

# trend.**invest**

November 2022



# 4

## INVESTMENT.

Die besten Anlageprodukte für Ihr Portfolio in Zeiten hoher Inflation.

# 32

## IMMOBILIEN.

Nach dem jahrelangen Höhenflug könnten die Preise schon bald fallen.

# 56

## ALTERNATIVE ANLAGE.

Ungewöhnliche Investments, die auch Spaß machen können.

# 18 PRIVATE BANKING.

Mit welchen Strategien Privatbanken die Vermögen ihrer Kunden trotz Mehrfachkrise schützen.



## Wir trainieren nicht mehr wie in den 80ern. **Und Geld sollte man auch nicht mehr so anlegen**

Es ist Zeit, Geldanlage neu zu denken

- Jetzt ab 50,- Euro monatlich in Investmentfonds anlegen
- Seit mehr als 65 Jahren arbeiten unsere Fondsmanager täglich daran, mehr aus Ihrem Geld zu machen – zuverlässig und vorausschauend
- Wenn Sie sich bis zum 31.12.2022 erstmalig für Fonds von Union Investment entscheiden, erhalten Sie einen limitierten adidas Rucksack mit Parley Ocean Plastic® und leisten damit einen kleinen nachhaltigen Beitrag.\*

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin in Ihrer Bank.

**Aus Geld Zukunft machen**

**Jetzt Prämie sichern!**  
Teilnahmebedingungen unter  
[www.sparen-mit-zukunft.at](http://www.sparen-mit-zukunft.at)

\*Der adidas Rucksack ist Primeblue, ein High-Performance-Material mit mindestens 50 % Parley Ocean Plastic® – recyceltem Plastikmüll, der in Küstenregionen gesammelt wird, bevor er die Ozeane verschmutzen kann.

Die vorliegende Marketingmitteilung dient ausschließlich der unverbindlichen Information. Die Inhalte stellen weder ein Anbot bzw. eine Einladung zur Stellung eines Anbots zum Kauf/Verkauf von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Kauf/Verkauf oder eine sonstige vermögensbezogene, rechtliche oder steuerliche Beratung dar und dienen überdies nicht als Ersatz für eine umfassende Risikoaufklärung bzw. individuelle, fachgerechte Beratung. Union Investment Austria GmbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Genauigkeit der Angaben und Inhalte. Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Die Verkaufsunterlagen zu den Fonds (Verkaufsprospekte, Anlagebedingungen, aktuelle Jahres- und Halbjahresberichte und wesentliche Anlegerinformationen/KID) finden Sie in deutscher Sprache auf [www.union-investment.at](http://www.union-investment.at). Union Investment-Fondssparen umfasst keine Spareinlagen gemäß BWG | Informationen zur Offenlegungsverordnung unter: <https://ui-link.de/offenlegungsverordnung> | Medieninhaber und Hersteller: Union Investment Austria GmbH, Schottenring 16, 1010 Wien, Österreich, E-Mail: [info@union-investment.at](mailto:info@union-investment.at), [www.union-investment.at](http://www.union-investment.at), Verlags- und Herstellungsort: Wien, Werbung | Stand: November 2022



redaktion@trend.at

*Liebe Leserin,  
 lieber Leser!*

Vor Ihnen liegt die zweite Ausgabe des **trend.INVEST** im heurigen Jahr. Und die verschiedenen Krisen wirken sich in der Zwischenzeit stärker denn je auf alle Anlageklassen aus – von Aktien bis mittlerweile sogar auf die bislang als sichere Bank geltenden Immobilien. Vor allem Energiepreise sowie Inflation machen Wirtschaft und Konsumenten schwer zu schaffen. Eine Herausforderung für jeden Anleger und erst recht für die Privatbanken, deren Aufgabe es ist, die Vermögen ihrer Kunden nicht nur zu schützen, sondern im Idealfall auch trotz schwieriger Zeiten zu vermehren. Wir haben bei den Experten des Private Banking nachgefragt, welche Strategien sie jetzt dabei verfolgen (ab S. 18), und stellen die besten Investments für die Zeiten hoher Inflation (ab S. 4) und sinkender Börsenkurse (ab S. 14) vor.

Wer es riskanter liebt, dem sei die Story rund um die internationalen Shortseller (ab S. 26) ans Herz gelegt. Aber auch mit alternativen Investments wie Koikarpfen oder Pokémonkarten lassen sich – ebenfalls nicht ganz risikofrei – faszinierende Renditen erzielen (ab S. 56).

Wir wünschen eine spannende Lektüre!

IHRE REDAKTION

FOTOS: WSF GROUP/ADSY BERNART, BEIGESTELLT, COVER: SHUTTERSTOCK



**28**

**IMMOBILIEN**

Die Preise für luxuriöse Immobilien steigen immer weiter – ganz im Gegensatz zum restlichen Immobilienmarkt, in dem viele Segmente schon bald mit fallenden Preisen zu rechnen haben.

**BÖRSEN**

**4 INFLATION**

Mit welchen Investments Anleger die galoppierende Inflation ausbremsen und dabei sogar ganz anständige Renditen erzielen können.

**10 BÖRSE WIEN**

Aktien, die sich dem Abwärtssog an der Wiener Börse am besten entziehen können.

**14 ANLAGE**

Branchen, die auch in schwierigen Zeiten florieren und Chancen auf gute Renditen bieten.

**ÖSTERREICH**

**18 PRIVATE BANKING**

Die Strategien heimischer Privatbanken, um die Vermögen ihrer Kunden zu schützen.

**24 GASTKOMMENTAR**

Die Vorgaben zur Risikovorsorge der Banken kommen zur Unzeit.

**26 SPEKULATION**

Sogenannte Shortseller setzen auf Kursverluste von Tesla, Apple, Bitcoin & Co.

**28 IMMOBILIEN**

Luxusimmobilien haben sich vom Rest der Branche entkoppelt. Die Preise gehen durch die Decke.

**32 IMMOMARKT**

Warum in vielen Segmenten die Preise für Immobilien erstmals seit langem fallen werden.

**SERVICE**

**48 UHREN**

Die neuesten und innovativsten Modelle der Manufakturen.

**56 ANLAGE**

Wertsichere Investments abseits von Gold und Immobilien – von Teeblättern bis zu Pokémonkarten.

**SPEZIAL**

**34 VERMÖGENS-  
 VERWALTUNG**

**38 IMMOBILIEN**

**42 PRIVATE BANKING**

**44 VORSORGE**

**46 ANLAGE**



**56**

**ALTERNATIVE ANLAGEN**

Von japanischen Zierkarpfen bis zur goldenen Legofigur – wie sich mit ungewöhnlichen Investments spannende Renditen erzielen lassen.

**IMPRESSUM**

**CHEFREDAKTION:**

Oliver Judex, Andreas Weber  
 Inhaltliche Gestaltung: Mag. Thomas Martinek

**REDAKTION/MITARBEITER DIESER AUSGABE:**

Mag. Franz C. Bauer, Mag. André Exner, Mag. Manfred Gram,  
 Mag. Arne Johannsen, Ines Kasperek, Mag. Thomas Martinek,  
 Mag. Robert Winter

**LAYOUT & GRAFIK:** Martin Bauer, Filip Stuchlik,

Sebastian Mayer (Infografik)

**FOTOREDAKTION:** Robert Klein (Lt.), Mag. Alexandra Scherthaner

**HERAUSGEBER:** Dr. Horst Pirker

**REDAKTIONS-, HERAUSGEBER-, VERWALTUNGSADRESSE:**  
 Taborstraße 1-3, A-1020 Wien

**EIGENTÜMER, MEDIENINHABER, PRODUKTION:**

VGN Medien Holding GmbH, FN 183971x (HG Wien)

**ADRESSE:** Taborstraße 1-3, A-1020 Wien

**VERLAGSORT/-SITZ:** A-1020 Wien

**GESCHÄFTSFÜHRUNG VGN:** Dr. Horst Pirker (CEO & Vorsitz),

Mag. Claudia Gradwohl (CHRO), Mag. Helmut Schoba (COO),

Susanne Herczeg (CFO & Prok.)

**MANAGING DIRECTOR:** Mag. Ralf B. Six

**ANZEIGENLEITUNG:** Bastian Hoi

**PRODUKTION:** Günter Tschernitz (Lt.), Martina Höttinger

**REPRODUKTION:** Neue Medientechnologie Ges. m. b. H.,

Taborstraße 1-3, A-1020 Wien, Günter Tschernitz (Lt.)

**HERSTELLER/HERSTELLUNGORT:** Walstead Leykam

Druck GmbH & CO KG, Bickfordstraße 21, A-7201 Neudorf

**VERTRIEB:** Presse Großvertrieb Austria Trunk GmbH,

St. Leonharder Straße 10, A-5081 Anif

**VERLAGSPOSTAMT:** 1020 Wien, P.B.B.

**COPYRIGHT:** Alle Rechte, auch die Übernahme von Beiträgen nach § 44

Abs. 1 und 2 Urheberrechtsgesetz, sind vorbehalten. Die Offenlegung

gemäß § 25 MedG ist unter [www.trend.at/offenlegung](http://www.trend.at/offenlegung) abrufbar.



# DER BESTE SCHUTZ VOR INFLATION



## Internationale Investmentprofis verraten ihre STRATEGIE, wie man auch jetzt mit Aktien Gewinne machen kann. Heimische Banken entwickeln neue Produkte für Sparer gegen den Wertverlust. Und Experten erklären, wann Gold wieder zu glänzen beginnt.

**E**s war nicht unbedingt die Botschaft, die Anleger Anfang November von Fed-Chef Jerome Powell hören wollten. Er betonte die Entschlossenheit der Fed, die Inflation bis zum Ende zu bekämpfen. Es sei „sehr verfrüht“, um über eine Pause bei den Zinserhöhungen nachzudenken, sagte der Notenbanker. Mehr brauchten die Börsen nicht. Der leichte Aufwärtstrend der vergangenen zwei Wochen war damit gestoppt. Der Dow-Jones-Index büßte 1,4 Prozent ein, der extrem zinsensitive NASDAQ-100-Index gleich drei Prozent. Die Hoffnung auf ein Ende der Talfahrt ist dahin.

Wie sollen Anleger nun auf diese Situation reagieren? Augen zu und weiter Verluste am Depot hinnehmen? Oder doch noch umschichten, um der Inflation wenigstens mit einem Teil des veranlagten Kapitals zu entkommen?

Sonja Laud ist Chief Investment Officer von LGIM, dem Vermögensverwalter des britischen Versicherers Legal & General und damit die größte Fondsgesellschaft Großbritanniens. Die gebürtige Deutsche verwaltet ein Anlagevermögen von 1,7 Billionen Euro und ist eine der einflussreichsten Asset Managerinnen in Europa. Ihr Job birgt eine hohe Herausforderung, denn gerade Versicherungen haben ein besonders genaues Auge darauf, dass die Inflation ihrem verwalteten Vermögen so wenig wie möglich anhaben kann. Laud rät Privatanlegern in der aktuellen Situation: „Ich würde jedem empfehlen, das Risiko in seinem Portfolio zu untersuchen. Ist das bei bestimmten Aktien noch angemessen?“

Eine Bereinigung von Aktien, die auch auf lange Sicht kaum Potenzial mehr bieten, ist also angebracht. Aber jetzt hektisch zu reagieren, wäre auch falsch. Es geht mehr darum, die längerfristigen Tendenzen zu erkennen, als kurzfristig alle Aktien aus dem Depot zu schmeißen.



**„Ich empfehle jedem zu untersuchen, ob das Risiko in seinem Portfolio noch angemessen ist.“**

**SONJA LAUD**  
LGIM



**„Wenn Sie Coca-Cola besitzen, ist es auch in 50 Jahren egal, was mit den Preisen geschieht.“**

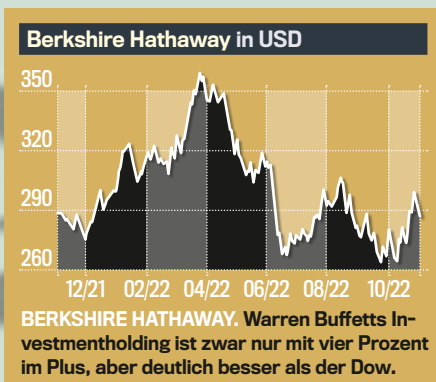
**WARREN BUFFETT**  
BERKSHIRE HATHAWAY

### KAPITALMARKT Aktien, die von der Inflation profitieren.

Zu den Trends, auf die Laud setzt, zählen zum Beispiel Aktien aus dem Bereich Cybersecurity. Ein anderer wesentlicher Sektor, den sie im Fokus hat, ist der Energiebereich. Die bekannte Investmentmanagerin ist überzeugt davon, dass es zu einer Wende hin zu erneuerbaren Energien kommen muss und wird. Doch für sie ist auch klar, dass die Geschwindigkeit auf dem ursprünglich eingeschlagenen Weg

zur Erreichung des Pariser Klimaabkommens nicht eingehalten werden kann. Laud: „Ich glaube aber, kurzfristig wird es in die andere Richtung gehen. Wir können unsere Abhängigkeit von russischem Gas nicht über Nacht reduzieren. Ein neuer Plan muss auf den Tisch.“ Das bedeutet für Laud, dass zunächst auch Aktien konventioneller Energieproduzenten als eine der wenigen Hedge-Möglichkeiten gegen die Inflation ins Depot gehören. ▶

QUELLE: FINANZEN.AT



**FLÜSSIGGAS.** Aktien von LNG-Produzenten und Terminalerichtern werden noch lange Zeit gefragt sein.



► Sie ist da ganz eins mit der Börsenlegende Warren Buffett. Er warnte bereits bei seiner jüngsten Hauptversammlung vor einer massiven Geldentwertung. „Wir erleben eine sehr, sehr starke Inflation. Die Kosten steigen und steigen und steigen“, sprach das Orakel von Omaha bedeutungsschwer.

Auf die Frage seiner Investoren, was er dagegen zu tun gedenke, nannte Buffett zunächst einen seiner Lieblingstitel, bei dem er den Aktienanteil gerade aufge-

stockt hat: „Wenn Ihnen das Unternehmen Coca-Cola gehört, werden Sie in 20 und in 50 Jahren einen bestimmten Anteil der Arbeitskraft der Menschen für dieses Produkt erhalten, und es macht für die Aktie keinen Unterschied, was mit dem Preisniveau passiert.“ Was an ihrem Kurs deutlich nachvollziehbar ist. Coca-Cola liegt auch heuer mit rund fünf Prozent im Plus, wie das auch in den vergangenen fünf Jahren im Schnitt der Fall gewesen ist.

**ANDREAS WÖFL.** Der iMaps-Geschäftsführer hat ein Zertifikat auf einen Total Return Fonds zum Inflationsschutz im Programm.

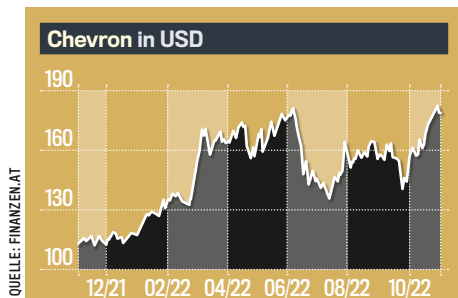


Zur Inflationsabsicherung bietet sich auch gleich die Berkshire-Hathaway-Aktie direkt an. Heuer liegt sie zwar mit vier Prozent nur leicht im Plus, das könnte aber eine gute Einstiegsmöglichkeit für den Langfrist-Klassiker sein. Die Aktie, die in fast allen Portfolios großer Vermögensverwalter als stabilisierender Wert zu finden ist, liegt damit immer noch 15 Prozentpunkte besser als der Dow Jones.

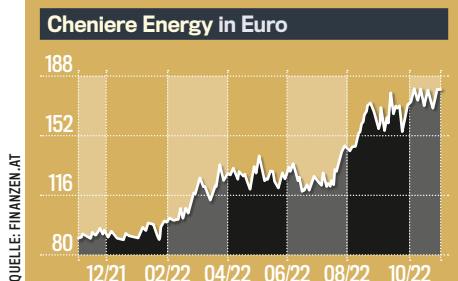
**ENERGIEAKTIEN.** Im Energie-Sektor als Schutz vor Inflation hat der 92-jährige Star-Investor einen anderen Zugang als Laud, die Mitte 40 ist. Unter den von ihr präferierten erneuerbaren Energieproduzenten ist beispielsweise Enphase Energy, eine jetzt schon vielversprechende Aktie. Das Energietechnologieunternehmen aus Fremont, Kalifornien, entwickelt Solaranlagen und Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Jahreskursplus: 22 Prozent.

Buffett hingegen hat zuletzt die Bestände an den beiden US-Multis Chevron und Occidental Petroleum deutlich aufgestockt. Zumindest die Ergebnisse geben ihm Recht. Die Chevron-Aktie kletterte um 60 Prozent, die von Occidental Petroleum sogar um 110 Prozent in diesem Jahr. Beide haben ein einstelliges KGV. Und die Aussichten sind durch die Energiekrise weiter gut. Chevron beispielsweise konnte den Gewinn in den ersten drei Quartalen um 80 Prozent steigern. Die Erwartung der Analysten lag bei 55 Prozent. Kleiner Wermutstropfen: Anders als bei europäischen Ölwerten wie Shell oder Repsol gibt es für Aktionäre keine Sonderdividende. Das Geld wird in die verstärkte Produktion gesteckt.

Doch die wahren Hot Stocks im Energiesektor sind die Titel der großen Flüssiggasproduzenten. Die Investmentabteilung der niederländischen ING Bank schreibt zur Einleitung in ihrer aktuellen Analyse zu dem Bereich: „Nord Stream



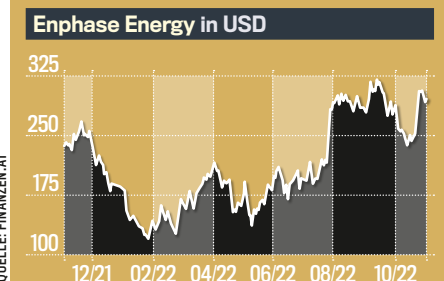
**CHEVRON.** Die Aktie des Öl- und Gaskonzerns stieg schon vor dem aktuellen Rekordgewinn um 80 Prozent in zwölf Monaten.



**CHENIERE ENERGY.** Der Hersteller von Terminals profitiert vom LNG-Boom. Die Aktie legte in einem Jahr um 100 Prozent zu.



**COCA-COLA.** Der Titel ist der Klassiker für Inflationsschutz. Weltweite Nachfrage ließ die Aktie heuer um sechs Prozent steigen.



**ENPHASE ENERGY.** Der Produzent von Solaranlagen und Batterien für E-Autos brachte heuer ein Kursplus von 22 Prozent.





war gestern. Heute und wohl auch morgen sind LNG-Tanker gefragt, die den dringend benötigten Energieträger Erdgas nach Deutschland und Europa bringen.“ Denn Flüssiggas soll in den nächsten Jahren ein erschwinglicher Übergangsbrennstoff für die Stromerzeugung sein, wie das rasche Wachstum der Investitionen in die LNG-Infrastruktur zeigt.

Laut dem norwegischen Analyseunternehmen Rystad Energy wurden 2020 lediglich zwei Milliarden US-Dollar in neue Flüssiggasprojekte investiert. 2024 sollen es 42 Milliarden US-Dollar sein. Aber es ist derzeit nicht unbedingt die mangelnde Entladeinfrastruktur, die rund 50 der weltweit existierenden 270 LNG-Schiffe vor Europas Häfen darauf warten lassen, ihre Ladung löschen zu können. Analysten vermuten, dass die Flüssiggasproduzenten die Tanker warten lassen, bis der aktuell gesunkene Gaspreis wieder anzieht.

Davon profitieren laut dem Analysebericht der ING bekannte Flüssiggasproduzenten wie der norwegische Konzern Equinor. Die Aktie hat in einem Jahr um 70 Prozent zugelegt, und das KGV liegt immer noch bei sieben.

Ganz oben auf der Empfehlungsliste steht auch das in Europa weniger bekannte Unternehmen Cheniere Energy. Die Texaner betreiben seit 2015 Flüssig-

**SPARER.**  
Banken bringen innovative Anleihen und Zertifikate zum Inflationsschutz für Sparer auf den Markt.



**„Bei der Inflationsanleihe erhält man eins zu eins die Inflation abgezogen.“**

**UWE KOLAR**  
ERSTE GROUP BANK

## „Die steigende Nachfrage nach Mietraum führt zu einem nachhaltigen **ANSTIEG DER MIETRENDITEN!**“

Weniger Menschen können sich Eigentum leisten und wohnen stattdessen zur Miete. Von dieser Entwicklung profitieren Immobilieninvestoren in hohem Ausmaß. Im folgenden Expertentipp zeigen wir einfache Lösungswege auf und unterstreichen abermals, warum sich Investments in Immobilien trotz herausfordernder Marktbedingungen mehr denn je lohnen.



**NIKO A. SCHÜLER**  
MSc, MBA, MRICS /  
Head of Real Estate

In herausfordernden Zeiten erhalten herausragendes Service und Informationsvorsprung einen noch höheren Stellenwert.

Insbesondere für Investoren von Wohnimmobilien stellt die aktuelle Situation eine positive Entwicklung dar. Grund dafür ist, dass die nach wie vor stark steigende Nachfrage nach Mietraum zu einem nachhaltigen Anstieg der Mietrenditen führt. Selbst für das Schreckgespenst Inflation haben Mieten aus Eigentümerperspektive eine Lösung parat. Mieten bieten Investoren durch die Inflationsindexierung einen vertraglich zugesicherten Inflationsschutz.

Wer sich die Frage stellt, wie man auch mit geringen Eigenmitteln bereits als Investor am Immobilienmarkt tätig sein kann, dem dürfen wir folgende Kurzanleitung mitgeben: Mit der Zuhilfenahme von Fremdkapital erwirbt man eine Immobilie. Ist das gelungen, so führt man Zinsen und Tilgung des Fremdkapitals durch die Einnahme von Steuervorteilen und Mieten zurück. Dadurch gelingt es bereits mit geringen Eigenmitteln große Vermögenswerte und passives Einkommen aufzubauen.

WERBUNG Foto: Swiss Life Select



Mehr Details zu unserer vollumfassenden Dienstleistung finden Sie hier:

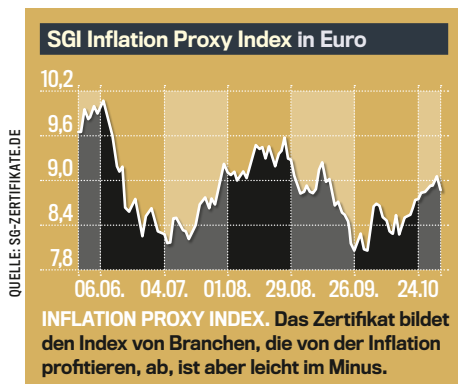


► gasterminals in aller Welt. Für das laufende Geschäftsjahr wurde ursprünglich ein Gewinn von 8,5 Milliarden Dollar erwartet. Tatsächlich sind es zehn Milliarden geworden. Die Analysten haben die Entwicklung der Aktie auch über fünf Jahre zurückverfolgt und mit dem S&P 500 verglichen. Während der breite Index in diesem Zeitraum ein Plus von 120 Prozent schaffte, sind es bei Cheniere Energy 430 Prozent.

## ANLEIHEN & ZERTIFIKATE Inflationsschutz für Sparer.

Doch nicht nur der Kapitalmarkt bietet Schutz gegen Inflation. Auch Banken entwickeln nun immer mehr Produkte, um sowohl Ersparnisse als auch das Wertpapierdepot gegen die Geldentwertung schützen zu können. Sie bringen gerade eine Reihe innovativer Anleihen oder Zertifikate mit Stückelungen um die 1.000 Euro auf den Markt. Dabei erhalten Zeichner zumindest Zinszahlungen in Höhe der Inflationsrate und in manchen Fällen mehr.

**ANLEIHEN.** Die Erste Bank beispielsweise hat gerade die Inflationsanleihe 22-29 (ISIN: AT0000A30FA1) emittiert, die den europäischen Verbraucherpreisindex mit Ausnahme von Tabakprodukten zur Basis hat. Anleger erhalten dabei an jedem der sieben jährlichen Zinstermine einen Kupon in Höhe der Inflationsrate. Diese wird als prozentuale Veränderung des Indexstands vom Juli gegenüber dem Juli-Stand des Vorjahrs errechnet. Uwe Kolar, Head of Retail Sales bei der Erste Group Bank, erklärt: „Für den Juli 2022 wurde der Indexstand mit 116,83 Punkten festgestellt. Sollte er im Juli 2023 etwa 123,30 Punkte betragen, dann ist das ein Plus von 6,47 Indexpunkten. Und Zeichner erhalten demnach eine Kuponverzinsung in Höhe von 6,47 Prozent. Also eins zu eins die Inflation.“



**GOLD.** Die Zeit für das Edelmetall als klassischer Inflationsschutz kommt noch.

Ähnlichen Schutz vor der Geldentwertung bietet die Europa Inflation Bonus & Sicherheit-Anleihe der Raiffeisen Centrobank (ISIN AT0000A2YBH9). Hier gibt es für Zeichner einen Fixzinssatz von 0,75 Prozent p. a. und zusätzlich die jährliche Inflationsrate der Eurozone, gemessen am europäischen Verbraucherpreisindex exklusive Tabak.

