

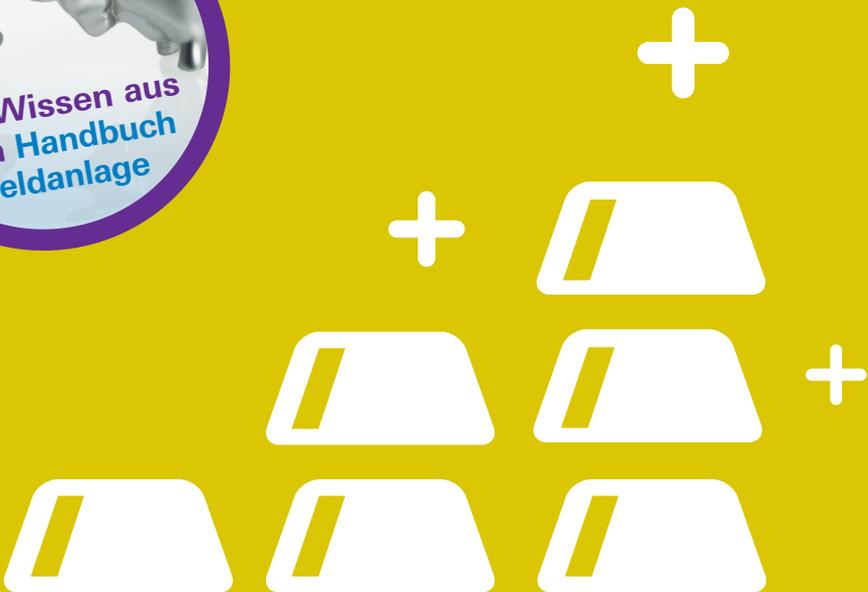
Stiftung
Warentest

Finanztest



Alles über Sachwerte

Das Wichtigste zu Gold, Immobilien,
Rohstoffen, Unternehmenswerten



Alles über Sachwerte

Stefanie Kühn, Markus Kühn

Alles über Sachwerte



Inhaltsverzeichnis

6 Was wollen Sie wissen?

13 Die ersten Schritte

- 14 Das ist wichtig bei der Geldanlage
- 25 Der erste Überblick
- 31 Welche Anlagen für welchen Anlegertyp?
- 35 Wo finden Sie Beratung und Informationen?
- 44 So finden Sie die richtige Bank und das passende Depot
- 48 Börsenwissen für Einsteiger
- 53 Was sollten Sie bei der Steuer beachten?

57 Aktien: Nur für Reiche?

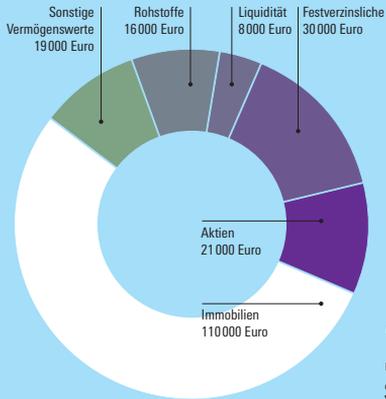
- 58 Was sind Aktien?
- 62 Die Dividende
- 65 Der Kurs einer Aktie
- 67 Die Risiken von Aktienanlagen
- 70 Aktienindizes
- 77 Aktien handeln
- 82 So funktionieren Fonds
- 87 Aktienfonds
- 89 Aktien-ETF
- 92 Anlageideen mit Fonds

95 Die richtige Immobilie finden

- 96 Immobilien: Nichts für Bequeme
- 102 Wo soll die Immobilie liegen?
- 107 Den Standort unter die Lupe nehmen
- 110 Die Immobilie unter die Lupe nehmen
- 112 Wichtige Unterlagen beim Kauf einer Eigentumswohnung
- 116 Den Preis und die Rentabilität unter die Lupe nehmen
- 125 Finanzierung mit Konzept
- 126 Darlehenszins und Zinsbindung
- 132 Die Tilgung richtig bestimmen
- 134 Vergleichen Sie Finanzierungsangebote
- 136 Immobilien und Steuern

