

## Ratgeber Finanz

### **Bei welchem *Kurs-/Gewinnverhältnis* ist eine Aktie noch günstig?**

Kurs-/Gewinnverhältnis, bekannt als KGV oder englisch P/E (Price/Earning) ist eine bekannte und wichtige Finanzkennzahl und kann oder sollte nie nur ganz alleine angeschaut werden. Zuerst muss man sich Gedanken machen, in welcher Phase eine Firma steckt. Eine Firma, welche gerade in einer Restrukturierung steckt oder enormes Wachstum hat, kann ohne weiteres ein recht hohes P/E haben, ohne dass sie wirklich überteuert sein muss. Ein tiefes P/E auf der Gegenseite kann Garant für eine sichere Entwicklung sein oder schlussendlich einen Gewinn. Ein Beispiel: Eine Firma verdient aktuell sehr viel Geld. Ihr einziges Produkt bekommt aber in den nächsten Jahren Konkurrenz eines wahrscheinlich besseren Konkurrenzproduktes. Die heute hohen Gewinne werden dann wegschmelzen wie Eis an der Sonne. Eine solche Firma sollte zwingend ein tiefes P/E haben. Die Kennzahl sagt auch nichts über die Bilanz- oder Managementqualität aus.

Fazit: Das P/E ist eine interessante Kennzahl. Losgelöst aber nur beschränkt einsetzbar. Persönlich meide ich oft die ganz tiefen P/E's, weil da oft wirklich etwas nicht stimmt, aber auch die recht hohen (ausser bei Spezialsituationen). Hier als Beispiel Lindt und Sprüngli. Wirklich eine Topfirma, welche regelmässig schön wächst und auch tolle Gewinne schreibt und gut gemanagt wird. Das P/E von aktuell über 25 (sprich Gewinn mal 25 = Börsenkapitalisierung) nimmt sehr viel zukünftiges Gewinnwachstum vorweg. Verlangsamt sich dies oder kommen nur schon kleinere Enttäuschungen, dann korrigiert der Aktienkurs oft recht dramatisch. Auf der anderen Seite gefallen mir teilweise Pharmaaktien und einzelne Energieaktien. Die Gewinne sind recht stabil, das Wachstum ist teilweise zwar kleiner aber immer noch vorhanden und den Preis mit P/E's zwischen 8 und 11 verhältnismässig moderat.

### **Vorsicht vor Mietnomaden**

In letzter Zeit hört und liest man immer wieder ähnliche Fälle. Private, selten auch Profis, vermieten Wohnungen oder Häuser. Alles scheint gut und die Miete wird am Anfang pünktlich überwiesen. Plötzlich kommt das Geld nicht mehr. Zuerst wartet man mal zu und fragt, dann mal nach ein paar Wochen nach. Dann hört man Vertröstungen und Ausreden. Bis der Vermieter dann wirklich aktiv wird, vergehen schnell einige Monate und die Beträge kumulieren sich rasch. Nun zieht man professionelle Hilfe bei. Es vergehen nochmals einige Monate bis das Problem (leider teilweise auch mit polizeilicher Ausweisung) gelöst ist. Die finanziellen Ausstände enden oft in einem Verlustschein und die Wohnung oder das Haus muss nicht selten auch noch mit eigenem Geld wieder in Schuss gebracht werden. Ich will keinem Vermieter unnötig Angst einjagen. Oben erwähnter Fall ist selten, aber leider nicht so selten wie man denkt. Was kann man dagegen tun? Bevor man einen Mietvertrag abschliesst wirklich genau prüfen, wer da kommt. Verlangen Sie immer einen aktuellen Betriebsregisterauszug, fragen Sie nach dem letzten Vermieter, dem Arbeitgeber usw. nach. Verlangen Sie auch eine Kautions (oftmals 1 – 2 Monatsmieten oder fixe Beträge zwischen Fr. 2000.- bis Fr. 3000.-). Wenn jemand keine Kautions leisten will oder kann oder Betreibungen hat, die Sache noch genauer anschauen. Viele Wechsel von Wohnorten oder plötzliche nicht nachvollziehbare (Jobwechsel?), extreme Distanzveränderungen mahnen auch zur Vorsicht. Wenn Sie sich immer noch unsicher sind, fragen Sie nach Referenzen. Wenn man trotz sauberer Abklärung ein Problem bekommt, empfehle ich, rasch professionelle Hilfe

bei zu ziehen. Damit kann man dann genau und zügig die richtigen Massnahmen einleiten, so dass der Schaden minimiert werden kann. Besondere Vorsicht empfehle ich Vermietern, welche selber finanziell sehr knapp sind und den Mietzins zur Begleichung der Hypothek unbedingt brauchen. Wenn die Bank wegen den fehlenden Mietzinseinnahmen über ein paar Monate nicht mehr bekommt, kann es rasch ungemütlich werden.

Haben Sie Fragen oder Probleme? Bitte nehmen Sie Kontakt unter 062 871 66 96 oder [lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch](mailto:lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch) auf. Schriftliche Fragen an Lukas Rüetschi c/o Rüetschi Zehnder AG, eidg. dipl. Vermögensverwalter, Hauptstrasse 43, 5070 Frick. Fragen werden selbstverständlich diskret behandelt.