



Dazu raten die Profis:

Krieg, Inflation, was Anleger jetzt über Aktien

Es gibt immer noch kaum Alternativen zur Aktie. Favoriten der Experten heimischer Privatbanken sind Substanz- und Dividentitel global agierender Konzerne. Europa hat wegen wirtschaftlicher Dynamik, Staatsverschuldung und Ukraine-Krise derzeit gegenüber den USA das Nachsehen.

VON LINDA BENKÖ

Als das Jahr 2021 zu Ende ging, meinten viele Marktbeobachter, Aktienanleger dürften zwar nicht davon ausgehen, dass 2022 das Vorjahr toppen werde, aber mit dem Abklingen der Coronapandemie stünden die Chancen auch wieder nicht so schlecht. Es kam anders: Seit Februar, dem Zeitpunkt des Angriffskriegs Russlands gegen die Ukraine, steht praktisch kein Stein mehr auf dem anderen. Es war daher besonders spannend für die GEWINN-Redaktion die Einschätzungen von Vertretern der heimischen Private-Banking-Anbieter zum weiteren Verlauf einzuholen.

Die Gemengelage aus Kriegsschauplatz mitten in Europa, Coronanachwehen mit weiter anhaltenden Lieferkettenproblemen, Unsicherheiten hinsichtlich der Versorgung mit Rohöl und Erdgas, vor allem die sprunghaft ansteigende Inflation plus Klimawandel und immer noch zu bewältigende Energiewende und zu allem Überduss das Säbelrasseln zwischen China und den USA nach dem Taiwan-Besuch von Nancy Pelosi, der Sprecherin des Repräsentantenhauses, stellen Investoren vor nervliche Zerreiß- und ihre Depots vor Belastungsproben.

Eine der Folgen an den Kapitalmärkten war die gleichläufige Kursbe-



Rezession ... wissen müssen

wegung von Aktien und Anleihen: Idealtypisch ist die Korrelation ja negativ, d. h., wenn Aktien eine negative Performance aufweisen, tragen Anleihen positiv zur Performance eines Depots bei und umgekehrt. Heuer waren aber über Monate auf breiter Front sowohl Aktien als auch Anleihen verlustreich. Der Rückschlag der Anleihenpreise endete zwar vorerst Mitte Juni, jedoch mit einem Rekord: Mit knapp 20 Prozent Minus sah man im globalen Anleihenindex den stärksten Einbruch seit Erhebung der Daten ab 2002.

Ausgenommen wenige Anlageklassen oder Titel (u. a. im Bereich Private Equity) steht es weiterhin außer ▶

Aktienmärkte: Auf schlechten Start folgte leichte Erholung im Sommer

Entwicklung Aktienindizes in Prozent



Grafik: GEWINN, Quelle: baha.com

Rund um den Globus tendierten die Kurse an fast allen Aktienbörsen von Jahresbeginn an nach unten. Erst im Juni bzw. Juli setzte eine Erholung ein, die in Europa bisher deutlich schwächer ausfiel.

Frage, dass eine „Mehrrendite“, im aktuellen Fall ein Ertrag, der halbwegs die Inflation abdeckt, fast ausschließlich mit Aktien erzielbar ist. Von ihrem absoluten Tiefpunkt im laufenden Jahr Ende Juni/Anfang Juli bewegen sich die Leitbörsen soeben aber wieder weg. Daher stellen sich aktuell viele Investoren die folgenden Fragen: Wie wird es an den etablierten Märkten weitergehen? Soll man Aktienbestände (jetzt noch) readjustieren? Ist gar ein guter Einstiegszeitpunkt?

