

Portfolio News

Ausgabe 49
12. November 2005

Lieber Anleger,

Sie erhalten heute wieder meine Portfolio News, die ich Ihnen im Rahmen meiner Tätigkeit als Portfolio Manager zusende.

Ich bin sicher, Sie werden auch weiterhin viele nützliche Tipps und Empfehlungen darin finden.

Was Sie erwarten können:

- ❖ Neue Empfehlungen
- ❖ Die Updates zu meinen bisherigen Empfehlungen
- ❖ Die Analyse der Märkte DAX und Dow Jones, sowie je nach Aktualität weitere Märkte.
- ❖ Charttechnik - ich werde immer wieder Methoden, Tipps und Tricks erläutern.
- ❖ Ich werde Ihnen weiterhin die aussichtsreichsten Kaufsignale aus meinem Handelssystem weitergeben
- ❖ Besonders interessant für Sie: Aktuelle Empfehlungen zur Strukturierung Ihres Portfolios -
 - die neuesten Zertifikate, ausführlich erklärt,
 - aktuelle Fonds und wichtige Komponenten zur Diversifikation Ihres Portfolios, die ich meinen Klienten schon lange empfehle im Chart Performer aber nicht geben konnte. Also etwa Alternative Investments wie Private Equity Fonds, aber auch Immobilien-, oder Schiffsfonds, sowie Fonds mit entsprechender Steuerwirkung.

Gerne stehe ich auch für Fragen zur Verfügung und nehme Ihre Anregungen entgegen, unter g.bauer@drbauer-consult.de oder gregor.bauer@t-online.de.

Herzliche Grüße, Ihr



Inhalt der aktuellen Ausgabe:

1. Editorial: -----Seite 1-2
2. Meine Empfehlungen im Überblick-----Seite 3-4
3. Die Märkte im Blick
 - ✚ DAX/Dow:
DAX jetzt wieder über kritischer 5000er-Marke - Dow mit Ausbruch aus
Bodenbildung-----Seite 4-5
 - ✚ Brent-Öl:
Wilde Kursschwankungen nach erwartetem Ausbruch aus Dreieck----Seite 5-6
4. Mein Portfolio -Tipp:
 - ✚ Wichtige Informationen zum Steuerchaos -----Seite 7-8
 - ▶ Warum Sie Schiffs-Kombimodelle nicht mehr zeichnen sollten -----Seite 8-10
 - ▶ Dies sind renditestarke und sinnvolle Anlagen -----Seite 10-12

So lesen Sie die Tabelle:

- ✓ Alle Kurse beziehen sich auf den Stand des jeweiligen Freitags.
 - ✓ Die Kursangaben der Aktie beziehen sich auf die Xetra Schlusskurse um 17:30 Uhr,
Die Kurse der Zertifikate beziehen sich auf die Emittentenkurse um 17:30 Uhr
 - ✓ Die Kursangaben bei den offenen Positionen beziehen sich auf die Geldkurse, also
die Kurse, zu denen Sie wieder verkaufen können. Wenn Sie nachkaufen, müssen
Sie die Briefkurse beachten, diese liegen um den Spread höher. Dieser ist bei
Aktien gering, kann aber bei Zertifikaten 1% und mehr ausmachen.
 - ✓ Die rote Schrift macht Sie auf wichtige Veränderungen aufmerksam
 - ✓ Zu einigen Werten finden Sie weitere Informationen am Ende der Tabelle
 - ✓ Der Eintrag „Keine Position“ bedeutet: Das Kauflimit wurde noch nicht erreicht
 - ✓ Laufzeit: Für Produkte mit einer begrenzten Laufzeit ist der letzte Handelstag
eingetragen. Dies gilt z.B. für Optionsscheine oder Hebelzertifikate.
-

