

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
CONSULTING TEAM Vermögensverwaltung AG
Vorstand: Thomas Bartels · Jürgen Landsvogt · Stephan Theuer
Osterstraße 39A · 31134 Hildesheim
Tel. (05121) 28999-0 · Fax (05121) 28999-99
www.consulting-team.de



Aktuelle Informationen der CONSULTING TEAM Vermögensverwaltung

AKTUELLES

Die Entwicklung der Weltbörsen war 2004 eher tristesse. Die Wall Street, der mit Abstand größte Aktienmarkt der Welt, hat gemessen am S & P 500 um ca. 9 % zugelegt, aber in Euro gerechnet ist davon nichts übrig geblieben. Auch Japan, der drittgrößte Aktienmarkt, ist gemessen am Topix knapp 9 % gestiegen. Europäische Anleger müssen aber im Schnitt mit ca. 4 % zufrieden sein. Die Schwellenländer, die nur einen Bruchteil des globalen Aktienkapitals ausmachen, haben teilweise gut abgeschnitten und teilweise bitter enttäuscht. 2004 war an den Finanzmärkten ein im besten Sinn unspektakuläres Jahr! Die Performance unserer Depots war vor diesem Hintergrund gut (bitte bedenken Sie, dass unsere Performance nach Kosten und sogar überwiegend nach gezahlten Steuern ausgewiesen wird!), lediglich die Aktie der Fassung AG hat uns in einigen Fällen die Wertentwicklung deutlich verhegelt. Hier werden wir uns zur Qualität der Arbeit des Vorstandes äußern, sobald uns die neuesten Fakten vorgelegt wurden.

Auch 2005 wird sich das Börsenumfeld kaum ändern: Die Trends bei Aktien und Anleihen werden weiter von den gleichen Faktoren bestimmt – Öl, Dollar, Wachstum und Zinsen. Neuerdings verunsichert auch die Haltung der USA zum Iran! Wir gehen in dieser Ausgabe unserer News sehr detailliert auf unsere Erwartungen für die kommenden zwölf Monate ein und werden Ihnen ausführlich unsere Entscheidungen der letzten Wochen kommentieren.

Aber das Wichtigste zu erst:

Da wir auch im letzten Jahr sehr stark gewachsen sind und alles daran setzen, Ihnen weiterhin einen ausgezeichneten Service bieten zu können, haben wir eine weitere Kraft eingestellt. Seit Mitte Januar verstärkt Frau Jessica Müller unser Team. Frau Müller hat direkt nach ihrer Ausbildung zur Bankkauffrau bei uns angefangen und wird von uns in den nächsten Jahren zu einer kompetenten Vermögensverwalterin ausgebildet. Im Gegensatz zu Banken und Sparkassen bleiben wir dabei unserer Linie treu: Wir stellen Kräfte ein und suchen weiterhin erstklassige Bankkaufleute. Schon seit Ende 2004 verstärkt auch Frau Mirjam Siemens unser Team. Frau Siemens

kümmert sich intensiv um den gesamten Formulkrieg und sorgt dafür, dass unsere Unterlagen ständig auf dem aktuellen Stand sind. Ob es um eine Änderung des Freistellungsauftrages, Namensänderung oder auch Überweisungen geht, Frau Siemens ist in diesen Fällen Ihr kompetenter Ansprechpartner.

