



## **Positions-Trading: Handeln mit bewährten Trading-Strategien**

*Sonntag, 11.01.2009 / [www.mastertraders.de](http://www.mastertraders.de)*

Liebe Abonnenten,

der öffentliche Kredit ist für die Politik das wohl verführerischste Spielzeug. Aber Vorsicht - es ist ein Spiel mit dem Feuer! Neben den Steuern als quantitativ größte Einnahmequelle spielt der öffentliche Kredit eine große Rolle in der öffentlichen Haushaltswirtschaft. **Derzeit belaufen sich die Schulden für jeden Bundesbürger auf ca. 18.437 Euro**, die jeder Greis und jedes Baby auf seinen Schultern tragen muss. In Relation zur gesamten Wertschöpfung einer Periode (BIP) erreicht die Höhe der Verschuldung inzwischen einen Wert von 67,9%. Die Brisanz dieser Verschuldung liegt zum einen in der langfristig steigenden Entwicklung dieser Quote und zum anderen darin, dass es der Bundesregierung in den letzten drei konjunkturellen Boom-Jahren nicht gelungen ist, einen Haushalt ohne Neuverschuldung zu erreichen. Das Gefährliche an der Verschuldung ist zum einen, dass die Nutzen in der Gegenwart und die Kosten in der Zukunft liegen und die Kosten demzufolge nicht in dem Maße honoriert werden. Des Weiteren sind Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte und damit die öffentlichen Gebietskörperschaften, die durch steigende Verschuldungen immer stärker gehemmt wird, nicht zu verkennen. Die Entwicklung der Zins-Ausgaben-Quote und der Zins-Steuer-Quote zeigt, warum die Bürger sich trotz steigender Abgaben immer weniger öffentlicher Leistungen gegenübersehen. Dies rührt daher, dass **ein immer größerer Teil öffentlicher Abgaben für die Zinszahlung der Kredite in Anspruch genommen werden muss**. Eine Zins-Steuer-Quote des Bundes von 19,3% in 2006 bedeutet also nichts anderes, als dass von **1 Mio. Steuereinnahmen knapp 200.000 € für die Bedienung der Zinszahlung benötigt werden**. Mit jedem Einkauf, liebe Leserinnen und Leser, zahlen wir Zinsen für unsere Schulden. Aus diesem Grund können wir hoffen, dass die Bundesregierung diese Fakten im Hinterkopf behält, wenn über Konjunkturpakete in Höhe von 50-100 Mrd. Euro mal eben nachgedacht wird. Neben wenigen Rechtfertigungsgründen für Verschuldung sagte schon Adam Smith, der Urvater der heutigen Volkswirtschaftslehre, dass öffentliche Verschuldung jeden Staat schwäche, der sich ihr bedient.

Trotz des bevorstehenden Konjunkturpakets kam es in dieser Woche an den Börsen zu einer heftigen Korrektur. Beunruhigend ist die Geschwindigkeit, mit der viele Aktien nach unten durchgereicht wurden. In unserer Trading-Liste verlor beispielsweise die Aktie von Bauer 16% an Wert und liegt nur noch 6% im Plus. Dieses Verhalten konnte man bei einigen Nebenwerten beobachten, was uns zur Vorsicht aufruft. Aus diesem Grund haben wir die Longpositionierung verringert und die Aktien von Bauer und Gerry Weber verkauft. Bei unseren Neuaufnahmen Air Berlin und Gesco wurden wir unglücklicherweise gleich wieder ausgestoppt. Der Branchentrend der Immobilienaktien hält trotz der Gesamtkorrektur an. Deshalb nehmen wir heute die Aktie von Gagfah neu in unsere Trading-Liste auf und verstärken damit die Gewichtung auf den Immobiliensektor.

### **Folgende Änderungen nehmen wir in unserer Trading-Liste vor:**

- Kauf Gagfah (WKN AOL BDT) zu 3,97 Euro auf Xetra (**Signal:** TOP Player des Monats)

Gagfah hat in den letzten 4 Wochen mehr als 40% an Wert zugelegt und zählt damit zu den TOP Playern des Monats. Diese Outperformance ist immer ein Zeichen für uns diese Aktie oder Branche mit besonderer



Aufmerksamkeit zu verfolgen. Trotz der starken Performance der letzten Wochen gestaltet sich die Konsolidierung sehr bullisch. Die Aktie hat bislang kaum nachgegeben.

Nur wenige Aktien haben sich in den letzten drei Tagen der heftigen Korrektur entziehen können. Zu den Wenigen zählten nahezu alle Immobilientitel, die trotz des Anstiegs der letzten Wochen ihre Hochs verteidigten. Sollte der Markt mitspielen, könnten die Immobilienwerte in der nächsten Woche schon neue Hochs erreichen.