Leitzinsen in Bewegung

Das wohl allergrößte Fragezeichen ist, ob die großen Volkswirtschaften in eine Rezession schlittern. Zahlreiche Zentralbanken haben auf die ausufernde Inflation mit Zinsanhebungen reagiert, teils sogar recht aggressiv. So hat die Federal Reserve schon im Juni den Leitzins im Ausmaß von 0,75 Prozentpunkten erhöht, was den größten Zinsschritt seit 1994 markiert hat, nur um im Juli erneut (um einen Dreiviertel-Prozentpunkt) anzuheben. Eine Maßnahme, die Robert Karas, Chief Investment Officer bei der Bank Gutmann, verteidigt: „Wäre sie geringer ausgefallen, hätten sich Marktteilnehmer gefragt, was die Notenbank sehen, was sie nicht sehen.“ Die Signalwirkung geht auch in Richtung Konsumenten, trägt doch der private Konsum in den USA mit zwei Dritteln zum Wirtschaftswachstum bei, mehr als in Europa.

Weitere Zinsschritte erwartet

Im Vergleich dazu hat die Europäische Zentralbank EZB zugewartet – für einige viel zu lange. Dafür ist der erste „Move“ seit mehr als zehn Jahren gleich um 0,5 statt um gemäßigte 0,25 Prozentpunkte ausgefallen – für etliche Marktbeobachter dann doch überraschend. Weitere Notenbanken wiederum, Beispiel Japan oder Schweiz, haben gar keinen oder nur einen moderaten Zinsschritt gesetzt.

Die befragten Private-Banking-Experten erwarten unisono weitere Schritte der Fed und der EZB noch in diesem Jahr. Die Obergrenze der USA sehen die Experten der Steiermärkischen Sparkasse bei 3,5 Prozent. In der Eurozone



„Unternehmertum wird sich immer an Gegebenheiten anpassen, es wird immer neue Angebote, Produkte und Dienstleistungen entwickeln. Dementsprechend gibt es an den Börsen immer irgendwo gute Chancen.“

Robert Karas,
Bank Gutmann

könnte das Niveau 2023 auf 1,5 Prozent landen. Die Kollegen der Zürcher Kantonalbank Österreich sehen die Niveaus ähnlich hoch: Bis zu vier Prozent in den USA respektive bis zu 1,5 Prozent in der Eurozone bis ins erste Quartal 2023.

Auf einem anderen Blatt wiederum steht, was davon die Märkte bereits vorweggenommen haben. Nach Einschätzung von Thomas Wille, CIO Private Banking Europe der Privatbank LGT, sind dies eine 1,25-prozentige Erhöhung durch die Fed bis Jahresende und eine einprozentige Leitzinsanhebung der EZB.

Neuer EZB-Krisenmechanismus

Doch nicht nur die Leitzinswende hat Fahrt aufgenommen. Die EZB hat zudem Mitte 2022 einen neuen Krisenmechanismus kreiert. Denn kurz nach

Ankündigung des Zinsschritts im Mai haben die Märkte reagiert – aber nicht wie gewünscht, sondern mit der Ausweitung der Risikoaufschläge (Spreads), insbesondere italienischer Staatsanleihen zu den deutschen. Dies dürfte vor allem der Rückkehr des Schreckgespensts Euro-Krise geschuldet gewesen sein. Vor gut einem Jahrzehnt war sie infolge der globalen Finanzkrise durch nationale Schulden- und Wirtschaftsdebakel in den südlichen Ländern der Eurozone ausgebrochen.

Die teurere Neuverschuldung wird nun für stark verschuldete Staaten umso belastender. Von allen Euro-Ländern gibt Italien am meisten für den Schuldendienst aus, obwohl die Regierung gegensteuert und u. a. die durchschnittliche Laufzeit der Schulden



„Derzeit sollte man auf Qualitätsaktien mit Substanzwert setzen, also auf Aktien von Unternehmen mit guter Ertragslage, wenigen Schulden und regelmäßiger Dividende.“

Thomas Wille,
LGT Private Banking Europe

„Kommt die Inflation zurück und hält sich die Rezession in Grenzen, wofür jüngste Quartalszahlen sprechen, könnte die Fed die Zinsen Anfang nächsten Jahres sogar wieder leicht zurücknehmen. Dieses Bild preisen die Marktteilnehmer derzeit ein.“

Alexander Eberan,
Private Banking Wien der
Steiermärkischen Sparkasse



zuletzt deutlich auf fast acht Jahre verlängert hat. Andererseits brauchen Europas Staaten in Relation zu ihren Einnahmen weniger Geld für den Schuldendienst auf als in den Jahren 2000 oder 2013/2014. „Italien wendet historisch wenig, nur drei Prozent des Bruttoinlandsprodukts, dafür auf“, betont Karas. Die absolute Zahl an Schulden ist freilich höher als früher.