2. Meine Empfehlungen im Überblick

Instrument	WKN / ISIN	Kauf / Laufzeit	1. Stopp 2. Stopp	Kurs am 11.11.05	Kauf- datum	Veränd. seit Kauf	Kommentar
Aktien							
Ixos Software AG 1)	506150 / DE000506150	9,65 €	- 9,65 €	10,20 €	25.08.04	+ 5,7 %	Halten, evtl. verkaufen
Indezertifikate							
GS Rainbow	392901 / DE0003929014	100 € / 2.2.210	Ohne Stopp	111,40 €	16.02.04	+ 11,40 %	Halten, langfr. Absicherungsinstr.
Bonuszertifikate							
Bonuszert. auf E.ON	SG0A2G/ DE000SG0A2G6	69,00 € / 14.9.07	Ohne Stopp	74,53 €	07.03.05	+ 8,0 %	Halten, Nachkauf möglich
Nasdaq 100 Step-up	815742 / DE0008157421	106,50 € / 10.12.09	Endfällig	123,95 €	20.09.04	+ 16,4 %	Halten
GSCI ER Index (Rohstoffindex)	173300 / DE0001733004	100,00 € / 20.11.09	Endfällig-	140,94 €	21.11.03	+ 41,0 %	Halten, langfr. Diversifikation
FTSE/Xinhua China25 (China)	959200/ DE0009592006	95,50 € / 20.10.09	Ohne Stopp	127,67 €	14.04.04	+ 33,7 %	Halten, Kaufen
Discountzertifikate							
ABN Roll.Dis. Brent Öl (Quanto)	ABN4KN / NL0000429926	111,83 € / endlos	Ohne Stopp	103,43 €	08.08.05	- 7,5 %	Halten, Kaufen
Europa Rolling Sprint (ESTX)	329948 / CH0016833482	112,03 €/ endlos	Ohne Stopp	133,55 €	19.01.04	+ 19,2 %	Halten, aktuell nicht zukaufen
Vario Rendite Zertifikat auf ESTX	A0AAQ5 / DE000A0AAQ53	102,00 € endlos	Ohne Stopp	104,62 €	23.08.04	+ 2,6 %	Halten, langfr. konservatives Instr.
UBS Rolling Disc. auf den S&P 500	810586 / DE000 8105867	104,50 € endlos	Ohne Stopp	113,82 €	26.07.04	+8,9 %	Halten, Kaufen
Silber Quanto Disc. Zert. (Cap 7USD)	ABN1Q3 / NL0000401800	6,22 € / 15.09.06	Ohne Stopp	6,60 €	28.02.04	+ 6,1 %	Halten, Kaufen
Silber Quanto Disc. Zert. (Cap 6)	ABN1NL / NL0000400273	4,80 €/ 15.09.06	Endfällig	5,86 €	17.05.04	+ 22,1 %	Halten, Kaufen
EuroStoxx50 Rolling Flex	723022 / DE0007230229	109,70 € / endlos	Ohne Stopp	134,61 €	10.10.03	+22,7 %	Basis-Investment, Kaufen
Sonstige Zertifikate							
SG Industriemetall Basket	SG093D / DE000SG093D2	995,00 € / 20.10.08	Ohne Stopp	969,74 €	9.11.04	- 2,5 %	Halten, langfr. Diversifikation,
SG Commodities Basket	SG093E / DE000SG093E0	995,00 € / 20.10.08	Ohne Stopp	1.032,21 €	9.11.04	+ 3,7 %	Halten, langfr. Diversifikation,
IRIS Strategie - Zertifikat	DB3YYY / DE000DB3YYY7	1.000,0 € /endlos	Ohne Stopp	1053,72 €	15.03.04	+ 5,4 %	Halten, langfr. Absicherungsinstrum ent
Hedgefonds- Zertifikate							
Long Zertifikat auf d. COMAS 25 Index	145360 / DE0001453603	357,74 € / endlos	810 Indexpkte	321,76 €	15.12.03	- 10,0 %	Langfristiges, spek. Absicherungsinstr.
COMAS 25 Abs. Ret. (Hedge Funds)	716814 / DE0007168148	1078,35 € endlos	Ohne Stopp	1.090,40 €	15.12.03	+ 1,1 %	Halten, langfr. Diversifikationsinstr.
CSFB/Tremont 60 Investable Index	CSFB0C / DE000CSFB0C3	104,50 € / endlos	Ohne Stopp	103,40 €	02.08.04	- 1,0 %	Halten, langfr. Diversifikationsinstr.
ARIX Top Return Index	788288 / DE0007882888	1.100 € 30.3.2007	Ohne Stopp	1.161,00 €	02.08.04	+ 5,6 %	Halten, langfr. Diversifikationsinstr
AI Global Hedge	586888 / DE000586889	1.165 € 07.07.06	Ohne Stopp	1.273,00 €	02.08.04	+ 9,3 %	Halten bis Fälligkeit