**ZERTIFIKATE.** Das heuer im Juni gestartete Inflationsschutz-Zertifikat der Société Générale SGI Inflation Proxy-Index (ISIN DE000SN2F892) wählt einen anderen Weg. Hier liegt ein aus mehreren Unternehmen bestehender Index zugrunde, die von steigender Inflation profitieren könnten. Da derzeit aber viele Branchen unter der vielschichtigen Krise leiden, ist die Entwicklung des Index-Zertifikats seit seiner Auflage leicht negativ (siehe Chart).

Besser hält sich das ebenfalls zum Inflationsschutz taugliche iMaps PP Multi Opportunities ETI-Zertifikat (ISIN CH0505798626). Es liegt seit Jahresanfang knapp sechs Prozent im Plus. Andreas Wölfl, Gründer der auf Indexprodukte spezialisierten Vermögensverwaltung iMaps: „Der PP Multi Asset bietet sich durch seinen Total-Return-Ansatz und die Möglichkeit, in sämtliche liquide Asset-Klassen zu investieren, besonders als Inflationsschutz an.“ Dem Manager des Basiswerts, der deutschen PP Asset Management, ist dies seit Auflage des Produkts mit einer Gesamtrendite von 17 Prozent sehr gut gelungen. Nun wurde auch die Bewährungsprobe im negativen Marktumfeld 2022 gut gemeistert.



**RUDOLF BRENNER.** Nach einer Umfrage des Geschäftsführers von philoro hat Gold Immobilien bei der Beliebtheit als Anlagemöglichkeit überholt.

## **GOLD** Die klassische Absicherung gegen Geldentwertung.

Gold gilt als klassischer Schutz gegen Geldentwertung. Doch ganz so konnte das Edelmetall seinem Ruf in letzter Zeit nicht gerecht werden. Der Preis für eine Feinunze liegt aktuell bei ca 1.645 US-Dollar und ist damit einiges von seinem Rekordhoch von rund 2.050 Dollar im März des Jahres entfernt. Der Grund ist natürlich der starke US-Dollar, in den Anleger nun eher als sicherer Hafen flüchten. Doch in Euro gerechnet kann der Goldpreis immerhin noch mit einem Jahresplus von rund acht Prozent aufwarten. Ein weiterer Grund für die aktuelle Schwäche von Gold ist das gestiegene





**Jörg Moshuber,**  
Senior Portfolio Manager, Amundi Austria, und leitender Portfoliomanager der Amundi Ethik Fonds

## NACHHALTIGKEIT AUF DEM KAPITALMARKT

Der Umbau der Wirtschaft in Richtung Nachhaltigkeit – der Green Deal der EU ist nur ein Stichwort dazu – verändert auch die Finanzmärkte. Und das auf verschiedenen Ebenen: So löst die Transformation zur grünen und nachhaltigen Wirtschaft enormen Investitionsbedarf aus, damit Europa bis 2050 klimaneutral ist.

### GAME CHANGER STATT MODE-ERSCHEINUNG: WIE NACHHALTIGKEIT DIE KAPITALMÄRKTE VERÄNDERT

Auch heute schon investieren immer mehr private Anleger ihr Geld nachhaltig. Das heißt, sie beziehen nicht nur finanzielle Faktoren wie Rendite, Risiko oder Liquidität in die Investmentstrategie mit ein, sondern vor allem auch ökologische und ethische Kriterien. Dass nachhaltiges Investieren keine Modeerscheinung ist, bestätigt auch Jörg Moshuber, Senior-Fondsmanager der Amundi Ethik Fonds. Amundi setzt bereits seit seiner Gründung auf Nachhaltigkeit beim Investieren. Instrumente wie Green oder Social Bonds und Aktien von Unternehmen, die sich glaubhaft ESG-Kriterien verpflichten, spielen dabei eine immer größere Rolle.

### ESG-NEWSLETTER VON AMUNDI

Eine Möglichkeit, regelmäßig Interessantes rund um das Thema nachhaltiges Investieren und ESG zu erfahren, ist der kostenlose Amundi-ESG-Newsletter. Anmeldung auf [www.amundi.at](http://www.amundi.at).

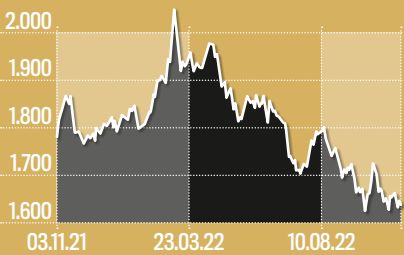
[trend.at/esg](https://trend.at/esg)

Gemeinsam mit Finanzexperten informieren wir Sie mit dieser Service-reihe sowie dazugehörigen Talks zum Thema „Nachhaltige Geldanlage & ESG“.



**Dies ist eine Marketingmitteilung.** Die Inhalte sind weder ein Angebot, eine Empfehlung oder Aufforderung, in Investmentfonds, Wertpapiere, Indizes oder Märkte zu investieren, noch eine Finanzanalyse. Jede konkrete Veranlagung sollte erst nach einem Beratungsgespräch erfolgen. Die Einschätzungen oder Feststellungen sind Meinungsstand Oktober 2022 und können ohne Verständigung geändert werden. Die Kundeninformationsdokumente und die Prospekte bzw. Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG der von Amundi in Österreich öffentlich angebotenen Investmentfonds stehen Interessenten in deutscher bzw. englischer Sprache auf [www.amundi.at](http://www.amundi.at) kostenlos zur Verfügung. Ebenfalls dort ist unter „Regulatorische Informationen“ im Abschnitt „Anlegerrechte“ eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache abrufbar. Informationen zu nachhaltigkeitsbezogenen Aspekten finden Sie auf [www.amundi.at/privatkunden/Nachhaltig-Investieren/Ueberblick](http://www.amundi.at/privatkunden/Nachhaltig-Investieren/Ueberblick). Anleger sollten bei der Entscheidung, in Fonds zu investieren, alle Merkmale und Ziele des Fonds berücksichtigen. Diese Informationen richten sich ausschließlich an Personen mit Wohnsitz bzw. Sitz in Österreich und sind nicht für „U.S. Persons“ gemäß Regulation S des U.S. Securities Act von 1933 bestimmt.

### Goldpreis in USD



**GOLDPREIS.** Von seinem Hoch bei 2.050 US Dollar ist der Goldpreis heuer wieder auf ca. 1.645 US Dollar zurückgekommen.

QUELLE: FINANZEN.AT

**BENJAMIN LOUVET.** Der Rohstoffexperte beim drittgrößten französischen Vermögensverwalter OFI sieht gute Zukunftsszenarien für Gold.



Zinsniveau. Selbst mit sicheren Staatsanleihen können Renditen erzielt werden.

Benjamin Louvet ist Manager des Energy Strategic Metals Fonds bei OFI Investment Management, dem drittgrößten Vermögensverwalter Frankreichs. Er sieht zwei Möglichkeiten für das Handeln der Fed und die Entwicklung des Goldpreises: „Hebt die US-Notenbank die Zinsen noch weiter an, kommt es zu einer Rezession. Werden dann die Zinsen gesenkt, kehrt die Inflation zurück, da sie angebotsseitig getrieben ist. Bremsen die Zentralbanken ihre Zinserhöhungen aber bald wieder ein, sinken die Anleiherenditen wieder. Für beide Szenarien macht der Kauf von Gold jetzt Sinn.“

Die Österreicher haben das bereits ausgiebig getan, um gegen Inflation geschützt zu sein. Denn wie beliebt Gold als stabiler Bestandteil im Depot bereits ist, zeigt eine aktuelle Studie, die Rudolf Brenner, geschäftsführender Gesellschafter des in der DACH-Region führenden Edelmetallhändlers philoro, durchführen hat lassen. Demnach empfinden 66 Prozent der Österreicher Gold als eine sinnvolle Anlagemöglichkeit. Ein bemerkenswertes Ergebnis dabei: Gold liegt in der Beliebtheit als Anlageform mit 59 Prozent klar vor Immobilien (53 Prozent).

Und mit 220 Tonnen ist laut der Erhebung der private Goldschatz der Österreicher zum Schutz vor Inflation fast so groß wie jener der Oesterreichischen Nationalbank mit 280 Tonnen. **T**

**„Bei den Handlungsalternativen der Notenbanken macht der Goldkauf Sinn.“**

**BENJAMIN LOUVET**  
OFI



# GEGEN DEN STROM

**Ausgesuchte Aktien konnten sich dem Abwärtssog der WIENER BÖRSE entziehen. Welche Papiere den Takt halten können und wo in nächster Zeit Vorsicht geboten ist.**

**S**eit geraumer Zeit bläst Investoren ein heftiger Wind um die Ohren. So lag der deutsche Aktienindex DAX per Ende Oktober auf Jahressicht mit knapp 16 Prozent im Minus. Aktien der Wall Street haben, gemessen am US-Index S&P 500 im gleichen Zeitraum 15 Prozent verloren und das Weltaktienbarometer MSCI World sackte um 19,5 Prozent ab. Noch größere Verluste haben jene zu verdauen, die in Aktien der österreichischen Börse investierten. Hat doch der heimische Aktienindex ATX auf Jahressicht um 22 Prozent nachgegeben.

Deutlich besser kamen Investoren über die Runden, die bei der Aktienauswahl ein gutes Händchen bewiesen. Gibt

es doch an der Wiener Börse ausgesuchte Papiere, die sich gegen den Strom entwickelt haben und deren Kursverläufe ungleich besser ausgefallen sind als die Notierung des ATX.

Nun stehen Investoren vor der Frage, ob die positive Tendenz von Aktien wie etwa von Schoeller Bleckmann, dem Weltmarktführer unter den Ölfeldausrüstern, anhalten wird. Zumindest auf Jahressicht hat der Kurs der Aktie mit einem Plus von knapp 57 Prozent um 79 Prozentpunkte um Welten besser abgeschnitten als der Leitindex ATX. Das ist auch dem Umstand geschuldet, dass viele Staaten die Abhängigkeit von russischem

Öl und Gas seit dem Angriff von Russland auf die Ukraine verringern wollen und dass deshalb die Investitionen in den Energiebereich in den USA und im Nahen Osten stark angezogen haben.

Nichtsdestotrotz sollten Anleger auf die Entwicklung des Ölpreises achten. Alois Wögerbauer, Chef der 3 Banken-Generali Investment-Gesellschaft: „Die Aktienkursentwicklung von Schoeller Bleckmann weist eine sehr hohe Korrelation zum Ölpreis auf. Das Papier ist sehr zyklisch und auf lange Sicht hat sich die Strategie des Kaufens und Haltens nicht gelohnt.“ Das belegt ein Blick in den Rückspiegel. Sowohl auf Fünf- als auch auf Zehn-Jahressicht hat sich der Kauf der Aktie nicht gelohnt. Mitte 2018 war

VON ROBERT WINTER





**„Aktien der Konzerne Andritz oder Mayr-Melnhof zählen zu meinen Favoriten der Wiener Börse.“**

**ALOIS WÖGERBAUER**  
3 BANKEN GENERALI INVEST

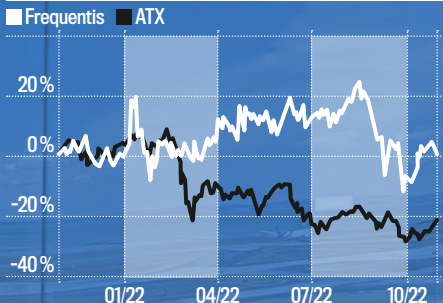
ohne Konjunkturrisiko investiert werden kann.“

Ins gleiche Horn stößt Investment-Profi Matejka: „Das Unternehmen zählt in der aktuellen Situation zu den Gewinnern und profitiert davon, dass der Flug- und auch der Drohnenverkehr weiter zulegen werden. Die Aktie ist zwar schwankungsanfällig und auch nicht billig. ▶

der Kurs des Papiers sogar nahezu doppelt sich hoch wie jetzt. Optimistisch gibt sich dagegen Wolfgang Matejka, Geschäftsführer von Matejka & Partner Asset Management: „Die Aktie bleibt auch weiter interessant. Schoeller Bleckmann hat gute Akquisitionen getätigt und wird auch im Bereich von Wasserstoff aktiv.“

**HOFFNUNGSTRÄGER.** Bei der Kursentwicklung konnte die Aktie des Hightech-Unternehmens Frequentis auf Jahressicht mit einem schlanken Plus von 0,8 Prozent zwar nicht mit Schoeller Bleckmann mithalten. Aber die Vorzeichen weisen bei der Aktie der Wiener Firmengruppe mit Spezialisierung auf Flugsicherungssysteme und als Softwareanbieter für Sicherheitsbehörden auf weitere Kursanstiege hin. Investment-Experte Wögerbauer: „Frequentis ist Weltmarktführer im Bereich der Flugsicherung. Die Auftragslage ist stabil und die in den vergangenen Jahren getätigten Zukäufe haben sich als gut erwiesen. Die Aktie von Frequentis ist eines von nur wenigen Papieren der Wiener Börse in die

**Frequentis vs. ATX in Prozent**



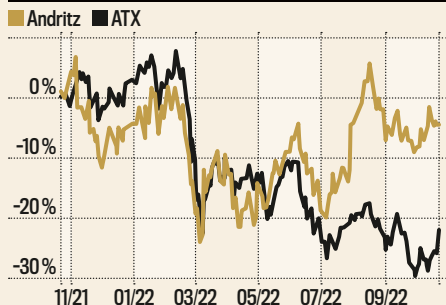
➔ **HIGHTECH-KONZERN.** Die Aktie von Frequentis zählte mit einem Jahresplus von 0,8 Prozent zwar nicht zu den Top-Performern der Wiener Börse. Aber viel weist darauf hin, dass der Aktienkurs der Firmengruppe mit Spezialisierung auf Flugsicherungs- und Softwaresysteme zulegen kann.

Quelle: Wiener Börse



➔ **HOFFNUNGSTRÄGER.** Mit einem Kursverlust von 3,2 Prozent hat die Aktie von Andritz auf Jahressicht zwar leicht nachgegeben, aber deutlich besser abgeschnitten als der ATX, der um 22 Prozent absackte. Die Auftragslage des Konzerns ist gut, die Bewertung der Aktie günstig.

**Andritz vs. ATX in Prozent**

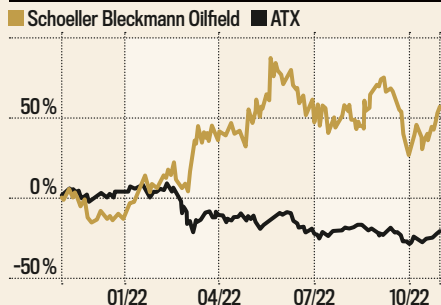


Quelle: Wiener Börse



➔ **HIGH-FLYER.** Der Aktienkurs von Schoeller Bleckmann, dem Weltmarktführer unter den Ölfeldausrüstern, ist auf Jahressicht um 57 Prozent gestiegen. Damit hat das Papier um 79 Prozentpunkte besser abgeschnitten als der Leitindex ATX. Ein Nachteil: Die Aktie ist sehr zyklisch.

**Schoeller Bleckmann Oilfield vs. ATX in %**

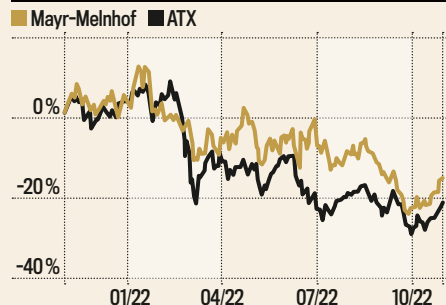


Quelle: Wiener Börse



➔ **NACHZÜGLER.** Der Aktienkurs von Mayr-Melnhof, dem weltweit größten Hersteller von Recyclingkarton und Europas führendem Produzenten von Faltschachteln, ist seit Ende Oktober 2021 um 15,3 Prozent gefallen. Aktuell räumen Börsenprofis dem Papier jedoch Chancen auf Kursanstiege ein.

**Mayr-Melnhof vs. ATX in Prozent**



Quelle: Wiener Börse

► Dennoch bleibt das Papier ein langfristig belastbares Investment.“ Auch deshalb, weil der Konzern in mehreren Bereichen punktet. Das trifft etwa auf die Flugkontrolle per Fernüberwachung hin. In diesem, auch als Digital Remote Towers bezeichneten zukunftssträchtigen Bereich sicherte sich Frequentis eine Vorreiterrolle. Bislang haben sich weltweit 16 Staaten für Remote Towers entschieden. In zehn dieser Länder hat Frequentis Aufträge zur Installation eines Systems erhalten.

Darüber hinaus will das Unternehmen mit Kommunikationslösungen für Katastrophenfälle ein neues Geschäftsfeld erschließen. Mittels der länderübergreifend einsetzbaren Plattform MissionX soll die Vernetzung international kooperierender Hilfskräfte erleichtert werden. Das System eignet sich zum Schutz kritischer Infrastruktur ebenso wie bei Einsätzen nach Flutkatastrophen oder Großschadensereignissen.

Mit der Aktie des Wiener Flughafens, die auf Jahressicht um knapp 16 Prozent zulegen konnte, konnte sich ein weiteres Papier



## „Die Aktie von Frequentis profitiert davon, dass der Flug- und der Drohnenverkehr weiter zulegen werden.“

**WOLFGANG MATEJKA**  
MATEJKA & PARTNER

dem Abwärtssog der Wiener Börse entziehen. Anlageexperte Matejka: „Die Aktie von Flughafen Wien ist für jeden Privatanleger ein gutes Investment.“ Aber es bleibt abzuwarten, wie der Übernahmepoker zwischen dem Flughafen Wien und der Airports Group Europe ausgeht. Matejka: „Das Übernahmeangebot kann nur als zynisch eingestuft werden. Überras-

schend ist, dass institutionelle Anleger nicht reagiert haben. Schließlich hätte man bereits beim Kauf von zwei Prozent der Aktien den Kurs in der Hand.“

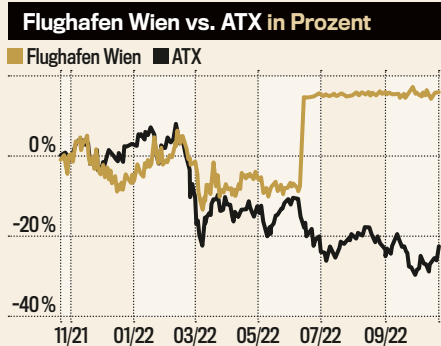
Mit einem Jahresplus von elf Prozent konnte auch die Aktie von S Immo, die Wolfgang Matejka als „tapferes Schneiderlein der Wiener Börse“ bezeichnet, überzeugen. Ob es in dieser Tonart weitergeht, ist allerdings ungewiss. Gelten doch steigende Zinsen und das sehr schwierige Umfeld als Gift für Immo-Aktien. Deshalb hat 3 Banken-Generali Investment-Chef Wögerbauer die Reißleine gezogen. Wögerbauer: „Ich investiere derzeit überhaupt nicht in Immoaktien.“

Dagegen gilt etwa die Aktie des Leiterplattenherstellers AT&S für Wögerbauer als Hoffnungsträger: „AT&S ist ein interessantes Investment. Aber nicht für die nächsten sechs Monate, sondern die nächsten drei bis vier Jahre.“ Bereits jetzt kann man laut dem Experten Papiere von Andritz oder Mayr-Melnhof unter Beobachtung nehmen. Wögerbauer: „Diese Aktien zählen zu meinen Favoriten der Wiener Börse.“

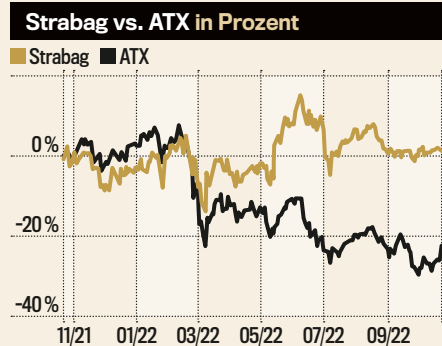
FOTOS: BEIGESTELT, ISTOCKPHOTO, PICTUREDESK.COM/SEPA, MEDIA, JOHANN SCHWARZ, S IMMO



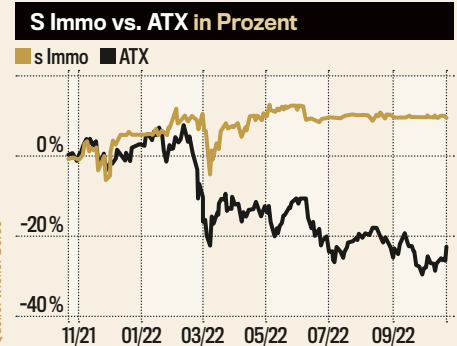
➔ **CHANCENTRÄGER.** Mit einem Jahresplus von 16 Prozent konnte sich die Aktie des Wiener Flughafens dem Abwärtssog der Wiener Börse entziehen. Anleger sollten verfolgen, wie der Übernahmepoker zwischen dem Flughafen Wien und der Airports Group Europe weitergeht.



➔ **NEUBEGINN.** Der Aktienkurs des Baukonzerns Strabag stieg seit Ende Oktober 2021 um 3,6 Prozent. Ab Anfang 2023 wird Klemens Haselsteiner als neuer CEO fungieren und den Fokus auf Klimaschutz schärfen. Investoren sollten die Entwicklung beobachten und das Papier in die Watchlist aufnehmen.



➔ **HARTE ZEITEN.** Mit einem Jahresplus von elf Prozent konnte die Aktie von S Immo im Gegensatz zu anderen Immobilienaktien überzeugen. Aktuell deutet aber einiges darauf hin, dass härtere Zeiten nahen. Die steigenden Zinsen und das schwierige Umfeld gelten als Gift für Immoaktien.





**Will neue Märkte erschließen.  
Will ihr Unternehmen langfristig aufbauen.  
Will nachhaltig investieren.**

Erfolgreich sein – aber nicht um jeden Preis. Das ist eine Haltung, die wir gut verstehen. Sprechen Sie mit uns über langfristige Investments für Ihr Vermögen.

# Die Krise als Chance

Es gibt **BRANCHEN**, die auch in schwierigen Zeiten florieren, und Aktien, deren **BEWERTUNGEN** im Zuge der Baisse an den Börsen auf historisch betrachtet niedrige Niveaus abgesackt sind.

VON FRANZ C. BAUER

**O**b Carl Mayer von Rothschild diesen Satz je gesagt hat, ist nicht belegt, doch berühmt wurde er durch das ihm zugeschriebene Zitat „jedenfalls: „Kaufen, wenn die Kanonen donnern, verkaufen, wenn die Violinen spielen“. Für die Rothschilds erwies sich der provokante Rat mehrfach als Segen – immer wieder schaffte es die Familie, mit Risikofreude und Entschlossenheit aus Krisen gestärkt herauszukommen. Aber eignet sich diese Strategie auch für die gegenwärtige Multi-Krise? Krieg, Inflation, Lieferengpässe, Energiekrise – da soll man noch investieren?

Ein Blick auf die Indizes zeigt: Wirklich überzeugend konnte sich während der vergangenen Monate keine Assetklasse halten. Aktien, Anleihen, selbst die Krisenwährung Gold – auf Jahressicht notiert alles im Minus. Die Krise macht nicht einmal vor Immobilien halt. Erst vor wenigen Tagen berichtete die Oesterreichische Nationalbank von einem Rückgang der Nachfrage nach Immobilienkrediten. Beobachter werten dies als

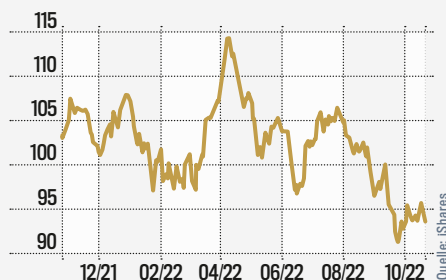
erstes Anzeichen einer Abkühlung, und Ökonomen malen bereits das Schreckensszenario einer Stagflation mit lang anhaltender Krise an die Wand.

Doch es gibt Bereiche, die selbst in der Krise florieren, und eines ist ja auch klar: Die Erfahrung zeigt, dass Aktienkurse langfristig immer steigen. Zwar ist es gefährlich, in einen fallenden Markt zu investieren (die Börsenweisheit „never touch a falling knife, also greif nicht ins fallende Messer, formuliert diese Gefahr einigermaßen drastisch), doch von ihren Höchstständen Ende 2021/Anfang 2022 sind zahlreiche Aktien bereits weit entfernt. Die Bewertungen liegen, vorausgesetzt es kommt zu keinen drastischen Gewinneinbrüchen mehr, überwiegend unter dem langjährigen Durchschnitt.

