1,5 % in der Jahresmitte 2012 hinter uns zu liegen. Jüngst erlebten wir einen heftigen Zinsanstieg, der sich – unter Schwankungen – die nächsten Monate fortsetzen könnte. – Quelle: vwd, eigene Recherchen

Im Sog der US- Zinsentwicklung erwarten wir auch in Deutschland tendenziell steigende Renditen im langfristigen Bereich. Dies ist für alle, die derzeit Bestände von Bonds mit langen Restlaufzeiten halten, sehr unerfreulich, da steigende Renditen stets zu kurzfristigen Kursverlusten führen. Je länger die Restlaufzeit des Papiers noch ist, desto höher sind die Kursverluste.

Sowohl die Fed als auch die EZB werden jedoch die kurzfristigen Zinsen noch lange tief halten. Bei der EZB würde es sogar nicht überraschen, wenn im kurzfristigen Bereich noch einmal eine Zinssenkung folgen würde.



Auch in Deutschland scheint es, dass der Tiefpunkt der Langfrist-Zinsen scheint mit 1,15 % in der Jahresmitte 2012 hinter uns liegt. Nach dem jüngsten Zinsanstieg könnte nun zunächst eine technische Erholung folgen, sodann jedoch eine Fortsetzung der Tendenz zu leicht steigenden Langfristzinsen. – Quelle: vwd, eigene Recherchen

Ergänzung des Anlagemix durch Immobilien

Die klassische Grundlage für eine langfristig stabile Vermögensentwicklung mit regelmäßigen Erträgen ist ein breit gefächertes Bestands an wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien. Nicht von ungefähr wurden Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen für „ganz normale Mieter“ früher als „Zinshäuser“ bezeichnet: ein Vermögensbaustein, der durch seine Mieteinnahmen einen regelmäßigen Ertrag produziert.

Überdurchschnittliche Rendite durch preisgünstigen Einkauf

Die marktüblichen Angebote, die man in den gängigen Fundstellen per Internet oder Immobilienzeitung findet, rentieren üblicherweise mit 4 bis 6 %. Der Boom in einigen Ballungszentren führte bereits zu übertriebenen Preisen, die zu einer Mietrendite von unter 4 % führen. Echte „Zinshäuser“, die zu einer nachhaltigen Mietrendite von über 7 % führen, werden – auch heute noch – von langfristig eingeführten Adressen erzielt, die auf Grund ihrer Finanzkraft, ihrer Diskretion und ihrer schnellen Entscheidung die Rosinen am Markt aufpicken. Dies sind in der Regel Zinshäuser, die ohne große Aufmerksamkeit (also ohne Inserate und ohne Internetvermarktung) von einer Hand in die andere wechseln, weil sich die

Interessen des bisherigen Eigentümers verändert haben oder weil ganz einfach einmal schnell und diskret verkauft werden soll.



Wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien („Zinshäuser“) können ein sinnvoller Bestandteil eines sorgfältig aufgeteilten Vermögensmix sein. Als Sachwert bieten sie einen perfekten Schutz vor der schleichenden Geldentwertung. Darüber hinaus liefern sie aus den Mieteinnahmen fortlaufende Erträge.

Über seriös konzipierte Fonds kann jeder Anleger eine für seinen Vermögensmix passende Investitions-Summe wählen und sich damit an einem Portfolio von mehreren Immobilienprojekten beteiligen. Durch die Aufteilung des Gesamtinvestments auf Immobilien an mehreren Standorten entfällt das Risiko eines Einzel-Investments. Das über einen Fonds stets verfügbare Servicepaket hält den Anleger von lästigen Verwaltungsaufgaben frei.