Aktuelles zu einzelnen Positionen

1) Ixos im Wochenverlauf unverändert - noch 5,7 % im Gewinn

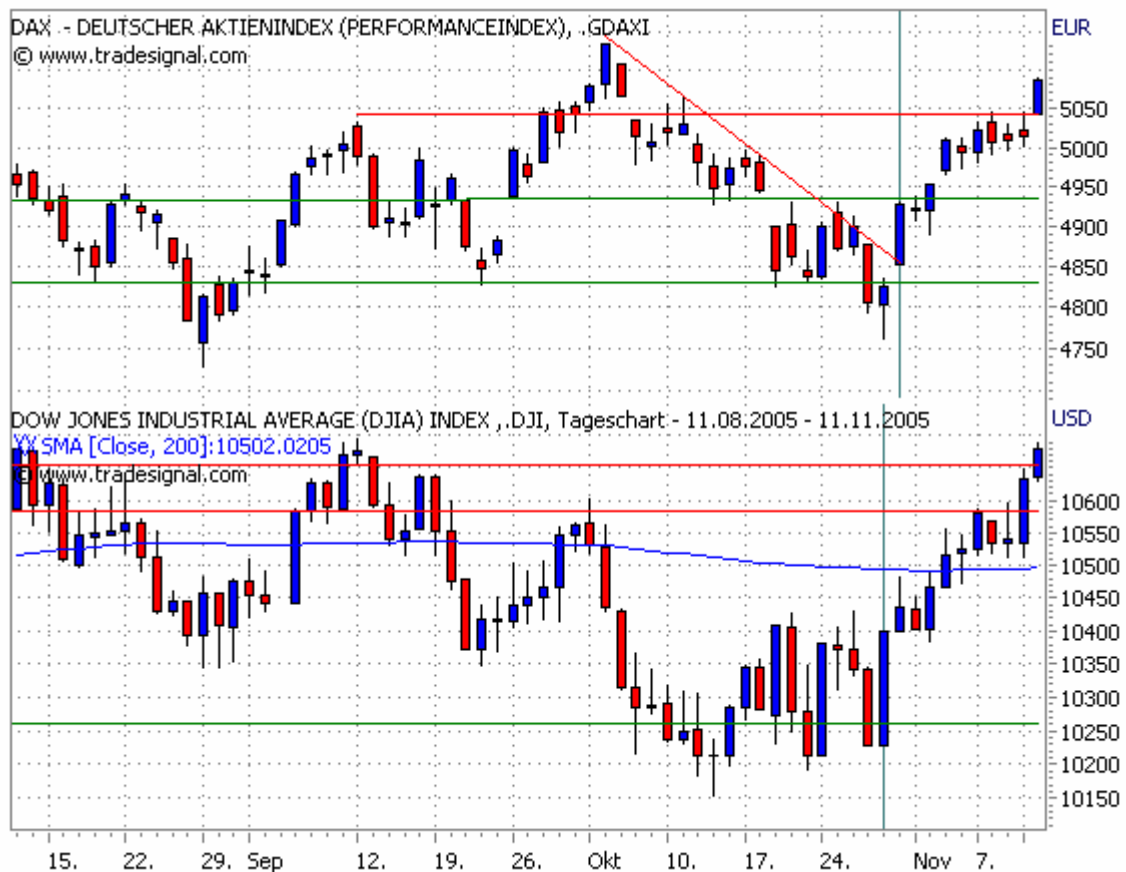
Nichts Neues:

Die Aktie ist jetzt aus der Spekulationsfrist heraus - Sie können jetzt also Ihren Gewinn steuerfrei mitnehmen. Aus charttechnischer Sicht ist noch kein Verkaufssignal erfolgt - aber auch ein „Zeitstopp“ kann Sinn machen - eben wenn sich eine Aktie längere Zeit nicht mehr bewegt. Es gilt auf jeden Fall aber weiterhin: Aussteigen, wenn die Aktie unseren Break-Even-Stopp bei 9,65 Euro erreicht. Kaufen Sie aber nicht mehr nach.

3. Märkte im Blick:

DAX/DOW:

DAX jetzt wieder über kritischer 5000er-Marke - Dow mit Ausbruch aus Bodenbildung



Nun hat der Dow dem Dax doch noch einen Kickstart ermöglicht.

Der Dow hatte - wie Sie aus oben abgebildeten entnehmen können - vom 6.10 bis 28.10 im Bereich um 10.200 USD einen Boden ausgebildet.

Am 28.10. explodierte der Dow bis in den Bereich um 10400 Punkte, verharrte drei Tage lang auf etwa diesem Niveau, und setzte dann mit Vehemenz seinen Aufwärtssimpuls fort.

Für den Dax wirke der 28.10. wie ein Kickstart. Er eröffnete am nächsten Handelstag, dem 31.10., gleich mit einem deutlichen Gap zum vorherigen Tag und stieg bis zum gestrigen Freitag weiter an. Ich habe dies anhand von vertikalen Linien in beiden Charts verdeutlicht.

Für die Candle-Techniker unter Ihnen:

Im Dax stellt die Kerze des 28.10. einen Hammer dar (wenn auch nicht 100%ig lehrbuchmäßig, da der untere Schatten etwas zu kurz ist)

Am 31.10. hat der Dax damit auch seinen Abwärtstrend nach oben durchbrochen, den ich Ihnen eingezeichnet habe.

Der DAX schloss am 11.11.05 bei 5090,75 Punkten

Der Dow schloss am 11.11.05 bei 10686.04 Punkten

DAX:

Widerstand: 5138, danach datiert die nächste Notierung in diesem Bereich aus dem Jahr 2002. Sie sollten aber so lange zurückliegenden Chartmarken nicht allzu viel Bedeutung beimessen.

