

Smart Investor

Das Magazin für den kritischen Anleger

9
2011



Energie Treibstoff der Wirtschaft

RELATIVE STÄRKE:

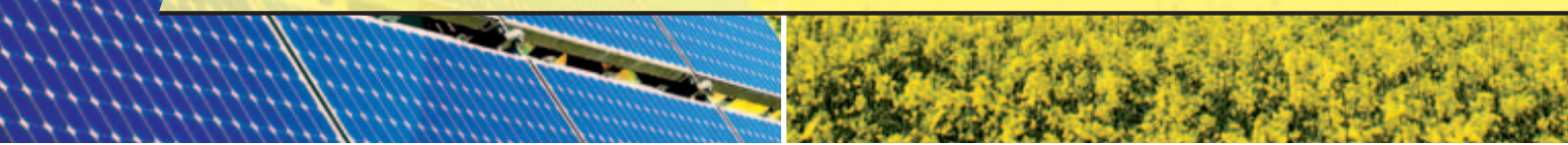
Titelauswahl
und Timing

RENDITE-CHAMPIONS:

Top-Unternehmen
mit 1a-Zahlenwerk

CRACK-UP-BOOM:

Ist die Aktien-
Hausse am Ende?



Costa Rica

Viel Natur und Lebensfreude



Fotos: fotolia; purotorico; letpunk/Ardyiii/hermmerferm (alle flickr)

Wenn es um das Thema Leben im Ausland geht, denken Auswanderungswillige zumeist an EU-Destinationen. Die räumliche Nähe und die hohe Lebensqualität machen dabei die Schweiz besonders beliebt. Verglichen damit nimmt Süd- und Mittelamerika einen viel geringeren Stellenwert ein. Dabei gibt es dort mit Costa Rica ein Land, das gerne mit der Schweiz verglichen wird. Verantwortlich dafür sind neben einer ähnlichen Größe (51.100 Quadratmeter) und einer geringen Einwohnerzahl (rund 4,6 Mio.) Faktoren wie eine für die Region außergewöhnliche Stabilität. Erwähnenswert ist etwa die 1948 erfolgte Abschaffung des Militärs.

Punkten kann das Land aber nicht nur bei Pazifisten, sondern auch bei Naturliebhabern. Dafür sorgt neben einer grandiosen Landschaft eine ungewöhnlich große Zahl an Pflanzen- und Tierarten (mit 800 Arten beherbergt man die größte Zahl an Vogelarten weltweit). Rund 27% der Fläche Costas Ricas unter Naturschutz sorgen dabei für ausreichenden Lebensraum.

Zusammen mit einer Küstenlinie von 1.290 Kilometern erklärt das, warum der Name des Landes übersetzt „Reiche Küste“ bedeutet. Abwechslungsreich ist zudem die Topographie mit fünf verschiedenen Großräumen, in denen Temperaturen und Niederschlagsmengen erheblich differieren. Im bevölkerungsreichen Valle Central rund um die Hauptstadt San José ist es nicht nur am kühleren, sondern die Infrastruktur am besten. Für Familien mit Kindern hat diese Region auch deshalb Anziehungskraft, weil es dort die meisten Krankenhäuser gibt sowie internationale Schulen wie das deutsche Colegio Humboldt.



Kosten im Schnitt deutlich niedriger

Allerdings sind dort sowie in den Tourismus-Hochburgen die Immobilienpreise auch am höchsten. Noch etwas günstiger ist es unter anderem an der pazifischen Nicoya-Halbinsel. Weil sich Prominente wie Mel Gibson, Leonardo di Caprio oder Gisele Bündchen dort Zweitwohnsitze zugelegt haben, stellt sich aber die Frage, wie lange das noch so bleiben wird.