- **Zinsabschlagsteuer**
- **Differenzbetrag**
- **Brutalbesteuerung**

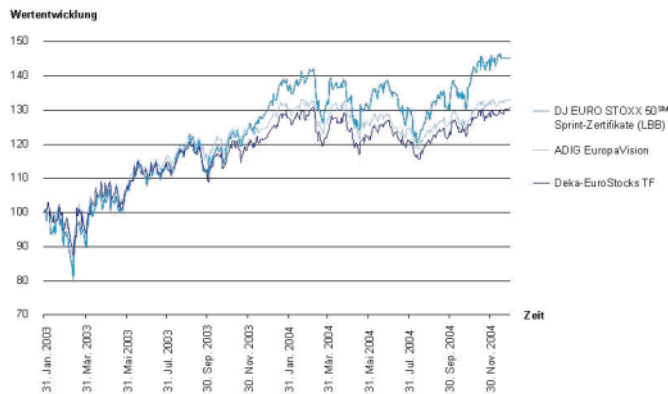
Gerade im Jahr 2004 ist uns häufig aufgefallen, dass bei Wertpapierverkäufen die Brutalbestimmungsmethode angewandt wurde. **Dadurch haben zahlreiche Kunden zu viel Steuern gezahlt.** Sie können die zuviel gezahlten Steuern aber über die Einkommenssteuererklärung für das Jahr 2004 zurückerhalten. Dazu ist es nur notwendig, sowohl die Kauf- als auch die Verkaufabrechnung dem Finanzamt einzureichen. Wenn Sie dazu Fragen haben, beantworten wir Ihnen diese gern. Zukünftig dürften diese Probleme häufiger auftreten, da die Besteuerung von Kapitalerträgen eher komplizierter wird.

Aktienmärkte

Wir erwarten für das Jahr 2005 ein moderates Wachstum, unterdurchschnittlich in Europa, überdurchschnittlich in China, Indien und weiteren Schwellenländern. Durch starke Rationalisierungsmassnahmen der Unternehmen sollte es aber gelingen, noch einmal deutliche Gewinnsteigerungen auszuweisen. Vor diesem Hintergrund rechnen wir mit Kurszuwächsen in der Größenordnung von ca. 7–10% in allen etablierten Aktienmärkten, in den Schwellenländern können diese Gewinne noch deutlich höher – bei allerdings auch stärkeren Kursschwankungen – ausfallen. Natürlich können unsere Erwartungen durch eine Verschärfung des Iran-Konfliktes sofort über den Haufen geworfen werden. Um auch in diesem schwierigen Umfeld überzeugende Wertsteigerungen erzielen zu können, weichen wir stark in derivative Produkte aus:

Euro-Stoxx-Speed-Zertifikat

Im Dezember letzten Jahres wurde das von uns favorisierte Euro-Stoxx-Speed-Zertifikat fällig. Da wir weiterhin von einem moderat steigenden Index ausgehen, haben wir dieses Zertifikat verlängert, dabei aber nach unten das Risiko reduziert. Das neue Zertifikat bewegt sich in einer Bandbreite von 2.916 – 3.216 Punkten im Euro-Stoxx50 mit einem doppelten Hebel. Wir haben in dieses Zertifikat auch alle Fonds getauscht, die sich in ihrer Strategie an dem Euro-Stoxx50 orientieren. In der nachfolgenden Grafik haben wir Ihnen die Wertentwicklung unseres Zertifikates im Verhältnis zum ADIG-Europavision, bzw. zum Deka Euro-Stoxx Fonds dargestellt.



Sie können wunderbar erkennen, dass das Zertifikat in Abwärtsbewegungen nicht stärker gefallen ist, nach oben aber durch den Hebel deutlich besser gelaufen ist als die indexnahen Fonds. Der konsequente Einsatz dieser Sprint-Zertifikate führt dazu, dass man nach Perioden eines Kursrückganges wesentlich schneller wieder in die Gewinnzone kommt, als mit herkömmlichen Anlagen. Allerdings muss man die Wirkungsweise dieser Zertifikate beherrschen und natürlich die Größe besitzen, solche Zertifikate speziell auf die aktuelle Situation zuschneiden zu können. Wir bewegen uns schon mehrere Jahre erfolgreich in diesem Segment und verfügen über das notwendige Volumen, um eigene Strategien umsetzen zu können! Hier noch einmal unsere Favoriten:

Sprint Zertifikat auf den Euro-Stoxx 50

- Laufzeit bis 29.05.2006
- Doppelter Hebel in der Spanne von 2.916 – 3.216

Sprint Zertifikat auf den Dax

- Laufzeit bis 23.12.2005
- Doppelter Hebel in der Spanne von 4.200 – 4.500

Sollten die Märkte aus diesen Bandbreiten herauslaufen, werden wir natürlich reagieren. Dabei kann es sein, dass wir die Spekulationsfrist von 12 Monaten außer Acht lassen müssen.