Im Juli stieg die Rendite italienischer Staatsanleihen mit zehnjähriger Laufzeit auf 3,55 Prozent. Die Notsitzung des EZB-Rats hat die Märkte jedenfalls beruhigt, zumal das neue Programm TPI (Transmission Protection Instrument) unbegrenzte Zukäufe von Staatsanleihen einzelner hochverschuldeter Euro-Länder ermöglicht. Dadurch würde wieder Liquidität in den Markt fließen.

„Es ist aber kein Freifahrtschein für hoch verschuldeter Länder, denn die EZB ist verpflichtet, die finanzpolitische Tragfähigkeit eines Landes zu untersuchen und über eine ‚solide und nachhaltige makroökonomische Politik‘ zu befinden“, erklärt Harald Holzer, Vorstandsmitglied der Kathrein Privatbank. Auch Maximilian Clary und Aldringen, Leiter des Private Bankings der Erste Bank in Österreich und CEE, sieht darin keine Verzweiflungstat: Die stark gestiegene Inflation mache neben den Zinserhöhungen einen Liquiditätsentzug an den Märkten bzw. das Rückfahren bisheriger Anleihenkaufprogramme (Tapering) nötig. „Allein durch die Ankündigung wird der Markt beruhigt und damit die Wahrscheinlichkeit eines massiven konzentrierten Angriffs auf ein Land reduziert.“

„Eine Invasion von Taiwan hätte auch massiv negative Auswirkungen wegen der Chip-Produktion: Taiwan stellt weltweit rund 50 Prozent aller Halbleiterchips und 90 bis 95 Prozent aller hochwertigen Chips her.“

Maximilian Clary und
Aldringen,
Private Banking der Erste Bank



Fakt ist: Zeitgleich ist Mario Draghi als Ministerpräsident Italiens zurückgetreten – ohne TPI wären die Turbulenzen auf den Anleihenmärkten zweifellos stärker ausgefallen.

Europas Rezession unausweichlich?

Einigkeit darüber, ob die Rezessionsgefahr gebannt ist, herrscht unter den Finanzexperten nicht. Da die USA zwei aufeinanderfolgende Quartale mit schrumpfender Wirtschaft gesehen haben, befinden sie sich laut Lehrbuch in einer technischen Rezession. Das NBER – National Bureau of Economic Research – definiert den Begriff Rezession aber differenzierter. Es zeichnen sich zwar Abschwächungstendenzen ab, die Arbeitsmarktdaten sind aber gut: Die US-Wirtschaft hat im Juli mit 528.000 Stellen deutlich mehr Arbeitsplätze geschaffen als von den Analysten im Schnitt erwartet, nämlich 250.000 neue Posten.

Wolfgang Ules, Chief Investment Officer (CIO) bei der Schelhammer Capital Bank, hält eine Rezession an den Börsen für noch nicht vollständig eingepreist – und zwar sowohl was US-Aktien als auch was europäische Werte betrifft. Alexander Eberan, Leiter Private Banking Wien bei der Steiermärkischen Sparkasse, hält eine Rezession in Europa, vor allem in Deutschland, für nahezu unausweichlich. Anders Martin Gautsch, Bereichsleiter Asset Management bei der Zürcher Kantonalbank Österreich: „Wir glauben, dass wir die Spitze der Inflation im Herbst sehen werden.“ Er rechnet zumindest nicht mit „einer tiefen Rezession“ – obwohl das „Vertrauensniveau“ in der Eurozone bei den privaten Haushalten unter den Umfragewerten liegt, die man in der Finanzkrise 2008/2009 gesehen hat. Diese Verunsicherung spiegelt sich in den Unternehmensdaten noch nicht wider. Die Halbjahresberichtssaison bisher zeigt, dass rund 75 Prozent der Unternehmen positiv überraschen.