Zu jenen Sektoren, die auch in der Krise florieren, zählt der Bereich Gesundheit und Pharma. Bakterien und Viren lassen sich von Inflation und Lieferproblemen nicht beeindrucken, und auch chronische Erkrankungen müssen behandelt werden, egal, ob Krise herrscht oder Hochkonjunktur. Dennoch konnten sich nicht alle Aktien des Gesundheitssektors der Baisse an den Aktienmärkten entziehen. ►

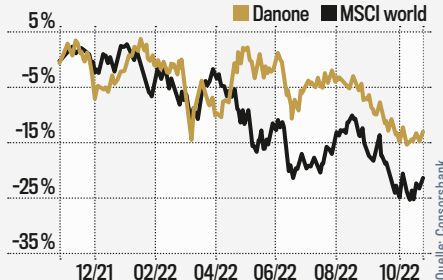


iShares Health in Euro



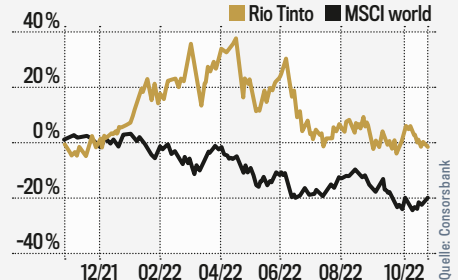
**GESUNDHEITSAKTIVEN** aus dem Stoxx Europe 600-Index bildet der passiv gemanagte ETF von iShares ab.

Danone vs. MSCI world in Prozent



**PREISFESTSETZUNGSMACHT** ist die Stärke von Nahrungsmittelkonzernen wie Danone. Die Umsätze zahlreicher Unternehmen steigen.

Rio Tinto vs. MSCI world in Prozent



**SCHWACHE NACHFRAGE** aus der Industrie drückten die Bewertungen der Rohstoffkonzerne auf historische Tiefstände.





**Zu jenen Sektoren,  
die auch in der  
Krise florieren,  
zählen Pharma und  
Gesundheit.**



**RIO TINTO.** Rohstoffkonzerne leiden in der Krise besonders unter schwacher Nachfrage aus der Industrie. Deren Bewertungen sind auf historische Tiefs gefallen – eine Chance für die Zeit „danach“.

► Einzelne Werte zeigten sogar eine deutlich schlechtere Performance als der jeweilige Index – zum Beispiel der Gesundheitsdienstleister Fresenius (ISIN: DE0005785604), der binnen Jahresfrist rund 40 Prozent verlor, während der DAX nur rund 15 Prozent ins Minus rutschte.

**GÜNSTIG BEWERTET.** Doch die Bewertung mit dem nur 7,5-Fachen des Jahresgewinns und einer Dividendenrendite jenseits der 3,5 Prozent (jeweils Schätzungen für 2022) wecken einige Hoffnungen. Trotz des Erfolgs mit der Corona-Impfung immer noch moderat bewertet ist Pfizer (ISIN: US7170811035). Der

Kurs des US-Pharmariesen entspricht dem achtfachen Jahresgewinn, und auch die Dividendenrendite von rund 3,5 Prozent erscheint attraktiv. Größere Kursgewinne winken hier zwar in absehbarer Zeit nicht, doch das Geschäftsmodell ist auf lange Sicht krisensicher.

Ähnliches gilt für den Schweizer Pharmakonzern Novartis (ISIN: CH0012005267), dessen mittelfristige Kurschancen von Analysten allerdings besser eingeschätzt werden als jene von Pfizer. Freilich sind die Schweizer bereits mit dem rund 20-fachen Jahresgewinn bewertet – ein recht optimistisches Statement, was die Zukunftschancen betrifft. Die Dividendenrendite liegt mit ge-

schätzt vier Prozent im oberen Bereich der Branche. Auf laufende Dividendenausschüttungen verzichten müssen Käufer des „iShares STOXX Europe 600 Health Care UCITS ETF“ (ISIN: DE000A0Q4R36), ein börsennotierter, passiv gemanagter Fonds, der die durchschnittliche Performance der im Stoxx 600 vertretenen Aktien aus dem Gesundheitssektor abbildet, mit dem Anleger aber das Risiko, das mit Einzelinvestments verbunden ist, vermeiden können.

**LUKRATIVE NAHRUNG.** Zu jenen Bereichen, die von einer Krise nur am Rand betroffen sind, zählen auch Nahrungsmittel. Zwar blieben auch Konzerne wie Danone (ISIN: FR0000120644) und der Schweizer Food-Gigant Nestlé (ISIN: CH0038863350) von der Krise nicht verschont, doch Preiserhöhungen, basierend auf der hohen Preisfestsetzungsmacht bei Markenartikeln, konnten dies zumindest zum Teil kompensieren. So rechnet etwa die Raiffeisen-Analyseabteilung bei Nestlé, dem weltweit größten Nahrungsmittelkonzern, für heuer mit einem Umsatzplus von mehr als neun Prozent. Die Bewertung mit dem rund etwa 24-Fachen des Jahresgewinns spiegelt allerdings einigen Optimismus wider. Günstiger bewertet ist Danone mit einem KGV von 17, gegenüber 24,5 bei Nestlé. Auch bei der Dividendenrendite liegt Danone mit vier Prozent vor den Schweizern mit 2,5 Prozent. Auch für diesen Bereich hat die Investmentgesellschaft iShares einen ETF konstruiert. Der iShares Stoxx 600 Food&Beverage UCITS ETF (ISIN: DE000A0H08H3) fasst die Durchschnittsperformance aller im Index vertretenen Nahrungs- und Getränkekonzerne zusammen.

Ganz besonders leiden in der Krise die Rohstoffkonzerne. Eine geringere Nachfrage nach Industriemetallen und Produktionsrückgänge in Industrie und Gewerbe lassen die Lager wachsen und die Preise sinken. Doch kaum eine Branche ist so günstig bewertet wie der Rohstoffsektor. Die Kurse der Marktführer Glencore (ISIN: JE00B4T3BW64, KGV unter vier, Dividendenrendite über acht Prozent), Vale (ISIN: BRVALEACNORO, KGV knapp über vier, Dividendenrendite über zehn Prozent) und Rio Tinto (ISIN: GB0007188757, KGV sechs, Dividendenrendite um die neun Prozent) sind ein Versprechen für die Zeit nach der Krise und stellen eine Einladung an geduldige Investoren dar.

## Kein Lohn für „grüne“ Investoren

Trotz Energiekrise und Gaspreis-Hausse konnten sich Nachhaltigkeits-Indizes der schlechten Stimmung an den Börsen nicht entziehen.



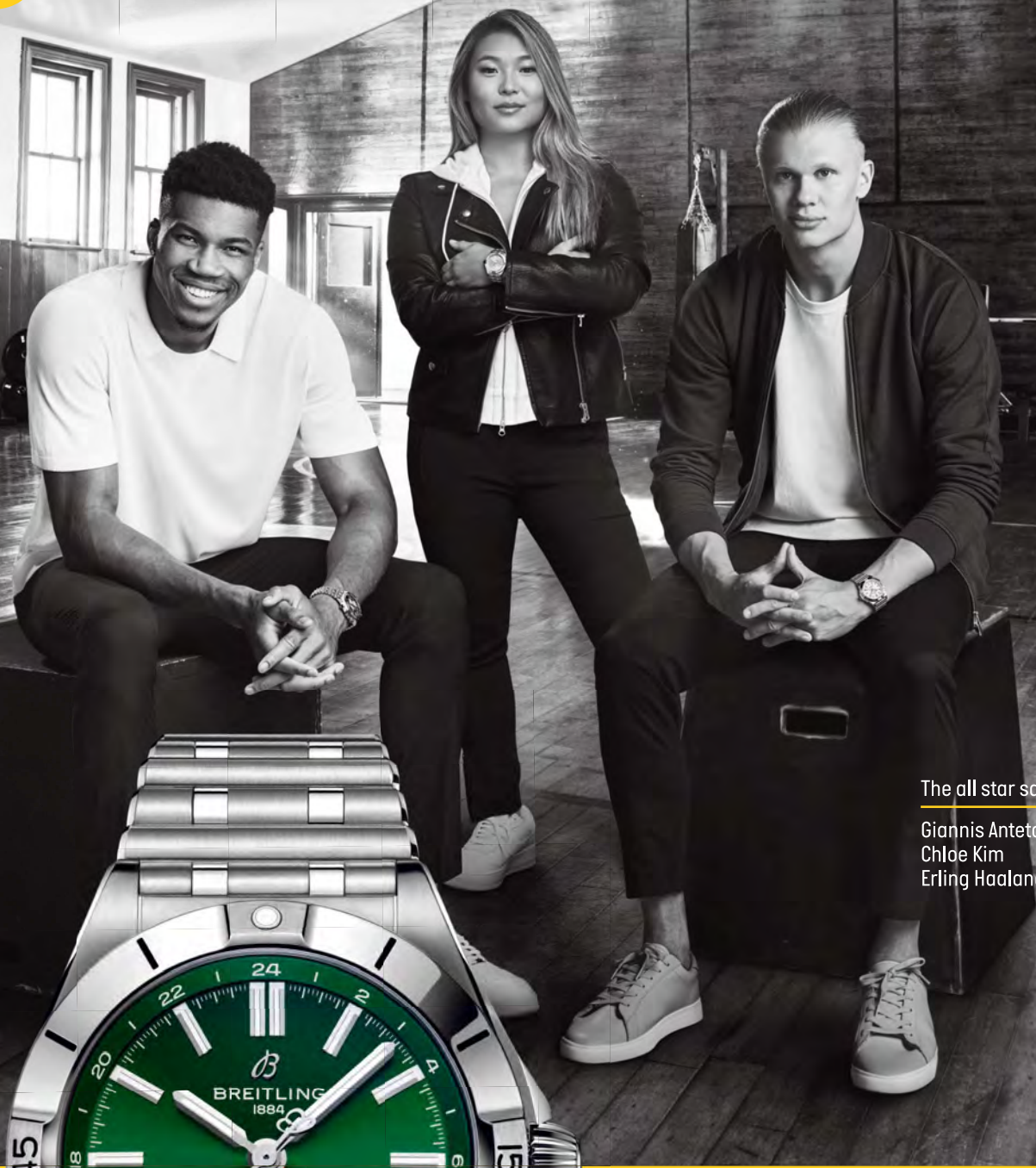
**DIE ENERGIEKRISE** wird, so war es landauf, landab zu vernehmen, den Wechsel zu mehr Nachhaltigkeit und vor allem die Abkehr von fossilen Brennstoffen beschleunigen. Davon müssten doch die Nachhaltigkeitsindizes profitieren – oder etwa nicht? Fehlanzeige. Die meisten Sustainability-Indizes hinken derzeit dem marktbreiten Indizes hinterher. Diesem Trend konnte sich auch der VÖNIX, Österreichs Nachhaltigkeitsindex, nicht entziehen, der auf Jahressicht hinter dem ATX zurückblieb – wenngleich nur geringfügig. Wird „moralisches“ Anlegen in der Krise also nicht belohnt? „Das liegt einfach daran, dass in den breiten Indizes die Erdölk Aktien enthalten sind, und diese profitieren derzeit von der Energiekrise und den hohen Erdöl- und Erdgaspreisen“, erklärt Max Deml, Gründer des „Öko Invest“, des ersten grünen Börsenbriefs

Österreichs. Tatsächlich profitieren Gas- und Ölk Aktien derzeit überproportional von den hohen Preisen. Ein Blick auf einzelne „grüne“ Titel offenbart indes wenig Erfreuliches. So liegt etwa der dänische Konzern Vestas, einer der größten Hersteller von Windkraft-Turbinen, deutlich hinter dem Euro Stoxx. Selbst Erzeuger von Solaranlagen wie etwa Sunpower Corp gerieten in den Abwärts-Sog, der die Solarbranche allerdings insgesamt freilich eher abgeschwächt traf. So übertraf etwa First Solar, einer der Marktführer bei Solaranlagen, den Marktdurchschnitt deutlich. Die Erfahrung aus der Energiekrise lautet jedenfalls: Die durchaus nicht irrationale Hoffnung auf eine überdurchschnittliche Performance konnten Nachhaltige Investments nicht erfüllen. Längerfristig führt allerdings kein Weg daran vorbei.





# BREITLING



The all star squad

Giannis Antetokounmpo  
Chloe Kim  
Erling Haaland



BREITLING BOUTIQUE  
KOHLMARKT 3  
VIENNA

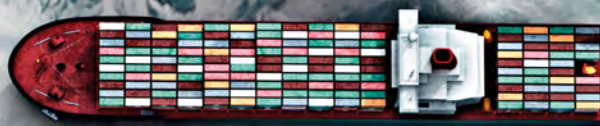


# VERMÖGENS- VERWALTUNG IN RAUEN ZEITEN

**D**ie Börsen befinden sich in der schwierigsten Phase seit 25 Jahren. „Anleger haben bisher in US-Dollar gerechnet weitaus mehr verloren als in der Finanzkrise von 2008.

Denn zum Unterschied von damals haben bis jetzt nicht nur Aktien, sondern auch Anleihekurse stark korrigiert“, beschreibt Wolfgang Ules, CIO bei Schelhammer Capital, mit klaren Worten die aktuelle Lage.

Auch wenn es lange niemand wahrhaben wollte, aber die Ursachen dafür haben sich – mit Ausnahme des Kriegs Russlands gegen die Ukraine – schon lange abgezeichnet. Nach der Corona-Krise reagierten die Zentralbanken schnell und unterstützten die Märkte massiv und lange mit Liquidität. Dadurch kam zuerst die Industrie unter Druck, da die globalen Lieferketten nicht mehr reibungslos funktionierten. Auch das Arbeitsumfeld wandelte sich strukturell und führte zu niedriger Arbeitslosigkeit und Fachkräftemangel. Zusätzlich führte das billige Geld zu einer erhöhten Nachfrage seitens der Konsumenten ▶



**Die Kurse fallen scheinbar ohne Ende. Wann der Boden erreicht sein könnte und mit welchen Strategien heimische PRIVATBANKEN die Vermögen ihrer Kunden schützen.**

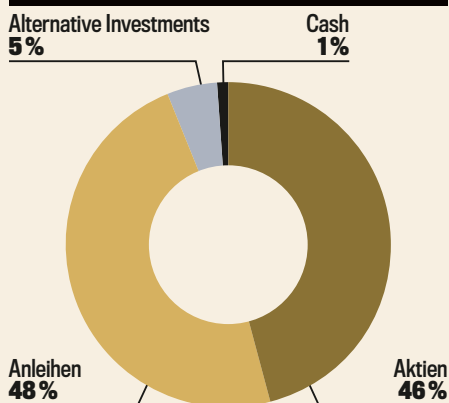
VON THOMAS MARTINEK



## LLB ÖSTERREICH: Krisenregionen werden im Portfolio umschifft

→ Die LLB Österreich trachtet bei ihrer Portfoliozusammensetzung danach, die einzelnen Krisenherde je nach Region und Stärke zu umschiffen - in Europa die Problemfelder Energiesicherheit und Wachstum, in den USA die

### 500.000 EURO AUSGEWOGENE VERANLAGUNG



Inflation und ebenfalls die Wachstumsschwäche, in Asien sind es die Auswirkungen der Politik Chinas. Der Aktienanteil für eine ausgewogene Veranlagung von 500.000 Euro beträgt aber immer noch fast 50 Prozent. Bei einer dynamischeren Veranlagungsstrategie beträgt der Aktienanteil sogar fast 70 Prozent. Dabei wurde verstärkt auf Energietitel gesetzt. Robert Löw, CEO der LLB Österreich: „Aktien aus diesem Sektor konnten von den gestiegenen Preisen profitieren und sind die Gewinner des heurigen Jahres. Unternehmen der Versorgungsindustrie haben sich - angesichts der aktuellen Marktlage - passabel gehalten.“ Wachstumswerte aus der Technologiebranche wurden hingegen frühzeitig reduziert. Bei allen Investments werden Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt.

Der Anleihenanteil fällt leicht höher aus. Löw: „Wir gehen nicht davon aus, dass die Renditen rasch wieder auf die alten,



**ROBERT LÖW.** Der CEO der LLB Österreich sieht Anleihen aufgrund der anhaltenden Zinsen und des positiven Kursverlaufs als gute Beimischung.

teilweise extrem niedrigen Niveaus fallen werden. Der nun wieder relativ hohe, laufende Ertrag und - bei fallenden Inflationszahlen - wieder positive Kursverlauf macht Anleihen durchaus wieder attraktiv.“

Für ein mit einem ausgewogenen Risiko zusammengesetztes Portfolio erwartet die LLB Österreich einen Ertrag von rund 5,75 Prozent in den nächsten drei bis fünf Jahren. Bei einer dynamischeren Veranlagung liegt die Erwartung bei 6,75 Prozent.

## KATHREIN PRIVATBANK: Steigende Zinsen machen Anleihen attraktiv

→ Auch die Kathrein Privatbank stellt die Inflationsentwicklung, die durch die Energiepreise angetrieben wird, ins Zentrum ihrer Anlagestrategie. Es wird sogar befürchtet, dass gerade die Energiepreise hoch bleiben und damit

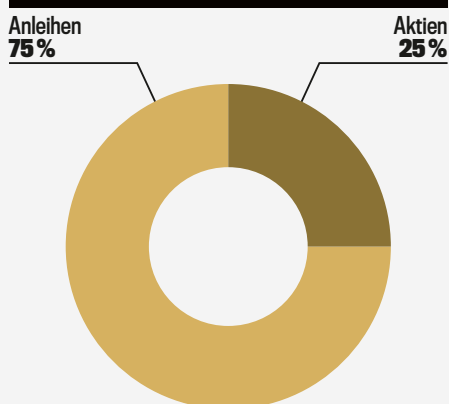
die Inflation weiter befeuern. Harald P. Holzer, der im Vorstand der Kathrein Privatbank u. a. für das Asset Management zuständig ist: „Europa wäre von dieser Dynamik am stärksten betroffen. Zusätzlich kommen sogenannte Sekundäreffekte

wie eine Lohn-Preis-Spirale, die die Inflation anheizen, ins Spiel.“ Dementsprechend hält man hier die Aktienquote bei einer ausgewogenen Veranlagung mit nur 17,5 Prozent sehr niedrig. Holzer: „Bei Aktien liegt unser Fokus auf ‚Value‘-Aktien, also Unternehmen, die auch in einem wirtschaftlich schwierigen Umfeld Gewinne erzielen sollten und auch Dividenden ausschütten. Wir sehen mittelfristig mehr Potenzial in Europa und Japan, da hier die Aktien vergleichsweise günstiger bewertet sind als in den USA.“

Der Anleihenanteil ist im ausgewogenen Kathrein-Portfolio dafür sehr ausgeprägt. Holzer: „Die steigenden Zinsen machen kurzlaufende Anleihen generell wieder attraktiver und wir passen unsere Strategie laufend den Entwicklungen an. Im Moment halten wir Geldmarktpapiere für interessant, die von steigenden Zinsen in Form von höheren Kuponzahlungen profitieren sollten. Wir sind somit zu einem wesentlichen Teil gegen steigende Zinsen abgesichert.“

**HARALD P. HOLZER.** Der Vorstand der Kathrein Privatbank setzt auf Value-Aktien und Geldmarktpapiere, die vom Zinsanstieg profitieren.

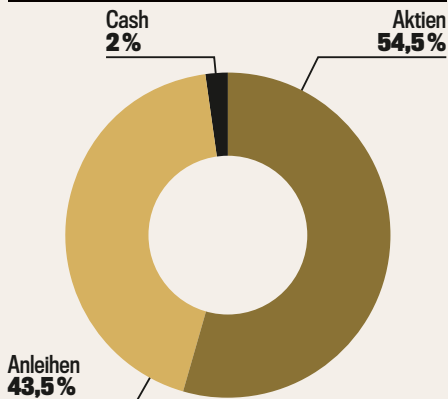
### 500.000 EURO AUSGEWOGENE VERANLAGUNG



## SCHOELLERBANK: Solide US-Aktien und inflationsgebundene Anleihen

→ Bei der Schoellerbank reagiert man auf den sowohl in den USA als auch in Europa aufgrund ausufernder Inflation sich verlangsamen den Liquiditätsfluss. Die Vermögensverwalter setzen in diesem Umfeld auf

### 500.000 EURO AUSGEWOGENE VERANLAGUNG



Unternehmen, die sich besonders stabil entwickeln und die die gestiegenen Kosten aufgrund ihrer Preisfestsetzungsmacht weitergeben können. Und auf die US-Börsen, da vergangene Krisen gezeigt haben, dass die amerikanische Wirtschaft und der dortige Aktienmarkt die Turbulenzen zuallererst und am besten überwinden konnte. Schoellerbank-CEO Helmut Siegler: „Auf die aktuellen Entwicklungen haben wir mit einer Erhöhung von US-Aktien relativ zu den anderen Regionen reagiert. Gleichzeitig setzen wir seit jeher auf Unternehmen mit Wettbewerbsvorteilen und soliden Bilanzen, die womöglich sogar gestärkt aus dieser Krise hervorgehen könnten.“ Bei einem Depot mittlerer Risikobereitschaft werden 54,5 Prozent in Aktien veranlagt. Ist die Risikobereitschaft höher, wird die Aktienquote auf 82 Prozent aufgestockt.

Bei Anleihen sieht Siegler nun wieder Chancen: „Nach mageren Jahren mit



**HELMUT SIEGLER.** Der CEO der Schoellerbank bevorzugt zur Veranlagung solide US-Werte und inflationsgebundene Staatsanleihen.

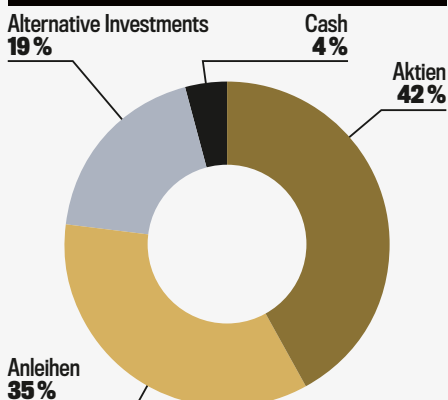
Renditen im Promillebereich ist die relative Attraktivität vieler Anleihen so hoch wie schon lange nicht. Neben Unternehmensanleihen können auch Staatsanleihen wieder mit deutlich positiven Renditen aufwarten.“ Die Hälfte des Anteils der Staatsanleihen entfällt auf inflationsgeschützten Staatsanleihen höchster Bonität. Siegler zu der Strategie: „Die Erträge dieser Anleihen bleiben inflationsbereinigt stabil, d. h. Anleger erzielen dadurch stets konstante reale Renditen.“

## SPÄNGLER PRIVATBANK: US-Titel, Anleihen, alternative Investments

→ Auch bei der Spängler Privatbank sind zwei wesentliche Faktoren für die Portfoliogestaltung ausschlaggebend: die Zentralbanken, die die Zinsen deutlich erhöhen, um der hohen Inflation entgegenzuwirken, und die

Entwicklung der geopolitischen Konflikte wie etwa der Russland-Ukraine-Krieg. „Wir haben daher in den letzten Monaten in unseren Portfolios schrittweise die Aktienquote reduziert und bei Anleihen die Duration verkürzt“, beschreibt Spängler-

### 500.000 EURO AUSGEWOGENE VERANLAGUNG



CEO Werner Zenz die Eckpfeiler der Asset Allocation der Salzburger Privatbank. Und weiter: „Unter Berücksichtigung unserer Investmentphilosophie und -kriterien investieren wir bei mittlerer Risikobereitschaft derzeit 42 Prozent der Anlagesumme in Aktien, wobei wir Nordamerika den Vorzug vor Europa geben. Die zweite große Komponente bilden Anleihen mit einem Anteil von 35 Prozent. Hierbei setzen wir mehrheitlich auf Titel mit bester Bonität. Dritter Bestandteil mit 19 Prozent sind Alternative Investments.“ Die Cash-Komponente beträgt aktuell vier Prozent. Bei dynamischer Risikobereitschaft wird das Depot offensiver aufgestellt: Hier setzt sich das Portfolio hauptsächlich aus 64 Prozent Aktien, elf Prozent Anleihen und 18 Prozent Alternativen Investments zusammen. Zu den Renditeerwartungen meint Zenz: „Mit dieser Ausrichtung sollte es jedenfalls gelingen, in einem Mehrjahresdurchschnitt eine Performance zu erreichen, die einen klaren realen Kapitalerhalt gewährleistet.“

**WERNER ZENZ.** Der CEO der in Salzburg beherrschten Spängler Privatbank hat den Aktienanteil reduziert und die Anleihenlaufzeiten verkürzt.



► und einer hohen Auslastung der Industrie. Hinzu kamen exorbitante Energiepreise im Zuge des Ukraine-Kriegs. Helmut Siegl, CEO der Schoellerbank, meint dazu nur trocken: „Ein besserer Nährboden für Inflation ist gemäß Lehrbuch kaum denkbar.“

**EINBRUCH.** Eine Situation, die auch an den heimischen Privatbanken nicht spurlos vorübergegangen ist. Laut ersten Ergebnissen der Private-Banking-Studie 2022 des auf die Finanzdienstleistungsbranche fokussierten Beratungsunternehmens zeb mussten die auf realen Vermögenserhalt fokussierten Privatbanken in Österreich im ersten Halbjahr im Schnitt Verluste von acht Prozent wegstecken (siehe rechts). Und das, obwohl die Investmentmanager natürlich mit verschiedenen Strategien gegengesteuert haben, wie sie in den einzelnen Kästen beschreiben.