Unterstützung: 5035 Punkte, 4940 Punkte, 4830 Punkte, 4600 Punkte-4550 Punkte, 4420-4435 Punkte

Dow Jones:

Widerstand: Das Hoch vom 21.7.05 bei 10720 Punkten,

Unterstützung: 10590 -10660 Punkte, 200-Tage-Linie bei etwa 10501 Punkten, 10259 Punkte, 10070 Punkte, 10000 Punkte

Mein Tipp:

Der durch den Dow ausgelöste Aufwärtsimpuls kam in der Stärke überraschend.

Ich möchte durchaus nicht Schwarz malen, aber im Bereich um 5000 - 5140 Punkten im Dax haben wir in den letzten Monaten immer eine Korrektur gesehen.

Am gestrigen Freitag zum Schlusskurs zeichnete sich die dies zwar noch nicht ab, und auch der Dow ging mit Kursgewinnen ins Wochenende.

Daher wird sich in der kommenden Woche zeigen, wohin die Reise gehen wird.

Achten Sie beim Dax besonders auf den Bereich um 5140 Punkten.

Brent Öl:

Wilde Kursschwankungen nach erwartetem Ausbruch aus Dreieck

Der Ölpreis lief in ein Dreieck hinein - ein Ausbruch wurde wahrscheinlich.

Die Frage stellte sich: In welche Richtung? Dies war aus dem Chartbild zum Zeitpunkt meiner letzten Analyse noch nicht zu bestimmen.

Das Ergebnis war dann schließlich ein wildes hin und her.

Sie erkennen aber, dass der Ölpreis jeweils an den von mir eingezeichneten Chartlinien immer wieder abgeprallt ist (Pfeile im Chart).

Am Donnerstag hat der Ölpreis dann zunächst die Unterstützung bei 57 USD nach unten durchbrochen, am Freitag dann auch noch eine charttechnische Unterstützung die sich aus den Tiefs vom 6.10. und 10.10 -also bei etwa 56 USD pro Barrel - gebildet hatte.

Die AROON-down-Linie verläuft zwar im oberen Bereich, die AROON-up-Linie aber ebenfalls - also noch kein abschließendes Signal auf einen Abwärtstrend

Der DSS-Oszillator - dieser beschreibt den Wellenverlauf einer Kursbewegung - verläuft noch in der überverkauften Zone. Ein Signal auf einen erneuten Aufwärtssimpuls entsteht aber erst wenn die Indikatorlinie in den neutralen Bereich steigt.



Mein Tipp:

Ich hatte geraten, Puts erst dann spekulativ zu kaufen, wenn der Ölpreis unter die untere Begrenzung des Dreiecks fällt, - „sicherer ist es, Sie warten bis er unter die Unterstützung bei 57 USD fällt“.

Sind Sie diesem Rat gefolgt, dann haben Sie am Donnerstag Puts gekauft. Haben Sie direkt beim Ausbruch aus dem Dreieck gekauft - dieser Ausbruch erfolgte dann zwar auch zunächst nach unten, der Ölpreis drehte aber schnell wieder nach oben.

Dies zeigt: Wenn Sie gehebelt in den Markt gehen, müssen Sie schnell reagieren und immer am Markt sein.

Denn: Das der Ölpreis am Widerstand bei 61 USD erneut abprallt, können Sie ja nicht mit Sicherheit vorher wissen.

Wenn Sie jetzt short sind haben Sie bisher einen schönen Gewinn.

Platzieren Sie nun Ihren Stopp bei etwa 57,50 USD.

4. Mein Portfolio Tipp

Zu dem Steuerchaos um den § 15b, also die Entscheidung darüber, wie lange Sie als Anleger noch Fonds mit Verlustverrechnungsmöglichkeit zeichnen können, hier ein Kommentar des bekannten Fonds Analysten Stefan Loipfinger.

Insbesondere den letzten Satz des Artikels kann ich nur voll unterstützen und bitte Sie, diesen zu berücksichtigen

fondstelegramm

analysen&mehrvon stefan loipfinger

▣PRODUKTE

Jürgen Trittin stoppt 15b

Hans Eichel scheitert mit seinem Gesetzesvorstoß

10.11.2005 15:45:00 **▣Bestätigung.** Der Sprecher des Bundesfinanzministeriums Oliver Heyder-Rentsch hat gegenüber dem *fondstelegramm* bestätigt, dass der von Hans Eichel im Umlaufverfahren herbeizuführende Kabinettsbeschluss nicht zustande kam. Parallel dazu hat das Umweltministerium dem *fondstelegramm* dann bestätigt, dass die Zustimmung an Jürgen Trittin gescheitert ist. Interessant ist die Begründung: Jürgen Trittin stimmte nicht zu, da der Gesetzesentwurf keine vernünftige Übergangsregelung enthält. Seines Erachtens sollten von der BaFin bis zum 10. November gestattete Fonds (vor allem New-Energy-Fonds) auch noch mit Verlustausgleichsmöglichkeit bis zum Jahresende gezeichnet werden können.