Bonus-Zertifikate

In den vergangenen Jahren haben wir immer wieder mal auf Discount-Zertifikate gesetzt und mit dieser Strategie gute Erträge bei hohem Risikopuffer erzielt. Allerdings sind mittlerweile die Schwankungen an den Aktienmärkten stark zurückgegangen, so dass keine hohen Abschläge (Discount) zu erzielen sind. Darum konzentrie-

ren wir uns momentan mehr auf Bonus-Zertifikate. Diese Anlageform spiegelt 1 : 1 eine Aktie wider. Wenn die zugrunde liegende Aktie in einer bestimmten Laufzeit in einer vorgegebenen Spanne bleibt, erhält man am Ende einen Bonus. Sollte die Aktie nach unten oder oben aus der vorgegebenen Bandbreite raus laufen, wird das Zertifikat 1 : 1 in die Aktie getauscht. Somit sind wir bei einem starken Kursanstieg auf jeden Fall dabei. Der Preis für die höheren Chancen ist lediglich der Verzicht auf die Dividende.

Unser Favorit ist hier ein:

Bonus-Zertifikat auf Deutsche Telekom

- Laufzeit bis 21.06.2007
- Kursgrenzen € 12,50 und € 20,00
- Bonuszahlung bei Fälligkeit € 20,00 wenn die untere Grenze nicht unterschritten wurde.

CT-Welt-Portfolio

Unser Aktiendachfonds konnte sich im letzten Jahr nicht von der Entwicklung des MSCI-World-Index abkoppeln. Dennoch ist ein Plus von ca. 4 % auch in 2004 erreicht worden. Wir hätten noch besser ausgesehen, wenn wir nicht auf die Währungsabsicherung verzichtet hätten, aber einen so starken Rückgang des US-Dollars hatten wir nicht erwartet. Um so erfreulicher ist die Entwicklung in diesem Jahr: Mit einer bisher sehr guten Wertentwicklung liegen wir in der Spitzengruppe der international anlegenden Fonds und haben im dreijährigen Vergleich mittlerweile mehr als 10 % Vorsprung gegenüber dem MSCIWelt-Index.

Der Fonds hält z.Zt. folgende Positionen:

- 18 % Threadneedle American Growth
- 18 % Fidelity European Growth
- 11 % Jardine Fleming Japan Equity
- 10 % ADIG European Value
- 10 % JPMF US Strategic Value
- 6 % JPMF Global Life Sciences
- 5 % MLIIF World Financials
- 4 % Fidelity Telecommunication
- 18 % diverse Schwellenländerfonds

Bisher hat sich die Mischung aus erstklassigen Fonds in den etablierten Märkten und einem hohen Anteil Emerging Market Funds sowie einer gezielten Beimischung von Branchenfonds bewährt. Der Fonds wird zum 1.4.2005 von Maintrust zur Ampega verlegt und in dem Zuge wechseln wir auch die Depotbank von der BHF zu Hauck und Aufhäuser. Von diesen Änderungen versprechen wir uns noch mehr Flexibilität. Für unsere Kunden ändert sich nichts!

Devisen

Mit Blick auf die Zinsen, Geldmengen, Wachstum und Kaufkraftparität macht uns die Konsenserwartung eines weiter nachgebenden US-Dollars langsam misstrauisch. Immerhin rechnen genau diese Analysten auch mit einer Anhebung der US-Leitzinsen sowie einem weiterhin komfortablen US-Wirtschaftswachstum, während in Europa eher Stagnation auf eben diesen beiden Sektoren erwartet wird. Außerdem ist der US-Dollar immerhin schon von 0,83 auf 1,35 \$/€ gefallen. Das sollte durchaus reichen! Wir beobachten mit Interesse, wann in Europa und Japan

