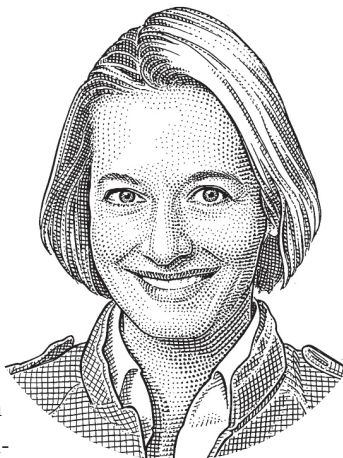


Liebe Leser,

schon kurz nach dem ersten Advent an Geschenke zu denken entspannt die Vorweihnachtszeit ungemein. Machen Sie aus Ihrer Begeisterung für Aktien ein kostbares Präsent: Die CS Realwerte Aktiengesellschaft aus Wolfenbüttel (csrealwerte.de) gibt Aktien noch als gedruckte Wertpapiere heraus. Das ist in Deutschland eine Rarität. Neu gegründete AGs dürfen nicht mehr drucken, große Unternehmen und das Finanzamt mögen heute auch lieber nur noch Wertpapierbuchungen in Bankdepots. CS-Realwerte-Chef und Großaktionär Jörg Benecke ließ sich davon als Freund historischer Wertpapiere nicht einschüchtern und setzte vieles in Gang, um den Aktionären ein Wertpapier zu bieten. Und dahinter steckt auch noch eine Menge an Substanz. Aktuell beteiligt sich CS Realwerte an 17 „offenen“ Immobilienfonds.

Es sind die Pech-Portfolios, die abgewickelt werden und ihre Immobilien komplett verkaufen müssen. Benecke sammelt die Fondsanteile zu niedrigen Kursen an der Börse auf. Damit befindet er sich in prominenter Gesellschaft. Über Anlagevehikel aus Luxemburg und den Cayman Islands beteiligen sich auch die größten Hedgefonds der Welt an dieser Wette. Im Schnitt liegen die Preise, die die Börse für die Anteile bezahlt, um etwa ein Drittel unter den Verkehrswerten, mit denen die Immobilien in den Büchern der Fondsgesellschaften stehen. Das gilt vielen als unterbewertet. Zu den bislang investierten 8,5 Millionen Euro soll die nächste Kapitalerhöhung der CS Realwerte noch einmal 875 000 Euro Einkaufsgeld bringen. Wer bis zum 8. Dezember eine Aktie für 875 Euro ordert, könnte das Wertpapier noch unter den Christbaum legen. Benecke beobachtet täglich, wo Fonds-



»Für Aktienfans gibt es ein Wertpapier mit Substanz als Geschenk«

anteile auf den Markt kommen. Mit dem vergleichsweise kleinen Anlagevolumen kommt er immer wieder zum Zuge. Die Abwicklung der Fonds läuft bereits, manche wurden schon an die Depotbank übertragen.

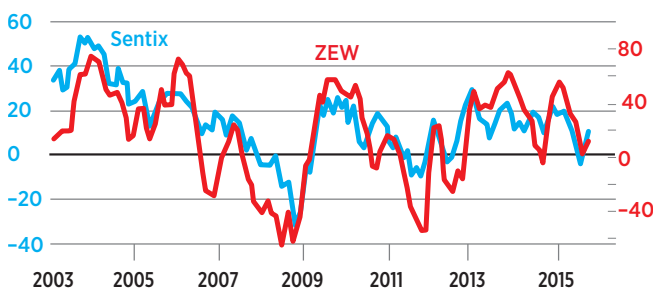
DIE MUSIK SPIELT BEI STEUERN

Es ist ein mühsames Geschäft, hier noch die Krümel zusammenzukehren, aber es kann lukrativ sein. Die Musik spielt etwa bei den Steuern. Fonds, die aufgelöst werden, müssen ihre Immobilien an die Depotbank des Fonds übertragen. Dabei wurde bisher Grunderwerbsteuer fällig, die aus dem Fondsvermögen bezahlt wurde. Gewöhnlich kalkulieren die Fondshäuser mögliche spätere Steuerforderungen ein und stellen dafür üppig Geld zurück. Der Bundestag hat die Steuerregel unlängst gekippt. Deshalb können Steuer-rückstellungen der Fonds jetzt zugunsten der Anleger aufgelöst werden. Selbst wenn die Immobilien in einigen Jahren verkauft sind, bleiben mitunter Rückstellungen. Benecke legt sein Ohr an die Schienen und bekommt schnell mit, wenn mal wieder ein Großanleger Anteile verkaufen muss. Da die Immobilienfondsgesellschaften keine Ad-hoc-Pflicht haben, zieht er seine Hinweise auch aus Lokalzeitungen, um früh über größere Immobiliendeals und erwartete Preise informiert zu sein. Die Ausschüttungen der Fonds fließen bei CS Realwerte teils als Dividende an die Aktionäre zurück. Die Idee ist ein bisschen aus der Zeit gefallen, aber schön altmodisch – und das passt zu Weihnachten.

Ihre
Heike Schwerdtfeger

Finanzprofis atmen auf

Sentix- und ZEW-Index drehen nach oben



Quelle: CAIN, NBS, Bantleon

Gegenbewegung läuft

Ein positives Zeichen für die Wirtschaft geht von der Novemberumfrage des Zentrums für Europäische Wirtschaftsforschung (ZEW) aus. Nachdem der Wirtschafts- und Kapitalmarktausblick für Deutschland von den 400 befragten Analysten und Anlegerprofis zuvor eher ungünstig beurteilt wurde, kam es im November zu einer Gegenbewegung – der ZEW-Index erholte sich von 1,9 auf 10,4 Punkte. Auch der Börsenstimmungsindikator Sentix drehte jüngst nach oben. Vor allem die Ängste um die chinesische Wirtschaftsentwicklung haben abgenommen – gut für die Börse.