Doch Entwarnung gibt es für Anleger noch nicht. Werner Zenz, CEO der Spängler Privatbank, meint: Börsenanleger sollten grundsätzlich längerfristig orientiert sein. Sie waren zuletzt verwöhnt von der Phase der Corona-Erholung und den damit einhergehenden Kursgewinnen. Viele Kurse sind dabei aber auch zu weit gelaufen und eine Korrektur war notwendig, auch wenn sie schmerzhaft ausfällt.“ Die nächsten Monate und Quartale werden jedenfalls noch von weiteren Unsicherheiten geprägt sein. Robert Karas, CIO der Bank Gutman, rät jedenfalls: „Geduld in Form eines mehrjährigen Anlagehorizonts ist immer gut.“

Der entscheidende Punkt für die Kapitalmärkte ist zunächst die Inflations- ►

FOTOS: STEPHAN HUGER, LUKAS ILONER, BEIGESTELLT

## Die Lage der heimischen Privatbanken

Erste Ergebnisse der Studie „Private-Banking-Markt Österreich 2022“.

→ **STUDIE.** Das in Deutschland und Österreich tätige Beratungsinstitut zeb führt regelmäßig eine Untersuchung zur Lage der österreichischen Privatbanken durch. In die Erhebung für das Jahr 2022 floßen die Informationen von neun repräsentativen Instituten, vorwiegend traditionelle Privatbanken, in das Ergebnis ein.



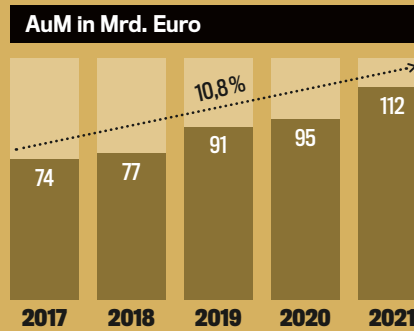
**MICHAELA SCHNEIDER, ZEB.** Die Finanzmarkt-Expertin sieht die Privatbanken unter Druck.

im Schnitt einen Gewinn von zwölf Millionen Euro je Privatbank ergibt. Doch diese Situation könnte sich in den nächsten Jahren ändern. Im ersten Halbjahr 2022 ergaben sich nach Berechnungen von zeb bei den Privatbanken Einbrüche bei den Portfolioergebnissen von acht Prozent. Aufgrund der Kundenerwartungen bei der Rendite,

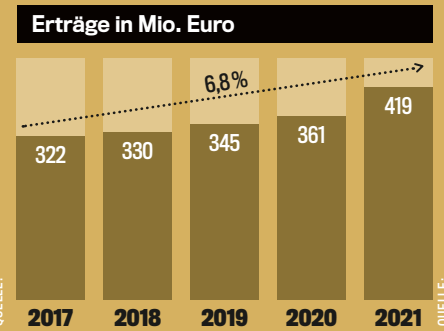
Insgesamt verwalten diese Institute 112 Milliarden Euro Assets under Management (AuM).

Bis zum Jahr 2021 war das Ertragswachstum gut. Es entwickelte sich überproportional zu den Kosten. Erträge von 419 Millionen Euro standen Kosten von 308 Millionen Euro gegenüber. Was

geringerem AuM-Wachstum und Anstieg der Kosten könnte die Privatbanken unter Druck geraten. Michaela Schneider, Geschäftsführerin von zeb Österreich, meint: „Bei nur geringer negativer Veränderung dieser drei Stellhebel könnten Privatbanken in fünf Jahren in die Verlustzone geraten.“



**VERMÖGEN.** Das verwaltete Vermögen ist im Schnitt um 10,8 Prozent gestiegen.



**ERTRÄGE.** Die Erträge sind weniger stark gestiegen als das verwaltete Vermögen.

Gute Lage und Qualität: Da wiederholen wir uns gern.

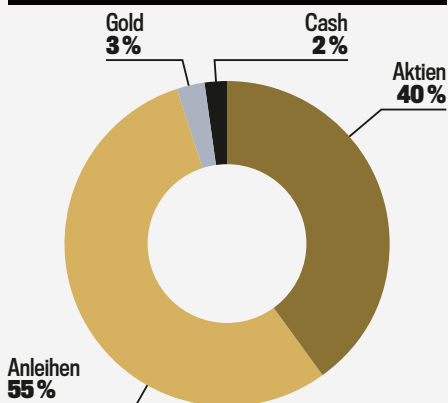
IMMER WIEDER STARK



## SCHELHAMMER CAPITAL: Jetzt nur Qualitätsaktien für das Portfolio

➔ Für die Investmentexperten bei Schelhammer Capital unterscheidet sich dieses Jahr ganz wesentlich von anderen schwierigen Börsenjahren, zumindest der vergangenen 25 Jahre.

### 500.000 EURO AUSGEWOGENE VERANLAGUNG



Die Auswirkungen der Aktivitäten der FED waren für die Vermögensverwalter noch nie so stark wie heuer. Wolfgang Ules, CIO bei Schelhammer Capital: „Daher ist es jetzt ganz entscheidend, welche Titel sich im Portfolio befinden. Wir haben deshalb die Zinssensitivität des Gesamtportfolios durch kürzere Anleiherestlaufzeiten und den Fokus auf Qualitätsunternehmen nochmals verstärkt. Wir bevorzugen ganz klar Qualitätsunternehmen mit einer starken Marktstellung und Preisdurchsetzungskraft. Auch die Dividende kann helfen, die Verluste wieder schneller aufzuholen.“

In einem ausgewogenen Portfolio setzt Schelhammer Capital die Aktienquote bei 40 Prozent an. Hier kommen auch Gold und inflationsgebundene Staatsanleihen zum Einsatz. Die Renditeerwartungen liegen bei 5,5 Prozent. In einem dynamischen Depot sind zumindest 70 Prozent Aktien enthal-



**WOLFGANG ULES.** Der CIO von Schelhammer Capital bevorzugt in der aktuellen Marktlage Qualitätsaktien und Anleihen guter Bonität.

ten. Die Renditeerwartungen steigen dadurch auf rund acht Prozent.

Zur Anleiheenseite meint Schelhammer Capital-CIO Ules generell: „Wir haben in diesem Jahr den stärksten Renditeanstieg der vergangenen 40 Jahre erlebt. Das macht Anleihen jetzt wieder attraktiv. Wir bevorzugen Anleihen guter und bester Bonität im mittleren Laufzeitensegment. Damit lassen sich bereits positive Realzinsen erwirtschaften.“

► entwicklung. In Europa wurde die Zehn-Prozent-Marke überschritten. Die Teuerungsrate in den USA flacht sich kurz davor ab. Die Vermögensverwalter sehen einen Hoffnungsschimmer und schätzen, dass der Höhepunkt der Inflation in den USA schon erreicht worden ist. Auch in Europa gibt es Anzeichen, dass sich die Inflationsraten bald nicht

mehr zweistellig entwickeln. Der Erdgaspreis, einer der Haupttreiber der Inflation, war zuletzt rückläufig.

Doch nun folgt das nächste Thema, das die Börsen verunsichert: der bevorstehende Abschwung oder möglicherweise sogar eine Rezession in Europa und den USA. Harald P. Holzer, in der Kathrein Privatbank unter anderem für

das Asset Management zuständiger Vorstand, erwartet folgendes Szenario: „Aktuell gehen wir von einer milden Rezession im ersten Halbjahr 2023 aus. Auch der Zinszyklus sollte in den ersten sechs Monaten seinen Höchststand erreichen, sodass hier wieder Fantasie für einen neuen Aufschwung und steigende Kurse entstehen kann.“

## Private Equity als Chance

Wie Vermögen abseits von Aktien und Anleihen veranlagt werden können.

➔ **BETEILIGUNGEN.** Private Equity Investments bieten historisch betrachtet mehr Ertragschancen als Aktieninvestments. Doch sie bergen natürlich ein höheres Risiko, und eine Investitionsdauer von mindestens zehn Jahren ist notwendig. Die Kathrein Privatbank bietet seit einem Jahr Zugang zu Private-Equity-Fonds der renommiertesten Anbieter. Auf der Kathrein Private Markets Platform haben Anleger die Möglichkeit, in ausgewählte Fonds zu investieren. Der Vorteil dabei: Schon ab einer Mindestsumme von 50.000 Euro kann investiert werden. Die Auswahl und Zusammenstellung der Fonds basiert

auf einem professionellen Selektionsverfahren durch das Kathrein-Private-Equity-Expertenteam und dem Private Equity Manager Moonfare. Auch die LLB Private Equity GmbH, eine Tochtergesellschaft der Liechtensteinischen Landesbank Österreich AG, bietet Zugang zu den top Private-Equity-Fonds. Der Fokus der Fonds liegt auf Buyout- und Wachstumsfinanzierungstransaktionen in Westeuropa. Auch die Erste Asset Management GmbH, eine Tochter der Erste Group Bank AG, geht mit einem von ihr initiierten Private-Equity-Dachfonds an den Start. Die Mindestveranlagungssumme beträgt hier 125.000 Euro.

**OPTIMISMUS.** Und so herrscht zumindest für das nächste Jahr wieder vorsichtiger Optimismus. Robert Löw, CEO der LLB Österreich, meint jedenfalls: „Für das Timing für den Wiedereinstieg wird ausschlaggebend sein, ob bzw. wie lange sich die Wirtschaft in einem Abschwung befindet. Üblicherweise ist die zweite Hälfte einer Rezession der beste Zeitpunkt, in Aktien einzusteigen, da die Börsen vorausschauend agieren.“

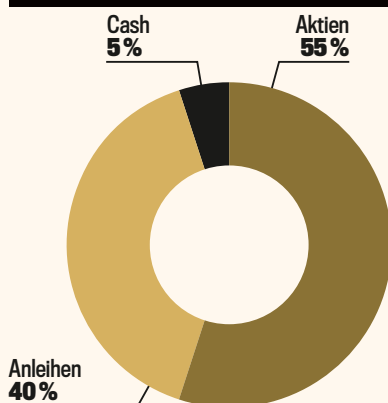
Auch bei der Schoellerbank blickt man bereits nach vorne. CEO Helmut Siegler sagt: „Niemand besitzt eine Glaskugel und kann die Zukunft vorhersagen. Ob der Boden des aktuellen Abschwungs schon erreicht ist, lässt sich nicht prognostizieren. Antizyklische Anleger können den Rückgang jedoch bereits für erste Käufe nutzen, um von den langfristigen Chancen der Kapitalmärkte zum Kaufkrafterhalt zu profitieren.“



## BANK GUTMANN: Aktien mit Preissetzungsmacht und Anleihen

→ Das Investmentteam der Bank Gutmann sieht Auswirkungen der hohen Inflation und vor allem der Energiepreise auf alle Branchen. Nur das Ausmaß sehen sie unterschiedlich. Robert

**500.000 EURO  
AUSGEWOGENE VERANLAGUNG**



Karas, CIO bei der Bank Gutmann: „Wir konzentrieren uns auf Geschäftsmodelle, die höhere Kosten an ihre Kunden weitergeben können. Pepsi hat zum Beispiel die Preise angehoben. Das abgesetzte Volumen ging um ein Prozent zurück. Grund zu Sorge? Nein, denn der Nettoumsatz stieg um 17 Prozent. Es scheint, die Konsumenten sind bereit, etwas mehr für ihre Marken-Blue Chips zu zahlen.“ Dennoch ist in der Asset Allocation der Bank Gutmann der Bereich Digitalisierung mit 16,7 Prozent am stärksten vertreten, gefolgt von Dividentiteln mit 15 Prozent und einem ca. gleich großen Anteil aus dem Value und Industriesegment. Der Schwerpunkt liegt auf Nordamerika und zum Teil auch Europa. Für risikoorientiertere Anleger liegt die Aktienquote bei 60 Prozent, die entsprechende Ertragsersparung bei 5,5 Prozent. Für Kunden, die weniger Risiko in Kauf nehmen wollen



**ROBERT KARAS.** Der CIO der Bank Gutmann konzentriert sich auf inflationssichere Geschäftsmodelle und kurzlaufende Anleihen.

empfiehlt die Bank Gutmann eine Aktienquote von 40 Prozent. Hier liegt der Ertrag bei rund 4,2 Prozent.

Karas sieht auch ein starkes Comeback der Anleihen: „Es gibt endlich wieder positive Renditen. Für fünfjährige Unternehmensanleihen in Euro liegen die Renditen wieder bei vier bis fünf Prozent. Auch der Pfandbrief erlebt eine Renaissance. Somit ist der Bereich solider Qualität wieder interessant.“



**PRIVAT BANK**  
der Raiffeisenlandesbank OÖ

## IHRE ZUKUNFT IM FOKUS.

Eingebettet in den Konzern der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich bieten wir seit mehr als 20 Jahren individuelle Lösungen von höchstem Qualitätsstandard für besondere Kund:innen. Sie profitieren dabei von langjähriger Erfahrung, vorausschauendem Handeln und der Sicherheit und Aufgeschlossenheit eines international orientierten Partners.



**CHRISTIAN KEUSCHNIGG**  
ist Professor für Nationalökonomie an der Universität St. Gallen und Leiter des Wirtschaftspolitischen Zentrums Wien/St. Gallen.

/ GASTKOMMENTAR /

## Nachhaltige Finanzstabilität

Das Finanzmarktstabilitätsgremium empfiehlt strengere Vorgaben zur Risikovorsorge der Banken. Die Maßnahme kommt zur Unzeit. Was wäre ein wachstumsfördernder Weg?

**So muss die Stabilisierung der Wirtschaft durch Banken scheitern.**

**ES SIND RUPPIGE ZEITEN.** Covid-Krise, Energiepreisschock, Inflationsschock und nun mehrere Zinsschocks. Man muss die nächste Rezession befürchten. Die Banken lenken die Kredite dorthin, wo die Erträge gut sind, und müssen den Kredit versagen, wenn Rendite und Tragfähigkeit zweifelhaft sind. So unterstützen sie ein nachhaltiges Wachstum mit steigender Produktivität des Kapitals. Sie sollen in einer Krise gesunde Unternehmen weiterfinanzieren, solange das Geschäftsmodell stimmt und Liquiditätsprobleme nur vorübergehend sind. So stabilisieren sie den Wirtschaftsgang.

Eben erst hat die FMA die Mindeststandards für Kredite bei Wohnimmobilien verschärft. Nun schlägt das Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG) eine Verschärfung der Risikopuffer vor.

Das FMSG argumentiert, dass die strukturellen Risiken unverändert seien, aber die Kapitalausstattung der Banken zuletzt etwas abgenommen habe. Meine Interpretation ist, dass diese Entwicklung der Beleg für eine funktionierende Stabilisierung ist und keine Verschärfung der Regulierung begründet. Wenn die Banken in einer schwierigen Phase die Kreditversorgung aufrechterhalten, aber nur mäßige Gewinne erzielen oder gar Verluste anfallen, müssen die Eigenkapitalquoten sinken und die Risikopuffer schmelzen. Ein zeitweiser Rückgang der Kapitalausstattung ist die natürliche Folge einer stabilen Kreditversorgung, wenn die Wirtschaft im Abschwung ist.

Die Verschärfung der Kreditvergabestandards für Wohnimmobilienkredite und die Erhöhung der Systemrisikopuffer kommen zur Unzeit. Sie drohen, die Situation eher zu eskalieren als zu stabilisieren. Wenn eine Verschärfung der Regulierung notwendig wäre, müsste sie im Boom kommen, wenn die Banken hohe Gewinne schreiben und die Lasten leicht tragen können, und nicht in einer sich abzeichnenden Rezession.

Wie eigentlich sollen die Banken das Eigenkapital zum Aufbau der Risikopuffer beschaffen? Erstens sind in einer Rezession Gewinne nicht in Sicht.

Eher sind Verluste zu verdauen. Also kann es auch keine Eigenkapitalbildung durch einbehaltene Gewinne geben. Zweitens ist es in einer Rezession schwierig oder ganz unmöglich, neues Eigenkapital von außen zu beschaffen, weil die Investoren sich stark zurückhalten.

Dann bleibt nur der dritte Weg, nämlich die Bilanzverkürzung („Deleveraging“). Die Einlagen der Sparer sind die Schulden der Banken. Indem die Banken die Kreditvergabe herunterfahren, brauchen sie weniger Einlagen. Auch so kann man die Schulden reduzieren beziehungsweise die Eigenkapitalquote steigern. Das wäre eine schlechte Nachricht. Es käme zu einer Verknappung der Kreditversorgung in einer krisenhaften Phase. So muss die Stabilisierung der Wirtschaft durch die Banken scheitern.

**HÖHERE KREDITQUALITÄT.** Die steuerliche Diskriminierung des Eigenkapitals schadet der Finanzstabilität. Nicht nur Unternehmen, sondern auch Banken sind permanent unter Druck, weniger mit Eigenkapital und mehr mit steuerlich günstigem Fremdkapital zu finanzieren. In einer Rezession sind überschuldete Unternehmen die ersten, die in die Insolvenz rutschen und hohe Kreditabschreibungen verursachen. Es ergibt wenig Sinn, wenn der Staat über die Steuerpolitik querbeet die Überschuldung begünstigt, um nachher mit einer Verschärfung der Finanzregulierung wieder das Gegenteil zu tun.

Nachhaltige Finanzstabilität soll beides ermöglichen, Wachstum und Stabilität. Ein Weg dazu ist, die steuerliche Diskriminierung des Eigenkapitals zu beseitigen. Die Europäische Union hat eben einen Vorschlag vorgelegt. Das würde den innovativen und international tätigen Unternehmen helfen, die einem höheren Risiko ausgesetzt sind und mehr Eigenkapital benötigen. Es wäre wachstumsfördernd und würde die Tragbarkeit der Kredite stärken. Die höhere Kreditqualität würde das Risiko der Banken mindern. Zudem wäre es auch für die Banken steuerlich rentabler, freiwillig höhere Kapitalpuffer aufzubauen. Eine weitere Verschärfung der Regulierung – und noch dazu zur Unzeit – wäre nicht notwendig.



PALFINGER

90  
YEARS  
SINCE  
1932

# DIE NÄCHSTE HERAUSFORDERUNG KANN KOMMEN.

Unbedingte Kundennähe, Weitblick und Innovationsbereitschaft sichern PALFINGER seit Jahrzehnten die führende Position auf dem Weltmarkt – und helfen, den Vorsprung stetig auszubauen. Wir nehmen jede Herausforderung unserer Kunden an und machen sie zu unserer. Um unsere Kunden mit zukunftsorientierten technologischen Lösungen optimal zu unterstützen. Heute. Morgen. Übermorgen. Mehr auf [www.palfinger.ag](http://www.palfinger.ag)





# IM FADENKREUZ DER SPEKULANTEN

**E**s ist das große Jahr der Short-seller. „Profianleger, die auf fallende Kurse setzen, konnten heuer bereits mehr als 400 Milliarden US-Dollar einfahren“, schreibt Ihor Dusaniwsky, Geschäftsführer des auf den Bereich spezialisierten Analysehauses S3 Partners in einem vor kurzem veröffentlichten Bericht.

Shortseller gehen im Prinzip Wetten ein. Sie leihen sich zunächst die Aktien, von denen sie erwarten, dass ihr Kurs fallen wird, von einem anderen Besitzer. Das sind oft große Fonds, auch Pensionskassen, die durch die Leihgebühr ein Zusatzgeschäft machen wollen. Dann werden die Papiere zum aktuellen Kurs ver-

**SHORTSELLER  
fuhren 2022  
Rekordgewinne ein.**

**Die Stars der  
Branche setzen auf  
Kursverluste bei  
Tesla, Apple,  
Evergrande oder  
auch Bitcoin.**

VON THOMAS MARTINEK

kauft. Wenn der Titel stark genug gefallen ist, kauft ihn der Shortseller wieder billig und gibt ihn an den Verleiher zurück. Die Differenz ist sein Gewinn.

**„I AM SHORT“.** Die Big Player in diesem Geschäft sind auch die größten Haie an der Wall Street. Ray Dalio zum Beispiel hat sich auf diese Art ein Privatvermögen von 19 Milliarden US-Dollar erwirtschaftet. Im Sommer dieses Jahres hat er die Stimmung der klassischen Aktienkäufer in den Keller geschickt, als bekannt wurde, dass seine Investmentgesellschaft Bridgewater Associates mit zehn Milliarden US-Dollar auf fallende Kurse bei 50 europäischen Aktien setzt, darunter





Schwergewichte wie Siemens, Bayer, Varta oder Sanofi. Besitzer dieser Aktien können noch nicht aufatmen. Dallios Firma hat sie noch nicht zurückgekauft. Bridgewater rechnet mit noch weiter fallenden Kursen in Europa.

Tesla gilt als das liebste Spielzeug der Shortseller. Am Höhepunkt lagen die Wetten gegen Elon Musks Unternehmen bei rund 50 Milliarden US-Dollar. Shortseller Fraser Perring wies zu Jahresbeginn mit dem Tweet „I am short“ auf die immer noch zu starke Überbewertung des E-Autobauers im Verhältnis zum weltgrößten Fahrzeugproduzenten VW hin. Doch Perring und die meisten anderen Leerverkäufer haben sich, nachdem der Aktienkurs von Tesla heuer um 40 Prozent gefallen ist, von ihrer Beute wieder zurückgezogen. Gegen Tesla betragen die Short Positionen nur mehr 17,04 Milliarden US-Dollar. Die meist geshortete Aktie ist laut S3 derzeit Apple. Hier liegen die Short-Positionen nun bei 18,5 Milliarden US-Dollar.

**GROSSE SKANDALE.** Shortsellern haftet gelegentlich der Ruf an, die Hyänen der Börse zu sein. Bei Perring trifft das nicht so zu. Der aus Canterbury in Großbritannien stammende ehemalige Sozialarbeiter hat sich mit seiner Analysefirma Viceroy Research auch auf hohe Aktienkurse, die durch betrügerische Aktivitäten zustande kommen, spezialisiert. Im Jahr 2016 hat er in einem anonymen Report auf Malversationen bei Wirecard hingewiesen. Die Financial Times griff den Report auf. Der Rest ist Geschichte. Das Vermögen von Perring wird mittlerweile

**DIE BERÜHMTESTEN SHORTSELLER (v. l.).** Altmeister Ray Dalio startete heuer eine Zehn-Milliarden-Dollar-Wette auf den Einbruch europäischer Aktien. Fraser Perring spekulierte auf einen Kursverfall bei Tesla und hat auch beim Wirecard-Skandal verdient. Michael Burry hat die Kryptobranche im Visier, seine spektakulären Trades dienten sogar als Vorlage für einen Film. Jim Chanos spekulierte auf die Immobilienblase in China.

auf rund eine Milliarde US-Dollar geschätzt. Der Großteil davon entfällt auf Shortselling mit der Wirecard-Aktie. Aber auch an den von seiner Analysefirma aufgedeckten Unregelmäßigkeiten etwa bei dem Leasing-Unternehmen Grenke oder beim deutschen Handelsriesen Steinhoff hat Perring mit Shortselling auf die Aktien gut verdient. Aktuell hat Perring die belgische Beteiligungsholding Sofina im Visier.

Durch einen Skandal, der Wirecard noch um ein Vielfaches übertroffen hat, ist die amerikanische Shortseller-Legende Michael Burry reich geworden. Der promovierte Arzt aus San José in Kalifornien entdeckte im Jahr 2000 durch eine Erb-

schaft seine Leidenschaft für die Börse. 2007 hatte er ein eigenes Hedgefonds-Unternehmen, mit dem er auf überhöhte Immobilienpreise in den USA wettete. Seine Investoren revoltierten gegen seine Shortselling-Attacken. 2008 platzte die Immobilienblase in Amerika. Burry verdiente für seine Investoren eine knappe Milliarde, für ihn blieben auch 100 Millionen US-Dollar dabei übrig. 2015 kam die Story als „The Big Short“ in die Kinos. Heute spekuliert Burry nur mehr gegen den Bitcoin. Die Kryptowährung ist für ihn die größte Blase aller Zeiten.

Auch Star-Shortseller Jim Chanos legte durch einen Skandal die Basis für sein aktuelles Vermögen in der Höhe von 2,6 Milliarden US-Dollar. Seine Investmentgesellschaft heißt Kynikos Associates, was auf Griechisch so viel wie zynisch bedeutet. Sie wettete 2001 erfolgreich auf den Fall des US-Energiekonzerns Enron. Aber auch auf den Absturz des chinesischen Immobilienkonzerns Evergrande hat Chanos schon vor langem mit Short-Positionen spekuliert. Aktuell setzt er auf den Kursverfall der Kryptobörse Coinbase und bei dem Entertainmentunternehmen AMC.

