



Oktober 10/2016

Versichert im Ausland 2

Ich bekomme wiederholt Anfragen zu Versicherungen für Auswanderer oder Rentner mit einem Altersruhesitz im Ausland. Ich zeige Ihnen meine bewährten Favoriten für Auslands-Basisversicherungen.

Warnsignal: Deutsche Bank liefert Xetra-Gold nicht aus!

Zwei beliebte Kapitalanlagen in Deutschland sind Xetra-Gold und Euwax-Gold. Bei beiden Finanzprodukten handelt es sich um börsengehandelte Anleihen, die den Anspruch auf eine Auslieferung von Goldbarren garantieren.

Im Gegensatz zu Zertifikaten wird bei Xetra-Gold und Euwax-Gold eine physische Deckung gewährleistet. Bei Xetra-Gold werden die Edelmetalle der Kunden in Tresoren in Frankfurt am Main sicher verwahrt. Anleger erwerben aber weder ein Eigentums- noch ein Sicherungsrecht.

Einzelfall oder Systemrisiko?

Anfang September wurde bekannt, dass eine Filiale der Deutschen Bank aus angeblich „geschäftspolitischen Gründen“ einem investierten Anleger die Auslieferung seiner Xetra-Gold-Anteile verweigerte. Die Deutsche Börse als Emittentin von Xetra-Gold weist jede Schuld von sich und verweist auf die Zuständigkeit der jeweils depotführenden Bank. Mittlerweile spricht die Deutsche Bank von einem Einzelfall.

Kaufen Sie verbrieftes Gold über Auslandsfonds!

Ich habe die komplexen deutschen Rechtsstrukturen Xetra-Gold und Euwax-Gold in meiner Best-Buy-Liste bereits vor Jahren ersetzt, und zwar durch die SafePort Funds aus dem Fürstentum Liechtenstein. Dieser Fall bestätigt mich erneut in meiner Strategie. Mehr dazu auf Seite 8.

Praxisfälle 5

Mein Bericht zur Kraftloserklärung von Tafelpapieren zum 31.12.2016 hat für viele besorgte Fragen gesorgt. **Wichtig:** Reichen Sie Ihre Tafelpapiere unbedingt über ein Wertpapierdepot im Ausland ein!

Kapitalschutz-Strategien 6

Speziell von neuen Lesern werde ich oft nach den wichtigsten Schritten meiner Kapitalschutz-Konzepte gefragt. Meine 10 Basisstrategien habe ich Ihnen daher übersichtlich zusammengefasst.

„Kaufen Sie sich ein Stück Land und einen Traktor!“

Liebe Leserin, lieber Leser,

diese Aussage für ein gutes Investment stammt von keinem geringeren als vom US-Amerikanischen Börsenguru Jim Rogers. Grund und Boden bieten seit jeher die natürlichsten Arbeits- und Lebensgrundlagen für uns Menschen: von der landwirtschaftlichen Nahrungsmittelproduktion über die Forstwirtschaft und Bauplätze für Gebäude bis hin zu Transportwegen.



Markus Miller, Chefanalyst

Grundstückswerte sorgen für Substanzerhalt – Bewirtschaftungen für laufende Erträge

Landwirtschaftlich genutzter Boden, sogenanntes Ackerland, ist seit jeher eine wertbeständige Geldanlage. Grund und Boden, der für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung geeignet ist, hat einen direkten Bezug zur realen Wirtschaft. Einnahmen werden durch die Produktion von Agrarrohstoffen oder Nahrungsmitteln generiert. Der Wert des Grundstücks sorgt dabei für den Substanzerhalt des investierten Kapitals. Die Bewirtschaftung bringt zusätzlich regelmäßige Erträge und somit eine laufende Rendite für das investierte Kapital. Kein Wunder also, dass mir Agrarland durchaus einen näheren Blick wert ist.

