

Top aktuelle Informationen finden Sie auf unserer Homepage: www.aktiomed.de

Empfehlungen für Investment-Anlagen in Investmentfonds, geschlossene Fonds und Immobilien

AKTIOMed Postfach 310147, 53201 Bonn Tel.: 0228/18467-0 / www.aktiomed.de
Versand: Vierfarbig per Post oder e-mail (PDF-Datei, zu öffnen mit Acrobat Reader)

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Corona Virus hält auch drei Monaten nach seinem Eintritt in das europäische Bewußtsein, dem **lockdown** in Norditalien, die Gesellschaften in Atem. Deutschland blieb zwar der Zustand einer Ausgangssperre erspart, aber es bewahrheitet sich nun die zu Beginn von vielen geäußerte Vermutung, daß das Herunterfahren einer Gesellschaft deutlich einfacher sei als ihre „Wiederinbetriebnahme“. Über allem schwebt zudem die Befürchtung einer erneuten raschen Ausbreitung des Virus, der zweiten Welle. Es gibt zwar erste Anzeichen, abzulesen in Umfragewerten wie dem **ZEW-Indikator -Befragung von Börsenanalysten und institutionellen Anleger durch das Zentrum für europäische Wirtschaftsforschung (ZEW)-**, dem **Ifo-Geschäftsklimaindex -Einschätzung von rund 9.000 Unternehmensentscheider über den wirtschaftlichen Verlauf-** oder der **GfK-Konsumklimaindex-Konsumneigung der Privathaushalte-**, die daraufhin deuten könnten, daß das „größte“ hinter uns liegt, doch genaues weiß keiner.

Alle im Gedächtnis der lebenden Bevölkerung abgespeicherten Krisen in den **letzten fünfzig/sechzig Jahren** hatten immer eine konkrete, materielle Ursache: die **Ölpreissteigerungen** in den 1970-Jahren, den **Börsencrash 1987**, das Platzen der **Dot-com-Blase verbunden mit dem 11. September 2001** oder die **Finanzkrise 2008** nach der Pleite der Lehman Brothers, alle waren jedoch auf bestimmte Sektoren beschränkt, und ließen sich dann mehr oder weniger rational bewältigen. Wer 2008 keine **Aktien oder Schiffsbeteiligungen** besaß, merkte von dem Crash relativ wenig, 2000 spürten vor allem die **Besitzer von Aktien der noch nicht ausgereiften Internet-Technologien** die Krise. Viele Wertpapieren entpuppten sich dabei als Seifenblasen, die dann, ohne Reste zu hinterlassen, einfach platzten. In der Krise 2008/2009, mit einigen sehr wirksamen Instrumente, wie **Kurzarbeitergeld (Deutschland)** oder **Zwangskapitalisierung von Banken (USA)**, traf es vor allem die Finanzwirtschaft und die export-orientierten Branchen, die für ihre Produkte bedingt durch das Mißtrauen der Banken untereinander, keine Handelsfinanzierungen-**Akkreditive**-mehr erhielten. Allerdings setzte bereits in der **1. Hälfte 2008** ein kontinuierlicher Kursrückgang der Wertpapiere ein, nochmals verstärkt durch die Lehman-Pleite. Im **Frühjahr 2009** begann ein bis Februar 2020 andauernden Kursanstieg der Wertpapiere, neben **vielen Aktien auch Anleihen**, begleitet von kontinuierlichem Wirtschaftswachstum. Jetzt jedoch legt ein Virus die gesamte Wirtschaft