Aber natürlich machen auch Shortseller Fehler. Schlecht läuft es bislang bei jenen, die auf einen Absturz der Energie-Aktien wie Chevron, Exxon Mobil oder Occidental Petroleum gesetzt haben. 18 Milliarden Dollar haben Leerverkäufer laut S3 Partners in diesem Jahr schon mit diesen Aktien verloren. Das ist aber schon der einzige Bereich, mit dem sie in diesem Jahr im Minus liegen. **T**

**„Shortseller haben im Jahr 2022 einen Gewinn von 400 Milliarden US-Dollar erzielt.“**

**IHOR DUSANIWSKY**  
**S3 PARTNERS**





# Luxus hat immer Saison

VON ANDRÉ EXNER

**D**ie Reichen werden immer reicher und die Armen immer ärmer: Eine Binsenweisheit, die inzwischen dank der Ökonomie sogar wissenschaftlich nachgewiesen wurde. Ob Krisen, Kriege oder Börsencrashes: Das Geld ist niemals weg, das hat immer nur ein anderer, seit vielen Generationen.

Wie die Reichen reicher geworden sind, hat die Wissenschaft dabei auch akribisch nachgewiesen: Sie erwerben Sachwerte oder haben die zündende Geschäftsidee, halten über Generationen an ihrem Konzept fest und werden praktisch automatisch reicher. Ein Grundstein jedes privaten Vermögens ist dabei stets der Immobilienbesitz: Es gibt kaum jemanden auf der trend- oder Forbes-Reichenliste, der sich nicht bestens mit Im-

**Der Markt für LUXUSIMMOBILIEN hat sich vom Rest entkoppelt: Im ersten Bezirk in Wien gehen die Preise durch die Decke, die besten Villen und Chalets in den Bergen oder an den Seen finden Käufer nur durch Mundpropaganda.**

mobilien auskennt und dieses Wissen in fundierte Kaufentscheidungen umsetzen würde. Was vermögende Privatinvestoren kaufen, ist dabei – für den Eigengebrauch oder als Investment – das Beste vom Besten. Luxuswohnungen, Chalets, eigene Äcker und Wälder, Zinshäuser in den besten Lagen: Der Fokus liegt auf höchster Qualität.

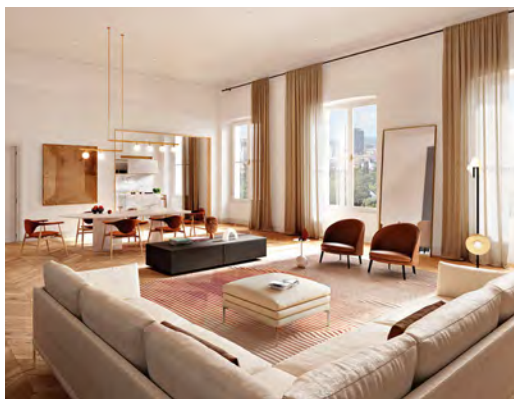
Bereits seit längerer Zeit muss jemand, der mehr als 100 Quadratmeter Neubauwohnraum in einem der Ballungsräume

Österreichs erwerben will, Millionär sein. Doch am teuersten ist und bleibt die Wiener City: Die Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen sind im Vorjahr mit einem Plus von 24 Prozent gegenüber 2020 sprunghaft gestiegen, nach Recherchen von Otto Immobilien lag der durchschnittliche Preis bei 10.800 Euro pro Quadratmeter und hat damit erstmals die magische 10.000-Euro-Grenze überschritten. Für Erstbezugswohnungen im Eigentum wurden sogar durch-





**DIE TEUERSTE WOHNUNG WIENS.** Residieren wie einst der Kaiser: 32 Millionen Euro kostet die Beletage in jenem Palais am Wiener Parkring, wo ein Wiener Krypto-Millionär drei Penthäuser erworben hat. Die Fresken, Ölgemälde und historischen Details sind im Kaufpreis inbegriffen.



schnittlich 13.600 Euro pro Quadratmeter bezahlt.

Auffallend ist, dass die Rally kein Ende kennt, während der breite Markt bereits zu stottern beginnt. Luxus wird immer nachgefragter: „Für unsere Kunden geht es nicht um den Preis“, so Eugen Otto, geschäftsführender Gesellschafter Otto Immobilien. „Luxus definiert sich über die hundertprozentige Erfüllung höchster Qualitäts- und Lageansprüche. Zumal die Preise in Bestlagen noch weiter steigen dürften und Wien mittelfristig zu vergleichbaren deutschsprachigen Städten wie München aufschließen könnte.“

Beste Aussichten haben nicht nur Top-Wohnungen in Wien: Die Luxus-Immobilienbranche des Landes erlebt einen im aktuellen Umfeld beinahe schon unwirklichen Boom. So stieg der Wunsch nach einer Immobilie in Erho-

lungsdestinationen, wie am See oder in den Bergen, in den vergangenen drei Jahren exponentiell, erklärt Bernd Gabel-Hlawka, Co-Gründer von FindMyHome.at Premium Living. Solch einen hohen Stellenwert habe das Premium- und High-Class Segment in diesem Bereich zuletzt in den 1980er-Jahren erlebt.

**WENIG ANGEBOT.** Weil das Angebot knapp ist, bekommen Luxusimmobilien in Österreichs Toplagen immer mehr Konkurrenz aus den eigenen Reihen. „Das beste Beispiel für diesen Effekt sind die Kärntner Seengebiete“, so Gabel-Hlawka. „Neben der langjährigen Nummer eins, dem Wörthersee, ist eine hohe Nachfrage in den Nachbarseengebieten, wie am Faaker See und Ossiacher See zu beobachten. Dabei ist die Lage oben auf

der Prioritätenliste – First oder Second Row Immobilien an Seen oder Skipisten werden dadurch zur Mangelware.“

Die ersten drei Plätze der Top-Immobilien-Destinationen in Österreich teilen sich der Wörthersee, Wien Innere Stadt und Kitzbühel – drei Gebiete, die unterschiedlicher nicht sein können (siehe Tabelle). Eines haben aber alle gemein: Die Hauptinteressenten stammen aus dem DACH-Raum und die meisten sind Österreicher. So dient Wien beispielsweise für Tiroler als Drittwohnsitz und der Wörthersee und Kitzbühel als Zufluchtsort für Menschen aus dem urbanen Raum wie Wien, Graz, München oder Hamburg. Bei einem Angebotsdurchschnitt von 16.000 bis 32.000 Euro pro Quadratmeter darf mittlerweile tief in die Tasche für die Traumimmobilie gegriffen werden. „Dieser Aufwärtstrend wird in den nächsten Jahren auch nicht abreißen, denn sowohl die rasant steigenden Entwicklungskosten als auch die weitere Angebotsverknappung werden weiterhin zu zunehmenden Immobilienpreisen in den Luxuslagen führen“, so der FindMyHome.at-Experte.

Ebenfalls eine erhöhte Nachfrage an luxuriösen Immobilien gibt es seit drei Jahren in Schladming und in der Ramsau am Dachstein. Das beliebte Skigebiet reiht sich bei den Top-Immobilien-Destinationen Österreichs auf den achten Platz ein. In diesem kurzen Zeitraum ist mit dem Nachfrageplus auch ein starkes Preiswachstum bei einem Quadratmeterpreis von 6.000 bis 9.500 Euro einhergegangen. Vor allem bei Bergliebhabern und Pistenwedlern stieg das Interesse an einer Immobilie im steirischen Teil von Ski Amadé, denn mit 230 Pistenkilometer und 150 Kilometer an Wanderwegen hat dieses Gebiet ganzjährig einiges zu bieten.

**HOCHWERTIGE DETAILS.** Doch was macht eine Immobilie zur Luxusimmobilie? Außer Faktoren wie Größe und Lage zählt natürlich die Ausstattung. „In der Wiener Innenstadt werden traditionelle repräsentative Altbauwohnungen sowie Penthouse-Wohnungen ab 150 Quadratmetern gesucht“, sagt Otto. „Neben einer gepflegten Beschaffenheit des Gebäudes mit einer ökologischen und nachhaltigen Bauweise sind Freiflächen, Concierge-Service, Wellness, Fitness oder Pool, aber auch Smart-Home-Systeme oder qualitativ hochwertige Designdetails stark nachgefragt.“ Bei den Chalets gilt das genauso, bestätigt Gabel-Hlawka – wobei dort ►



**BERGWELTEN.** Makler Engel & Völkers hat ein Chalet in Aurach bei Kitzbühel in Tirol im Angebot (u.). Neben der Qualität passt auch die Lage.



► die Lage entscheidend ist, denn viele Käufer sanieren selbst Erstbezugsobjekte und lassen diese nach ihren eigenen Wunschvorstellungen von Designern komplett umbauen.

**MARKTNISCHEN.** Es gibt bereits erste Bauträger, die sich ausschließlich auf die betuchte Käuferschicht spezialisieren: Spiegelfeld Immobilien ist die erste Adresse für Superreiche, die Forst, Land, Eigenjagd und Schlösser suchen. Das Start-up Techwoodhomes baut im Süden von Wien Traumhäuser für Millionäre nach Wunsch, aber stets mit einem hohen ökologischen Anspruch. Der führende Wiener Premium-Bauträger Glorit baut aber auch deswegen am liebsten im 21. und 22. Bezirk, weil dort die meisten Expats und Führungskräfte von internationalen Organisationen und Unternehmen mit Budgets zwischen einer und zwei Millionen Euro Wohnimmobilien suchen. Ein gutes Beispiel für das Glorit-Geschäftsmodell ist das aktuelle Projekt in der Rieglgasse in Wien Floridsdorf: Direkt vis-à-vis der U1-Station Leopoldau errichtet das Unternehmen ein Haus mit nur acht Wohnungen, daneben entsteht ein Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse. Die bei-



den Bauten befinden sich auf Eigengrund und teilen sich die Tiefgarage. „Mit diesem Projekt schlagen wir zwei Fliegen mit einer Klappe“, freut sich Glorit-Geschäftsführer Stefan Messar. „Die zwei Standbeine unseres Unternehmens – Wohn- und Hausbau – werden in einem Projekt miteinander vereint.“ Die Wohnungen und das Haus können zum Fixpreis und provisionsfrei erworben werden, das Haus kostet 1.449.900 Euro. „Fixpreis bedeutet, dass die Preise nach Vertragsabschluss nicht erhöht werden, wie es aktuell bei manch anderem Anbieter Usus ist“, erklärt Messar. „Unsere Kunden können sich also voll und ganz auf unsere Preis- und Termintreue verlassen.“ Auch eine Form von Luxus in inflationären Zeiten.

Die Ausstattung entspricht dem Preisniveau: Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume, wo ausschließlich Qualitätsmaterialien verarbeitet werden – Villeroy & Boch, Hans-

grohe und Casalgrande Padana. Das Echtholzparkett kommt von Scheucher, die Hebe-Schiebe-Türen und Holz-Alu-Fenster von Hrachowina. Sorgen um die Energieversorgung gibt es für Luxuskäufer auch nicht: Eine Photovoltaikanlage versorgt die Allgemeinflächen mit Strom. Geheizt wird mit einer Wärmepumpe, die auch über eine Kühlfunktion verfügt.

**HIGH END.** Es geht aber noch teurer – und noch hochwertiger. So entstehen in der Wiener City Projekte, die es auf Käufer mit mehr als zehn Millionen Euro abgesehen haben. Am Parkring etwa vermittelt der Luxusmakler Living Deluxe ein Palais, das zu einer Immobilie mit Traumwohnungen umgestaltet wurde. Das Highlight ist die Beletage: Diese bietet auf mehr als 1.100 Quadratmeter Platz zur Entfaltung – Fresken an der Wand und vergoldeter Stuck inklusive. „Jede der Residenzen sowie die Penthäuser be-

## Die zehn Top-Immobilien-Destinationen in Österreich

Platz	Destination	Angebotsdurchschnitt pro Quadratmeter
1	Kitzbühel	zwischen € 16.000 und € 32.000
2	Wien Innere Stadt	zwischen € 21.000 und € 27.000
3	Wörthersee	zwischen € 17.000 und € 22.000
4	Attersee	zwischen € 15.000 und € 20.000
5	Salzburg Stadt	zwischen € 13.500 und € 18.000
6	Wien Döbling und Wolfgangsee	zwischen € 14.000 und € 16.500
7	Wien Währing	zwischen € 10.000 und € 13.000
8	Zell am See	zwischen € 9.500 und € 13.000
9	Gebiet Schladming/Ramsau am Dachstein	zwischen € 6.000 und € 9.500
10	Ossiacher See	zwischen € 7.000 und € 8.500





**NOCH LEISTBARER LUXUS.** Im Preisbereich um 1,5 bis drei Millionen Euro befinden sich die individuell geplanten Hightech-Ökovicillen von Techwoodhomes (L.) sowie sämtliche Einfamilienhäuser und Familienwohnungen des Wiener Premiumbauträgers Glorit. Aktuell errichtet Glorit Wohnungen und ein Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung in Floridsdorf (r.).

stechen aber durch Ausstattungsmerkmale der höchsten Kategorie“, betont Thomas Hopfgartner, geschäftsführender Gesellschafter von Living Deluxe. „Alles ist vom Feinsten und wurde mit edelsten Materialien maßgefertigt. Für ein besonderes Raumklima sorgt die offene und lichtdurchflutete Architektur. Die innovative technische Ausstattung erfüllt jeden erdenklichen Wohnkomfort.“ Die Details werden natürlich auf Kundenwunsch genauestens angepasst, die Preise der Residenzen liegen bei bis zu 32 Millionen für die Beletage. So etwas kauft niemand? Im Gegenteil: Die meisten Wohnungen wurden rund ein Jahr nach Vermarktungsbeginn bereits veräußert. Gleich drei Penthäuser am Dach kaufte einer der Bitpanda-Gründer – und ließ sie zugleich zusammenlegen und umbauen. Der beste Beweis: Wer das Geld hat, für den ist selbst das Allerbeste noch nicht gut genug – Luxus hat immer Saison. **T**



**FÜR SCHLOSSHERREN.** Das Unternehmen Spiegelfeld Immobilien verkauft auch Jagdgründe, Wälder und Schlösser – natürlich nur auf Anfrage.



**VALUITA**<sup>®</sup>  
Anlegen Sie los

**Worauf ich's anleg?**  
Auf eine stabile Wertanlage.

VALUITA ist das Veranlagungsunternehmen für zeitgemäße und innovative Investments mit jahrzehntelanger Erfahrung seiner Immobilienexperten. Der Projektpartner IMMOVATE realisierte bisher ein Projektvolumen von 1,2 Milliarden Euro.

Das innovative Bauherrenmodell<sup>[ZWEI]</sup> mit Wohnungszuordnung im innerstädtischen Bezirk Graz Jakomini schafft leistbaren Wohnraum bei voller Nutzung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten, der Förderungen und der Vermietungsgemeinschaft.

Darüber hinaus werden auch klassische Ertragswohnungen zur Veranlagung angeboten.

Nähere Informationen finden Sie auf

[www.valuita.at](http://www.valuita.at)







**KEIN LUXUS, ABER AUCH KEIN SCHNÄPPCHEN.** Die Bau- und Grundstückskosten sind heuer massiv gestiegen. Das hat zur Folge, dass Immobilienentwickler ihre Projekte spürbar verteuern müssen. Im neuen Wohnhaus des privaten Immobilienunternehmens Liv kosten Wohnungen beispielsweise ab 8.000 Euro pro Quadratmeter. Die Lage: Nicht Wien City, sondern Wien Meidling.

# BOOM TRIFFT WAND



Zinsen und Energiekosten steigen, durch die verschärften Kreditvergaberichtlinien kommen Interessenten zudem nur schwer an ihre Wunschimmobilie. In vielen Segmenten werden die PREISE BALD WIEDER FALLEN, erwarten Experten.

**M**agnus Brunner schlägt Alarm: Der Finanzminister kritisiert in einem offiziellen Schreiben die seit dem Sommer geltenden neuen Kreditgabevorschriften der Finanzmarktaufsicht (FMA). „Aufgrund der verschärften Bedingungen für die Kreditvergabe tritt zunehmend die Situation ein, dass die Menschen in unserem Land nicht mehr in der Lage sind, Zu-

VON ANDRÉ EXNER



gang zu Krediten zu erlangen“, so Brunner in einem Brief an die FMA-Chefs. Er fordert, die strengen Richtlinien zu lockern und die Vergabe von Immobilienkrediten an die Realität anzupassen: „Insbesondere junge Familien sind nicht mehr in der Lage, sich eigenen Wohnraum zu schaffen“, so der Finanzminister. „Gerade die Fremdfinanzierung über Kredite ist hier ein wesentliches Mittel und daher ist der Zugang zu Krediten unerlässlich.“

**STRENGE REGELN.** Die neuen Regeln haben es in der Tat in sich: Für den Kauf einer Immobilie müssen 20 Prozent des Kaufpreises inklusive Nebenkosten in Form von Eigenkapital nachgewiesen werden, die monatliche Kreditrate darf höchstens 40 Prozent des monatlichen verfügbaren Nettohaushaltseinkommens ausmachen und die Laufzeit der Finanzierung 35 Jahre nicht übersteigen. Doch die Baukosten sind massiv gestiegen. In Wien kostet eine frei finanzierte Neubauwohnung in einer Durchschnittslage derzeit bereits rund 8.000 Euro pro Quadratmeter – macht eine halbe Million Euro für Zimmer, Kuchl und Kabinett. Die meisten potenziellen Käufer scheitern bei solchen Preisen am Eigenkapital: 110.000 Euro wie von der FMA verlangt, haben viele einfach nicht zur Verfügung.

Die neuen FMA-Richtlinien erwischen den Immobilienmarkt damit genau zur schlechtesten Zeit am falschen Fuß: Wirtschaftsabschwung, Teuerung und Energiethemata haben potenzielle Käufer bereits verunsichert – und wenn sie doch kaufen wollen, bekommen sie keinen Kredit. Dass in diesem Umfeld die Preise fallen werden müssen, ist für Marktteilnehmer klar: „Mittlerweile sehen wir am Markt eine Situation,



**PREISE FALLEN.** Das Projekt Lavater2 in Wien wurde um rund 3,5 Prozent Rendite verkauft. Vor einem Jahr waren die Preise höher und damit die Renditen niedriger.

die in den Statistiken noch nicht angekommen ist“, erklärt der Geschäftsführer von Remax Austria, Bernhard Reikersdorfer. „Aufgrund von stark steigenden Lebenshaltungskosten, einer Inflation so hoch wie schon lange nicht mehr, den steigenden Zinsen und den Verschärfungen bei der Kreditbeschaffung ist die Anzahl der Interessenten, die sich einen Kauf auch leisten können, deutlich zurückgegangen. Gleichzeitig steigt seit drei Monaten das Angebot. Das wird dazu führen, dass es zu einer merklichen Entspannung bei den Einfamilienhaus- und Wohnungspreisen kommen wird.“

Warum das Angebot gerade dann steigt, wenn die Preise niedriger werden? Reikersdorfer erklärt das mit dem Wandel des Wirtschaftsumfelds. „Mittlerweile wissen wir vom Markt im dritten Quartal, dass insbesondere Erben jetzt viel schneller reagieren und die Immobilie rasch auf den Markt bringen. Ihr Kalkül dabei: Schnell und professionell bei einer noch relativ guten Wirtschaftslage zu verkaufen, um den Erlös rasch in die eigene Wohnsituation investieren zu können, bevor die Inflation die eigenen Pläne noch weiter strapaziert und die Wirtschaftslage die Nachfrage stärker einbrechen lässt.“

Des einen Leid, des anderen Glück:

Käufer, die trotz der FMA-Richtlinien zuschlagen könnten – Erben, Stiftungen oder kleinere private Immobilienentwickler – können bald günstiger denn je einkaufen und Immobilien zur Vermietung oder zur Sanierung und anschließendem Weiterverkauf erwerben. Aber machen sie das auch?

Franz Pörtl, geschäftsführender Gesellschafter EHL Investment Consulting, berät Transaktionen im

Bereich von einer bis 500 Millionen Euro – so hat er auch den Verkauf des Wohnprojekts Lavater2 in Wien 22 mit mehr als 250 Wohnungen von Investor United Benefits an die Bank Austria Real Invest begleitet. Auch bei diesem Mega-Deal war klar, dass die Preise schon nachgeben: Die rund 3,5 Prozent Rendite, um die das Objekt den

Besitzer wechselte, waren minimal schlechter als noch vor einem Jahr. „Das volatile und steigende Zinsumfeld und die Inflation zeigen seit Beginn des dritten Quartals ihren Einfluss auf den Investmentmarkt und führen aktuell zu Preisanpassungen und in vielen Fällen zu Abwarten auf Investorensseite“, so Pörtl. Die beliebte Anlageklasse der Profis am Immobilienmarkt bleibt zwar Wohnen, doch die Transaktionsvolumina fallen spürbar. Von einem Run der Anleger mit der dicken Brieftasche auf Investment-Immobilien kann also keine Rede sein – außer, sie bekommen einen deutlichen „Rabatt“. „Hohe Sicherheit wird vom Markt weiterhin mit weitgehend stabilen Preisen honoriert, Risiken werden hingegen deutlich stärker eingepreist und mit teils erheblichen Abschlägen abgestraft“, so Pörtl. Sprich: In guten Lagen befindliche, idealerweise sogar energieautarke Objekte können nach dem Ende der Abwarte-Periode sogar teurer werden – die „Durchschnittsware“ hingegen wird noch günstiger.

**MUT ODER GEDULD.** Was sollten also Private machen? Eigennutzer mit genügend Eigenmitteln und etwas Mut können sehr wohl die fallenden Preise nutzen, aus einem breiten Angebot fischen und den Deal ihres Lebens machen. Denn gerade die Wohnung zur Vermietung ist im inflationären Umfeld ein guter Kauf. „Die nächsten Monate sind weder die Zeit der Tollkühnen noch die der Ängstlichen, vielmehr ist es das Jahr der Besonnenen“, rät Pörtl. „Den Herausforderungen stehen positive Faktoren wie die aufgrund der Inflationsentwicklung stark steigenden Mieten gegenüber, von denen Immobilien mehr als alle anderen Sachwerte profitieren. Insbesondere für langfristig orientierte und solide finanzierte Investoren bietet diese Gesamtsituation daher auch interessante Perspektiven.“

**„Es wird zu einer merklichen Entspannung bei den Einfamilienhaus- und Wohnungspreisen kommen.“**

**BERNHARD REIKERSDORFER**  
REMAX AUSTRIA



VON THOMAS MARTINEK

Die UniCredit Bank Austria bietet Kunden mit ihrem **PRIVATE BANKING** einen ganzheitlichen Beratungsservice zu allen wichtigen Themen rund um Vermögen und Finanzen.



**FONDSPARTNER.** Elf Fondsgesellschaften wurden von einem Experten-Team der UniCredit Bank Austria nach verschiedensten Qualitätskriterien ausgewählt.

# Das optimale Portfolio

**D**ie Private-Banking-Landschaft ist in Bewegung. Die jüngste Entwicklung dabei: Eine qualitativ gehobene Vermögensverwaltung wird immer mehr Anlegern zugänglich. Und die UniCredit Bank Austria ist mit ihrem Private Banking bei dieser Entwicklung Vorreiter. Gemeinsam mit der Schoellerbank ist die UniCredit Bank Austria im Private-Banking-Segment die klare Nummer eins in Österreich. Und aus dieser Position können nun noch mehr Kunden das umfassende Service-Angebot der Bank in Anspruch nehmen. Mit dem von Marion Morales Albiñana-Rosner als zuständiges Vorstandsmitglied in der UniCredit Bank Austria geleiteten Private Banking werden Kunden ab einem Volumen von einer Million Euro angesprochen, die eine ganzheitliche Betreuung und ein breiteres Angebot

suchen. Mit dem Private Banking der UniCredit Bank Austria wird sogar ein noch größeres Spektrum an Möglichkeiten geboten, als es bei manch anderen Privatbanken üblich ist.

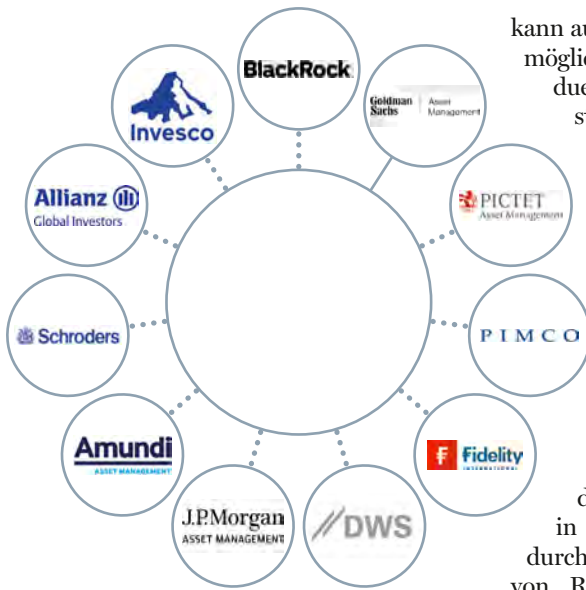
Insgesamt wird bereits ein Vermögen von rund 25 Milliarden Euro verwaltet. Zahlreiche vermögende Kunden haben in den vergangenen Jahren schätzen gelernt, dass sie hier einen umfassenden Beratungsansatz erhalten, bei dem auch die persönlichen Lebensumstände neben Investmentfragen wie Risikoneigung, Anlagehorizont und natürlich Renditeerwartungen eine große Rolle spielen.