Herzlichst, Ihr

Markus Miller

PS: Meine nachfolgende Empfehlung zum Erwerb eines Stück Agrarlands auf Mallorca kommt dem ebenso intelligenten wie bewährten Rat von Jim Rogers schon sehr nahe. Die Traktorarbeit können Sie dabei erfreulicherweise delegieren!



www.investor-fragen.de
Login:
Nachname +
Kundennummer



**Redaktions-
sprechstunde:**
Tel.: 01805 – 566 111
mittwochs 16-19 Uhr

Ausgabe
10/16



Agrar-Investments

So erzielen Sie attraktive Renditen mit Ihrem eigenen Grundstück auf Mallorca

Seit mittlerweile 11 Jahren ist die wunderschöne Mittelmeerinsel Mallorca meine Wahlheimat.

Mallorca boomt derzeit wie niemals zuvor

Die Unsicherheiten in einst beliebten Urlaubsländern wie der Türkei, Griechenland, Ägypten, Tunesien oder Marokko haben dafür gesorgt, dass Mallorca derzeit so nachgefragt ist wie niemals zuvor. Die Insel ist im Sommer 2016 an ihre Kapazitätsgrenzen gelangt. Die Nachfrage nach Immobilienkäufen und Ferienvermietungen ist enorm hoch. Gleiches gilt für Produkte aus Mallorca wie Käse, Schinken, Orangen, Mandeln, Oliven oder Weine.

Vor rund einem Jahr war ich zu Gast bei einem mittlerweile sehr guten Freund, der auf Mallorca seit vielen Jahren eine Finca besitzt. Seine Erfahrung in der Praxis war im Wesentlichen die Grundlage für meinen nachfolgenden Bericht.

Der Weg zum eigenen Weinberg: Schönheit, Ertrag und weniger Kosten

Die angesprochene Finca hat neben einer relativ kleinen, gepflegten Rasenfläche von rund 350 m² weitere sehr große Grundstücksflächen von rund 80.000 m². Diese sind ungepflegtes Brachland. Nur die lange Auffahrt zur Finca wurde in der Vergangenheit durch einen Gärtner gepflegt und bewässert. Das war mit Kosten von rund 500 Euro pro Monat verbunden.

Vor einem Jahr kam mein Freund über eine Empfehlung auf die Idee, rechts und links seiner Auffahrt auf einer Fläche von rund 6.000 m² Weinreben anzupflanzen. Die Bewirtschaftung übernimmt ein professioneller Weinbauer, so dass die Kosten für den Gärtner eingespart werden können. Zusätzlich besitzt mein Freund zukünftig einen eigenen Wein, den er entweder selbst konsumieren oder ertragreich verkaufen kann. Das dahinterstehende Konzept nennt sich „WeinWert“.

„WeinWert“: Rendite im Garten ab Grundstücksflächen von 1.000 m²

Der Anstoß zu WeinWert war wie bei meinem Freund der Aspekt, dass viele Fincabesitzer auf Mallorca Brachland besitzen, das meist sehr mühevoll und finanziell aufwendig gepflegt werden muss. Bereits ab einer Grundstücksfläche von 1.000 m² lohnt sich der Weinanbau. Ein nicht unwesentlicher Nebeneffekt ist die Tatsache, dass der Wert einer Immobilie mit Weinberg deutlich höher ein-

zustufen ist. Sie veredeln und steigern somit den Preis Ihres Eigentums bei gleichzeitiger Kostenersparnis und zusätzlicher Einnahmengenerierung.

Alle Arbeiten wie die Organisation, Pflege und Vermarktung übernimmt dabei das Unternehmen WeinWert SL mit Sitz auf Mallorca. Dahinter steht als Geschäftsführer Henri Fink, ein ausgebildeter Techniker für Weinbau und Önologie. Henri Fink legt für Sie oder gemeinsam mit Ihnen die Rebsorte fest, die sich aufgrund der Bodenqualität am besten für Ihr Grundstück eignet. Von der Bodenanalyse über die Besorgung der Weinrechte, Anbau, Bewirtschaftung und Abfüllung bis hin zur Vermarktung und dem Verkauf des Weines werden alle Arbeitsleistungen von der WeinWert SL übernommen.