Notbremse gezogen

Präventiv haben etliche Privatbanken dennoch bereits vor einigen Monaten die Notbremse gezogen. Das Erste Pri- ▶

vate Banking etwa hat schon vor dem Ukraine-Krieg die Anleihenengagements der Kunden reduziert und sie verstärkt in Qualitätsaktien und regional in die USA geführt. Umschichtungen hätten vor allem im Energiesektor stattgefunden. Die Bank Gutmann wiederum hat sich in der Vermögensverwaltung im März komplett von China-Engagements getrennt – entscheidend waren Überlegungen über den mangelnden Schutz der Aktionärs- bzw. Eigentumsrechte dort.

Klar dürfte sein, dass die europäischen Märkte gegenüber den amerikanischen wohl noch für längere Zeit das Nachsehen haben werden – obwohl die US-Aktien heuer das schlechteste erste Halbjahr seit 50 Jahren verzeichnet haben. Schon früher hat das maßgebliche Börsenbarometer für den US-Markt, der breit gefasste Standard & Poor's 500, herbe Talfahrten erlitten: beispielsweise im ersten Halbjahr 1970, als der Index mehr als 20 Prozent verlor. Nur um im zweiten Halbjahr 1970 wieder um 26 Prozent zuzulegen – zur Freude jener, die die Korrektur nutzten, um einzusteigen.

Lassen sich aufgrund der Parallelen Schlüsse zu heute ziehen? Bei der Schelhammer Capital Bank ist man „nicht sehr optimistisch, dass sich dies so einfach wiederholt“. Immerhin haben sich die Aktienkurse stabilisiert,



„Langfristig kann Private Equity deutlich besser performen als Aktien, allerdings gilt es, rigoros auf Qualität zu achten.“

Harald Holzer,
Kathrein Bank

der für Anleger wichtige Diversifikationseffekt zwischen Aktien und Anleihen hat sich wieder eingestellt. Dieses „neue Gleichgewicht“ wäre mit einer „fairen Bewertung“ gleichzusetzen, so Ules. Abhängig natürlich vom jeweiligen Szenario, das diesem Gleichgewicht unterliegt.

Von Best-Case-Szenario ...

Prognosen sind bekanntlich schwierig, vor allem, wenn sie die Zukunft betreffen – dieser Kalauer trifft es derzeit wie selten zuvor. Die „Best-Case-Szenarien“ der Experten: Es findet sich eine gesichtswahrende Lösung für alle im Ukraine-Krieg, die Frage der Energie-

Versorgung entspannt sich – Grundvoraussetzung für eine sanfte Landung durch die US-Notenbank, d. h. sie bringt die Inflation unter Kontrolle, ohne die Konjunktur abzuwürgen.

Wobei: Im Moment sieht es leider noch nicht danach aus – die Juni-Zahlen überraschten mit 9,1 Prozent Teuerung. Weiters: Die Korrektur an den Börsen liegt bereits hinter uns, die Lieferkettenproblematik ist deutlich entschärft, die Leitzinsen werden nur marginal nach oben gezogen. Das Hauptszenario der Zürcher Kantonalbank Österreich ist, dass die Gaslieferungen im aktuellen Umfang weitergeführt werden und man ohne Rationierungen über den Winter kommt – die Kurserholung bis Jahresende könnte etwa zehn Prozent ausmachen.

... bis Worst Case

Das weniger rosige Bild: „Die Fed bekommt die Inflation noch längere Zeit nicht in den Griff, die Zinsen steigen weiter, und bald ist Amerika mit einer tiefen Rezession konfrontiert, in deren Sog es zu zahlreichen Ausfällen im Bereich der Unternehmensanleihen kommt“. Oder: Der Ukraine-Krieg eskaliert weiter, Inflation und Zinsen bleiben daher unerwartet lang und stark hoch, an den Börsen geht es nochmal – analog zur Situation 2008 – 20 bis 25 Prozent runter, wobei es Europas Indizes wegen des höheren Anteils zyklischer Unternehmen härter trifft. Der Super-GAU für Börsen und Konjunktur



Luxusgüterkonzerne wie LVMH verfügen aufgrund ihrer starken Marken über eine höhere Preissetzungsmacht und sind auch im Fall einer Rezession nicht so stark betroffen.