Die mit dem Private Banking angesprochene Zielgruppe verfügt meist über komplexere Vermögensstrukturen und benötigt daher Serviceleistungen, die über das übliche Maß einer Bankbetreuung wie Girokonten, Kreditkarten, Fondsveranlagung oder Finanzie-

rungen hinausgehen. Im Private Banking werden nicht nur mehr Möglichkeiten bei der Veranlagung geboten, im Bedarfsfall werden Kunden auch bei der Nachfolgeplanung, bei Stiftungsfragen und bei Private Equity Investments unterstützt.

**BERATUNG.** Naturgemäß stehen bei den meisten Private-Banking-Kunden aber zunächst die Möglichkeiten der Vermögensveranlagung im Mittelpunkt des Interesses. Und hier stellt die aktuelle Entwicklung an den Börsen Vermögensverwalter vor eine große Herausforderung. Robert Zadrazil, CEO der UniCredit Bank Austria, rät in diesem Zusammenhang jedenfalls: „Wichtig ist bei der hohen Komplexität des Marktgeschehens, die auch im Jahr 2023 voraussichtlich anhalten wird, insbesondere ein professionelles Management des Vermögens und das Ver-





kann auf eine breite Palette von Anlagemöglichkeiten zugreifen, um die individuell optimale Portfoliozusammensetzung umzusetzen.

Ein großer Teil kann durch die Investmentfonds-Produkte der elf Fondspartner abgedeckt werden (siehe Grafik vorige Seite). Die Fondsgesellschaften wurden von einem Spezialisten-Team in einem mehrstufigen Prozess anhand differenzierter Qualitätskriterien ausgewählt. Das internationale Fondresearch-Team führt ein laufendes Monitoring über die als „best in class“ ausgezeichneten Fonds durch. Dabei wird neben der Analyse von Risiko- und Ertragskennzahlen auch direkt Kontakt zu den Fondsmanagern gehalten. So können Informationen aus erster Hand bezogen werden, die für einen qualitativ hochwertigen Auswahlprozess essenziell sind.

Doch damit ist der Investmenthorizont im Private Banking noch nicht zu Ende. Die Produktmarke onemarkets bietet zusätzlich die gebündelte Kom-



**MARION MORALES ALBIÑANA-ROSNER** ist Vorstandsmitglied für Wealth Management und Private Banking der UniCredit Bank Austria.

trauen auf professionelle Beratung“ (siehe auch Interview nächste Seite).

Beim Bank Austria Private Banking wird zunächst gemeinsam mit Experten eine persönliche Anlagestrategie, die sich ganz nach den individuellen Anlagewünschen und -zielen richtet, erarbeitet. Natürlich sind dabei auch nachhaltige Veranlagungsstrategien möglich. Genauso wie ein Mix aus grünen und konventionellen Investments. Kunden können auch im Detail festlegen, welche Nachhaltigkeitskriterien ihnen besonders wichtig sind. Experten zeigen dann im aktuellen Umfeld von Inflation, Verlangsamung des Wirtschaftswachstums und geopolitischer Herausforderungen unterschiedliche Investmentmöglichkeiten auf. Danach erstellt das Veranlagungsteam der UniCredit Bank Austria eine ausgefeilte professionelle Portfolio-Qualitäts-Analyse der einzelnen Veranlagungsvarianten. Anhand unterschiedlichster Szenarien wird simuliert, wie sich bestimmte Portfoliozusammensetzungen auf Ertrag und Risiko auswirken. Und der Kunde kann so das für seine Ziele am besten passende Portfolio wählen.

**VERANLAGUNG.** Mit dem richtigen Anlagemix, der von Aktien-, Anleihen- oder Mischfonds, über Versicherungen bis hin zu Spezialanlagelösungen reichen kann, lassen sich auch die aktuellen Risiken durchaus begrenzen, und es können Erträge erzielt werden. Denn das Private Banking der UniCredit Bank Austria

### Was das Private Banking der Bank Austria bietet

- **Ganzheitliches Beratungsservice** zu allen Themen rund um Vermögen und Finanzen, vom Konto über Finanzierungen und Versicherungen bis zur individuellen Vermögensanlage.
- **Spezialisten-Teams** zu allen wesentlichen Finanzthemen, beispielsweise Vermögensmanagement, Vermögensweitergabe, Stiftungen.
- **Geprüftes Anlageuniversum** durch die Zusammenarbeit mit elf ausgewählten Fondspartnern.
- **Financial Planning**, ein Service für individuelle Vermögensanalyse und Finanzplanung.
- **Moderne professionelle Beratungs- und Reporting-Tools** wie beispielsweise die Portfolio-Qualitäts-Analyse.
- **Persönliche Beratung** an 15 Standorten österreichweit und umfassendes Informationsservice auf allen Kanälen.

petenz bei Anlage- und Hebelprodukten sowie den Zugang zu den Märkten weltweit. Onemarkets verfügt über ein breites Angebot an Produkten, die unterschiedliche Chancen- und Risikoneigungen, Marktmeinungen und Anlagehorizonte berücksichtigen. Dazu gehören neben Anlageprodukten wie Zertifikate mit und ohne Kapitalschutz auch Hebelprodukte für offensivere Investments. Selbstverständlich können sowohl aus dem Fonds- als auch aus dem Zertifikate-Angebot nachhaltige Investments gewählt werden. Ratingagenturen überprüfen dabei die ESG-Scorings, und ausgewählte Umwelt-Labels stellen sicher, dass die grünen Anlagemöglichkeiten auch halten, was sie versprechen.

Das gesamte Spektrum von Private Banking kann an insgesamt 15 Standorten in Österreich in Anspruch genommen werden. Dabei wird nicht zuletzt auf ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis für die Dienstleistungen Wert gelegt. Vor allem: Es gibt nicht den einen Preis. Aufgrund der individuellen Lösungen, die für Kunden erarbeitet werden, ergeben sich eben für die Dienstleistungen unterschiedliche Preise. Das bedeutet, dass sie selbst Ertrag, Risiko und Kosten im Griff haben.

Bei „Univers Exklusiv“ liegt wiederum ein pauschales Spesenmodell zugrunde. Wenn also in volatilen Marktphasen häufiges Kaufen- und Verkaufen erforderlich ist, fallen dennoch keine Spesen an.

# „AUF PROFESSIONELLE BERATUNG SETZEN“

**ROBERT ZADRAZIL, CEO der UniCredit Bank Austria, über aktuelle Chancen und Herausforderungen beim Vermögensmanagement.**

**TREND: Wie ist Ihr Marktausblick für Aktien für das kommende Jahr? Beziehungsweise wann können Anleger wieder mit steigenden Kursen rechnen?**

**ROBERT ZADRAZIL:** In unserer Vermögensverwaltung nutzen wir jetzt schon wieder selektiv die günstigen Einstiegsniveaus, sind aber weiterhin neutral bei Aktien gewichtet. Aktuell sind die Kapitalmärkte sehr volatil, trotzdem sind wir davon überzeugt, dass mittel- und langfristig nur chancenreiche Investments in Wertpapiere das Potenzial haben, Vermögen zu erhalten und die hohe Inflation zu schlagen. Wichtig ist bei der hohen Komplexität des Marktgeschehens, die auch im Jahr 2023 voraussichtlich anhalten wird, aber insbesondere ein professionelles Management des Vermögens und das Vertrauen auf professionelle Beratung.

**Welche Märkte (USA, Europa, Asien) werden Anlegern künftig die besseren Chancen bieten?** Auf der Aktienseite bleiben wir bei unserer neutralen Positionierung. Die Eurozone ist durch eine schwächere wirtschaftliche Entwicklung, die hohe Inflation und die restriktive Geldpolitik der EZB einem steigenden Risiko ausgesetzt. Langfristig dürfte Europa aber von höheren Investitionen in die Energiewirtschaft profitieren. Auch nordamerikanische Aktien haben wir weiterhin neutral gewichtet, auch wenn es kurzfristig selektive Kaufgelegenheiten gibt. In den Schwellenländern wird die Entwicklung durch das geringere globale Wachstum und sinkende Liquidität gedämpft. Auch hier haben wir weiterhin eine neutrale Positionierung.

**Gibt es ein Comeback der Anleihen? In welche Anleihen lohnt es sich zu investieren?** Ausgewählte Unternehmensanleihen können attraktiv sein und auch inflationsgeschützte Anleihen bieten ein attraktives Chance-Risiko-

Profil. Die Erträge dieser Anleihen bleiben inflationsbereinigt stabil, das heißt, Anleger erzielen stets konstante reale Renditen. Generell sind wir bei Anleihen zurzeit untergewichtet, aber auch hier wird selektiv investiert.

**Sie arbeiten mit einer Reihe von Fondspartnern zusammen. Wie treffen Sie hier die Auswahl?** Durch die Zusammenarbeit mit ausgewählten Fondspartnern steht unseren Kunden das von unseren Spezialisten-Teams geprüfte Fondsuniversum unserer elf ausgewählten Fondspartner zur Verfügung. Sie können ihre Investitionsentscheidung daher auf breiter Basis treffen. Erweitert wird unser Fondspartner-Modell ganz neu und exklusiv auch durch neu aufgelegte onemarkets Fonds der UniCredit zu ausgewählten Investmentthemen. Diese werden von den jeweilig erfahrensten und kompetentesten Fondspartnern gemanagt.

**Welche Leistungen und welche Aufgaben übernimmt HypoVereins-**



**ZUR PERSON. ROBERT ZADRAZIL** ist seit März 2016 Vorstandsvorsitzender der UniCredit Bank Austria. Er ist auch Präsident des Verbandes der österreichischen Banken und Bankiers.

**bank onemarkets?** Onemarkets repräsentiert innerhalb der UniCredit die gebündelte Kompetenz bei Anlage- und Hebelprodukten sowie den Zugang zu den Märkten weltweit. HypoVereinsbank onemarkets steht als führender Emittent insbesondere in Deutschland, Österreich und CEE für ein breites Angebot an Produkten, die unterschiedliche Chancen- und Risikoneigungen, Marktmeinungen und Anlagehorizonte berücksichtigen. Dazu gehören neben Anlageprodukten mit und ohne Kapitalschutz auch Hebelprodukte für offensivere Selbstentscheider.

**Wie beurteilen Sie die Chancen für die klassischen „Sicheren Häfen“ wie Gold oder Immobilien?** Wir empfehlen hier, auf professionelle Beratung zu setzen, um vermögensvernichtende Fehlritte zu vermeiden, denn gerade Rohstoffe und Gold sind hoch volatil, zudem sollte man aus meiner Sicht auch auf Aspekte des nachhaltigen Investierens achten. Gerade in Krisenzeiten ist professionelle Beratung unerlässlich.

**Nachhaltige Investments haben zuletzt in der Performance gelitten. Welche Chancen sehen Sie für Veranlagungen nach den ESG-Kriterien weiterhin?** Ich sehe den Trend zur Nachhaltigkeit sehr positiv und vor allem langfristig. Unsere aktuelle Umfrage zum Anlageverhalten zeigt klar, dass nachhaltiges Veranlagern auf dem Vormarsch ist. Besonders junge Bankkunden wollen, dass mit ihrem Geld etwas für Klima- und Umweltschutz getan wird. Grundsätzlich sollte man bei Investments in Wertpapiere immer einen langfristigen Anlagehorizont – also fünf Jahre oder länger – ins Auge fassen, sodass man kurzfristige Schwankungen längerfristig wieder ausgleichen kann.





TIME YOU  
WASTE IS LOST  
FOREVER. INVEST  
YOUR TIME  
WISELY SO  
YOU CAN ENJOY  
BETTER *– Unbekannt –*  
TOMORROWS.

### Private Banking ist Vertrauenssache

Damit Sie Ihre Zeit nach Ihren persönlichen Vorstellungen gut investieren können, kümmern wir uns um Ihre Geldangelegenheiten. Das Bank Austria Private Banking verbindet persönliche Beratung mit Kompetenz und Know-how, und das an 15 Standorten in ganz Österreich. Unser Angebot an Sie: Innovative Produktlösungen und ein ganzheitliches Leistungsspektrum für anspruchsvolle Anleger:innen, von der Vermögensanlage über Versicherungen, Zahlungsverkehr bis hin zu Finanzierungen. Lernen Sie uns kennen! [privatebanking.bankaustria.at](https://privatebanking.bankaustria.at)



Entdecken Sie Private Banking  
für hohe Ansprüche

 **Bank Austria**  
Private Banking  
Member of  UniCredit

INTERVIEW: ANDRÉ EXNER

# VERLÄSSLICH ERTRAGREICHE IMMOBILIEN- INVESTMENTS

Eine Streuung des Kapitals mit geförderten Wohnbauentwicklungsprojekten (Bauherrenmodelle), Prime Investments und Anleihen mit Immobilienbezug seien in fordernden Zeiten die beste Strategie, sind die beiden IFA-Vorstände **MICHAEL BAERT (CTO)** und **MICHAEL MEIDLINGER (CFO)** überzeugt.

**TREND:** Lieferengpässe und hohe Preisdynamik fordern die Immobilienbranche. IFA realisiert ohne Mehrkosten und oft sogar früher als geplant. Wie gelingt das?

**MICHAEL BAERT:** Im Juli haben wir, drei Monate früher als geplant, den ersten Bauabschnitt des geförderten Wohnbauentwicklungsprojekts „186 Grad | Wohnensemble Graz Süd“ übergeben. Das gesamte 43-Millionen-Euro-Projekt

wurde Ende September termingerecht und ohne Mehrkosten fertiggestellt. Der Erfolg hat viele Gründe: Wir agieren in der Planungs- und Konzeptionsphase mit äußerster Sorgfalt, tiefer Marktkenntnis und realistischer Erwartungshaltung. Für die Bauausführung setzen wir auf starke, etablierte Partner. Dadurch können wir bei Immobilieninvestments sogar Baukostengarantien anbieten – im aktuellen Umfeld eine absolute Besonderheit. Vo-

## ZU DEN PERSONEN:

**MICHAEL MEIDLINGER (l.)** ist CFO der IFA AG. Der Immobilien- und Finanzexperte war viele Jahre lang auch in den Bereichen M&A, Corporate Finance und Private Equity aktiv.

**MICHAEL BAERT (r.),** CTO der IFA AG, ist beider Zivilttechniker und Bau-träger. Er ist seit vielen Jahrzehnten in der Immobilienbranche tätig.



rausschauende Planung ermöglicht etwa, dass das IFA Prime Investment „V33“ in Salzburg mit fixen Baukosten von 2021 gebaut wird. Investorinnen und Investoren, die sich auch nach erfolgtem Baustart an diesem exklusiven mittelfristigen Prime Investment beteiligen möchten, sind von den massiven Preiserhöhungen des heurigen Jahres nicht betroffen. Auch bei den geförderten Wohnbauentwicklungsprojekten „Breitenleer Straße 248“ in Wien und „Josef-Pock-Straße 1-3“ in Graz sind die Baukosten als Festpreis garantiert – inkludiert sind auch Risiken aus der aktuellen Ukraine-Krise sowie Auswirkungen der Pandemie. Aus steuerlichen Gründen ausgenommen sind lediglich die allgemeinen Bauherrenrisiken wie etwa Boden- oder Baugrundrisiko oder gesetzliche, förderrechtliche, verordnungsmäßige oder behördliche Anordnungen oder Auflagen. Die Branche ist spätestens seit Ausbruch der Pandemie besonders gefordert.





## „Breitenleer Straße 248“ – Wien

- **STANDORT:** Breitenleer Straße 248, 1220 Wien
- **45 NEUBAUWOHNUNGEN**, private Freiflächen, 27 Tiefgaragenplätze
- **INVESTMENT:** Bauherrenmodell (KG-Modell) mit Grundbucheigentum der KG und persönlichem Eintrag der Investoren im Firmenbuch
- **INVESTITIONSVOLUMEN:** 19,7 Mio. Euro
- **BENEFITS:** Erstvermietungsgarantie, indexierte Mieteinnahmen, fixe Baukosten

Wir haben die Herausforderungen gemeistert und damit die beste Basis für optimalen finanziellen Erfolg unserer Anleger geschaffen – jetzt und in der Zukunft. **MICHAEL MEIDLINGER:** Es ist auch ein großer Vorteil, Teil von Soravia zu sein. Wir vergeben jährlich rund 50 Millionen Euro an Aufträgen, Soravia sogar hunderte Millionen Euro. Wir können also viele Synergien, etwa Rahmenverträge und Experten-netzwerke, gemeinsam in einer starken Gruppe mit Milliardenportfolio nutzen. Auch bei der Vermietung haben wir einen sehr guten, effizienten Partner. Damit bieten wir höchste Kompetenz in allen relevanten Bereichen der gesamten Wertschöpfungskette. Anlegerinnen und Anleger müssen sich um nichts selbst kümmern.

**Worauf sollten Anlegerinnen und Anleger bei ihrer Investmententscheidung achten und woran erkennen sie realistische Kosten- und Renditeprognosen?**

**BAERT:** Dafür braucht es qualifizierte Beratung, zu der ich Investoren ausdrücklich ermuntere. So verwenden alle Marktteilnehmer den Begriff Rendite. Doch diese ist keine genormte Einheit! Sind Nebenkosten inkludiert? Ist die

### „IFA AG | 3,75 % Nachhaltigkeitsanleihe 2022 bis 2027“

- **VOLUMEN:** 10 Mio. Euro
- **ISIN:** AT0000A2ZXK4
- **FIXVERZINSUNG:** 3,75 % p. a.
- **MINDESTZEICHNUNG:** 10.000 Euro
- **GEEIGNET DAFÜR, den Gewinnfreibetrag § 10 EStG 2022 geltend zu machen (bei Zeichnung bis 14. Dezember 2022)**
- **RÜCKKAUFVERPFLICHTUNG der Emittentin während der gesamten Laufzeit**
- **ZERTIFIZIERUNG mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49)**

Wertentwicklung der Immobilie vor oder nach Instandhaltungskosten gerechnet? Aus vier Prozent Renditeversprechen können zwei Prozent werden. Wichtig sind auch Mieten: Oft sind die kalkulierten Einnahmen nur bei der Erstvermietung erzielbar. Bei der IFA AG sind hingegen sämtliche Kosten und Risikofaktoren in den Prognose-rechnungen enthalten. Wir bieten Investoren vollste Transparenz.

**MEIDLINGER:** Wichtig sind auch die Gesamtkompetenz, die Stärke und die Erfahrung des Anbieters. IFA ist seit mehr als 40 Jahren am Markt und punktet durch nachhaltigen Erfolg und Kapitalkraft. Ein Immobilienentwicklungsprojekt dauert von der Baugenehmigung bis zur Fertigstellung rund vier Jahre. Wir haben also schon sehr viele Produktzyklen erfolgreich abgeschlossen. Jede Immobilie ist einzigartig und „Handarbeit“. Expertise, Erfahrung und Umsetzungsstärke sind das A und O der Projektentwicklung. ▶

## IFA Prime „V33“ – Salzburg

- STANDORT: Vogelweiderstraße 33, 5020 Salzburg
- MIXED-USE-QUARTIER mit Hotel, Büros, Gewerbe und gefördertem Wohnbau. Eines der letzten großen Hotelprojekte in Salzburg
- INVESTMENT: KG-Beteiligung mit persönlichem Eintrag im Firmenbuch und mittelfristigem Anlagehorizont
- INVESTITIONSVOLUMEN: 65,6 Mio. Euro
- ERWARTETE RENDITE: bis zu 7 % p. a.
- REALWERTSTEIGERUNG: ergibt sich aus der Salzburger Bestlage
- GEPLANTE FERTIGSTELLUNG: Herbst 2024, realisiert mit fixen Baukosten 2021



► Die Notenbanken haben mit Zins-erhöhungen auf das hohe Inflationsniveau reagiert. Weshalb sind Immobilieninvestments in dieser Situation für Anleger weiterhin besonders attraktiv?

**MEIDLINGER:** Eine Streuung des Kapitals mit langfristigen Bauherrenmodellen, meist mittelfristigen Prime Investments sowie kurz- bis mittelfristigen Anleihen mit Immobilienbezug ist in unsicheren Zeiten die beste Strategie – IFA bietet für alle Bereiche attraktive Anlageprodukte mit einzigartigen Merkmalen. Manche sprechen von Betongold, ich sage lieber Realwert: Es geht darum, Vermögen langfristig abzusichern, gegen Inflation zu schützen und nachhaltigen Vermögensaufbau zu ermöglichen.

**Aber werden die Immobilienpreise nicht fallen?**

**BAERT:** Ich sehe keinen Grund, warum sich bei den Preisen für hochwertige Immobilien in guten Lagen in Österreich etwas ändern sollte: Hochwertiger, leistbarer Wohnraum bleibt begehrt. Bauen wird ebenfalls nicht günstiger. Im Baugewerbe sind 70 Prozent der Kosten Lohnkosten. Wenn die Löhne jetzt beispielsweise um fünf Prozent steigen, müssten die Materialien um 15 Prozent günstiger werden, damit sich der Baukostenindex nicht weiter erhöht. Diese Erwartung wäre nicht realistisch. Verbunden mit dem zu erwartenden Mangel an neuen Projekten spricht also nichts für einen Preisverfall, im Gegenteil.

IFA hat heuer erstmals eine Anleihe mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49) zertifizieren lassen. Wie wichtig ist Investoren Nachhaltigkeit?

**MEIDLINGER:** IFA konzipiert Immobilienprojekte seit mehr als vier Jahrzehnten nach höchsten Standards und im Einklang mit städtebaulichen Anforderungen. Dabei berücksichtigen wir speziell ökologische, finanzielle, gesellschaftliche und soziale Aspekte. Aus diesem Grund war es naheliegend, die „IFA AG | 3,75 Prozent Nachhaltigkeitsanleihe 2022 bis 2027“ zu begeben, deren Erlöse für ESG-konforme Projekte verwendet werden. Die erstmalige Zertifizierung mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49) unterstreicht den Nachhaltigkeitsaspekt. Neben der im Vergleich zum Sparbuch attraktiven Verzinsung bietet die Anleihe auch die Möglichkeit, den Gewinnfreibetrag § 10 EStG 2022 bei Zeichnung bis 14. Dezember 2022 geltend zu machen. Das bringt dem berechtigten Personenkreis wie selbstständig tätigen Personen steuerliche Begünstigungen. Der „Sustainable Bond“ kann auch zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellungen § 14 EStG herangezogen werden.

**Eine Besonderheit bei IFA sind Prime Investments, die ansonsten institutionellen Immobilieninvestoren vorbehalten sind. Für welche Anleger sind Prime Investments interessant?**

**MEIDLINGER:** Das aktuelle IFA Prime Investment „V33“ realisiert mit mittelfristigem Anlagehorizont eine attraktive Rendite aus inflationsgeschützten Miet- und Pachteinahmen sowie über den geplanten Verkauf nach der Wertsteigerungsphase in rund zehn Jahren. Der Spatenstich ist bereits erfolgt, die gesamten Baukosten sind wie erwähnt als Fixpreis garantiert. Auch nach Baustart ist – ab Eigenmittel in Höhe von 118.002 Euro – ein Investment weiter möglich. Das Investoreninteresse ist sehr hoch, gerade weil ein Projekt wie dieses, ein Mixed-Use-Quartier in bester Salzburger Lage, üblicherweise für private Anleger nicht zugänglich ist.

**Bei den Investments „Breitenleer Straße 248“ und „Josef-Pock-Straße 1-3“ bietet IFA ergänzend zur Baukosten- und Erstvermietungsgarantie neuerlich eine Verwertungsoption. Was bedeutet das genau?**

**BAERT:** Durch diese Option ist nach Erreichung des steuerlichen Totalgewinns und vollständiger Rückführung des geförderten Landesdarlehens – auf Mehrheitsbeschluss der Anleger – ein Verkauf von Wohnungen oder sogar der gesamten Liegenschaft möglich. Investoren genießen bei diesem Investment alle bekannten Vorteile eines Bauherrenmodells und können außerdem von der Wertsteigerungsdynamik am Immobilienmarkt profitieren. Dass wir zugleich eine Baukosten- und Erstvermietungsgarantie anbieten können, ist das Tüpfelchen auf dem i. 



# „Schütz mich vor der Inflation“

Danke & liebe Grüße,  
Dein Vermögen

Einfach, smart und sicher in Immobilien investieren.  
Mit maßgeschneiderten Anlageprodukten von IFA.  
Jetzt informieren unter [www.ifa.at](http://www.ifa.at)





## Worauf es ankommt:

**J**e mehr die Welt aus den Fugen gerät, desto wichtiger wird der Kitt, der sie zusammenhält. Und dieser Kitt heißt: Vertrauen. Ob in der Wirtschaft oder im Privaten – alles beruht auf Vertrauen. Also darauf, dass der andere sich korrekt und den Regeln entsprechend verhält und man sich auf ihn verlassen kann.

Ganz besonders gilt das natürlich auch für Bankgeschäfte und die Vermögensverwaltung. Dort ist Vertrauen die harte Währung, die zählt. „Speziell im Private Banking geht es um Verlässlichkeit und Vertrauen“, weiß auch Markus Binder, Leiter des Private Banking der Hypo Tirol Bank in Wien. Seit 30 Jahren ist die Hypo Tirol Bank in Wien vertreten. Mit den Schwerpunkten Private Banking und Immobilienfinanzierungen für Firmenkunden hat sie sich erfolgreich am Finanzplatz Wien etabliert.