Brachlandgrundstücke auf Mallorca sind günstig zu erwerben

Natürlich bin ich mir bewusst, dass bei Weitem nicht alle meine Leser unter Ihnen eine eigene Finca mit ausreichendem Grundstück auf Mallorca besitzen. Hier habe ich aber ebenfalls eine attraktive Lösung für Sie. Auf Mallorca gibt es sehr viele, nicht mit Immobilien bebaubare Grundstücke zu günstigen Preisen zu kaufen.

Eine Auswahl verfügbarer Grundstücke in unterschiedlichen Preissegmenten habe ich Ihnen in der nachfolgenden Tabelle zu Ihrer Information einmal beispielhaft zusammengestellt. Sie sehen, bereits ab einer Investitionssumme von rund 14.000 Euro erhalten Sie ein Grundstück für Ihren eigenen Weingarten auf Mallorca.

Die Vorteile des WeinWert-Konzeptes auf einen Blick

- ✓ Direkte Wertsteigerung des eigenen Grund und Bodens
- ✓ Mehr Lebensqualität durch den eigenen Weingarten
- ✓ Steigerung der Lebensart durch Genuss des eigenen Weines mit Familie, Freunden, Bekannten oder Geschäftspartnern
- ✓ Investition in einen ebenso realen wie produktiven Sachwert ohne mühsame eigene Arbeit oder bürokratische Aufgaben
- ✓ Klare, einfache Preisstruktur ohne versteckte Kosten
- ✓ Renditeerzielung durch Verkauf des produzierten Weines



Zum Verkauf stehende Brachlandgrundstücke auf Mallorca

Ort	Fläche m ²	Weinbaufläche m ²	Reben-Anzahl	Grundstückspreise in Euro	Preis/m ² in Euro
Sencelles	339.296	161.500	80.750	980.000	2,89
Sencelles	7.715	6.300	3.150	25.000	3,24
Montuiri	6.731	5.500	2.750	29.000	4,31
Algaida	4.342	4.000	2.000	19.000	4,38
Sencelles	69.886	65.000	32.500	320.000	4,58
Algaida	3.306	2.750	1.375	17.000	5,14
Algaida	2.958	2.000	1.000	16.000	5,41
Sencelles	3.206	2.200	1.100	18.000	5,61
Montuiri	6.451	5.500	2.750	39.000	6,05
Algaida	2.473	2.000	1.000	15.000	6,07
Algaida	1.963	1.300	650	14.000	7,13
Santa Maria	1.900	1.400	700	15.000	7,89

Das Konzept von WeinWert hat Charme und Prestige, ist einfach zu verstehen, relativ sicher und lukrativ!

Die Renditen der vorgestellten Weinanbaukonzepte auf Mallorca bewegen sich im deutlich zweistelligen Prozentbereich. Ich empfehle Ihnen bei Interesse, unverbindlich ein individuelles Bewirtschaftungsangebot seitens der WeinWert SL erstellen zu lassen. Entweder für Ihr bestehendes Grundstück oder für ein Grundstück, das Sie zur Weinbewirtschaftung erwerben möchten.

Dadurch werden alle Anschaffungs-, die Bewirtschaftungs- und Abfüllkosten in Relation gesetzt zu den erzielbaren Verkaufserlösen. Die Lebenszeit der Reben eines gewerblich genutzten Weingartens beträgt im Übrigen rund 30 Jahre. Zusätzlich besteht ein sehr wahrscheinliches Wertsteigerungspotential des erworbenen Grund und Bodens.

Die Risiken des WeinWert-Konzeptes sind aus meiner Sicht auf Mallorca vertretbar

Die weinbaulichen Anbaurisiken durch Ernteausfälle

(Schädlinge, Unwetter, Hagel, Vandalismus, Diebstahl usw.), einen Verfall der Weinpreise oder einen Ausfall des Bewirtschafters sind natürlich vorhanden, aber aus meiner Sicht im begrenzten Weinanbaugebiet „Mallorca“ ebenso beherrschbar wie vertretbar.