141 Gold und andere Rohstoffe

- 142 Für und Wider der Goldanlage
- 145 Physisches Gold
- 148 Weitere Anlagemöglichkeiten mit Gold
- 153 Mit Zertifikaten in Einzelrohstoffe anlegen
- 159 In Rohstoffindizes investieren
- 163 Mit ETF und aktiven Fonds in Rohstoffe investieren



25 So planen Sie Ihre Geldanlage

167 Beteiligungen

- 168 Crowdfunding
- 173 Geschlossene Fonds
- 181 Bürgerbeteiligungen

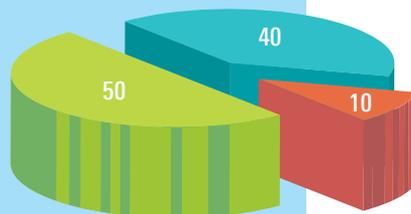
184 Hilfe

- 184 Fachbegriffe erklärt
- 188 Register

116 Lohnt sich der Kauf? Wie Sie die Rentabilität Ihrer Immobilie prüfen können.



163 Cleverer Mix: Wie Sie mit Rohstoff-ETF Ihr Portfolio ergänzen können.



Rohstoff-Pantoffel

- Staatsanleihen
- Aktien Welt
- Rohstoffe

Was wollen Sie wissen?

Sachwerte sind, ganz einfach gesprochen, Sachen, die einen eigenen Wert haben. Als Anleger werden Sie Teilhaber oder (Mit-)Eigentümer zum Beispiel von Unternehmen, Immobilien, Edelmetallen oder sonstigen Wertgegenständen. Wenn Sie bei Sachwerten die richtigen Fragen stellen und wissen, worauf Sie achten müssen, finden Sie „echte“ Werte für Ihr Anlageportfolio.

Ich habe 20 000 Euro geerbt. Ist es sinnvoll, diese in Aktien zu investieren?

Aktien versprechen in der Regel gute Renditechancen, allerdings kann ihr Wert auch erheblich schwanken. Zwischen den Ertragsaussichten von Aktien und der Sicherheit von Aktienanlagen besteht insoweit ein Zielkonflikt. Auch erfordert die Aktienanlage einen gewissen Aufwand, um die passenden Werte zu finden und zu verwalten. Generell gilt bei der Geldanlage, dass eine vernünftige Streuung über Anlageklassen und Einzelwerte Verlustrisiken verringern kann. Vor der Anlage des gesamten Er-

bes müssen Sie daher klären, welche Ziele Sie mit Ihren Anlagen verfolgen, wie viel Risiko Sie tragen und auch mental aushalten können und ob Aktien zu Ihrem Gesamtvermögen passen. Hilfe bei der Planung Ihrer Geldanlagen finden Sie im Kapitel „Die ersten Schritte“ ab Seite 13. Wollen Sie erstmalig in Aktien investieren, ist die Anlage summe von 20000 Euro zu gering, um eine vernünftige Streuung zu erreichen. Auch sind dann die anteiligen Kosten zu hoch. Mehr dazu ab Seite 77.

Sind Fonds oder ETF eine Alternative zu Einzelaktien?

Aktienfonds bündeln das Anlagekapital vieler Anleger und investieren es in viele unterschiedliche Einzelaktien. Bei gemanagten Aktienfonds übernimmt ein professioneller Fondsmanager die Auswahl und Verwaltung der Einzelwerte für die Anleger. Bei börsengehandelten Indexfonds (ETF) hingegen steht von vornherein fest, in welche Werte die Fonds investieren: Sie folgen ei-

nem Index. Egal, ob aktiv gemanagt oder ETF: Der Vorteil beider Fondsarten gegenüber Einzelaktien liegt vor allem in der breiten Risikostreuung. Sie als Anleger müssen nicht genau die richtigen Aktien finden und überwachen. Näheres dazu, welche weiteren Vor- und Nachteile Fonds gegenüber der Einzeltitelauswahl haben, erfahren Sie ab Seite 82.