In der nächsten Woche steht am Donnerstag die Sitzung der Europäischen Zentralbank auf der Tagesordnung. Alles andere als eine deutliche Leitzinssenkung wäre eine Überraschung. Das Immobiliengesellschaften auf zwei Arten von dieser Entwicklung profitieren habe ich Ihnen bereits im Positionstrading-Newsletter vom 29.12.2008 dargeboten: Zum einen müssen die Unternehmen durch das niedrige Zinsniveau **weniger Kreditzinsen** bezahlen, was sich direkt

auf die Gesamtkapitalrendite der Unternehmen auswirkt. Zum anderen **steigt der Wert des Unternehmens** bei konstant bleibenden Mieteinnahmen.

Hierzu Burkhard Ulrich Drescher, CEO von Gagfah: „*Wir bauen weiterhin auf unser bewährtes Geschäftsmodell und generieren stabile bzw. steigende Cash Flows aus unserem geografisch diversifizierten Wohnungsbestand in Deutschland. Unsere operativen Kennzahlen sind im Plan. Auch im 3. Quartal konnten wir den erfolgreichen Vertrieb von Wohnungen fortsetzen und haben 720 Wohnungen zu einer Marge von 38% verkauft. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage erhöhen wir unser Vertriebsziel von 2.500 auf 3.500 - 4.000 Wohnungen für das Gesamtjahr 2008.*“

Das Ergebnis vor Bewertungsgewinnen, Zinsen und Steuern lag mit 320 Mio. Euro in den ersten 9 Monaten 2008 5% höher als 2007. Der Nettozinsaufwand belief sich auf 222,5 Mio. Euro. Das NAV je Aktie bezifferte Gagfah zum 30. September auf 13,97 Euro.

**Fazit:** Die relative Stärke der Immobilienaktien gegen den schwachen Gesamtmarkt während der letzten Tage war beeindruckend. Die EZB wird die Zinsen in dieser Woche voraussichtlich deutlich senken, wodurch eine Erreichung des NAV je Aktie wieder erreichbar für Immobilienunternehmen wird.

Erfolgreiche Handelstage wünscht Ihnen

Manuel Heurich

#### Offene Positionen:

Kauf	Aktie	Signal	Typ	Kaufkurs	Kurs am 09.01.09	Stopp *	%
08.12.2008	<b>Curanum</b>	Momentum Impuls 1	Long	3,74€	4,14€	3,3€	<b>+9,66%</b>
20.12.2008	<b>SGL Carbon</b>	Momentum Impuls 1	Long	22,55€	21,09€	20€	<b>-6,9%</b>
29.12.2008	<b>IVG Immobilien</b>	Turtle Long	Long	5,74€	6,59€	5,74€	<b>12,90%</b>
29.12.2008	<b>Wacker Construction</b>	Momentum Impuls 1	Long	6€	5,96€	5,90€	<b>-0,67%</b>

**Beendete Trades:**

Kauf	Aktie	Signal	Typ	Kaufkurs	Verkauf	%
20.12.2008	<b>Bilfinger Berger</b>	Momentum Impuls 1	Long	34,09€	38,87€	<b>+12,3%</b>
28.11.2008	<b>Gerry Weber</b>	Turtle Long	Long	17,20€	18,05€	<b>+4,13%</b>
14.12.2008	<b>Bauer</b>	Momentum Impuls 1	Long	22,78€	24,4€	<b>+6,64%</b>
05.01.2009	<b>Air Berlin</b>	Turtle Long	Long	5€	4,55€	<b>-9,89%</b>
05.01.2009	<b>Gesco</b>	Momentum Impuls 1	Long	43,23€	39,52€	<b>-9,39%</b>

Dieser Newsletter ist gratis und kann auf [www.mastertraders.de](http://www.mastertraders.de) abonniert und abbestellt werden.

**Haftungsausschluss und wichtiger Hinweis nach §34 WPHG zur Vermeidung von Interessenskonflikten:** Die Informationen stellen keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf irgend eines Wertpapiers dar. Der Kauf von Aktien ist mit hohen Risiken behaftet. Ihre Investitionsentscheidungen dürfen Sie nur nach eigener Recherche und nicht basierend auf unseren Informations-Angeboten treffen. Wir übernehmen keine Verantwortung für jegliche Konsequenzen und Verluste, die durch Verwendung unserer Informationen entstehen. Wir weisen Sie darauf hin, dass die an der Erstellung von Beiträgen beteiligten Personen regelmäßig mit den besprochenen Aktien selbst handeln.