„Wir glauben, dass wir die Spitze der Inflation im Herbst sehen werden.“

Martin Gautsch,
Zürcher Kantonalbank
Österreich



und deren Vorlaufverhalten in Relation zur Realwirtschaft. Diese Betrachtung hat aber den Nachteil, dass man erst im Nachhinein mit Sicherheit weiß, dass man sich in einer Rezession befunden hat.

Die Frage der Bewertung von Aktien, was also bereits in Aktienkursen eingepreist ist, ist als Entscheidungsgrundlage eine Art Annäherung. Nach der jüngsten Rally liegt die Bewertung – mit beträchtlichen regionalen Unterschieden – wieder nahe oder sogar über dem historischen Durchschnitt. Man könnte sie daher als „leicht teuer“ (Zitat Wille) oder „fair, aber nicht extrem günstig“ (Karas) bezeichnen. Eberan hält lediglich zwei Märkte derzeit für günstig: den EuroStoxx 50 – mit aktuellem Kurs-Gewinn-Verhältnis von knapp 15 deutlich unter dem langjährigen Schnitt von rund 21 – und die im MSCI-Schwellenländer-Index enthaltenen Titel mit 10,6 versus 14.

„Man sollte den Fokus ohnehin weniger auf die Bewertung der Märkte legen als vielmehr auf die Gewinne der ▶

weltweit wäre wohl ein Krieg im Pazifik mit Beteiligung der USA und Japan, so Holzer.

Garniert ist das Ganze noch mit einem Rückschlag bei der Covid-Situation, vor allem in China, was die Inflation durch die Beeinträchtigung der Lieferketten noch weiter befeuern würde.

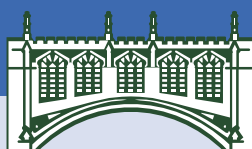
Nicht abschrecken lassen

Wie auch immer: Auf lange Sicht geht Eberan von 7,5 Prozent jährlicher Performance mit Aktien aus. Für den kurzfristigen Horizont von zwölf bis 18 Monaten lässt sich aber keiner der Experten zu einer konkreten Prognose bewegen. Zumindest akademisch interessant ist die Betrachtung der Börsen

Foto: Zürcher Kantonalbank Österreich AG

IT MIGHT BE TIME TO HIT THE BOOKS

Idiom - to begin to study in a serious and determined way



THE CAMBRIDGE INSTITUTE

BRITISH & AMERICAN ENGLISH
FOR
PLEASURE & BUSINESS

www.cambridge.at • 01/59 56 111

Unternehmen und darauf, wie sich die hohen Energiepreise und die höheren Löhne auf deren Margen auswirken“, erklärt Wille. Eberans konkreter Tipp: Anleger sollten eine beobachtende Haltung einnehmen, investiert bleiben und gestaffelt oder mittels Sparplan gezielt zukaufen. Speziell junge Anleger sollten sich aktuell nicht abschrecken lassen. Weder Einzeltitel- auswahl noch Market-Timing sind gute Ideen, die nötige breite Streuung auf viele Titel lässt sich am ehesten über Fonds erzielen.

Wer aktuell bereits den Fokus auf nordamerikanische Aktien hat, kann diesen Kurs beibehalten. Das Sanktionskarrussell gegen Russland trifft die europäischen Nationen, allen voran Deutschland, ungleich härter. Zudem wird Europa das hartnäckige Thema Verschuldung wohl auch künftig nicht so rasch los. Seit Mai 2021 ist allerdings der Greenback schrittweise erstarkt, was US-Aktienengagements verteuert. „Und der Dollar wird stark bleiben“, erwartet Eberan. Global agierende Konzerne wie die Schweizer Roche oder Sanofi sind aber deswegen gegenüber einer Pfizer oder Takeda nicht im Nachteil.