Wir möchten bauen. Können wir mit Aktienfonds fürs Eigenheim sparen?

Wenn Sie sich den Traum vom Eigenheim in den nächsten Jahren erfüllen möchten, kommen Fonds nicht infrage. Fondsanleger sollten mindestens sieben Jahre auf ihr Geld verzichten können. Denn Fonds schwanken im Wert. Trotz einer breiten Streuung über viele Einzelanlagen können sie sich einer schlechten Marktentwicklung nicht entziehen. Gibt es einen Crash oder fallen die Aktienkurse über einen längeren Zeitraum,

kann sich dem auch ein breit gestreut anlegender Aktienfonds nicht entziehen. Müssen Sie in dieser Phase Ihre Fondsanteile verkaufen, um Ihr Eigenheim zu finanzieren, machen Sie Verluste. Wollen Sie hingegen erst langfristig ein Eigenheim erwerben, können Sie zunächst mit Fonds sparen, sollten dann aber rechtzeitig in schwankungsarme Geldanlagen umschichten. Mehr dazu auf den Seiten 31 ff. und 67 ff.

Wie finden wir eine zu vermietende Eigentumswohnung zur Geldanlage?

Der Kauf einer Immobilie gehört für Anleger oft zu den wichtigsten finanziellen Entscheidungen im Leben. Allein aufgrund bunter Prospekte sollte die Entscheidung für ein Objekt daher nie fallen. Eine Besichtigung vor Ort ist Pflicht. Nur so können Sie sich einen Eindruck über das Umfeld und den Zustand der Immobilie verschaffen. Sie kön-

nen einschätzen, welche Punkte förderlich oder hinderlich für eine Vermietung sind. Über wichtige Faktoren des Mikrostandorts wie Wohnlage, Nachbarschaft und Umweltfaktoren sollten Sie sich bereits schlaugemacht haben, um diese dann vor Ort zu überprüfen. Worauf Sie dabei achten sollten, erfahren Sie auf den Seiten 102 ff.

Ich habe eine tolle Immobilie in einer Top-Lage gefunden. Was kann da noch schief laufen?

Wenn Sie eine Immobilie als Geldanlage kaufen wollen, müssen vor allem auch Preis und erwartete Rendite stimmen. Was nützt Ihnen eine überteuerte Wohnung in einer sehr guten Lage, die Sie aber nicht zu dem Preis vermieten können, der die Investition für Sie rentabel machen würde? Allein auf eine erwartete Wertsteigerung sollten Sie sich nicht verlassen. Unterziehen Sie die Immobilie immer auch einer Rentabilitätsanalyse. Da Sie die Zukunft nicht voraussagen

können, müssen Sie dabei zwar einige Annahmen treffen, wie zum Beispiel über die Mietpreisentwicklung. Wenn Sie hier aber mehrere Szenarien aufstellen und nicht zu optimistische Prognosen treffen, bekommen Sie eine realistische Einschätzung, ob die von Ihnen gefundene Immobilie ein gutes Investment wäre. Wie genau Sie vorgehen, um den Preis und die Rentabilität einer Immobilie unter die Lupe zu nehmen, erfahren Sie ab Seite 116.

Soll ich bei der Finanzierung meiner Immobilieninvestition eine möglichst lange Zinsbindung wählen?

In einer Niedrigzinsphase sind grundsätzlich lange Zinsbindungen von zehn Jahren und länger empfehlenswert. Gut zu wissen: Auch bei Darlehen mit einer Laufzeit von 15 oder 20 Jahren können Darlehensnehmer überdies nach zehn Jahren kündigen, ohne dass sie eine teure Vorfälligkeitsentschädigung zahlen müssen. Aber Vorsicht: Lange Zinsbindungen haben auch Nachteile: Der

Zinssatz ist um einiges höher als bei kürzer laufenden Darlehen. Und je länger die Zinsbindung, umso höher ist die Vorfälligkeitsentschädigung, wenn Sie den Kredit innerhalb der ersten zehn Jahre tilgen wollen. Welche Zinsbindungsdauer optimal ist, können Anleger anhand der Zinswaage entscheiden, die auf den Seiten 127 ff. beschrieben ist.