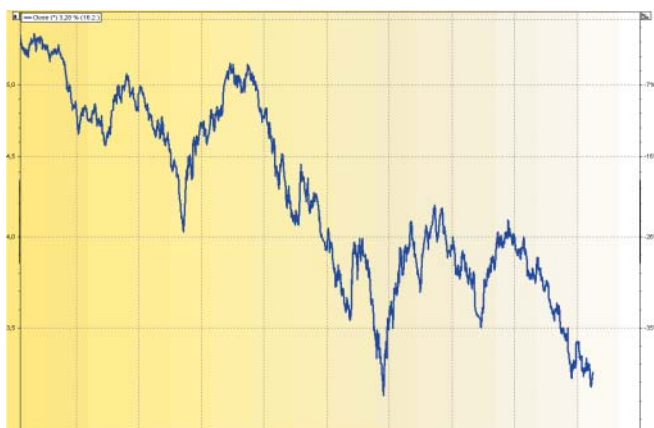
endlich die Schmerzgrenze erreicht wird, sind aber der Überzeugung, dass die Defizitprobleme der Amerikaner nur im Konsens mit China gelöst werden können. **Aus unserer Sicht sind Anlagen im US-Dollar mittlerweile äußerst attraktiv.** Wir geben daher unsere Zurückhaltung gegenüber dem US-Dollar auf! Unsere Anfang Januar gestartete USD-Anleihe setzt zudem auf relativ geringe Zinssteigerungen in den USA und bietet hier neben der Chance auf Währungsgewinne zudem noch die Chance auf eine überdurchschnittliche Verzinsung. Aber unsere Hauptempfehlung im US-Dollar ist das nachstehend beschriebene Investment:

Gebrauchte Lebensversicherungen

Im Jahr 2004 waren geschlossene Fonds, die in Zweitmarktpolice investieren, der absolute Renner. Den ersten Dämpfer erhielten die Anleger schon mit der Ankündigung, dass alle diese Konstruktionen als gewerblich einzustufen sind und somit die Steuerfreiheit nicht gegeben ist. Wir haben im letzten Jahr nur ein sehr vorsichtig kalkuliertes Produkt als Beimischung empfohlen. Umso mehr freut es uns, dass wir nun wieder einmal Vorreiter spielen können: Wir haben Zugriff auf ein Zertifikat, welches die Wertentwicklung von am Zweitmarkt gekauften Lebensversicherungen widerspiegelt, eine Zielrendite von ca. 8 % verspricht und im US-Dollar notiert. Im Gegensatz zu geschlossenen Fonds können wir dieses Zertifikat in jedes Wertpapierdepot kaufen und erhalten eine monatliche Kursfeststellung. Damit entfallen für unsere Kunden die lästigen Steuererklärungen im Ausland und auch ein eventueller Ausstieg ist einfacher zu gestalten. Die Laufzeit wird zwischen 5 und 7 Jahren liegen. Nach derzeitiger Rechtsprechung sind die Erträge steuerfrei! Kleinste Stückelung sind USD 1.000,-. Wir werden dieses Produkt im Rahmen der entsprechenden Risikogrenzen in unserer Vermögensverwaltung berücksichtigen.

Rentenmärkte

Entsprechend unserer oben geäußerten Erwartung eines moderaten Wachstums halten wir die Zeit für eine Wende nach oben am Zinsmarkt für greifbar nahe. Die Umlaufrendite hat sich in den letzten Jahren wie folgt entwickelt:



Allerdings werden sich viele täuschen, was das Ausmaß der Zinssteigerungen angeht. Wir bleiben bei unserer Strategie, eher kurze Laufzeiten zu kaufen bzw. Anleihen mit Mindestverzinsung und der Chance auf einen höheren Kupon - abhängig von der Entwicklung verschiedener

Komponenten. Hier wollen wir einmal näher auf unsere 2 oder 11% Anleihe eingehen. Diese Anleihe hat uns in den letzten zwei Jahren einen Gesamtertrag von ca. 20 % gebracht.