Fakt ist am Ende des Tages: Die Grundstücke sind und bleiben immer solide in Ihrem direkten Eigentum, die Bewirtschaftung bietet Ihnen zusätzlich hohe Renditemöglichkeiten.

Kontaktdaten

WeinWert SL

Geschäftsführer: Henri Fink

Techniker für Weinbau und Önologie

Calle Biniali 26

07350 Binissalem

Tel.: 0034-674338-558

E-Mail: service@weingut-mallorca.com

www.weingut-mallorca.com

Impressum

Investor Verlag, ein Unternehmensbereich der FID Verlag GmbH, Redaktion „Kapital**schutz** vertraulich“, Koblenzer Str. 99, 53177 Bonn, Telefon: 0228 / 955 0333; Internet: www.investor-verlag.de USt.-ID: DE 811270471; Amtsgericht Bonn, HRB 7435; Geschäftsführer: Helmut Graf, Hans Joachim Oberhettinger, Daniela Birkelbach; Bereichsleitung Wachstums-Strategie: Susanne Santjer; Chefredakteur: Markus Miller, v.i.S.d.P., Nova Santa Ponsa, Spanien; Gut-achter: Anton-Rudolf Götzberger, Klaus Buhl; Produktmanagement: Antje Raschack; Satz: Marion Hofmann; Druckerei: Paul Schürle GmbH & Co. KG, Stuttgart.

Copyright 2016. Alle Rechte der Ausgabe bei Investor Verlag, ein Unternehmensbereich der FID Verlag GmbH. Nachdrucke und Veröffentlichungen, auch auszugsweise, sind nicht gestattet. Sie erhalten im Rahmen Ihres Abonnements (12 Ausgaben im Jahr) zusätzlich 6 Themenschwerpunkt-Hefte, die gesondert in Rechnung gestellt werden. Die Performance dieses Dienstes wird laufend von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer geprüft. Unsere Informationen sind ausschließlich für den privaten Gebrauch bestimmt. **RISIKOHINWEIS:** Die Informationen basieren auf Quellen, die wir für zuverlässig halten. Die Angaben erfolgen nach sorgfältiger Prüfung, jedoch ohne Gewähr. Gute Ergebnisse in der Vergangenheit garantieren keine positiven Resultate in der Zukunft. Limitierte Kaufaufträge sichern Sie ab! Kaufempfehlungen, bei denen Limitpreise als Höchstgrenze genannt sind, sollten unbedingt als limitierte Kauforder weitergeleitet werden! Damit akzeptieren Sie maximal den angegebenen Kurs. **DISCLAIMER:** Wir machen Sie vorsorglich darauf aufmerksam, dass die in „Kapital**schutz** vertraulich“ enthaltenen Finanzanalysen und Empfehlungen zu einzelnen Finanzinstrumenten eine individuelle Anlageberatung durch Ihren Anlageberater oder Vermögensberater nicht ersetzen können. Unsere Analysen und Empfehlungen richten sich an alle Abonnenten und Leser unseres Börsenbriefes, die in ihrem Anlageverhalten und ihren Anlagezielen sehr unterschiedlich sind. Daher berücksichtigen die Analysen und Empfehlungen dieses Börsenbriefes in keiner Weise Ihre persönliche Anlagesituation. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass diese Publikation nur von der Person gelesen und genutzt werden darf, die im Abonnementvertrag aufgeführt ist. Die Publikation – elektronisch oder gedruckt – ganz oder teilweise weiterzuleiten, zu verbreiten, Dritten zugänglich zu machen, zu vervielfältigen, zu bearbeiten oder zu übersetzen, ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung durch den Investor Verlag, einem Unternehmensbereich der FID Verlag GmbH, gestattet. Alle an der Erstellung der Ausgabe beteiligten Mitarbeiter und Redakteure unterliegen der strengen, der BAFIN vorliegenden, Compliance-Richtlinien des Verlages. Nur unter den darin gemachten Auflagen ist es diesen Personen erlaubt, die empfohlenen Werte selber handeln.