lahm. Was interessierte 2008/2009 einen **Gastronom**, einen **Fitnessstudiobetreiber**, den **Geschäftsführer eines Einzelhandelsunternehmens** oder einen **Kulturschaffenden** die Krise der Finanzwirtschaft, wenn ihr Geschäft weiter brummte. Nun erfährt jeder, was es bedeutet, daß der **Dienstleistungssektor 60, 70 oder 80 %** der Wertschöpfung einer Volkswirtschaft ausmacht. Soviel Geld wird kein Staat mobilisieren können, um all diese **Umsatzverluste** auszugleichen. Die **lobbystarke deutsche Automobilindustrie** versucht, ähnlich wie 2009, eine schon damals **wenig erfolgreiche Prämie** für den Absatz ihrer Produkte durchzusetzen, trifft aber auf sehr wenig politische Resonanz. Neben gestiegenem **Umweltbewußtsein** sprechen auch die Herausforderungen in **anderen Wirtschaftsbereichen** dagegen. Ein Wein, der heute im Restaurant nicht verkauft wird, wird auch nach der Wiedereröffnung **nicht zusätzlich getrunken**, ein Hotelbett, das heute nicht genutzt wird, ist ein **Einnahmeausfall**, der nicht nachgeholt werden kann, ein Textil der Frühjahrsmode ist im **Juni unverkäuflich**. Der Autoindustrie gebührt zu Recht eine hohe Aufmerksamkeit in Deutschland. Aber andere Branchen sind ebenfalls maßgeblich, damit es unserem Land gut geht. Sie sollten gerade jetzt in der Coronakrise nicht ins Hintertreffen geraten, auch wenn sie eine kleinere Lobby haben.

So wie sich **2008/2009 der Dienstleistungssektor** wenig von den Problemen der Finanzwirtschaft oder der Exportindustrie nachhaltig beeindruckt ließ, so scheint es heute in manchen Bereichen umgekehrt zu sein. Nach einem der **steilsten Rückgänge** in der Börsenhistorie haben sich die Aktien-Kurse seit Mitte März 2020 nachhaltig erholt und einige **Indizes und Fonds** sind in ihrer Bewertung schon wieder **höher als zu Jahresbeginn**. Notenbanken und Regierungen haben seit Anfang März ihre Geldschleusen in nie gekanntem Maße geöffnet. Da die meisten **Gelder als Kredit** gewährt werden, tun sich gerade gesunde Unternehmen, die oft über erhebliche Liquiditätsreserven verfügen, schwer, zusätzliche Mittel anzufordern, nur weil sie gerade da sind. Deshalb fließt viel **Liquidität in die Wertpapiermärkte** und treibt dort die Kurse. Angesichts der wirtschaftlichen Lage absurd, an der Börse wird jedoch die **Zukunft gehandelt** und diese scheint nach Meinung vieler Börsianer gar nicht so schlecht zu werden.



Hans Kreideweiss
GF AKTIOMed

Börsianer sind zuversichtlich; gibt es eine Entwicklung wie nach 2009?

Die Bewertung der Entwicklung von **Realwirtschaft und Aktienmärkten** fällt sehr unterschiedlich aus. Sieht man auf das Wegbrechen der Unternehmensgewinne vor Augen, erscheint der Crash im **März angemessen**, die seit der letzten Märzwoche laufende Kurserholung dagegen überzogen. Die Börsen scheinen sich seit Ende März über die Verschlechterung der **realwirtschaftlichen Daten** hinwegzusetzen, was wiederum bei vielen Kopfschütteln auslöst. Jetzt veröffentlichte Daten beziehen sich stets auf die Vergangenheit, während die Börse versucht, zukünftige Entwicklungen zu antizipieren. Nicht der **schärfste Einbruch der Weltkonjunktur** in den letzten 100 Jahren, sondern die Frage, wie lange eine Rückkehr zur Normalität dauern wird, ist entscheidend. Unsicherheit kann von den Börsianern verdrängt werden, weil die monetäre Perspektive klar ist und langfristig weiter für die Aktienanlage spricht. Allerdings sollte der Einwand erlaubt sein, ob die Geldschwemme nicht doch zu **höherer Inflation** führen kann. Anlaß ist die pandemiebedingte Kombination von **ultra-expansiver Geldpolitik** mit gigantischen Hilfspaketen der Fiskalpolitik. Denkbar, aber erst später. Die Mehrheit der

