

# Jenseits des Tellerrands

Die Zukunft der Gemeinschaftswährung Euro ist unsicher, die politische Lage in Europa weiterhin ungewiss. Für Sparer und Investoren ist es daher sinnvoll, einen Teil ihres Geldes im US-Dollar-Raum anzulegen. Die Möglichkeiten dafür sind vielfältig. Eine attraktive Alternative: Gewerbeimmobilien im Sunshine State Florida.

VON STEPHAN A. BURKARD



Manchmal hilft der Blick von außen, um Dinge klarer zu erkennen. Die Euro-Zone sei wie ein sinkendes Schiff, bemerkte der US-Ökonom Joshua Rosner von der unabhängigen Beratungsfirma Graham Fisher & Co. vor einiger Zeit. Und riet deutschen Anlegern daher dringend zu diversifizieren und bei ihren Investitionen über den europäischen Tellerrand hinauszublicken. Sicher ist: Streuung der Anlagen war und ist eine der wichtigsten Maximen für Anleger. Das gilt erst recht in turbulenten Zeiten.

Tatsächlich präsentieren sich die politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Europa und in der Euro-Zone unverändert dramatisch.

## Brexit

Die Briten haben mehrheitlich gegen Europa entschieden – und derzeit weiß niemand

wirklich, welche mittel- und langfristigen Konsequenzen diese Entscheidung wirtschaftlich und politisch für Deutschland und die Euro-Zone haben wird.

## Grexit

Die griechische Wirtschafts- und Verschuldungssituation ist nach wie vor katastrophal. Europa und hier speziell Deutschland haften mit Summen in Milliardenhöhe für den Fall einer Pleite Griechenlands.

## Flüchtlingskrise

Sie hält die Welt nach wie vor in Atem, und ihre Folgen sind speziell in Deutschland in Wirklichkeit nicht annähernd unter Kontrolle. Nachhaltige politische und praktische Lösungen sind weder für Deutschland noch im Rahmen eines europäischen Gesamtkonzepts in Sicht.

## Italiens Banken

Diese haben faule Kredite in den Büchern – man spricht von mehr als 300 Milliarden Euro – und eine Lösung ist nicht absehbar. Kommt als nächstes also der Italexit?

## Euro

Die Europäische Zentralbank versucht mit drastischen und langfristig riskanten Maßnahmen, den Verfall des Euros abzufedern – mit mäßigem Erfolg. Der Euro taumelt auf die 1:1-Parität mit dem US-Dollar zu.

Vor diesem Hintergrund ist eine zumindest teilweise Diversifikation von privaten Vermögenswerten aus dem Euro in den US-Dollar betriebswirtschaftlich überaus sinnvoll. Stichwort: Risikoverteilung. Der Erwerb von US-Immobilien bietet hierzu interessante Möglichkeiten. Etwa über US-REITs (Real Estate Investment Trusts). Diese

zeichnen sich dadurch aus, dass nicht die Gewinne auf Gesellschaftsebene, sondern die Gewinnausschüttungen beim Anleger besteuert werden. Zahlreiche Werte sind in Deutschland gelistet.

Eine interessante Alternative können aber auch Direktinvestitionen in gewerbliche Immobilien bieten, etwa in Florida. Im Sonnenscheinstaat findet seit 30 Jahren ein ständiger Bevölkerungsanstieg statt, der zum kontinuierlichen Wachstum in sämtlichen Immobiliensegmenten führt. Momentan ist die Leerstandsquote von Gewerbeimmobilien eher gering, was Kapitalanlagen naturgemäß zu interessanten Investitionen macht. Um dauerhaft erfolgreich in Einkommen produzierende Gewerbeimmobilien in Florida zu investieren, bedarf es freilich einer gründlichen Planung und einer intensiven Marktforschung, um geeignete Gewerbeobjekte im Markt zu lokalisieren. Dieser Prozess lässt sich sinnvoll nur mit einem Team von Beratern vor Ort durchführen. Neben einem Spezialisten im Bereich Gewerbeimmobilien braucht es Anwälte und Steuerberater, die sich mit rechtlichen und steuerrechtlichen Konsequenzen eines Investments für ausländische Investoren auskennen und am besten natürlich auch Deutsch sprechen. Und letztlich sollte man auch einen geeigneten Partner vor Ort finden, der die Gewerbeimmobilie nach dem Erwerb managen und verwalten kann.

*Dieser Artikel stellt keine Rechtsberatung dar, sondern dient ausschließlich der allgemeinen Information.*



Stephan A. Burkard ist Präsident und CEO von Florida Investment & Management Consulting, Inc. in Fort Myers. Telefon (239) 281-3846. E-Mail stephanburkard@fimcconsult.com