Kann ich in Gold investieren, ohne dieses selbst physisch bei mir aufbewahren zu müssen?

Anleger können unter anderem auch mit Zertifikaten auf einen steigenden Goldpreis setzen. Da bei Zertifikaten grundsätzlich das Risiko besteht, dass der Herausgeber der Zertifikate pleitegeht und der Anleger dadurch sein Geld verliert, hinterlegen viele Emittenten mittlerweile ihre Goldzertifikate mit physischem Gold. Das Angebotsspektrum ist breit: Neben mit echtem Gold besicherten oder unbesicherten Zertifikaten gibt es zum Beispiel auch Produkte mit Währungsabsicherung oder solche mit gehebelter Gewinn-/Verlustwirkung. Je nach Konstruktion der Besicherung eines Zertifikates kommt auch eine Steuerfreiheit bei Veräußerung nach mehr als einem Jahr in Betracht. Näheres dazu finden Sie auf den Seiten 148 ff.

cherten oder unbesicherten Zertifikaten gibt es zum Beispiel auch Produkte mit Währungsabsicherung oder solche mit gehebelter Gewinn-/Verlustwirkung. Je nach Konstruktion der Besicherung eines Zertifikates kommt auch eine Steuerfreiheit bei Veräußerung nach mehr als einem Jahr in Betracht. Näheres dazu finden Sie auf den Seiten 148 ff.

Ist es möglich, mit Fonds oder ETF in Rohstoffe zu investieren?

Investmentfonds die nur in einzelne Rohstoffe investieren, sind nach europäischem Recht nicht zulässig. Anleger können aber über Investmentfonds in Rohstoffindizes investieren und damit auch das Risiko bei der Rohstoffanlage streuen (siehe Seite 159 ff.).

Der Rohstoff-Pantoffel von Finanztest ist eine bequeme und kostengünstige Möglichkeit, ein Depot aufzubauen, das neben Zins- und Aktienanlagen auch einen Rohstoffanteil hat. Genaueres dazu lesen Sie ab Seite 163.

Wir möchten in Start-Up-Unternehmen investieren, können aber keine großen Anlagesummen aufbringen. Gibt es da eine Möglichkeit?

Plattformen im Internet bieten die Möglichkeit, sich an sogenannten Crowd-Investments zu beteiligen. Anleger können sich dort schon mit kleinen Summen an innovativen Projekten oder Start-ups beteiligen und so auch einen gesellschaftlichen Beitrag zur Entwicklung neuer Unternehmen leisten. Die Risiken sind allerdings hoch. Nur wenige Ideen schaffen es, sich zu marktreifen

und erfolgreichen Produkten zu entwickeln. Mit Anlageschwellen will der Gesetzgeber dafür sorgen, dass die möglichen Verluste für Privatanleger begrenzt bleiben. Anleger, die nur gemeinwohlorientiert investieren wollen, ohne eine Rendite mit ihrer Anlage zu erzielen, finden im Bereich des sogenannten Crowdfunding viele Projekte. Mehr dazu ab Seite 168.

Kann ich über eine Crowdfunding-Plattform 10 000 Euro in ein Start-up investieren?