Strategen geht jedoch davon aus, daß die Inflationsrate mindestens auf Sicht der kommenden ein bis zwei Jahre niedrig bleiben wird. Aktuell ist die Preisentwicklung eher nach unten gerichtet, vor allem wegen des Einbruchs der Weltwirtschaft und der sinkenden Ölpreise. Im Euroraum stiegen die Verbraucherpreise zuletzt nur noch um **0,4 % gegenüber dem Vorjahr**, in Deutschland um **0,9 %**. In den kommenden Monaten könnte die Preisentwicklung sogar ins Minus fallen, dies ist aber nicht gleich zu setzen mit einer Deflation, bei der die Preise durch eine ausgeprägte Konsum- und Investitionszurückhaltung in eine anhaltende Abwärtsspirale geraten. Die **größte Eintrittswahrscheinlichkeit** hat ein U-förmiger Konjunkturverlauf, wonach die Rezession das Gesamtjahr 2020 prägt, mit einer langsamen Erholungstendenz im zweiten Halbjahr. Der größere Teil der Erholung würde 2021 stattfinden. Einige Optimisten sehen noch Chancen für einen **V-förmigen Konjunkturverlauf**, wobei der größere Teil der Rückkehr der Wirtschaft auf das **Vor-Pandemie-Niveau** noch in diesem Jahr stattfinden könnte.

Nicht aus den Augen verlieren sollte man

die wirtschaftliche Lage in den **„Emerging Markets“**. Selbst in Crash-Situationen wie im März zeigt das Ausmaß der Kursrückschläge, daß internationale Investoren inzwischen stark differenzieren. So gehörte der **chinesische Aktienmarkt** zu den stabilsten weltweit, **Brasilien** verzeichnete dagegen die höchsten Verluste, sicherlich auch dank der Politik des **Präsidenten Bolsonaro**. Insgesamt werden die globalen Emerging Markets mit einem Discount auf ihren **analytischen Wert** gehandelt, vergleichbar nur mit dem Frühjahr 2009. Damals folgte recht schnell eine Kursrallye. Die jetzige Flutung der Märkte, insbesondere des Bankensektors, mit viel billigem Geld ist sicherlich richtig, **„alternativlos“** würde man sagen. Und realwirtschaftlich spricht doch einiges dafür, daß schon zuvor aufgeschobene Konsumausgaben und Ersatzinvestitionen bei verringerter Lagerhaltung zu einer Nachfragebelebung führen können. Auch nach der Finanzkrise 2008 wurde von einer Mehrheit unterschätzt, daß die Nachricht **„Der Weltuntergang fällt aus“** 2009 zu einer V-förmigen Konjunkturbelebung führen konnte, als sie auf leere Lager und einen Investitionsstau traf.

Alternative Investments: Eckdaten unserer Empfehlung für Ihre Investition



Fondsname: Solarportfolio1
Initiator: HEP Capital
Währung: EURO
Volumen: Nur Eigenkapital
Mindestsumme: 20.000.-
Dauer: 5-20 Jahre
Ausschüttung: 6,00 % p.a.
Rückfluss: Nach 20 Jahren: 213 %

Die Investitionen erfolgen in Solaranlagen in Nordamerika, Japan, Taiwan, Australien und Europa. Sie werden realisiert, wenn bestimmte Voraussetzung beim Investitionsobjekt erfüllt sind. Hierzu gehören u.a. eine gesicherte Einspeisevergütung, eine Netzanschlußzusage, der Abschluß umfassender Versicherungen sowie ein Service- und Wartungsvertrag.