Bereits aktiv dort ist der deutschstämmige Fritz Heindl. Mit anderen deutschen Investoren erfüllt sich der Immobilienspezialist, der mit seinem Maklergeschäft FGH Realty über eine 20-jährige Erfahrung mit luxuriösen Ferienhäusern im Südwesten Floridas verfügt, einen Lebenstraum. Auf dem sogenannten Haciendas Techo del Mundo Project baut er auf einem über 40.000 Quadratmeter großen parkähnlichen Grundstück 24 spanische Villen.

Wegen der einmaligen Lage und einer hochwertigen Bauweise bewegen sich die Preise bei diesem Projekt auf einem für das Land zwar relativ hohen Niveau. Im Vergleich mit Florida ist aber selbst das noch immer deutlich günstiger. Während eine Villa auf der Hacienda Techo del Mundo mit einer Wohnfläche von 250 Quadratmetern und Meerblick 650.000 bis 850.000 USD kosten wird, werden am Golf von Mexiko in Florida für vergleichbare Objekte laut Projektmanager Jean Pierre Pflieger 1,8 Mio. bis 2,8 Mio. USD verlangt.

Günstiger als in Florida sind aber nicht nur die Baukosten, sondern auch die sonstigen Kosten. Deutlich wird das an der jährlichen Grundsteuer. Während im US-Sonnenstaat für solche Objekte 15.000 bis 25.000 USD fällig werden, sind es in Costa Rica deutlich geringere 1.500 bis 2.500 USD.

Pura Vida – Costa Ricaner wissen das Leben zu genießen

Weitere Preisvergleiche lassen sich auf folgenden Nenner bringen: Arbeitskraft ist ebenso billig wie Inlandwaren, während Importwaren nicht billiger sind als in Europa. Unter dem Strich ist Costa Rica damit teurer als andere mittelamerikanische Staaten, aber für Deutsche viel billiger als daheim. Deutlich wird das an Pflegers eigener Kostenbilanz. Für eine 120-Quadratmeter-Wohnung zahlt er in der Hauptstadt 500 USD an Miete. Zusammen mit seiner Frau kommt der Bauexperte ansonsten mit 1.000 bis 1.500 USD im Monat aus. Wie er selbst

Hintergrund



sagt, genießt er damit einen Lebensstil, den auch die Ticos (so nennen sich die Costa Ricaner) pflegen. Deren Leitspruch lautet Pura Vida, was so viel bedeutet wie „Genieße das Leben“. Die Lebensfreude der Einheimischen (Umfragen zufolge zählen sie zu den glücklichsten weltweit) und die Schönheit der Natur haben es auch Wolfgang Hüttner von der Hofer HFO Telecom AG angetan. Als Großinvestor treibt er mit Heindl das Hacienda Techo del Mundo Project voran. Und obwohl seine Frau nie weg wollte aus Deutschland, wird der Mittvierziger sein Vorstandsmandat bei HFO Telecom aufgeben und zusammen mit Frau und Sohn nach Costa Rica übersiedeln.

Sollte Familie Hüttner lange genug bleiben, findet sie vielleicht heraus, warum auf der Nicoya-Halbinsel die Bewohner weltweit mit am ältesten werden. Aber auch für ganz Costa Rica kann sich die Lebenserwartung mit 78 Jahren sehen lassen. Eine Rolle spielt dabei neben einem gemütlichen Lebensstil sicherlich das Gesundheitssystem. Die Vereinten Nationen zählen es zu den 20 besten weltweit. Der Zugang zu diesem Gesundheitssystem steht Ausländern offen, wobei die staatliche Krankenversicherung weniger als 50 USD kostet.

Regierung strebt höhere Steuereinnahmen an

Auch sonst ist Costa Rica relativ zugänglich für Ausländer. Unter Beachtung gewisser Bedingungen sollte es möglich sein, eine Aufenthaltsgenehmigung zu bekommen. Wer vor Ort arbeitet, wird aber schnell feststellen, dass es sich um kein typisches Steuerparadies handelt.