Impressum

Veröffentlicht von Gies & Heimburger GmbH, am Marktplatz 5, 65779 Kelkheim. Verantwortlicher Redakteur: Walter Feil, Leiter Research

Disclaimer

Das vorliegende Dokument dient als Präsentation für die Darstellung des „Weltbildes“ der Gies & Heimburger GmbH. Sämtliche in dieser Ausarbeitung enthaltenen Informationen wurden von der Gies und Heimburger GmbH sorgfältig zusammengestellt und verarbeitet. Sie beruhen auf Quellen, die von ihr für zuverlässig erachtet werden. Dennoch übernimmt die Gies und Heimburger GmbH keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen und haftet in keinem Fall für Schäden oder Verluste irgendwelcher Art. Ausgenommen sind Schäden, die auf vorsätzliche und grob fahrlässige Handlungen zurückgehen. - Diese Präsentation richtet sich nicht an Personen, deren Nationalität, Wohnsitz oder sonstigen Umstände den Zugang zu den darin enthaltenen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. - Die in dieser Präsentation zum Ausdruck gebrachten Meinungen geben die Einschätzung der Gies und Heimburger GmbH zu Zeitpunkt der Veröffentlichung wieder und können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. - Diese Präsentation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten. Auch wenn diese Aussagen die Ansicht und die Zukunftserwartungen der Gies und Heimburger GmbH widerspiegeln, können die tatsächlichen Entwicklungen und Ergebnisse erheblich von den Erwartungen abweichen. - Bitte beachten Sie ferner, dass der Wert einer Vermögensanlage sowohl steigen als auch fallen kann. Die Anleger müssen deshalb bereit und in der Lage sein, Verluste des eingesetzten Kapitals hinzunehmen. Anlageergebnisse aus der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung zu. - Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen dienen ausschließlich Ihrer Unterrichtung. Sie stellen keine Anlageberatung und keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar. Auch ist in ihnen kein Angebot, keine Empfehlung und keine Aufforderung zum Treffen von Anlageentscheidungen jeder Art zu sehen. Insbesondere ersetzen diese Informationen nicht eine geeignete Anleger- und produktbezogene Beratung. Aussagen zu steuerlichen oder rechtlichen Themen ersetzen nicht die fachliche Beratung durch einen steuerlichen oder rechtlichen Berater. - Sämtliche Urheberrechte und sonstige Rechte, Titel und Ansprüche (einschließlich Copyrights, Marken, Patente und andere Rechte an geistigem Eigentum sowie sonstiger Rechte) an, für und aus allen Informationen dieser Präsentation unterliegen uneingeschränkt den jeweils gültigen Bestimmungen und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Sie erlangen keine Rechte an dem Inhalt. Das Copyright für veröffentlichte, von der Gies und Heimburger GmbH selbst erstellte Inhalte bleibt allein bei der Gies und Heimburger GmbH. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Inhalte, ganz oder in Teilen, ist ohne schriftliche Zustimmung der Gies und Heimburger GmbH nicht gestattet.

Der Anlageausschuss für das dreigeteilte Investmentkonzept



Gies & Heimburger
Niederlassung Kelkheim
 Am Marktplatz 5
 65779 Kelkheim
 m.gies@guh-vermoegen.de
 Tel: 06195 – 724 21 - 0

Gies & Heimburger
Niederlassung Bad-Krozingen
 Kemsstraße 29
 79189 Bad Krozingen
 b.heimburger@guh-vermoegen.de
 Tel: 07633 – 91 14 - 0

Gies & Heimburger
Niederlassung Bühl
 Brahmstraße 6
 77815 Bühl
 w.feil@guh-vermoegen.de
 Tel: 07223 – 990 98 - 11

Gies & Heimburger
Niederlassung Duisburg
 Philosophenweg 21
 47051 Duisburg
 a.rosner@guh-vermoegen.de
 Tel: 0203 – 600 132 - 31



Chancenreiche Investment-Themen per Juli 2013

Aktien:

Weiterhin dividendenstarke Aktien von global erfolgreichen Unternehmen
Aktien in den Märkten mit Erholungspotential, vor allem in Deutschland, den USA und Asien
Aktien von kleineren und mittleren Unternehmen (dort hohe Vola), z.B. SmallCaps in Asien
Aktien in Ländern mit langfristig hohem Potential, z.B. einige Länder in Afrika

Anleihen:

Derzeit sehen wir keine überzeugenden Chancen bei Anleihen

Ergänzend:

Ersatz für Anleihen können wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien mit hohen Mietrenditen bieten

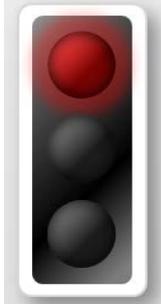


Investment-Themen unter besonderer Beobachtung

Weiterhin Aktien und Anleihen der hoch verschuldeten Länder in Europa. Deren Entwicklung ist hochgradig von politischen Entscheidungen beeinflusst, die zu schnellen Richtungswechseln der Kursentwicklung führen können.