Fokus auf Qualitätsaktien

Neben dem Fokus auf die USA favorisieren die Profis derzeit die sogenann-



„Schlecht beraten wird man in den kommenden Monaten mit Unternehmen sein, die zwar viel Fantasie, aber wenig Gewinn vorzeigen können.“

Wolfgang Ules,
Schelhammer Capital Bank

ten „Qualitätsaktien“, also Wertpapiere von etablierten großen Konzernen mit Preissetzungsmacht und soliden Bilanzen. Bekannte und etablierte Riesen wie Unilever, Glaxo, Procter & Gamble oder Henkel können ihre gestiegenen Kosten und Rohstoffpreise leichter an ihre Kunden weiterreichen. Da sie international agieren, gibt es keinen regionalen Bewertungsunterschied und kaum Währungsrisiken. „Alphabet, Apple oder Amazon sind weitgehend krisenresistent, auch Abonnement-basierte Technologiekonzerne“, sagt Karas. „Schlecht beraten wird man in den kommenden Monaten mit Unternehmen sein, die

zwar viel Fantasie, aber wenig Gewinn vorzeigen können“, so Ules. Konzerne mit starker interner Wertschöpfungskette können die Inflation gut abfedern. Zudem sind ihre Zahlungsflüsse prognostizierbarer als bei Wachstumstiteln. Neben Unilever nennt Ules den Luxusgüterhersteller LVMH – beide hätten attraktive Markenprodukte.

Defensive Branchen im Vorteil

Die Branchen Gesundheit, Versorger, Basiskonsum und Telekom gelten als weniger anfällig für Wirtschaftsabschwünge. Karas ist bei Versorgern allerdings wegen der Staatsnähe und möglicher politischer Interventionen vorsichtig. Unternehmen wie Nestlé mit sehr stabilem Cashflow dagegen entsprechen schon fast einem Anleiheninvestment. Riesen wie Johnson & Johnson müssen schon einen großen exogenen Schock erleben, etwa der Rückruf eines Blockbuster-Produkts, der sie in die Knie zwingen würde.

Weitere Favoriten der Experten: Der Zahlungskartenanbieter Visa Inc. mit sehr hoher operativer Marge (65,7 Prozent 2021) und geringer Verschuldung. Oder aber Microsoft mit einer Marge von 41,6 Prozent und hohem strukturellen Wachstum auf dem Feld der Digitalisierung, stabilem Umsatzwachstum und hoher Flexibilität bei Investitionen.

In der Gutmann-Aktienstrategie hätten zuletzt auch die Segmente erneuerbare Energien mit Vertretern



Microsoft ist ein solides und breit aufgestelltes Technologieunternehmen, das zuletzt vor allem auch im Cloudcomputing-Geschäft starke Zuwächse verbuchen konnte.

wie dem Solarunternehmen Enphase Energy oder NextGen Health und Digitalisierung deutlich aufholen können. Gautsch setzt zur Streuung auch auf die britische Börse mit ihrem traditionell höheren Anteil an Finanz- und Rohstoffwerten.

Gegenwind für Rohstoffaktien

Während man in früheren Zeiten Aktien von Rohstoffunternehmen als Schutz gegen steigende Inflation einstuft, ist der „Inflationshedge“ bei diesen Titeln aktuell wenig gegeben. Denn viele Minenunternehmen leiden unter der aktuell toxischen Kombination aus steigenden Energiepreisen und gleichzeitigen Rezessionsängsten. Auf der anderen Seite schütten etliche dieser Unternehmen, etwa Anglo American, eine hohe Dividende aus (aktuelle Dividendenrendite um die acht Prozent). Energietitel dagegen halten sich (noch) robust. „Aber auch hier zeichnet sich ein Ende der Outperformance ab, die wir in den vergangenen sechs Monaten gesehen haben“, meint Ules.