Der Einkommensteuersatz für Festangestellte bewegt sich zwischen 0 und 25% und der Körperschaftsteuersatz bei 10 bis 30%. Allerdings existieren viele Verrechnungsoptionen. Sehr interessant kann es im Einzelfall sein, dass nur im Inland erzielte Einkünfte zu versteuern sind. Steuerlich erwähnenswert sind zudem eine Umsatzsteuer in Höhe von 13%, eine jährliche Grundsteuer von maximal 1% sowie eine Immobilien-Transfersteuer von 3%.

Zu sehr verlassen sollte man sich auf diese Angaben aber nicht. Denn die seit Mai 2010 amtierende Präsidentin Laura Chinchilla plant eine Steuerreform. Letztlich dürfte dies in steigenden Steuern speziell für Besserverdienende resultieren. Zur Finanzierung des Haushaltsdefizits werden jedenfalls Mehreinnahmen von rund 1 Mrd. USD angestrebt.

Weil das auch Geringverdiener belasten wird, kam es zuletzt zu größeren Massenprotesten. Völlig sorgenfrei ist somit auch Costa Rica nicht. Zunehmend als Problem wird auch die Kriminalität wahrgenommen, auch wenn das absolute Niveau derzeit noch vertretbar ist. Gefährdungspotenzial birgt zudem der Missbrauch als Transitland für Drogen aus Kolumbien.

Fazit

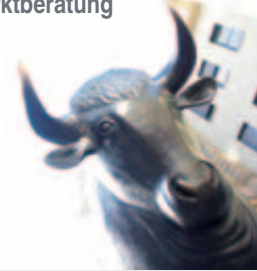
Costa Rica eignet sich vor allem für Naturliebhaber und finanziell unabhängige Individualisten. Auch für Rentner kann die Schweiz Mittelamerikas eine Alternative sein, wobei Spanischkenntnisse einen Neuanfang deutlich erleichtern. ■

Jürgen Büttner

Bank M

Repräsentanz der biw Bank für Investments und Wertpapiere AG

- Börsengänge
- Kapitalmaßnahmen
- Aktienplatzierungen
- Designated Sponsoring
- Internationale Roadshows
- Mergers & Acquisitions
- Kapitalmarktberatung
- Research



IPO Sole Lead Manager Sole Bookrunner Prime Standard 07-2011 	Kapitalerhöhung mit Bezugsangebot Lead Manager Entry Standard / 07-2011 	Kapitalerhöhung mit Bezugsangebot Joint Lead Manager Sole Bookrunner Entry Standard / 05-2011 
Kapitalerhöhung mit Bezugsangebot Sole Lead Manager Sole Bookrunner Entry Standard / 05-2011 	Unternehmensanleihe Sole Lead Manager Open Market 01-2011 	Kapitalerhöhung mit Bezugsangebot Sole Lead Manager Entry Standard / 10-2010 
IPO Joint Lead Manager Entry Standard 08-2010 	Kapitalerhöhung mit Bezugsangebot Sole Lead Manager Entry Standard / 08-2010 	IPO Sole Lead Manager Entry Standard 02-2010 
Designated Sponsoring Research General Standard seit 01-2010 	Kapitalerhöhung mit Bezugsangebot und prospektpflichtige Zulassung Sole Lead Manager und Sole Bookrunner Prime Standard / 12-2009 	Aktienrückkauf Sole Lead Manager Prime Standard 11-2009 bis 01-2010 
Designated Sponsoring Research Prime Standard seit 12-2008 	Prospektpflichtige Zulassung aus Kapitalerhöhung Sole Lead Manager General Standard / 05-2008 	Designated Sponsoring Research General Standard seit 08-2007 

Auszug Referenzen

Bank M Repräsentanz der biw Bank für Investments und Wertpapiere AG

Mainzer Landstraße 61
D - 60329 Frankfurt am Main

Dirk Blumhoff / Ralf Hellfritsch
Telefon +49 (0)69-71 91 838-10

E-Mail info@bankm.de
Internet www.bankm.de