Für die kommenden vier Jahre sieht es folgendermaßen aus:

Kuponzahlungen: $11 + 11 + 11 + 11 = 44\%$ maximal

Da aber die Chance auf einen Kupon von 11 % nur bei ca. 66 % liegt, machen wir folgende Rechnung auf:

Kupon $11 + 11 + 11 + 2 = 35\%$ realistischer Ertrag

Die Anleihe steht deutlich über 100 %, somit müssen wir von dem realistischen Zinsertrag noch den zukünftigen Kursverlust abziehen. Sollte die Anleihe also bei 110 % notieren, würde das einen zu erwartenden Ertrag von ca. 25% in den nächsten vier Jahren bedeuten. **Jeder Prozentpunkt, den unsere Anleihe weiter steigt, macht also einen vorzeitigen Verkauf sinnvoller.**

Barclays Capital Dynamik Anleihe

Ein sehr fair gerechnetes Angebot im Bereich festverzinslicher Wertpapiere wird uns gerade von Barclays angeboten. Die Laufzeit der Anleihe beträgt lediglich vier Jahre und es wird ein jährlicher Kupon von mindestens zwei Prozent garantiert. Die endgültige Höhe der Verzinsung wird jährlich von der absoluten Abweichung einer Aktie von ihrem Vorjahreskurs abhängig gemacht. Hierbei spielt es keine Rolle, ob die Aktien gestiegen oder gefallen sind. Schon bei einer Kursveränderung von 4 % erhält man eine Verzinsung, die heute nur bei siebenjährigen Bundesanleihen zu erzielen wäre.

Beteiligungsmodelle

Immer häufiger kommt es bei Beteiligungsmodellen vor, dass die tatsächlichen Einnahmen weit hinter den prognostizierten Einnahmen zurückbleiben. Im Immobilienbereich liegen die Gründe dafür in teilweise zu hoch angesetzten Inflationsraten. Hier dürfte aufgrund der niedrigen Kreditzinsen noch eine gewisse Kompensation auf der Kostenseite zu erzielen sein. Wesentlich problematischer wird die Situation, wenn die Mieter kündigen oder durch Insolvenz ausfallen. Hier ist es absolut wichtig, eine Immobilie mit einem ausgezeichneten Standort und mit realistischen Mietansätzen ausgewählt zu haben. Natürlich kann durch Mieterwechsel auch bei diesen Immobilien mal die Ausschüttung gekürzt werden, aber der Fonds in seiner Existenz wird nicht sofort bedroht. Es ist jedoch durchaus sinnvoll, hin und wieder sein Beteiligungsportefeuille zu überprüfen und evtl. den einen oder anderen Fonds auf dem Zweitmarkt anzubieten. Ein interessantes Modell bietet hier die H.F.S. mit ihrem Zweitmarktfonds. Zum Einen bietet dieser Fonds die Möglichkeit, sich mit einer Beteiligung ein breites Spektrum an Immobilien einzukaufen und zum Zweiten können Anleger hier die eine oder andere Beteiligung unkompliziert verkaufen oder als Einlage auf ihre Beteiligung anrechnen lassen. Wir haben uns von der H.F.S. eine Liste mit den Fonds aufgeben lassen in denen bereits Umsätze getätigt wurden und werden uns für weitere Fonds, die unsere Kunden im Bestand haben, Zweitmarktkurse nennen lassen. Sollten Sie Anteile an geschlossenen Immobilienfonds halten, so können Sie uns diese gern mitteilen und wir werden auch diese Fonds auf ihre Zweitmarktfähigkeit prüfen.

Schiffsbeteiligungen

Auch wenn sich die Situation am Schiffsmarkt langsam entspannt, finden wir im Moment nicht so viele richtig gute Schiffsbeteiligungen. Im Gegenteil: Richtig gute Anbieter wie z.B. Briese nutzen die Gelegenheit, jetzt Schiffe auch einmal zu verkaufen und den Anlegern das Geld zurückzuzahlen. Wir haben uns daher entschlossen, den Markt noch einmal vier – sechs Wochen zu beobachten, bevor wir eine Empfehlung aussprechen. Ein Modell erregt allerdings schon längere Zeit unsere Aufmerksamkeit. Dies ist die Möglichkeit, sich an einem Zweitmarktfonds für Schiffsbeteiligungen zu beteiligen.