Aktien Japan: Die neue politische Führung strebt eine extreme Ausweitung der Geldmenge an. Dies kann zu einem weiterhin starken Anstieg der Börsenkurse führen. Bei Scheitern dieser Politik sind auch schnelle Rückgänge möglich. .

Gold: kann unter langfristigen Gesichtspunkten ein Dauer-Investment sein, kurzfristige Entwicklung ist jedoch auch heute noch schwer vorherzusagen



Zu meidende Investments per Juli 2013

Staatsanleihen in allen Staaten, in denen die Zinsen durch politisch motivierte Entscheidungen beeinflusst werden. Dies sind vor allem die Staatsanleihen von Deutschland, den USA und Japan.

Unternehmensanleihen, die kaum noch einen Zinsaufschlag gegenüber den Staatsanleihen der jeweiligen Region aufweisen.

Generell: Konzentration der Investments auf nur wenige oder gar nur eine Asset-Art. Der Einfluss der Politik auf die Finanzmärkte hat extrem zugenommen, so dass langfristige bewährte auf fundamentaler Analyse beruhende Methoden zur Vorhersage von Entwicklungen heute nicht mehr ausreichend zuverlässiger Prognose führen.



Folgende Entwicklungen verbessern die Aussichten

USA: Weitere Fortschritte bei der Umstellung auf billiges Schiefergas, z.B. beim Transport von den Quellen zu den Verbrauchsorten.

Europa: Wie im Vorquartal: Wir brauchen glaubwürdige und von allen Staaten getragene Entscheidungen über die Sanierung der Staatshaushalte durch entschlossene Reformen, vor allem im teilweise sehr verkrusteten Arbeitsmarkt.

Asien: China hat Reformen begonnen. Wenn das Vertrauen wächst, dass diese Reformen die bestehenden Risiken im Finanzsystem abbauen, schiebt dies die asiatischen und weitere Börsen an.



Folgende Risiken bedrohen das Investmentumfeld

Reformstau in den Euroländern: Griechenland mit erheblichem Verzug beim Abbau der Beamten und Staatsangestellten, Portugal mit instabiler Regierung, Frankreich mit noch immer mangelnder Reformbereitschaft vor allem im Arbeitsmarkt und bei den Renten, in mehreren Ländern extreme Arbeitslosigkeit mit dem Risiko von Unruhen.

Zinswende in den USA: Die Investoren achten weiterhin auf jeden Hauch einer Andeutung, wann und in welchem Umfang die Fed die Anleihekäufe zurückfahren könnte. Die Vertreibung aus dem Paradies der überreichlichen Liquidität wird zu deutlich erhöhter Volatilität führen.

Verlangsamung des Wachstums in den Schwellenländern: Das Wachstum in den Schwellenländern ist mit einem Anteil am Weltwachstum von ca. 40 % jetzt sehr bedeutsam geworden. Das Schwergewicht China hat nach der Amtseinführung der neuen Regierung mit tiefgreifenden Reformen begonnen. Dies wird – zumindest vorübergehend – zu einem geringeren Wachstum im Reich der Mitte führen. Dies strahlt auch auf die umliegenden Staaten aus. Außerdem führt der Verzicht auf staatliche Stimulierungsmaßnahmen, die bisher hauptsächlich in Aufträgen für große Infrastrukturprojekten bestanden, zu einer Reduzierung des Rohstoffbedarfs. Dies wiederum trifft die rohstoffexportierenden Länder, allen voran Brasilien und Australien.