

expertentipp:



→ **Wolfgang Spang**

(ECONOMIA Vermögensberatungs- und Beteiligungs-GmbH)

Sonne, Strand und Palmen ...

Das Paradies liegt für viele Urlauber auf den Seychellen. Jetzt soll sich die Inselgruppe auch noch zum Anlegerparadies entwickeln. 9,2 % Rendite für eine \$-Anleihe der Seychellen mit 5-jähriger Laufzeit. Laut FAZ entspricht das Emissionsvolumen von 200 Mio. \$ fast 2.500 \$ Schulden pro Kopf der Bevölkerung. Auf die BRD hochgerechnet wäre das ein Anleihevolumen von knapp 200 Mrd. \$! Nicht schlecht für ein Land, das von Tourismus und Fischfang lebt. Wenn Sie gerne Risiken eingehen, dann könnten Sie bei dieser Paradies-Anleihe zugreifen, aber ich rate zur Vorsicht. Eine der letzten Paradies-Anleihen aus Belize ist wegen einer drohenden Umschuldung gerade mit 20 % im Minus. Außerdem tragen Anleger auch noch die Risiken aus möglichen Dollar-kursveränderungen. Ich lasse da lieber die Finger davon. Meine Vorliebe für kleine, von privaten Vermögensverwaltern gemanagte Fonds, kennen Sie inzwischen. Auf eine solche noch unbekannt Perle sollten Sie in den nächsten Monaten Ihr Augenmerk richten, der von Andreas Winkel gemanagten AW Stocks Alpha Plus OP. Der Fonds investiert in Werte des Euro Stoxxs 600. Bei der Titelauswahl kombiniert Winkel vier Strategien. „Growing Value“ setzt auf Werte mit fundamental günstiger Bewertung in Verbindung mit starkem Gewinnwachstum bei niedrigem bis mittlerem Risiko. „Trend Oszillator“ setzt auf günstig bewertete Titel mit niedriger Korrelation zum Gesamtmarkt. „Dividenden Europa“ setzt auf die 10 Aktien mit der höchsten Dividendenrendite. „Dividenden Dax Low“ wählt aus den 10 Titeln des DAX 30 mit der höchsten Dividendenrendite die 5 Aktien mit dem absolutniedrigsten Kurs. Die werden 12 Monate gehalten und dann wird neu ausgewählt. In der Kombination dieser vier Einzelstrategien zu einer Gesamtstrategie war Winkel überaus erfolgreich. Da der Fonds erst im Frühjahr 2006 aufgelegt wurde, gibt es noch keine vernünftige und aussagekräftige Performance. Das stört nicht, weil die Vergangenheitsergebnisse der Strategie zugänglich sind. Hätte ein Anleger schon vor zwei Jahren in den Fonds investieren können, dann hätte er sowohl den Index outperformt als auch so exzellente Fonds wie den Fidelity European Growth. Ich empfehle den Fonds zum Kauf.

Platzt die amerikanische Immobilienblase?

Die ordentlichen Kursanstiege seit Juni an den meisten Börsen und das neue Allzeithoch des Dow Jones werfen gerade ein sehr positives Licht auf die Börsen. Kommen jetzt die goldenen Monate? Nicht unbedingt. Wie labil die Märkte sind und wie schnell nur eine ungünstige Nachricht den Markt beeinflussen kann, hat wieder der Nordkoreanische Atomtest gezeigt.

Im Übrigen ist der Dow Jones zwar der bekannteste der bekannten, aber im Grunde auch der irrelevanteste der bekannten Indizes. Egal ob S&P 500, Nasdaq, Dax, FTSE 100, CAC 40, Nikkei oder Eurostoxx 50, sie alle notieren noch deutlich unter den Höchstständen. Es gilt auch noch immer, dass die Weltbörsen im Kielwasser der US-Börse segeln und wenn die ernsthaft ins Straucheln kommt, werden nur wenige der restlichen Börsen gute Gewinne ermöglichen. Wie lange wird die amerikanische Börse noch laufen? Da gehen die Meinungen der Analysten und Anlageberater weit auseinander. Die einen sind durchaus positiv eingestellt. Die anderen, deren Meinung ich eher teile, sind vorsichtig und skeptisch.