Verrückte Welt. Im Frühjahr wollte die SPD zusammen mit den Grünen den Paragraphen 15b ins Einkommensteuergesetz einfügen. Vom Bundestag war das Gesetz mit den Stimmen der beiden Regierungsparteien schon verabschiedet worden. Die CDU/CSU hat allerdings über ihre Mehrheit im Bundesrat nicht zugestimmt. Ein notwendiges Vermittlungsverfahren kam nicht mehr zustande, weil Bundeskanzler Gerhard Schröder nach den Landtagswahlen in Nordrhein-Westfalen Neuwahlen angekündigt hat. Im Rahmen der nun stattfindenden Koalitionsverhandlungen zwischen der CDU/CSU und der SPD haben sich die Parteien darauf verständigt, dass aufgrund der Eilbedürftigkeit das Gesetz zur Abschaffung von Verlustzuweisungen über zehn Prozent mit einem neuen Stichtag 10. November nun doch noch von der alten Regierung verabschiedet wird. Dazu wurde vom noch amtierenden Finanzminister Hans Eichel ein Umlaufverfahren in Gang gesetzt. Das scheiterte aber an der Zustimmung des scheidenden Umweltministers Jürgen Trittin.

Kasperltheater. Jürgen Trittin ist zukünftig mit seiner Partei in der Opposition. Deshalb kann er Dinge, die er als Regierungsmitglied für gut hieß, nun verurteilen. Ein wortgleiches Gesetz, das er vor einigen Monaten mit einer noch willkürlicheren Stichtagsregelung unterstützt hat, ist nun nicht mehr in seinem Interesse. Er möchte die Abschaffung von Verlustzuweisungen für Windkraftfonds verhindern. Nach Informationen von Alexander Betz von efonds24.de werden die Grünen sogar eine Anhörung im Bundestag beantragen, um Beteiligungen in regenerativen Energien zu schützen. Umgekehrt hat die CDU/CSU im Mai 2005 gegen das Gesetz, das nun als eine der ersten Handlungen eingeführt werden soll, gewettert und über die Mehrheit im Bundesrat verhindert. Damals wurde auch das rigorose Vorgehen der Regierung als verfassungsrechtlich bedenklich bezeichnet. Das sieht die CDU/CSU nun als Regierungspartei ganz anders. Auch der im Wahlprogramm angekündigte Stichtag 1. Januar 2006 ist Schnee von gestern.

Ergebnis. Die Vorgänge um die Einführung des Paragraphen 15b Einkommensteuergesetz sind ein Lehrbuchbeispiel dafür, wie Politik funktioniert: Oppositionsparteien sind immer gegen die Vorschläge der Regierung. Auch wenn die Begründung von Jürgen Trittin sehr vernünftig ist, so ist schon verwunderlich, warum er im Mai einem noch fragwürdigeren Vorgehen zugestimmt hat. Im Hinblick auf die Partei der zukünftigen Bundeskanzlerin Angela Merkel ist ebenfalls damit zu rechnen, dass frühere Meinungen zukünftig nichts mehr Wert sind.

Berater und Anleger gewinnen nun zwei Wochen Zeit. Diese sollten sie nützen, um Fonds auf ihre wirtschaftliche Basis zu prüfen, bevor ein Zeichnungsschein unterschrieben wird.

Ganz im Sinne dieser Aussage:

Prüfen Sie die Fonds auf wirtschaftliche Tragfähigkeit, möchte ich Ihnen hier zunächst darlegen, warum etwa Schiffsfonds als Kombimodelle - die es immer noch gibt - sehr riskant und wirtschaftlich bedenklich ist:

Das müssen Sie als Schiffs-Anleger wissen:

Vorsicht: Kombimodelle lohnen sich nicht für jeden Anleger

Viele meiner Klienten investieren in Schiffsbeteiligungen - und vorausgesetzt Sie haben einen guten Fonds gewählt -, konnte dies ein durchaus sinnvolles Investment sein, da es sich unabhängig vom Aktienmarkt entwickelt.

Für Sie bedeutet dies: Eine gute Diversifikation Ihres Portfolios.

Das Prinzip im Groben:

Sie beteiligen sich an einem Schiff, dieses wird verchartert, Sie kassieren Ihren Teil der Charter die Charter und am Ende der Laufzeit wird das Schiff zu einem Restwert verkauft.

Ihr Gewinn liegt in den regelmäßigen Chartereinnahmen zuzügl. des Verkaufspreises und abzüglich des Wertverlusts während der Betriebsphase.