Wir haben mit den Initiatoren mehrere ausführliche Gespräche geführt und sind zu der Überzeugung gekommen, dass es sich hier um echte Profis handelt. Auch die Ergebnisse der letzten Jahre können sich sehen lassen. Ein weiterer Pluspunkt ist natürlich auch hier die Möglichkeit, sich problemlos von Schiffsbeteiligungen trennen zu können. Sie können uns gern ihre Verkaufswünsche aufgeben, wir prüfen dann, ob ein Verkauf Sinn macht. Beteiligungen, die über uns gezeichnet wurden, haben wir sowieso unter Kontrolle und werden die Kunden in den nächsten Monaten automatisch informieren.

Firmen-Rating / Forderungsmanagement

In den nächsten Monaten wird sich vermutlich das Thema Rating bei Firmenkrediten und Darlehen für Selbständige bei den Banken noch verstärken. Viele Unternehmen haben zwar Ihre Bilanz unter dem Arm, wenn sie zu ihrer Bank gehen, haben aber kaum eine Einschätzung wie diese vom Kreditinstitut bewertet werden wird. Dem kann abgeholfen werden. Wir hatten kürzlich ein Gespräch mit dem Chef der Hildesheimer "Creditreform", der unseren Kunden ein interessantes Angebot macht. Für ein erstes Bilanz-Rating sind für kleine Bilanzen keine Aufwendungen und für umfangreichere nur sehr geringe Kosten zu berücksichtigen. Wenn Sie beim nächsten Bankgespräch besser vorbereitet sein möchten, sprechen Sie bitte Herrn Theuer (05121-2899922) an, der gern Näheres erläutert oder auch den Kontakt zu "Creditreform" herstellt. Übrigens: Wenn Sie Probleme mit der Einbringung von Forderungen haben, was gerade im Handwerkerbereich ein Riesenthema ist, kann auch dafür "Creditreform" eine Lösung anbieten. Ein Gespräch lohnt sich immer!

Börsen-Stammtisch

Unser nächster Börsen-Stammtisch kann erst im April stattfinden. Als Termin steht der 05.04.05 ab 19:00 Uhr. Interessenten melden sich bitte bei Herrn Theuer an (Tel.: 05121-2899922). Je nach Teilnehmerzahl nennen wir Ihnen rechtzeitig die Räumlichkeiten. Gern diskutieren wir Themen, die Sie interessieren. Geben Sie uns einfach Ideen auf, wir recherchieren gern für Sie und präsentieren das Ergebnis dann beim Stamm-Tisch.

Bankgeheimnis und Steuern

Ab April 2005 tritt das Gesetz zur Förderung der Steuer Ehrlichkeit in Kraft. Finanzbehörden dürfen die Stammdaten aller inländischen Bankkonten und Depots abfragen. Paragraf 24c des Kreditwesengesetzes sieht den "automatisierten Abruf von Kontoinformationen vor". Die Kreditinstitute erheben für jedes Konto Kontostammdaten. Nicht enthalten ist in dieser Datensammlung allerdings der jeweilige Kontostand oder Angaben zu Überweisungen und Einzahlungen.

Im Sinne der Terrorbekämpfung nach dem 11.9.2001 könnten Ermittlungsbehörden vom Steuerfahnder bis zum Dorfpolizisten ohne richterliche Verfügung die Daten abfragen. Ohne viel Phantasie sind vielfältige Situationen vorstellbar, in denen es dem betroffenen Bürger außerordentlich unangenehm ist, dass eine Behörde -Finanzamt, Arbeitsamt, Sozialamt- von der Existenz eines Kontos Kenntnis erhält.