**ERFOLGSFAKTOR TRANSPARENZ.** Aber was sind die Faktoren, die Vertrauen ausmachen? „Transparenz, Offenheit, Beratung auf Augenhöhe und selbstverständlich Diskretion sind entscheidend“, sagt Binder, „und genau das sind auch Werte, die uns als Bank wichtig sind.“ Dass diese Werte auch gelebt und umgesetzt werden, zeigt sich an den vielen

# Vertrauen und Verlässlichkeit

Offenheit, Transparenz und eine Beratung auf Augenhöhe: So definiert die HYPO TIROL BANK zeitgemäßes Private Banking.

Kundinnen und Kunden, die die Hypo Tirol Bank nicht nur vom Headquarter in Innsbruck, sondern auch von Wien aus seit vielen Jahren begleitet.

Was wesentlich zu diesem Erfolg beiträgt: Maßgeschneiderte Beratung – was gerade in Zeiten großer Unsicherheiten an den Finanzmärkten gefragt ist. „Wir definieren Private Banking primär nicht über eine bestimmte Einstiegshöhe, sondern vielmehr über einen individuellen und ganzheitlichen Beratungsansatz“, betont Markus Binder, „wir bieten unseren Kunden eine individuelle Vermögensverwaltung nach deren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen.“

Dazu gehört auch eine große Flexibilität in Verbindung mit einer hohen Servicequalität. „Wir sind nicht an eine bestimmte Fonds-Gesellschaft gebunden und wählen Produkte verschiedenster

Anbieter nach klaren Kriterien und dem Best-in-Class-Prinzip aus. Und natürlich auch ETFs, wenn es zielführend ist“, betont Binder. Im Mittelpunkt steht dabei immer das gemeinsam mit den Kundinnen und Kunden definierte Anlageziel, und wie es am besten erreicht werden kann.

Analysiert werden dabei nicht nur die finanziellen Umstände, sondern auch die familiäre Situation sowie steuerliche und rechtliche Aspekte. Die hohe Beratungsqualität und die große Kundenähe wurden auch durch internationale Auszeichnungen bestätigt, etwa durch einen Spitzenplatz im Forbes-Ranking „The world's best banks“ im Vergleich der österreichischen Banken.

Und wenn sich ein Kunde persönlich aktiv in die Veranlagungsstrategie einbringen möchte, wird dieser individuelle





„Private Banking bedeutet bei uns individuelle und ganzheitliche Beratung.“

**MARKUS BINDER**  
HYPO TIROL BANK

Wunsch ins Portfolio aufgenommen. „Wenn jemand beispielsweise in Wasserstoff-Aktien veranlagen möchte, dann stellen wir entsprechende Information und Lösungen zur Verfügung und liefern Einschätzungen zu Chancen und Risiken.“ Doch das ist eher eine Ausnahme, der Großteil der Kunden delegiert die Investmententscheidungen an die Fachleute der Hypo Tirol Bank.

**DIGITAL PLUS BERATUNG.** Ein Trend, der auch das Private Banking beeinflusst, ist die Digitalisierung. Immer mehr Kundinnen und Kunden erwarten sich digitale Lösungen. Die Hypo Tirol Bank hat sich entsprechend dual aufgestellt. Aber: „Ab einem gewissen Veranlagungsvolumen braucht es das persönliche Gespräch



**MODERNES BANKING.** Nichts Verstaubtes: Auch die neue Wiener Niederlassung spiegelt das Selbstverständnis der Hypo Tirol Bank wider.

## Wirtschaftsfaktor Vertrauen

→ Nicht nur bei Geldgeschäften geht es um Vertrauen, die Wirtschaft insgesamt beruht darauf. Für den österreichisch-amerikanischen Ökonomen Joseph Schumpeter ist Vertrauen sogar ein indirekter Produktionsfaktor. Denn wer den Produktionsprozess durch vertrauensvolle Lieferanten und Mitarbeitende gut abgesichert hat, kann Aufmerksamkeit und Kapital in neue Produkte in Märkte investieren - und nicht in Kontrolle und Absicherung.

Der Weltbank-Ökonom Stephen Knack geht noch einen Schritt weiter: Für ihn liegt der Unterschied zwischen den reichsten und den ärmsten Ländern im vorhandenen beziehungsweise fehlenden Vertrauen, was sich

unmittelbar im Pro-Kopf-Einkommen widerspiegelt. Vertrauen bedeutet für ihn, dass zwei Geschäftspartner zuversichtlich einen Businessplan entwickeln und ein Unternehmen gründen, und das nicht wegen einer persönlichen Beziehung, sondern weil sie in einem Land leben, in dem das Rechtssystem und die gesellschaftlichen Spielregeln Vertrauen und Stabilität garantieren. Knacks Conclusio: Wer in einem Staat mit einem hohen Vertrauensniveau lebt, gibt weniger Geld aus, um sich vor wirtschaftlicher Ausbeutung zu schützen. Er gibt weniger aus für Rechtstreits, für Bestechungsgelder und für den Schutz des Eigentums - alles Faktoren, die den Wohlstand fördern.

## Wenn die Inflation das Vermögen frisst

→ Hohe Inflation, steigende Zinsen, eine drohende Rezession, die Börsen weltweit im Minus - schlechte Zeiten für Anleger. „Der Gesprächsbedarf unserer Kunden steigt, die Beratung rückt noch stärker in den Fokus“, beschreibt auch Georg

Frischmann, Leiter des Private Banking der Hypo Tirol Bank in der Zentrale in Innsbruck, die aktuelle Situation, „aber als Beraterbank profitieren wir von diesem Bedürfnis nach Information.“ Auch bei der Veranlagung hat man längst auf die veränderten Rahmenbedingungen reagiert. „Die Anleihe erlebt eine Renaissance“, sagt Frischmann, „bei Neuveranlagungen spielen festverzinsliche Wertpapiere wieder eine größere Rolle.“



**GEORG FRISCHMANN.**  
„Bedürfnis nach Beratung rückt in den Fokus.“

Ansonsten ist consequentes Risikomanagement gefragt. „In unseren Vermögensmanagement-Mandaten haben wir die Aktienquote verringert und die Streuung in den Portfolios nochmals erhöht“, erläutert Stefan Walde, Leiter des Asset Managements der Hypo Tirol

Bank. Vorsichtig aufgestockt wurden dafür Anleihen, bevorzugt Euro-Staatsanleihe und Pfandbriefe, aber auch Unternehmensanleihen, inflationsgeschützte Papiere, Wandelanleihen sowie US-Dollar-Anleihen. Denn eines ist auch klar: Auch wenn die Zinsen weiter steigen und damit auch Sparprodukte wieder attraktiver werden - wer sein Vermögen erhalten will, kommt mittel- und langfristig um risikoreichere Veranlagungen nicht herum.

mit dem Berater“, ist Markus Binder überzeugt, „die persönliche und individuelle Betreuung wird auch in Zukunft eine hohe Relevanz und Bedeutung haben.“ Vertrauen, Transparenz und Verlässlichkeit sind die grundlegenden Voraussetzungen im Private Banking. Das Fazit von Markus Binder: „Die Bedürfnisse

der Kundinnen und Kunden ändern sich - aber der gute Draht und das vertrauensvolle Verhältnis zur Hypo Tirol Bank bleibt.“

Weitere Informationen unter:  
[www.hypotiro.com/privatebanking](http://www.hypotiro.com/privatebanking)  
[www.hypotiro.com/wien](http://www.hypotiro.com/wien)

**STANDORT**

**WIEN.** Die Bundeshauptstadt zählt weltweit zu den lebenswertesten Städten. Gut vermietbare Wohnimmobilien in Wien werden ihren Wert kaum verlieren. Im Gegenteil, die Preise werden langfristig wieder steigen.

# Vorsorgen mit Sicherheit

Die Anlagezinsen liegen unter der Inflationsrate. Mit **IMMOBILIEN** lässt sich der Wert des Geldes jedoch erhalten. Wien bleibt durch die wachsende Einwohnerzahl ein Standort mit Potenzial.

**I**mmobilien waren und sind in bewegten Zeiten ein sicherer Hafen für Anleger. Und auch wenn die Preise für Realitäten in den vergangenen Jahren gestiegen sind, ist bei Vorsorgewohnungen unverändert ein Potenzial für Wertsteigerungen vorhanden. Manche institutionellen Investoren gehen zwar aktuell bei Neuerwerbungen etwas vorsichtiger vor. Je nach Ausrichtung sehen sie einen mehr oder weniger hohen Fremdkapitalanteil bei ihren Investments vor. Denn bei dem im Vergleich zum Jahresbeginn aktuell deutlich schlechteren Finanzierungsumfeld ist eine optimale Objektauswahl besonders wichtig. Privatanleger und Privatstiftungen setzen bei direkten Im-

mobilieninvestments wie Vorsorgewohnungen meist eine sehr hohe Eigenmittelquote ein oder finanzieren den Kauf überhaupt zur Gänze ohne Kreditaufnahme. Damit besteht kein Finanzierungsrisiko durch steigende Zinsen. Trotz der forcierten Preisan-

## Lohnende Objekte

→ **DAS AKTUELL IM ANGEBOT befindliche Vorsorgewohnungsobjekt der LLB befindet sich in der Arakawastraße 3 / Tokiostraße 5 im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen verfügen über 36 bis 88 Quadratmeter Wohnfläche und sind allesamt mit Fußbodenheizung ausgestattet.**

stiege bei Immobilien in den vergangenen Jahren zählt Wien im internationalen Vergleich noch immer zu den günstigsten Weltstädten.

**MARKTFÜHRER.** Die Liechtensteinische Landesbank Österreich AG ist seit mehr als 30 Jahren Marktführerin bei Vorsorgewohnungen und hat langjährige Beziehungen zu renommierten Entwicklern. Bei der Auswahl der Projekte ist für das Bankhaus die gute Lage mit ausgezeichneter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine gute Infrastruktur wichtig. Alle Projekte entsprechen modernen Wohnansprüchen mit Top-Ausstattung sowie Freiflächen und sind auch für die Käufer sehr attraktiv. Denn die Vorsorgewohnungen erzielen einen stabilen laufenden Ertrag von etwa drei Prozent jährlich. Darüber hinaus bieten sie langfristig eine gute Chance auf realen Kapitalerhalt oder sogar eine reale Wertsteigerung, da direkte Immobilieninvestments aufgrund der indexierten Mietverträge einen natürlichen Inflations-Hedge darstellen. 

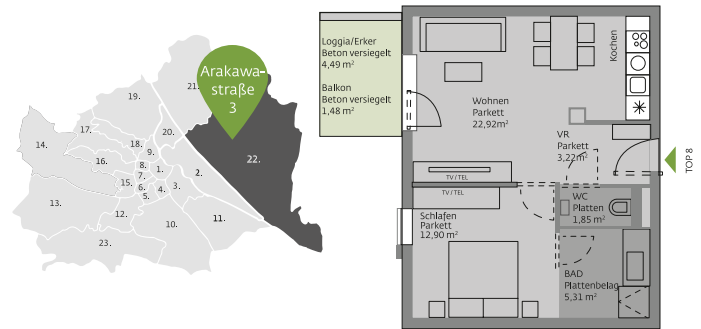
VON THOMAS MARTINEK





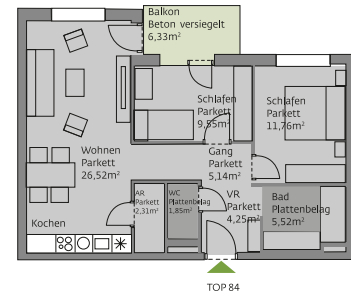
## Vorsorgewohnungsprojekt Arakawastraße 3 / Tokiostraße 5A, 1220 Wien

- In ruhiger Lage
- Ausgezeichnete öffentliche Erreichbarkeit
- 51 Einheiten von 36 m<sup>2</sup> bis 88 m<sup>2</sup>, zwei- und drei-Zimmer- Wohnungen
- Die Mehrheit der Wohnungen verfügt über Loggia, Balkon oder Terrasse
- 23 Garagenstellplätze verfügbar
- Übergabe erfolgt bezugsfertig und mit hochwertigem Ausstattungsstandard



## Auf Nummer sicher mit der Nummer 1

- Optimale Vermietbarkeit dank beliebter Wohnlage
- Auf Mietbedürfnisse abgestimmte Raumkonzepte
- Monatliche, durch Indexierung wertgesicherte Mieteinnahmen
- Sicherheit durch Eintragung ins Grundbuch
- Alles aus einer Hand: Planung, Bauüberwachung, Erstellung des Finanzierungskonzeptes, Vermietung und Verwaltung. Für Sie als Investor entsteht kein organisatorischer Aufwand



Die Abbildungen stellen lediglich Beispiele dar (Wohnungen, Visualisierungen).

# Mehr als 30 Jahre Erfahrung und das entscheidende Know-how.

Liechtensteinische Landesbank  
(Österreich) AG  
Heßgasse 1 · 1010 Wien  
Rainerstraße 2 · 5020 Salzburg  
Österreich

Telefon +43 1 536 16-217  
Fax +43 1 536 16-900  
Internet [www.llb.at](http://www.llb.at)  
E-Mail [vorsorgewohnung@llb.at](mailto:vorsorgewohnung@llb.at)

 Liechtensteinische  
Landesbank<sup>1861</sup>  
Tradition trifft Innovation.

INTERVIEW: THOMAS MARTINEK

# GELDDANLAGE IN KRISENZEITEN

Wie Kunden auch in diesen schwierigen Zeiten ihre Gelder veranlagern können, erläutert **LEO WILLERT**, Gründer und Head of Trading von ARTS Asset Management.

**TREND:** Im aktuellen wirtschaftlichen Umfeld ist es wichtiger denn je, auf ein breit diversifiziertes Portfolio zu setzen. Wie könnte so ein Anlagemix idealerweise aussehen?

**LEO WILLERT:** In einer Zeit mit steigenden Zinsen und gleich mehreren global wahrgenommenen Krisen ist der für die vergangenen 40 Jahre typische Portfolioansatz wahrscheinlich kein guter Plan mehr – ich meine damit das Kaufen und Halten einer statischen Verteilung aus mehr oder weniger an der Benchmark orientierten Anleihen und Aktien. Heute ist es besonders wichtig, das Portfolio aktiv zu verwalten und sich den laufend sich verändernden Umgebungsbedingungen anzupassen. Wer das, warum auch immer, nicht

selbst erledigen kann, sollte es ausgewählten aktiven Asset Managern überlassen.

**Weltwirtschaftliche Unsicherheiten steigern zwar das Vorsorgebewusstsein, aber andererseits beunruhigen die hohen Schwankungen an den Börsen die Anleger. Wie sollen sich Kunden in diesem schwierigen Umfeld verhalten?**

Noch nie seit den 1980er-Jahren war die Realverzinsung so hoch negativ wie derzeit. Trotzdem werden Hunderte Milliarden Euro auf praktisch unverzinsten Sparbüchern und Festgeldkonten gebunkert. Wer also über mehr Liquidität verfügt, als er kurz- bis mittelfristig benötigt, hat nur zwei Optionen: zusehen, wie das Geld an Wert verliert,

oder es arbeiten lassen. Sprich: in valide, zum eigenen Risikoprofil passende Chancen investieren und dabei selbstverständlich auf Diversifikation achten.

**Aber befinden wir uns nicht gerade mitten in einem Bärenmarkt, und das schlimme Ende steht uns noch bevor? Oder sehen Sie schon die Bodenbildung mit steigenden Kursaussichten?**

Wir spielen nicht Börsenguru und prognostizieren, wohin die Märkte sich entwickeln werden. Unser quantitativer Handelsansatz blendet emotionale Anlageentscheidungen aus und steigt in Aktien oder Fonds der verschiedensten Länder und Branchen erst dann ein, wenn sich ein positiver Kurstrend manifestiert hat. Wir sind eben Trendfolger und nicht Zukunftsforscher. Aber noch wichtiger als der Kauf eines Investments ist die Wahl des richtigen Verkaufszeitpunktes, also ein aktives und konsequentes Risikomanagement, das den Ausstieg signalisiert, wenn die Märkte nach unten rasseln. Also eine schnelle und flexible Anpassung des Portfolios an die jeweilige Marktsituation.

**In welchen Bereichen merkt Ihr Unternehmen, dass die Produkte besser angenommen werden, bzw. welche Segmente stagnieren eher in der aktuellen Situation?** Wir sehen ein steigendes Interesse an unseren flexiblen und aktiven vermögensverwaltenden Strategien wie beispielsweise am

**TRENDFOLGE-MODELLE.** Im aktuellen wirtschaftlichen Umfeld ist es wichtiger denn je, auf professionell gemanagte Fonds zu setzen.





**ZUR PERSON**

**LEO WILLERT** gilt als einer der führenden Experten in der Vermeidung von Drawdowns, also heftigen und langfristigen Wertverlusten. Im Interview erklärt er, wie er Rückschläge mithilfe des algorithmusbasierten Handelssystems von ARTS Asset Management signifikant minimiert und so für Outperformance sorgen will.

*„Unser quantitativer Handelsansatz blendet Emotionen aus und handelt, wenn sich ein entsprechender Trend bildet.“*

C-Quadrat Arts Total Return Balanced. Dieser ausgewogene Mischfonds investiert regelbasiert nach rein quantitativen Kriterien in ein Universum von mehr als 10.000 Zielfonds und ETFs. Je nach Marktlage werden bis zu 50 Prozent des Kapitals im Aktienmarkt investiert, der Rest in fixverzinsliche Anlagen.

**Wie hat sich der von Ihnen erwähnte Fonds, C-Quadrat Arts Total Return Balanced, in diesem schwierigen 2022er-Umfeld entwickelt?** Unser technisches Handelssystem senkte die Aktienquote bereits Anfang des Jahres, nachdem die Aktienmärkte ihre Kurskorrektur gestartet hatten. Bis Ende Mai erfolgte eine schrittweise Anpassung an die Marktsituation, bis die Quote anschließend auf annähernd null Prozent reduziert wurde. Aktuell per Mitte September halten wir eine Aktienquote von ca. sieben Prozent. Dadurch hat sich der Fonds im laufenden Jahr wesentlich stabiler verhalten als der Gesamtmarkt. 

# VERY SPECIAL WATCHES

Auf der Suche nach  
etwas **BESONDEREM?**  
Dann sind Sie in der  
Welt feiner Zeitmesser  
genau richtig.  
Wir nehmen Sie mit  
auf eine Entdeckungs-  
reise: Jede Etappe  
enthüllt einen  
tickenden  
Meilenstein.

**GENERATION #2.** Wer die neue „Zeitwerk“  
von A. Lange & Söhne begehrt, braucht Geduld und  
entsprechendes Budget (voraussichtlich um die 100.000 Euro).



**W**er glaubt, in der Uhrenindustrie gäbe es nichts mehr neu zu erfinden, ist kein Kenner des Metiers. Zum einen liegt es grundsätzlich in der Natur des Menschen, immer wieder neue Ideen verwirklichen zu wollen, zum anderen treten Produktentwickler, Uhrmachermeister und Designer stets in Wettstreit um die aufsehenerregendsten Innovationen. Zwar ist der Konsument angesichts permanenter Innovationen und superlativer Werbebotschaften nicht mehr so leicht zu beeindrucken wie in früheren Zeiten, das Neue, Individuelle, Unverwechselbare steht jedoch hoch im Kurs – als Will-Haben-Objekt ebenso wie als potenzielles Investment. Hier die schönsten Vertreter dieser Kategorie:

**ZEITWERK NR. 2.** Die erste Etappe unserer Reise führt uns nach Glashütte in Sachsen, wo jüngst die zweite Generation der „Zeitwerk“ vorgestellt wurde, einer mehrfach preisgekrönten Armbanduhr mit digitaler Stunden- und Minutenanzeige. Im Vergleich zur ersten weist die Nachfolgerin eine fast doppelt so hohe Gangreserve auf. Was so beiläufig klingt, ist ein echter Geniestreich der Uhrmacherkunst, da die Schaltung der Ziffernscheiben für die digitale Anzeige ungleich mehr Kraft benötigt als die Bewegung von Zeigern. Dank eines leistungsstarken Doppelfederhauses und der für A. Lange & Söhne so typischen kompromisslosen Detail-Tüftelei hat es dennoch geklappt.

**WOW-EFFEKT.** Für Etappe zwei reisen wir kurz in das Jahr 1801 zurück. Damals löste nämlich der legendäre Abraham-

Louis Breguet das Problem der schwerkraftbedingten Gangabweichung. Der Tourbillon-Mechanismus war geboren und damit eine der faszinierendsten Komplikationen der Uhrmacherkunst. Bis heute widmet die Marke Breguet ihrem Gründer immer wieder neue Tourbillon-Interpretationen. Besonders eindrucksvoll sind jene der Linie „Tradition“, die großzügige Einblicke in die Komplexität ihres Innenlebens gewährt.

**SEITENWECHSEL.** Über den nächsten Meilenstein dürfen in erster Linie kaufkräftige Linkshänder jubeln – also im Schnitt jeder Zehnte. Übrigens ist Patek Philippe die einzige Luxusmanufaktur, die einen Schleppzeiger-Monopusher-Chronographen samt ewigem Kalender auf derartige Weise für Linkshänder adaptiert. Um das noch zu toppen, ist das Kaliber CHR 27-525 PS Q mit 7,3 mm Höhe das flachste Werk mit oben genannten Komplikationen, das jemals von Patek Philippe konstruiert wurde.

**SEXY WATCH.** Die Suche nach unkonventionellen Inspirationsquellen liegt Roger Dubuis im Blut. Dazu gehört auch die Zusammenarbeit mit weltbekannten urbanen Künstlern, die traditionelle Konventionen aufbrechen, zugleich Savoir-faire demonstrieren und das Design der Zukunft erdenken. So geschehen mit der Roger Dubuis „Sorayama Monobalancier“, einem Zeitmesser, der zwei radikale Welten zusammenführt – hyperleistungsfähig, hyperinspirierend und hyperhypnotisierend.

**DIE „BESSERE“ UHR.** Auf unsere letzten Etappe geht es um Optimierung. Diese kann auf vielen Ebenen stattfinden – in Proportion, Präzision oder Preis/Leistung. Relativ neu hingegen ist die Verbesserung des grünen Fußabdrucks. Der Weltmarktführer im Bereich mechanischer Chronographen geht hier neue Wege: Bis 2024 sollen alle von Breitling verwendeten Diamanten aus dem Labor stammen. Diese werden selbstverständlich denselben strengen Qualitätsprüfungen unterzogen wie geschürfte Diamanten und werden nur von Herstellern bezogen, die klimaneutral arbeiten. Bis 2025 werden dann auch noch alle Breitling-Golduhren eine völlig transparente, nachvollziehbare Lieferkette aufweisen – ausgehend von handverlesenen, zertifizierten Minen. Ein ambitionierter Drei-Jahres-Plan, der Schule machen könnte. **T**



**EINZIGARTIG.** Patek Philippe widmet den Linkshändern unter den Uhrenliebhabern eine Große Komplikation namens „Ref. 5373P“ in Platin. Preis auf Anfrage



**HYPNOTISIEREND.** Moderne Kunst am Handgelenk: Roger Dubuis „Sorayama Monobalancier“ mit vollkommen skelettiertem Zifferblatt. 67.000 Euro



**FASZINATION PUR.** Das „Tradition Tourbillon 7047“ in Platin birgt das Handaufzugskaliber 569, bestehend auf 542 Komponenten. Kostenpunkt: 201.400 Euro



**NEUE ÄRA.** Die erste Breitling aus „besserem Gold“ mit Labor-Diamanten und NFT-Dokumentation: „Super Chronomat Automatic 38 Origins“ um 19.400 Euro





# GREEN SPIRIT

Uhrenmode ist selten kurzlebig oder saisonal – sie bildet meist essenzielle, langfristige Tendenzen ab. Umso aussagekräftiger ist sie dadurch als **SPIEGEL GLOBALER ENTWICKLUNGEN.**

VON INES B. KASPAREK

**INSPIRIEREND.** Das Grand Seiko Studio Shizukuishi liegt versteckt in einem ruhigen Wald im Norden Japans – eine inspirierende Umgebung für die Meisteruhrmacher von Grand Seiko. Das abgebildete Modell aus der Elegance Collection birgt das hochpräzise Handaufzugskaliber 9S64 mit 72 Stunden Gangreserve. 4.800 Euro

**P**olitische Instabilität, gesellschaftliche Spaltung, Rekord-Inflation. Die Themen, mit denen man tagtäglich konfrontiert wird, sorgen nicht gerade für gute Laune. Kein Wunder also, dass wir uns in unserem persönlichen Mikrokosmos mit Dingen umgeben wollen, die uns glücklich machen. Farben spielen dabei eine wichtige Rolle.