Mein Tipp:

Aber Achtung, Schiffe sind im Moment sehr teuer - durch die hohe Nachfrage des Marktes, begrenzte und daher momentan überlastete Werftkapazitäten sowie hohe Charraten.

Sie laufen gegenwärtig Gefahr zum absoluten Spitzenpreis zu kaufen. Aktuell sinken die Charraten nämlich tendenziell schon wieder - und es ist zu erwarten, dass auch die Baupreise in den nächsten Jahren wieder sinken werden.

Problem: Wenn die Charter eines Schiffes ausläuft, ist es fraglich, ob die Neucharter zu denselben Konditionen abgeschlossen werden kann. Viele Schiffe in den Fonds haben nur eine Charterdauer von zwei - vier Jahren.

Auch müssen Sie genau überprüfen, wie hoch der Restwert des Schiffes bei Verkauf angesetzt ist - manchmal „Ergebnis-kosmetisch“ zu hoch.

Erschwerend kommt aber aktuell - wie könnte es anders sein - die Steuerproblematik hinzu.

Mit Sicherheit nur noch einige Tage/Wochen Sie die Auswahl zwischen zwei Fondstypen:

Den so genannten „Tonnagesteuer-Fonds“ und den „Kombimodellen“.

Bei der **Tonnagesteuer** handelt es sich um ein europäisches Steuerkonstrukt. Von diesem Gesetz profitieren Sie als Anleger dadurch, dass die Chartereinnahmen nicht nach Ihrer wirklich anfallenden Höhe, sondern nach der max. möglichen Ladung (Tonnage) eines Schiffes berechnet werden. Diese Steuer ist dann aber gewollt so gering gewählt, dass Sie die Einnahmen aus einem Schiff fast steuerfrei kassieren können - ein riesiger Vorteil bei Schiffsinvestitionen.

Bei den Tonnagesteuerfonds haben Sie allerdings den Nachteil, dass anfängliche Verluste nicht an Sie als Anleger weitergegeben werden können. Sie haben also keine negativen steuerlichen Einkünfte, die Sie in Ihrer Steuererklärung geltend machen könnten.

Bei den **Kombimodellen** wird die Tonnagesteuerregelung meist erst nach 3 Jahren gewählt, dafür werden im ersten und meist auch zweiten Betriebsjahr die

Anfangsverluste steuerlich wirksam - Sie können diese also absetzen und erhalten trotzdem in den weiteren Betriebsjahren gemäß der Tonnagesteuer fast steuerfreie Ausschüttungen..

Klingt nach der goldenen Lösung, doch diese ist es jetzt nicht mehr für jeden Anleger.

Dies müssen Sie unbedingt wissen, wenn Sie in Schiffe investieren, denn Kombimodelle bergen im Vergleich zu reinen Tonnagesteuerfonds ohne Verlustzuweisungen ein höheres Gefahrenpotenzial.

Hier die Fakten im Einzelnen:

► Womöglich keine Verlustzuweisungen mehr im Jahr 2006

Angesichts der drohenden Einschränkung der Verlustverrechnung kann es riskant sein jetzt noch in Fonds zu investieren die mit Verlustzuweisungen für das Jahr 2006 arbeiten. Da die gegenwärtige große Koalition die bestehenden Steuersparmöglichkeiten abschaffen wird - dies ist trotz des aktuellen Steuerchaos mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit anzunehmen -, ist die Gefahr groß, dass für diese Fonds möglicherweise kein Bestandsschutz für 2006 greift. Dies würde bedeuten: Nur noch Steuerabschreibungen in 2005, aber möglicherweise nicht mehr in 2006. Die meisten Kombimodelle kalkulieren aber noch mit Verlustzuweisungen im Jahr 2006.

► Hohe Besteuerung des Übergangsgewinns am Laufzeitende

Damit zum wichtigsten Punkt - der Besteuerung des so genannten „Übergangsgewinns“ bei den Kombimodellen.

Denn genau dort liegt das Hauptrisiko für sie als Anleger.

Dieser Gewinn entsteht beim Wechsel zur Tonnagesteuer, wenn die Differenz zwischen dem Kaufpreis abzüglich Abschreibungen und dem jeweiligen Marktwert plus weiterer stiller Reserven aufgedeckt werden muss.

Diesen Unterschiedsbetrag müssen Sie als Anleger dann beim Verkauf des Schiffs mit ihrem persönlichen Einkommensteuersatz versteuern.

Der Marktwert liegt aber aufgrund der in den letzten Jahren explosionsartig gestiegenen Schiffspreise bereits heute deutlich über dem Buchwert. Und entsprechend hoch ist dann Ihre Steuerlast am Ende.

Es ist natürlich heute nicht vorhersehbar, wie groß der zu versteuernde Übergangsgewinn dann in etwa drei Jahren ausfallen wird.