Die USA leben vom Konsum und auf Pump. Jeder hat einen oder mehrere Kredite für Anschaffungen oder Immobilien am Laufen. Über 15 Jahre lang bis 2005 sind die Zinsen kontinuierlich gesunken. Da auch Immobilien in den USA weitgehend mit variablen Zinsen finanziert sind, hieß das, dass die Zinskosten laufend sanken und damit mehr Geld für den Konsum zur Verfügung stand. Das ist sicher mit ein Grund für das stabile Wirtschaftswachstum in den USA in den vergangenen Jahren. Nachdem jetzt aber die Zinsen gestiegen sind, erleben wir den umgekehrten Effekt. Die Zinslast steigt und es bleibt weniger Geld übrig für den Konsum. Gleichzeitig sind der Öl- und Benzinpreis gestiegen und entzieht den „energiesparfreudigen“ Amerikanern weiteres Konsum-Geld.

Nicht wenige Experten befürchten auch das Platzen einer Immobilienblase. Nach dem Platzen der Aktienblase setzte in den USA ein Run auf Immobilien ein, der durch die stetig fallenden Zinsen angeheizt wurde. In der Zeit von 2000 bis Ende 2005 erhöhte sich der Preis eines durchschnittlichen Einfamilienhauses von rd. 170 T\$ auf knapp 250 T\$. Nicht wenige Amerika-

ner haben den zusätzlichen Beleihungsspielraum, der durch die Preisanstiege geschaffen wurde, für neue Konsum- und Aktienkredite genutzt. Aber jetzt ist der Markt ins Stocken geraten. In Las Vegas erhalten Hauskäufer den Swimmingpool gratis dazu, in „Miami, Phoenix, Las Vegas und Sacramento, wo in den vergangenen Jahren besonders viele neue Wohnkomplexe in die Höhe gezogen wurden, ist von platzenden Verträgen die Rede, vom Verzicht auf Maklergebühren und von Verkaufsrückgängen – mal sind es 25, mal 57 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal“. Fallende Immobilienpreise heißen, dass die Zusatzliquidität aus weiteren Krediten in Zukunft entfällt und sich stattdessen ein Haufen „fauler“ Kredite bei den Banken ansammelt. Der US-Immobilienmarkt scheint vor einem Abschwung zu stehen und der kann fatale Folgen haben, denn in den USA gibt es nach Informationen der „Zeit“ mehr Immobilienbesitzer als Inhaber von Technologieaktien. Nouriel Roubini von der New York University meint: „Der Immobilienmarkt kann inzwischen allein eine schwere Rezession auslösen.“ In 12 bis 18 Monaten werden wir schlauer sein, denn so lange dauert üblicherweise eine Korrektur am Immobilienmarkt.

Zu diesen Problemen kommen noch die Kosten des Irak-Krieges und so langsam auch die politischen Probleme als Folge des Krieges. Langsam wird auch der breiten Masse der Amerikaner bewusst, wie die Bush-Regierung sie hinters Licht geführt hat und dass sie Milliarden für einen Krieg ausgibt, der nicht gewonnen werden kann und nicht einmal zu mehr Öl führt. Außerdem sieht es doch recht schlecht aus, wenn die Supermacht USA mit allen technischen Ressourcen und Finanzmitteln mit ein paar „Terroristen“ einfach nicht fertig wird.

Ich wünsche mir, dass sich meine Vorsicht als fehl am Platze herausstellt und halte auch das für möglich. Trotzdem investiere ich zurzeit kein neues Geld in den USA.

Wolfgang Spang

ECONOMIA GmbH

Tel.: 07 11/6 57 19 29

Fax: 07 11/6 57 19 30

E-Mail: info@economia-s.de

www.economia-stuttgart.de