**STIMMUNGSMACHER.** Verschiedene Farben stimulieren unser Gehirn auf unterschiedliche Weise. Das wusste man schon in der Antike. Die Ägypter versuchten so-

FOTOS: PIAGET, BEIGESTELLT (4)





**WIEDER ANDERS.** Die Manufaktur Nomos Glashütte ist bekannt für ihre Individualität. So sieht auch ihre Grün-Variante aus: anders als alle anderen! „Club Sport neomatik petrol“. Innenleben: DUW 3001, natürlich mit Nomos-Swing-System. Preis: 2.480 Euro



**ALLTAGSTAUGLICH.** Ein passender Begleiter für Business und Freizeit ist der „Freelancer Chrono“, den Raymond Weil rundum grün erstrahlen lässt - vom Zifferblatt über die Keramikklünette bis zum Lederband. 3.395 Euro



**HERAUSRAGEND.** Piaget „Polo Skeleton“ mit ihrem ultraflachen, skelettierten Manufakturkaliber 1200S1, welches eine Werkhöhe von nur 2,4 mm aufweist! Für Flexibilität im Alltag: Alligator-Lederarmband und Edelstahlband zum Selbstwechseln. 31.700 Euro



**TANNENGRÜN.** Pures Abenteuer-Feeling lässt die „Alpiner Extreme Automatic“ aufkommen. Edelstahl und Kautschuk bieten eine robuste Kombination, das klar strukturierte Zifferblatt sorgt für optimale Ablesbarkeit, dank Leuchtmasse auch bei widrigen Sichtverhältnissen. 1.481 Euro

gar, bestimmte Krankheiten mit Hilfe von Farben zu heilen, indem sie den Bewusstseinszustand des Patienten beeinflussten. Die Farbe steht für Hoffnung, aber auch für Harmonie, Regeneration, Wachstum, Freiheit und wird durchwegs als emotional positive Farbe wahrgenommen. In der Tiefenpsychologie steht Grün auch für Klarheit, Offenheit und Bewusstsein, fördert das logische Denken und das Erkennen von Lösungen.

**100 SHADES OF GREEN.** Ob die Macht der Farben tatsächlich so groß ist, wie die Menschen der Antike glaubten, sei dahin-

gestellt. Die Wirkungsweise auf unseren Gemütszustand und auf unsere Gedanken ist unbestritten: Grün ist Balsam fürs Auge und erinnert uns an die Kostbarkeit der Natur. Da wir beruhigende Faktoren wahrlich nötig haben und der Schutz des Planeten dringender denn je erscheint, ist Grün in den letzten Jahren zu einer Langzeit-Trendfarbe avanciert. Ob Moosgrün, Tannengrün, Oliv oder Mint – der Mensch unterscheidet mehr als hundert Grüntöne. Dieses Panorama inspiriert auch die Uhrenszenen zu wunderschönen Zifferblatt- und Armbandkombinationen, wie die neuesten Modellvorstellungen zeigen. **T**

# KULTOBJEKTE IN GOLD

Wie immer in wirtschaftlich turbulenten Zeiten stehen **GOLD** und **DIAMANTEN** für Werterhalt und Stabilität. Der Preis ist hoch, aber das Vertrauen in Edelmetall und Edelsteine ist ungebrochen.



**W**er es sich leisten kann, scheffelt Gold. Klassische Barren sind zwar leicht stapelbar, die schönste Form, Gold aufzubewahren, ist aber definitiv die tragbare Variante in Form von Uhren oder Schmuck. Und diese erstrahlen – meist in Kombination mit Diamanten – in vielen neuen Facetten. Gold hat in jedem Fall sein verstaubtes Image abgelegt.

**MARKENSPEZIFISCHE GOLDVARIANTEN.** Da Gold in aller Munde ist, tendiert die Wirtschaft natürlich dazu, die Spannung rund um dieses Thema hochzuhalten. Um die Exklusivität ihrer Produkte noch zusätzlich zu unterstreichen, kreieren immer mehr Uhrenhersteller eigene Legierungen: Rolex war auch hier Vorreiter. Sein patentiertes Everose-Gold gibt es bereits seit 2005. Mittlerweile strahlen die großen Klassiker der Uhrenindustrie in Honiggold (A. Lange & Söhne), Orangegold und Bronzegold (Omega). Manchmal geht es nur darum, einen

#### LUXUSSPORTUHR.

Lindsey Vonn trägt eine mit Baguette-Diamanten besetzte Rolex Oyster Perpetual Day-Date II in Gelbgold mit zwei Rubin-Indizes. Das Modell (anno 2008) ist nicht mehr im Sortiment. Investitionsvolumen im Pre-owned-Markt: über 70.000 Euro, Tendenz steigend.

VON  
**INES B.  
KASPAREK**

individuellen Farbton zu kreieren, etwa mit Lime Gold (Montblanc). Andere Hersteller experimentieren mit völlig neuen Materialzusammensetzungen – wie Hublot mit Magic Gold, einer Fusion aus Gold und Keramik. Die meisten Zusammensetzungen machen das goldene Uhrengehäuse und gegebenenfalls auch das Band spürbar härter und damit kratzfester und langlebiger.

**ALLES GOLD, WAS GLÄNZT.** Die meisten Uhrenliebhaberinnen wissen ganz genau, was sie wollen: Neben dem Markennamen ist vor allem die Ästhetik ein kaufentscheidender Faktor. Was uns am Foto anspricht, muss am eigenen Handgelenk nicht zwingend überzeugen. Uhren live anzuprobieren, macht daher Sinn. Bei speziellen Goldnuancen ist das besonders wichtig, denn nicht jede Legierung passt zu jedem Hautton. Es lohnt sich, Vergleiche zu ziehen, um das Preis-Leistungs-Verhältnis besser einschätzen zu können, sich eingehend beraten zu lassen und das Einkaufserlebnis im Fachhandel zu genießen. **T**





**TRANSFORMIERT.** Allen Zweiflern zum Trotz hat Panerai das ikonische Uhrendesign ohne Charakterverlust auf Damengröße reduziert: Luminor Due 38 mm Goldtech mit Perlmuttzifferblatt um 17.800 Euro.



**CONNAISSEUR.** Die Grande Dame unter den Patek-Philippe-Uhren ist die Twenty~4 Automatik - hier in Roségold mit doppelreihig brillantbesetzter Lünette und champagnerfarbenem Zifferblatt. Kostenpunkt: 46.797 Euro.



**HINTER GITTERN.** Aufgrund ihres markanten Zifferblattschutzes weltbekannt: Pasha de Cartier, hier in der Automatikversion, 35-Millimeter-Gehäuse in Roségold, 117 Diamanten, 30.500 Euro.



**ERFOLGSPROGNOSE.** Der zukünftige Damenuhrenklassiker aus dem Hause Breitling heißt Chronomat Automatic 36 - hier in der Rotgoldversion um 24.350 Euro.



**KÖNIGLICH.** Der Flyback-Chrono Big Bang Integral King Gold 42 mm von Hublot punktet mit skelettiertem Zifferblatt und Manufakturkaliber. Gesehen bei Schullin Uhren im Looshaus um 56.000 Euro.



**ULTRAFLACH.** Bulgari Octo Finissimo in Roségold begeistert mit extraflachem Manufakturwerk, das trotz Automatikmechanismus nur 2,23 Millimeter hoch ist! 45.000 Euro.



VON INES B. KASPAREK

# SONNE, MOND UND STERNE ...

Das Firmament steckt voller Inspiration, wie die jüngsten uhrmacherischen **INTERPRETATIONEN** von Mondphase und Sternenhimmel samt fliegenden Kometen eindrucksvoll unter Beweis stellen.

\* \* \* \* \*

Uhren, die den Himmel auf das Handgelenk bannen – und sei es nur in Form eines kleinen Monds, der geruhsam kommt und geht –, sind besonders dazu angetan, uns zu verzaubern. Mit schimmernden Brillanten auf Perlmutt, Opal, Meteorit oder Aventurin ist eine solche tickende Kostbarkeit natürlich auch ein perfektes Geschenk, das ein Leben lang Freude bereitet.

Die Interpretationen, welche mit der Unendlichkeit des Universums spielen, sind mannigfaltig. Sie reichen von konzeptioneller Reduktion auf das Wesentliche wie beispielsweise bei Zenith mit Elite Mondphase bis hin zu völlig neuen technischen Raffinessen wie beispielsweise bei Hermes oder bei Jaeger-LeCoultre. Hier haben Meisteruhrmacher Gesamtkunstwerke geschaffen, welche ihre horologische Komplexität geschickt verbergen und den Mechanismus spielerisch einfach wirken lassen.

**RENDEZ-VOUS MIT EINEM STERN.** Die jüngste Damenuhrenkreation von Jaeger-LeCoultre ist



**SUN & MOON.** Die märchenhafte Bohème Day & Night 34 mm von Montblanc ermöglicht, dass Sonne - platziert am Stundenzeiger - und Mond einander endlich begegnen dürfen. 3.550 Euro.



**ASYMMETRISCH.** Ein himmlisches Zitat am Handgelenk bietet die Glashütte Original PanoMatic Luna mit hellblauem Perlmutt, in Edelstahl, brillantbesetzt um 18.000 Euro.



**LIEBE AUF DEN ERSTEN BLICK.** Die Rendez-Vous Star ist mit dem Automatik-Kaliber Jaeger-LeCoultre 734 ausgestattet. Anzeigen: Stunde, Minute, Sternschnuppen-Komplikation. Weißgold um 90.000 Euro.



**PARTNERLOOK.** Zenith Elite Mondphase in Roségold, für ihn mit 40,5 mm Durchmesser um 14.700 Euro, für sie mit einem 36-mm-Gehäuse und Brillant-lünette um 16.900 Euro.



**KLASSIKER.** Dezent, elegant, weltmännisch: die Große Lange 1 Mondphase in Rotgold, gesehen bei Uhrmachermeister Hübner um 50.400 Euro.

ein wahres Mysterium – wunderschön schon auf den ersten Blick, enthüllt sie bei näherer Betrachtung ein noch nie dagewesenes Detail: Die Manufaktur hat eine völlig neue Komplikation entwickelt, welche sowohl die Romantik als auch die Unvorhersehbarkeit von Sternschnuppen darstellt. Ausgelöst durch die Bewegung des Handgelenks fliegt eine Sternschnuppe nach Zufallsprinzip in großem Bogen über das Zifferblatt – unvorhersehbar wie in der Natur, aber doch garantiert oft genug, um sie zu bestaunen. Wer es nicht erwarten kann, dem räumt die Manufaktur die Möglichkeit ein, den Mechanismus auch über die Krone auszulösen. Nach 25 Jahren in der Uhrenbranche ist man nicht mehr leicht zu beeindrucken. Dennoch gibt es manchmal wunderbare Überraschungen. So ein Herzensschlagmoment gelang Jaeger-LeCoultre im Rahmen der Watches & Wonders 2022 in Genf mit der Vorstellung dieser Damenuhr, aber auch Hermès versetzte die Uhrenwelt ein Mal mehr in Staunen – und zwar mittels zweier Scheiben (für Uhrzeit und Zeigerdatum), welche wie Satelliten über der Doppel-Mondscheibe kreisen. Chapeau!



**ASTROLOGISCH.** Arceau L'heure de la lune in der Version „Blue Pearl“, Gehäuse in Weißgold ø 43 mm, Manufakturwerk H1837, eine Exklusivität von Hermès um 30.150 Euro.



# Investiere lieber ungerwöhnlich!

## Mit Kois nach hohen Renditen fischen

In Koi-Karpfen zu investieren, heißt, auf hohe und lukrative Gewinne zu hoffen. Die braucht es auch, denn so ein Teich mit Kois ist betreuungs- und kostenintensiv. Glücklich ist, wer seine japanischen Zierfische daher als Hobby mit gewissen Geldvorzügen sieht.

➔ **ANGELANLAGE.** Koi-Karpfen werden mittlerweile nicht nur in Japan, sondern auch in Europa zu hohen Preisen gehandelt. Fünf- und sechsstelligen Beträge sind keine Seltenheit, solide vierstelligen Beträge sollten eigentlich immer drinnen sein, wenn es ans Verkaufen geht. Die gute Nachricht zuerst: Vielversprechende Jungfische, die sogenannten Tategois, gibt es schon um weniger als 100 Euro zu kaufen. Die schlechte Nachricht: Man weiß vorher nicht, wie sich so ein Karpfen entwickelt, oder ob er krank wird oder gar vorzeitig verendet. Entscheidet man sich also für ein Investment in Kois respektive

eine Koi-Zucht, ist dies eine langfristige Angelegenheit, die intensiv betrieben werden muss. Das kostet Zeit und Geld. Ein einigermaßen großer Teich (mind. 15.000 Liter Wasser), hochwertige Pumpen und Filter und bestes Futter sind Grundbedingungen, damit aus den edlen Fischen richtige Champion-Kois werden. Nur so viel: Ein guter Koi wird bis zu 20 Kilo schwer und braucht täglich fünf Prozent seines eigenen Körpergewichts als Nahrung. Ein Kilo Fisch-Superfood kommt auf rund 20 Euro. Mit Glück ist das Investment aber lukrativ und nicht für die Fisch'.



VON MANFRED GRAM

## Wer WERTSICHERE INVESTMENTS abseits von Immobilien und Gold sucht, kann mit ein bisschen Mut sein Renditen-Glück in Alternativen wie Kois, Tee oder Lego finden. Ein Überblick.

**H**ört man, dass Lady Gaga und Marcel Hirscher eine Leidenschaft miteinander teilen, denkt man zuerst einmal an Nahelegendes. Singt der Ex-Rennläufer vielleicht seit Jahren, und keiner weiß es? Carvt der Pop-Superstar außergewöhnlich talentiert schwarze Pisten runter? Aber Kois, die japanischen Zierkarpfen, die ziemliche Brocken werden können, hat man da eher nicht auf dem Zettel. Ist aber so. Gaga und Hirscher haben einen Karpfenteich und folglich Kois für sich als Hobby entdeckt.

Die edlen Fische, die sehr zutraulich sind und auch schon einmal zu ihren Besitzer:innen schwimmen, um sich eine Streicheleinheit abzuholen, sind mittlerweile auch außerhalb Japans beliebt. Und: Legt man es darauf an, sind sie ein lukratives Geschäft. Fisch-Fans bezahlen nämlich für schöne und besondere Exemplare mehrere tausend Euro.

Manchmal sogar noch mehr. Eine taiwanische Karpfennärrin erstand vor einiger Zeit einen Kohaku, das ist ein weißer Fisch mit roter Zeichnung, für die sagenhafte Summe von 1,5 Millionen Euro. Das Tier, neun Jahre alt und etwas über einen Meter lang, gilt seitdem als teuerster Koi der Welt. Der Preis mag ungewöhnlich hoch gewesen sein, aber überraschend war es nicht. Seit Jahren sind Kois eine interessante Anlagemöglichkeit für alle, die auf der Suche nach außergewöhnlichen Sachwerten sind.

**SICHER ODER SICHER NICHT?** Vor allem in Inflations-Zeiten wird verstärkt in Sachwerte investiert. Und zwar nicht nur in Investment-Klassiker wie Immobilien, Aktien und Gold, sondern auch in Luxus- und Sammlerstücke. Gibt's Inflation, ►



**GOLDGELB.** Die Star-Wars-Serie von Lego ist ein guter Einstieg ins Spekulationsgeschäft. „Mr. Gold“ (I.) bringt aktuell ca. 4.000 Euro.



### Steinreich mit Lego

Lego ist nichts für kleine Kinder, wenn man am Sekundärmarkt damit Geld verdienen will. Der Einstieg ist zwar erschwinglich, aber nicht jedes Set bringt Rendite.

➔ **VERMÖGENSAUFBAU.** Für die bunten dänischen Plastikbausteine gibt es seit ein paar Jahren einen boomenden Sekundärmarkt, und damit auch Raum für Spekulationen und Investitionen. Und zwar ohne große Hürden, denn Lego ist nicht im Luxus-Segment zu Hause, und somit auch für Kleinanleger erschwinglich. Faktoren gibt es dennoch zu berücksichtigen. Lego-Sets sollten immer originalverpackt bleiben, sonst sind gleich einmal 90 Prozent vom Wert dahin. Vor allem Lego-Sets, die als Zielgruppe Erwachsene im Auge haben, sind einen genaueren

Investitionsblick wert. Angebote gibt es genügend, schließlich sind die Adult Fans of Lego, kurz „AFOLs“, mittlerweile für zehn Prozent des Umsatzes des Konzerns verantwortlich. Und die greifen auch gerne mal für lizenzierte Themenwelten aus dem Star Wars-, Marvel- oder Harry-Potter-Universum oder Sets der Architektur-Reihe tiefer in die Tasche. Vor allem, wenn die Schachteln selten sind. Es kommt übrigens nicht auf die Größe an. Die kleine Lego-Figur „Mr. Gold“, die es 2013 in guten Spielwarengeschäften um 2,50 Euro an der Kassa zu kaufen gab, bringt aktuell weit über 4.000 Euro.

### Tassen-Lotterie

Ganz abgebrühte Anleger nehmen chinesischen Pu-Erh-Tee in ihr Portfolio auf. Das Traditionsgetränk soll beim Abnehmen helfen und für Fett am Konto sorgen.

➔ **NEUER AUFGUSS.** Pu-Erh-Tee ist gesund und hilft beim Abnehmen - heißt es. Wissenschaftlich ist das aber nicht belegt. Gesichert hingegen ist, dass er nicht sonderlich schön aussieht und graulich schmeckt. Dennoch hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten der Preis für gewisse Ernten vertausend-

facht. Der Wert liegt im langen Herstellungsverfahren und in der langen Haltbarkeit von bis zu 150 Jahren. Pu-Erh-Blätter werden nämlich nicht getrocknet, sondern fermentiert und dann mit Körpergewicht zu einer Art Tee-Fladen gepresst. Begehrt sind vor allem die exklusive Sorten von alten Bäumen aus der chinesischen Provinz Yunnan. Sie erzielen Preise von bis zu 10.000 Euro pro gepresstem Stück - sofern sie traditionell produziert und gereift sind. Ein Investment will dennoch gut überlegt sein, Insider-Infos sind nämlich sehr rar. Wer sich weder Finger noch Zunge verbrennen will, investiert am besten in Red-Label-Pu-Erh-Tees. Die gelten als fälschungssicher.



## Zerbrechlichkeit für viele Jahre

Porzellan ist beliebtes Sammel- und Spekulationsobjekt. Damit die Investitionen nicht zum Scherbenhaufen werden, braucht es Expertise.

➔ **BRUCHSTÜCKE.** Investments in Porzellan sind eine heikle Angelegenheit. Und zwar nicht nur, weil edle Figuren, Puppen, feine Service und alte Vasen leicht zu Bruch gehen können. Man braucht hohe Expertise, nicht selten fachmännische Beratung von außen und sollte sich deshalb auf ein Sammelgebiet (Epoche, Künstler, Marke) spezialisieren. Traditionell gute Rendite versprechen Stücke aus der Manufaktur Meissen, Europas ältester Hersteller für edles Porzellan. Aber auch Marken wie Fürstenberg, KPM Berlin oder Herend sind unter Sammler:innen gefragt. Die Stücke müssen übrigens gar nicht wirklich alt sein. Limitierte Meissen-Stücke aus den späten 1990er-Jahren, die damals für rund 4.000 Euro an Sammler verkauft wurden, erzielen heute schon Preise um 18.000 Euro. Von traditionellem Porzellan aus der chinesischen Ming-Dynastie ist man da aber noch meilenweit entfernt. Prinzipiell gilt wie immer: Je künstlerischer, seltener und besser im Zustand ein Stück ist, umso höher der Preis.



► schlägt also die Stunde von Luxus-Uhren und Schmuck, von Oldtimern und Kunstwerken. Auch wertvolle Porzellan-Arbeiten, insbesondere, wenn sie aus der alterwürdigen deutschen Manufaktur Meissen stammen, sind ein einigermaßen sicheres Investment. Besonders Arbeiten, die um 1900 entstanden sind, erzielen bei Auktionen Top-Preise.

Dem eigenen Portfolio lässt sich aber auch mehr Würze zufügen. Und zwar nicht nur mit Kois, für die es eigentlich auch schon so etwas wie einen stabilen Markt gibt, auf dem Züchter ihre schönsten Exemplare feilbieten. Es geht nämlich auch schräger.

Zum Beispiel, wenn man sein Geld in Pokémon-Sammelkarten anlegt. Seit 26 Jahren treiben die komischen Viecher in der Popkultur ihr Unwesen, fast genauso lange gibt es in diesem Universum Sammelkarten. Und die sind mittlerweile einiges wert. So zahlte heuer der amerikanische YouTuber Logan Paul bei einer Privatauktion 4,4 Millionen Euro für eine „Pikachu-Illustrator“-Karte, von der es nur 39 Stück weltweit gibt und nur zehn davon sind in Top-Zustand. Er trägt sie seitdem

bei Auftritten, etwa als Wrestler, regelmäßig als Halskette. Ob es auch für Nicht-Influencer oder gar Boomer vernünftig ist, Vermögen mit Pokémon-Karten aufzubauen, sei allerdings dahingestellt. Kleiner Hinweis: eher nicht. Der Markt ist nicht reguliert, hochgradig volatil und Anlegerschutzgesetzte gibt es auch nicht. Wie Briefmarken haben solche Karten außerhalb eines Sammeluniversums keine Funktion.

Nimmt man dennoch das Risiko, würden Finanzanalysten diese Anlagestrategie wohl unter der „Greater Fool Theory“ verbuchen. Zur Erinnerung: Die Theorie besagt, dass der Preis eines Produkts allein dadurch bestimmt wird, ob man es zu einem späteren Zeitpunkt zu einem noch höheren Preis verkaufen kann. Mit der Konsequenz, dass die Person, die dann den höheren Preis zahlt, der „greater fool“ ist – der größere Trottel also. Mal schauen, ob da nach Logan Paul noch jemand kommt. Aktuell soll besagte Pokémon Karte, die an seinem Hals baumelt, übrigens bereits mehr als fünf Millionen Euro wert sein.

**BAUSTEINE.** Deutlich weniger bezahlt man für Schätze aus dem Legoland. Des-

## In die Karten schauen lassen

Hype oder doch gekommen, um zu bleiben? Pokémon-Karten sind jedenfalls der Investment-Hit und erzielen astronomische Preise.

➔ **HOUSE OF CARDS.** Um die Sammelbegeisterung der Menschen für bedrucktes Papier zu klären, müsste man ein wenig ausholen und sich über Geldscheine langsam zu Briefmarken vorarbeiten, um schließlich irgendwann bei Pokémon-Karten zu landen. Die sind momentan eine der heißesten Aktien, wenn es darum geht, hohe Renditen zu erzielen. Im Vorjahr landete etwa YouTuber Logan Paul im Guinness Buch der Rekorde, weil er mehr als vier Millionen Euro für eine Karte hinblätterte. Wertvoll sind vor allem japanische und amerikanische Karten, Fehldrucke sind ebenfalls kein Werthindernis. Vorausgesetzt die Karten sind im top Zustand, selten und bilden beliebte Charaktere aus dem Pokémon-Universum ab. Karten-Deals sind Spekulation in Reinkultur, wer als Boomer trotzdem investieren will, sollte sich vor Kauf bei der Professional Sports Authenticator (PSA) informieren, die Preisentwicklungen dokumentiert.



halb sind die bunten Themen-Sets, die der dänische Spielwarenkonzern auf den Markt bringt, das perfekte Experimentierfeld für Kleinanleger. Dass Legosteine kein Luxusprodukt sind, macht den Einstieg in die Welt der Spekulationen zudem sehr niederschwellig. Seit gut 20 Jahren, damals erfand sich der Konzern nach Krisenjahren neu, boomt der Sekundär- und Sammlermarkt bei den Legosteinen.

Beliebt sind vor allem Sets aus der Architecture-Serie und alles rund um Star Wars. Immer wieder kommt es dabei zu überraschenden Renditen. Denen haftet aber, selbst wenn sie hoch sind, irgendwie etwas Sympathisches an. Die kleine unscheinbare Lego-Figur „Mr. Gold“ zum Beispiel, kam vor gut zehn Jahren auf den Markt und kostete 2,50 Euro. Lediglich 5.000 Stück wurden davon produziert, das macht den kleinen Goldjungen selten und begehrt. Heute sind Sammler bereit, mehr als 4.000 Euro dafür zu bezahlen. Man lernt: Es sind oft die unscheinbaren Dinge, mit denen am Sachwertmarkt plötzlich astronomische Preise erzielt werden. **T**



Wenn Sie nicht  
hier drin stehen,  
sollten Sie öfters  
hier drin blättern.



-20% aufs  
Jahresabo

Jetzt abonnieren auf [aboshop.trend.at](https://aboshop.trend.at)  
um nur ~~15,50~~ 12,40 Euro/Monat.

Angebot nur im Inland gültig und nicht auf bestehende Abos anrechenbar. Druckfehler, Irrtümer & Preisänderungen vorbehalten. Mindestalter 16 Jahre. Informationen zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten erhalte ich in der Datenschutzpolicy unter [vgn.at/datenschutzpolicy](https://vgn.at/datenschutzpolicy).

**trend.**





Schelhammer  
Capital 1832

# *Vermögensberatung nach Maß.*

[www.schelhammercapital.at](http://www.schelhammercapital.at)