Aufgrund der auch in etwa drei Jahren zu erwartenden, immer noch hohen Schiffspreise kann es also vorkommen, dass Sie am Ende der Laufzeit eine böse Überraschung erleben und die anfallende Steuerlast Ihre Gewinne auffrisst.

Überlegungen zur Steuerproblematik:

Überlegenswert ist dies nur, wenn Sie dann einen sehr geringen persönlichen Steuersatz haben - etwa weil Sie schon in Rente sind - und in den nächsten zwei Jahren ein hohes Einkommen versteuern müssen. Es empfiehlt sich daher in jedem Fall, eine genaue steuerliche Betrachtung durch einen Steuerberater anstellen zu lassen.

Bedenken Sie bitte:

Die anfänglichen Verluste, die Sie bei den Kombimodellen geltend machen können, sind eher gering. Nur etwa bis zu 30 % Ihrer Einlage in 2005 und bis zu 20 % in 2006.

- Da lohnen sich die Risiken nicht.

Bitte beachten Sie nochmals meinen Grundsatz:

Investments sollten ausschließlich aufgrund von Renditeüberlegungen eingegangen werden - niemals nur aufgrund von Steuerspareffekten.

Hier aus gegebenem Anlass noch einmal zwei renditestarke Investments mit Verlustverrechnungsmöglichkeit, die ich Ihnen bereits vorgestellt hatte.

1. Professionelle Vermögensverwaltung durch das Private Wealth Management der Deutschen Bank

Zugang zu einer Vermögensverwaltung die normalerweise erst ab einem Anlagebetrag von 5. Mio. € möglich ist.

Jetzt kurzfristig Beteiligung ab 20.000 € möglich

- ▶ Total Return Konzept, das unter Einsatz professioneller Portfolio-Management-Techniken mit strukturierten Anlageinstrumenten (vorwiegend Zertifikate) eine stetige Wertentwicklung bei geringem Risiko anstrebt (Ergebnisse oberhalb 7,5% p.a.).
- ▶ Der Vermögensverwalter wurde für seine herausragenden Leistungen vielfach ausgezeichnet und prämiert
- ▶ Das zu Grunde liegende Konzept wurde durch die Deutsche Bank AG schon mehrfach umgesetzt - hierbei wurden die vereinbarten Zielrenditen stets übertroffen
- ▶ Je nach individueller Risikoneigung ist die Wahl zwischen ausgewogenem und chancenorientierten Anlagestil möglich
- ▶ Relativ kurze Haltedauer: Der Fonds wird bereits in den Jahre 2014 und 2015 aufgelöst
- ▶ Es entstehen 105% steuerlich anrechenbare Anfangsverluste - eben die Investition in die Wertpapiere zuzügl. Agio.

2. Renditestark investieren im Immobiliengroßhandel - ab 5.000 €

Der Clou daran:

Während die deutschen Anleger Milliardenbeträge in den US-amerikanischen Immobilienmarkt pumpen und damit zur befürchteten Immobilienblase beitragen, investieren die amerikanischen Investmentbanken Milliardenbeträge in den deutschen Immobilienmarkt - aber eben nicht in Büroimmobilien, sondern in den Bereich Großhandel (siehe Anhang: Presseschau).

Und so funktioniert das Prinzip des Immobiliengroßhandels:

1. Ein Investor kauft ein ganzes Wohnungspaket - also in der Regel Wohnimmobilien, keine Büroflächen - zum Großhandelspreis. Große US-Investoren

kaufen dabei Pakete von über 10.000 Wohnungen und investieren pro Transaktion in der Regel über 1. Mrd. Euro. Verkäufer sind dabei Wohnungsbaugesellschaften oder Großunternehmen die Ihre Immobilienbestände abstoßen. Ein Beispiel kennen wir alle, nämlich die Dt. Telekom, aber auch die Dt. Post oder die Dt. Bank haben in großem Stil Immobilien verkauft.

Vorteil für den Anleger:

Die Groß-Einkaufspreise pro Wohnung liegen um etwa 50% unter dem Wert jeder einzelnen Wohnung. Daher erzielt der Investor eine etwa doppelt so hohe Mietrendite (üblich ist etwa 4%-5%), denn die Mieter zahlen ja weiter Miete.
=> erst Einnahmequelle: Die Mietrendite von ca. 8%-10% des investierten Kapitals

2. Das Geschäft der Immobiliengroßhändler liegt aber nicht hauptsächlich in der Vermietung der Wohnungen, sondern im sog. Aufteilungsgeschäft.

Dabei werden die Wohnungen innerhalb weniger Jahre nach Einkauf als Einzelimmobilien, gegebenenfalls renoviert oder umgebaut, an Anleger oder Selbstnutzer weiter verkauft. Dann natürlich zum örtlichen Marktpreis.