Fondsname: Aircoating Technologie
Initiator: Patentpoll Group
Währung: EURO
Volumen: Nur Eigenkapital
Mindestsumme: 20.000.-
Dauer: Geplant 5 Jahre
Ausschüttung: Unbestimmt
Rückfluss: Nach 5 Jahren: >100 %

Die Zeichner beteiligen sich an einem Unternehmen, das neuartige Beschichtungstoffe für die Außenhaut von Schiffen, sowohl für Binnen-, als auch für Seeschifffahrt entwickelt hat. In den nächsten Jahren wird eine kleine Produktionsanlage gebaut und vollständig in Betrieb genommen. Ein Businessplan liegt vor und erste Umsätze werden in 2019 erwartet.



Fondsname: Jamestown 31
Initiator: Jamestown GmbH
Währung: US-Dollar
Volumen: 250 Mio. EK.
Mindestsumme: 30.000.-
Dauer: 7-12 Jahre
Ausschüttung: 2,0%/4,0% p.a. a.2022
Rückfluss: 7-12 Jah. 110 % (Netto)

Bei diesem Angebot erwirbt der Fonds mehrere Investitionsobjekte, wobei eine Diversifikation im Hinblick auf regionale Standorte, Immobilienutzungsarten und Mieter angestrebt wird. . Bevorzugt sind vor allem Einzelhandels- und Büroobjekte in den Metropolitan Areas, wie Boston, New York, Washington D.C., Los Angeles, San Francisco und vergleichbare Städte.

Offene Immobilienfonds vor einer Neubewertung?

Viele Aktienkurse liegen trotz der jüngsten Kurserholung immer noch deutlich unter den **Höchstständen vom Mitte Februar**. Rohstoffe steckten ebenfalls herbe Verluste ein, vor allem Öl. Die Renditen seriösen Anleihen sind unter Null, mit ihnen verlieren die Käufer also sicher Geld. Zwei Anlagesegmente ragten positiv heraus: **Edelmetalle und offene Immobilienfonds**. Gold hat seit Januar um 14 Prozent zugelegt, die offenen Immobilienfonds haben im ersten Quartal ca. **0,3 % gewonnen**, umgerechnet **aufs Jahr sind dies 2,7 %**. Während ein solch hoher Anstieg bei Gold selten passiert, liegt die Wertentwicklung der Fonds auf dem **Niveau der Vorjahre**. Offene Immobilienfonds haben in den letzten Jahren wieder verstärkt als **Anleiheersatz** gedient, wie vor der Finanzkrise 2008, weil sie **stabile Erträge** bei hoher Sicherheit liefern. Derzeit haben die Deutschen dort rund **100 Milliarden Euro** investiert. Die Anteilspreise in diesem Bereich steigen in der Regel immer an. Das liegt an ihrem Geschäftsmodell und an der Berechnung der Preise. Die Fonds verdienen ihr Geld mit dem Kauf oder Bau, der Vermietung und Verpachtung sowie dem späteren Verkauf von Immobilien. Das ist ein **stabiles Geschäft**, das selten zu Verlusten führt. Die Fonds investieren in Gewerbeflächen, vor allem Büros, aber auch Handels-, Logistik- und Hotelgebäude. Eine Ausnahme sind Wohnfonds, die sich auf Mietwohnungen in mittlerer Preislage spezialisiert haben. Den Fondspreis bestimmen unter anderem der Wert der Immobilien, die Liquidität etwa aus Mieteinnahmen und die Bilanzierung von Geldanlagen und der aufgenommenen Kredite. Der Wert der Gebäude wird

nicht täglich, sondern **quartalsweise bewertet**.