Folgende Eckwerte der Einkommensteuer ändern sich:

	2003	2004	2005
Grundfreibetrag	€ 7.235	€ 7.664	€ 7.664
Eingangssteuersatz	19,9%	16,0%	15,0%
Spitzensteuersatz	48,5%	45,0%	42,0%

Hedgefonds

Unsere schon Anfang 2004 geäußerte Skepsis gegenüber Hedgefonds-Produkten hat sich bewahrheitet. In einem Umfeld mit geringer Volatilität konnten auch die Hedgefondsmanager keine zufrieden stellenden Erträge erzielen. Da jedoch sämtliche Banken und Investmentgesellschaften hier immer noch das große Geschäft wittern, befürchten wir, dass zukünftig noch viel mehr Angebote auf den Markt geworfen werden. Hier steigt mit jedem neuen Produkt auch die Gefahr, das Risiko hochzufahren, um gegenüber der Konkurrenz besser auszusehen. (Es ist übrigens fantastisch mit anzusehen, wie eine Bank nach der anderen den Hedgefondsanteil in ihren optimalen Depots hochsetzt und damit den Kunden suggeriert: Ihr müsst hier was tun!) Wir fühlen uns mit den von uns ausgewählten Produkten sehr wohl. Sie bieten uns die Chance auf hohe Renditen bei einer Mindestverzinsung und einer Kapitalgarantie durch eine deutsche Großbank. Unser Favorit:

Anleihe auf einen Hedgefonds-Index

- Laufzeit 2004 – 2011
- Zinssatz 1,5 % p.a.
- Renditeerwartung 6 % - 9 % p.a.
- Jederzeit handelbar

Ausstellung beim CONSULTING TEAM

Mit der verheerenden Flutkatastrophe in Südostasien sind sie wieder einmal für kurze Zeit in das Bewusstsein der Bevölkerung gerückt: Die vielen ehrenamtlichen Helfer! Wir sind sehr stolz darauf, im Rahmen unserer ständig wechselnden Ausstellungen Ihnen in den nächsten Monaten die Ausstellung "Fire Flash" des französischen Fotografen Loic Petiteau präsentieren zu können. Loic Petiteau arbeitet als Feuerwehrfotograf bei der französischen Feuerwehr und ist in den vergangenen Jahren schon mehrfach für seine Fotografien ausgezeichnet worden. Wir laden Sie ein, sich in den nächsten Wochen diese interessanten Bilder anzusehen und natürlich auch einen Kommentar in das Gästebuch unseres Fotografen zu schreiben.



Dritter BIMAG Fonds – bald am Start!



Nachdem die beiden ersten BIMAG-Immobilienfonds prospektgemäß laufen und somit den Anlegern 6,7% bzw. 7,0% Ausschüttung gezahlt haben bzw. werden, wollen wir den Blick in Richtung des Dritten BIMAG Fonds lenken. Zur Erinnerung: Mit den BIMAG Fonds wollen wir Anlegern, die sich für Immobilien in Hildesheim und Umgebung interessieren, ein Medium bieten, hier zu investieren. Durch die Konstruktion eines Fonds ist ein Investment in regionale Immobilien somit:

- **Kostengünstig**
- **Einfach zu handhaben**
- **Renditestark**
- **Übersichtlich**

Der Dritte BIMAG Fonds hat bereits eine Immobilie in Hildesheim erworben (Teichstrasse) und diese 15 Jahre an eine Tochtergesellschaft der AWO (Arbeiterwohlfahrt) vermietet. Im Gespräch sind wir bei einem Objekt, wo eine 15-20 jährige Mietdauer diskutiert wird. Hier wäre Mieter eine Institution der Bundesrepublik Deutschland. Da dieses und ein weiteres Projekt mit privaten Mietern vermutlich in einem ausgewiesenen Sanierungsgebiet liegen werden, ist der neue Fonds auch steuerlich hochinteressant. Wenn Sie an folgenden Eckdaten Ihr Gefallen finden, dann sollten Sie Ihr Interesse bitte an Herrn Theuer (05121-2899922) weitergeben, der Sie gern unverbindlich auf die Interessentenliste setzt.

Die Eckdaten, die geplant sind:

1. **Lange Mietlaufzeiten**
2. **Ausschüttung um 7,0 %**
3. **Steuerlich optimiert**
4. **Immobilien aus der Region Hildesheim**

Detailinformation wie immer gern bei uns, vorab telefonisch oder im persönlichen Gespräch.