=> zweite Einnahmequelle: Damit werden Gewinne aus dem Handel von etwa 30% erzielt (der sog. Rohertrag).

3. Diese Gewinne werden wieder zum Kauf neuer Wohnungspakete genutzt.

Führend im deutschen Markt ist die Firma SIP (www.sipgroup.de)

Hier die Fakten, wie Sie sich als Anleger am SIP Großhandelsfonds beteiligen können.

1. Wertorientiert

Mindestlaufzeit: 12 Jahre

Mindestanlage: 5.000 Euro

Inflationsschutz durch Anteil an den stillen Reserven

Negatives steuerliches Ergebnis in 2005 von 85%

2. Ertragsorientiert:

Mindestlaufzeit: 5 Jahre

Mindestanlage: 5.000 €

Gewinnvorteil vor den anderen Anlegern, keine Verlustverrechnung

Bei allen Anlagen wichtig:

1. Ein faires Gewinnverteilungs-Konzept:

Erst wenn die Anleger 10% ihrer Einlage (ertragsorientiert) bzw. 8% (wertorientiert) zurückerhalten haben, profitiert auch das Management bzw. die Initiatoren.

Im Detail:

Die Mieteinnahmen fallen ja sofort an und gehen an die Anleger.

Die Handelsgewinne, also etwa 30%, werden zwischen Initiator/Management und Anlegern 50% / 50% geteilt, aber erst, wenn eben der Anleger seine 8% bzw. 10% Grundrendite erhalten hat.

2. Das Sicherheitskonzept:

- Streuung über etwa 200 Wohnungen im Paket
- Einnahme aus Vermietung und Verkauf
- Schneller Umschlag und Re-Investition, die Wohnungen sind im Schnitt nach 2,5 durch spezialisierte Makler an Einzelkäufer verkauft.
- Sicherheitsreserve selbst bei fallenden Wohnungspreisen, da ja nur zu etwa 50 % gekauft wurde.
- Kontrolle durch unabhängige Wirtschaftsprüfer, Investitionsgremium und Mittelverwendungskontrolle

3. Der Initiator/Manager:

- Das SIP Management hat bereits mehr als 20 Immobilienhandelsprojekte erfolgreich abgewickelt, bevor sie mir diesem Fonds auch Privatanleger teilhaben ließen.
- Testierte Leistungsbilanz weist Renditen über 20% aus

Beide Fonds behandeln natürlich komplexe Thema und Bedürfen weiterer Beratung.

Bitte kontaktieren Sie mich daher gerne bei Interesse - unverbindlich.

Beachten Sie dabei:

Bereits am 22.11. könnte es erneut dazu kommen, dass Fonds mit Verlustverrechnungsmöglichkeiten in dieser Form nicht mehr angeboten werden.

Impressum

Die Dr. Bauers Portfolio News wird herausgegeben von:

Dr. Bauer Consult - Strategisches Portfolio Management
Mathildenstr. 1
65189 Wiesbaden

Tel: 0611-95 700 20

Fax: 0611-57 999 46

Email: g.bauer@drbauer-consult.de

Haftungsausschluss:

Sämtliche Beiträge und Inhalte dieses Investmentbriefs sind sorgfältig recherchiert. Dennoch kann ich nicht ausschließen, dass mir fehlerhafte oder sogar falsche Informationen vorliegen. Alle Angaben erfolgen daher ohne Gewähr, eine Haftung für die Richtigkeit ist generell ausgeschlossen. Insbesondere wird keine Garantie für einen bestimmten Anlageerfolg gegeben. Als Anleger sollten Sie sich der Risiken einer Aktienanlage immer bewusst sein, insbesondere auch der von spekulativeren Instrumenten, wie etwa Hebelzertifikaten oder Optionsscheinen. Ich rate ausdrücklich davon ab, Anlagemittel auf nur wenige Anlagen zu streuen oder gar dafür Kredite aufzunehmen.

So stellen insbesondere die Empfehlungen der Rubrik „Portfolio Tipp“ - die auch derivative Konstrukte enthalten können und damit auch spekulativen Charakter haben - keine Anlageberatung im eigentlichen Sinne dar. Sie müssen sich auf jeden Fall ausführlich von Ihrer Bank oder einem qualifizierten Anlageberater beraten lassen, bevor Sie diese Investments eingehen.

Newsletter abbestellen:

Sollten Sie den Investmentbrief nicht mehr beziehen wollen, so senden Sie einfach eine Email an: g.bauer@drbauer-consult.de

Alle Rechte der Ausgabe liegen bei der Dr. Bauer Consult - Strategisches Portfolio Management. Nachdruck und Veröffentlichung, auch auszugsweise, sind nur nach vorheriger Genehmigung gestattet.
Copyright © 2005 Dr. Bauer Consult