Diese Regel gelten schon immer, nur zeigte die **Finanzkrise 2008**, daß ein falsches Anlegerverständnis, auch durch die Berater noch gestützt, schnell zu **einem Aus** einer im Grund stabilen Anlage führen kann. Das lag nicht an einem dramatischen **Einbruch der Immobilienpreise**, sondern daran, daß die Anleger ihr Geld sofort zurückhaben wollten und damit die Fonds überforderten, weil diese so schnell gar nicht ihre Immobilien verkaufen konnten, um die Anleger auszuzahlen. **Viele Fonds mussten aufgelöst** werden und ihre Immobilien unter Wert verkaufen. Daraus hat der Gesetzgeber Lehren gezogen. Wer heute Anteile an einem Immobilienfonds über die Fondsgesellschaft verkaufen will, muss sie **ein Jahr** vorher kündigen. Die Gesellschaften können dann besser ihre Transaktionen planen. Anleger müssen das Geld auch für **mindestens zwei Jahre** anlegen, zum kurzfristigen Geldparken taugen die Fonds nicht mehr. Eine Zwangsabwicklung mit Verlusten für die Anleger wie in der Finanzkrise ist derzeit für alle in Deutschland **gehandelten offenen Immobilienfonds** eher unwahrscheinlich. Der Hauptgrund hierfür dürften die neuen gesetzlichen Anlagebestimmungen von Haltedauer und Kündigungsfrist sein. Die Auswirkungen würde man also erst in einem Jahr merken, jedoch ist der Zustrom neuer Mittel **stark zurückgegangen**.

Alle Fondsanteile offener Investmentfonds, somit auch Anteile an offenen Immobilienfonds, können direkt an der Börse gehandelt werden. Mitte März, zum Höhepunkt der Corona-Turbulenzen, sind die Börsen-

umsätze deutlich gestiegen. Nervöse Anleger wollten so offenbar rasch ihre Anteile loswerden und damit die Kündigungsfrist umgehen. Das hat eine interessante Folge: Mittlerweile sind die Anteile an der Börse **fast 3 % günstiger** zu bekommen als über die Fondsgesellschaften. Bisher hatten die Börsenkurse einen Aufschlag. Im Januar 2020 lag er zum Beispiel bei **2,1 %**. Das heißt: Wer jetzt offene Immobilienfonds kaufen will, macht das am besten **über die Börse** und nicht über die Fondsgesellschaft. Wie sieht die Zukunft der offenen Immobilienfonds aus, da sie meist **Gewerbeimmobilien** in ihren Portfolios haben. Der größte Teil davon sind **Büro-Immobilien**, deren weitere Zukunft angesichts funktionierender Home-Offices grundsätzlich weniger rosig erscheint als noch vor einem halben Jahr. Besonders von der Krise betroffen sind derzeit **Einzelhandelsflächen** außerhalb der Lebensmittelläden, **Gastronomieflächen und Hotels**. Höhere Nachfrage gibt es nach **Logistikflächen**, unter anderem wegen des steigenden Online-Handels. Fonds mit Wohnungen sind ebenfalls attraktiv, viele nehmen jedoch kein Anlegergeld mehr an, da die Fondsmanager fürchten, nicht genug geeignete Gebäude zu finden, in die sie investieren können. Unpassende Immobilien wollen sie selbstredend nicht erwerben, weil das die Rendite schmälert. Zuletzt hatten **Wohnfonds mehr als vier Prozent Rendite** erzielt. Wie die Zukunft einzelner Fonds zu bewerten sein wird, wird sich bei der **nächsten Neubewertung** der Immobilienanlagen zeigen. Da könnte es die eine oder andere unangenehme Überraschung für den Investor geben.

Bitte faxen an: **0228-18467-10** oder eine e-mail an: **aktiomed@t-online.de**

AKTIOMed vertraulich - Mai 2020

Name: _____ PLZ: _____ Ort: _____
Tel.: _____ FAX: _____ e-mail: _____

Bitte Information über US-Immobilienfonds Jamestown 31 HEP-Solarportfolio 1
 Patentpool Gruppe

Bitte um Information über ein Depot bei der Frankfurter Fondsbank (nur per Mail)

Bitte die Fondsdaten folgender Fonds übersenden: _____ (nur per Mail)