Development-Fonds

Bei diesen geschlossenen Fonds handelt es sich um Beteiligungsmodelle, die sich mit der Entwicklung von Immobilienprojekten beschäftigen. Hier sind die Laufzeiten relativ kurz und den erhöhten Risiken stehen deutlich höhere Ertragschancen gegenüber. Das Bankhaus Wölbern hat im letzten Jahr einen solchen Development-Fonds in Windeseile platziert. Für dieses Jahr ist wieder ein Fonds geplant. Allerdings liegen die Beteiligungssummen über € 50.000,- – und das Volumen ist eher gering. Bei Interesse nehmen wir Sie jedoch gern auf eine Zeichnungsliste. Vielleicht kommt auch für unseren Beteiligungsfonds eine Zeichnung in Frage, damit könnten wir dieses interessante Produkt einem breiten Kreis von Anlegern zugänglich machen.

+++ BÖRSENTICKER +++ BÖRSENTICKER +++ BÖRSENTICKER +++

Dienstag, 15. Februar 2005

Ampega übernimmt Dachfonds von Maintrust (Der Fonds.com) +++ Dachfonds CT Welt Portfolio MAT wurde von Frankfurter Fondsgesellschaft Maintrust in Kooperation mit Hildesheimer Vermögensverwalter Consulting Team(CT) aufgelegt +++ Er wird künftig unter dem Namen CT Welt Portfolio AMI von Ampega Investment AG weitergeführt +++ Fonds hat derzeit Volumen von 7 Mio. Euro +++ Ampega will Volumen auf 20 Mio. Euro aufstocken +++ CT Welt Portfolio AMI investiert weltweit in Aktienfonds +++ In vergangenen drei Jahren verlor er 7,5 Prozent +++ Damit liegt er in Statistik der Rating-Agentur Morningstar auf Platz 113 von 468 weltweit anlegenden Aktienfonds +++ Neben Übertragung des Dachfonds auf Ampega nimmt Maintrust zum 31. März 2005 vier weitere Fonds vom Markt +++ Als Grund führt Maintrust zu geringe Volumina an +++ Damit ließen sich Fonds nicht mehr effizient verwalten ++++++

Das Börsen-Lexikon schreibt...

Swaps

Als Alternativen zu direkten Finanzierungen an den internationalen Finanzierungsmärkten haben sich Zins- und Währungsswaps als Quelle für kostengünstiges festverzinsliches Fremdkapital erwiesen. Bei dem reinen Zinsswap geht es um den Austausch von Zinszahlungsverpflichtungen in einer Währung für eine bestimmte Laufzeit. Wesentlich ist, dass die auf den gleichen Ausgangsbetrag zu leistenden Zinsen unterschiedlichen Zinsberechnungen unterliegen und durch den Swap keine gegenseitigen Kapitalforderungen entstehen. Sinn eines solchen Tausches ist es, den relativen Vorteil, den jeweils eine Partei gegenüber der anderen aufgrund ihrer Stellung an einem bestimmten Finanzmarkt hat, mit der anderen Partei zu tauschen.

...leider lässt sich dieses Thema nicht einfacher beschreiben. Als Fazit bleibt: Ein Zins-Swap ist ein Instrument für Kreditnehmer, die zwei Sachverhalte umsetzen wollen oder müssen:

- **Langfristige Zinssicherheit (z.B. 10 Jahre)**
- **Flexible Rückzahlungen der Darlehen (z.B. alle 3 Monate)**

Dafür sind Zins-Swaps ideal geeignet. Da bisher von der Bankenlandschaft dieses Instrument erst ab Volumen von etwa € 1 Mio. angeboten wurden, ist das Thema oftmals nur bei Firmen bekannt.

Kürzlich haben wir jedoch ein Gespräch geführt, bei dem eine Bank Swaps bereits ab € 150.000 offeriert hat. Allerdings nur für gewerblich geprägte Kreditnehmer. Somit scheidet der private "Häuslebauer" leider aus. Wenn Sie aber Freiberufler, Immobilienprofi oder Unternehmer sind und die oben geschilderten Punkte berücksichtigen möchten, dann sprechen Sie bitte Herrn Theuer (05121-2899922) an.