Dividendentitel stufen viele Anlageexperten als „Muss“ in jedem Portfolio ein. Die durchschnittliche Dividendenrendite der DAX-Unternehmen liegt bei rund 3,5 Prozent – das ist derzeit nicht zu verachten. Aber es sind freilich nicht alle Dividendentitel gleich gut geeignet, den aktuellen Herausforderungen zu begegnen. „Entscheidend ist, dass die Dividenden von stabilen Unternehmensergebnissen getragen werden“, merkt Ules an. „Zudem macht eine hohe Ausschüttung nicht immer Sinn, oft ist es besser, in das Unternehmen zu reinvestieren“, so Karas. Wille rät dazu, Dividendentitel danach auszuwählen, ob ein gutes Dividendenwachstum absehbar und das Management krisenerprobt ist.

Titel aus Schwellenländern sind üblicherweise als Beimischung immer eine strategische Möglichkeit. An China allerdings scheiden sich die Geister: Einerseits als riesiger Markt mit rückläufigen Zinsen interessant, andererseits sind die Maßnahmen der Regierung bei schlimmeren Covidwellen

unabsehbar. Regulatorische Eingriffe sind ein zu sehr verunsicherndes Moment.

Private Equity als Beimischung

Die Kathrein Bank erachtet daneben Private Equity (PE) als Beimischung in einem Ausmaß bis zu zehn Prozent – für geeignete Investoren – für sinnvoll. Holzer: „Langfristig kann diese Assetklasse deutlich besser performen als Aktien, allerdings gilt es, rigoros auf Qualität zu achten.“ Die Privatbank hat eine eigene Plattform, die Kathrein Private Markets Platform, über die die Kunden Zugang zu Top-PE-Fonds erhalten. Auch die Erste Bank setzt auf dieses Segment und ist eine exklusive Partnerschaft mit Speedinvest eingegangen. Erste-Bank-Kunden steht der neue Speedinvest-4-Fonds zur Verfügung, und die Bank hat eine eigene Private-Markets-Vermögensverwaltung. Clary: „Insgesamt sind die Renditen höher und die Volatilität geringer. Dafür muss man bereit sein, sein Kapital langfristig zu binden.“ **G**

www.valuita.at

Investment mit Weitsicht

Wohnimmobilien als krisenresistente Veranlagungsform

Immobilieninvestments in Bauherrenmodelle erweisen sich aus mehreren Gründen auch in unsicheren Zeiten als eine Anlage mit Mehrwert: Die Mieteinnahmen sind nachhaltig, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten können geltend gemacht und die Baukosten über 15 Jahre abgeschrieben werden. „Die Objekte werden neu errichtet oder generalsaniert und sind zudem öffentlich gefördert. Das hat für den Mieter den Vorteil, dass die Mieten gedeckelt sind. Es gibt daher auch kaum Leerstand bei Bauherrenmodellen“, erklärt Walter Neumann, CEO von VALUITA.

Urbanes Wohnen im Grünen

In der Toplage des innerstädtischen Bezirks Graz-Jakomini, auf dem ehemaligen Areal der Kirchner Kaserne,

entsteht das Bauherrenmodell^{ZWEI} „Wohnen im Park“ mit Wohnungszuordnung. Die innovative Sonderform verbindet sämtliche Vorteile eines Bauherrenmodells mit jenen einer Ertragswohnung. Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten, Förderungen und Vermietungsgemeinschaft bleiben bestehen, nach Baufertigstellung wird der Anleger mit seiner parifizierten Wohnung ins Grundbuch eingetragen. Nahezu jede Wohneinheit verfügt über eine Außenfläche inmitten einer parkähnlichen Landschaft bei bester Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz und fußläufiger Erreichbarkeit der Nahversorgung sowie diverser Bildungseinrichtungen. Ab Herbst stehen auf dem Areal auch klassische Ertragswohnungen zum Verkauf.



Wohnen im Park: Das Bauherrenmodell^{ZWEI} mit Wohnungszuordnung in Graz-Jakomini schafft modernen Wohnraum im Grünen. Klassische Ertragswohnungen stehen ab Herbst zum Verkauf.