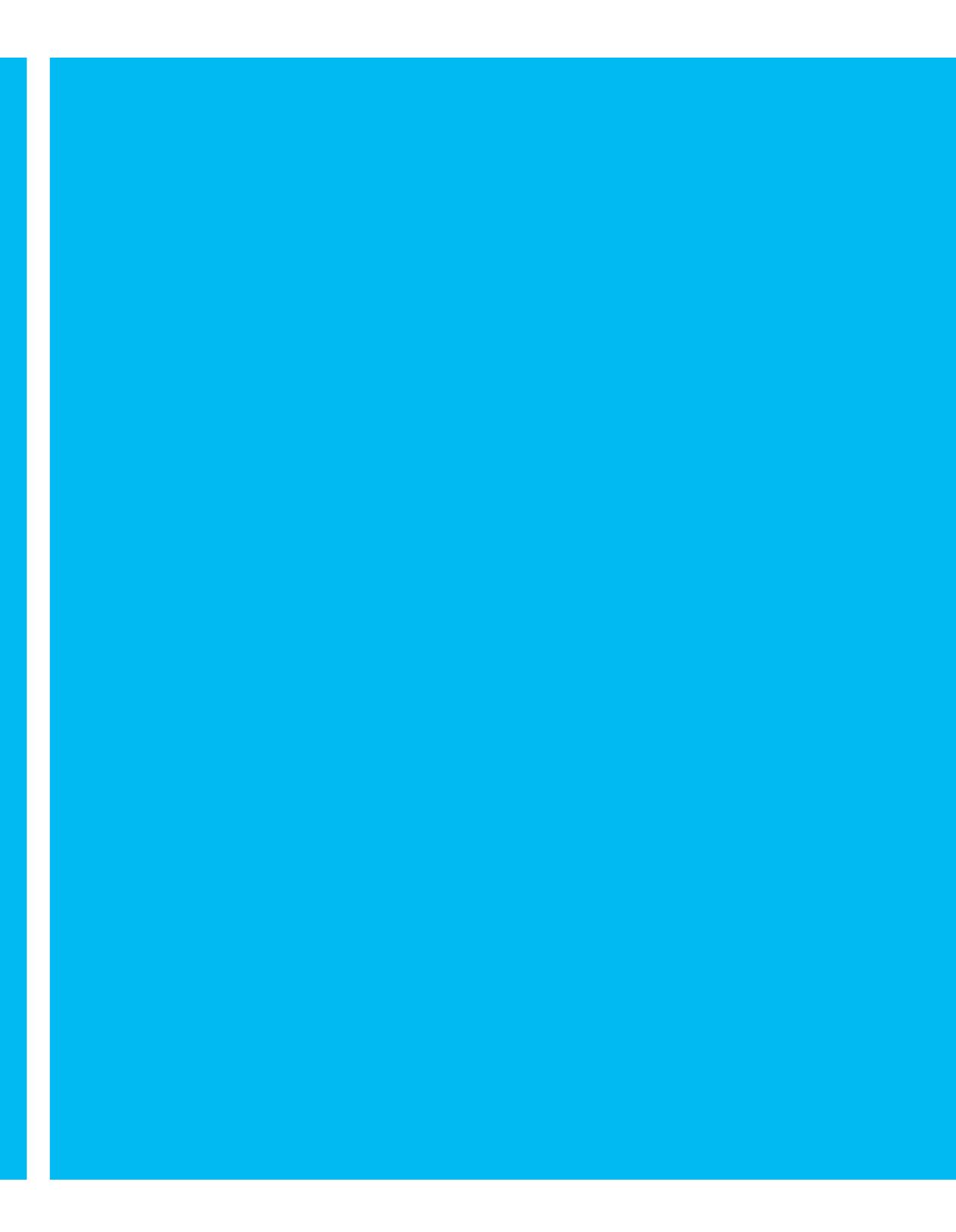
Das kommt ganz auf Ihre Gesamtvermögens- oder Einkommenssituation an. Der Gesetzgeber hat aus Gründen des Anlegerschutzes bestimmt, dass ein Anleger pro Projekt nur bis zu 1000 Euro investieren darf. Ausnahmsweise dürfen es bis zu

10 000 Euro sein, wenn der Anleger nach eigener Auskunft mindestens 100 000 Euro freies Vermögen hat oder wenn er höchstens zwei Netto-Monatsgehälter einsetzt. Weitere Informationen finden Sie auf Seite 172.

Kann ich meine Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds jederzeit verkaufen?

Geschlossene Fonds (auch Alternative Investmentfonds oder Beteiligungen genannt) unterscheiden sich grundlegend von offenen Investmentfonds, zu denen beispielsweise Aktien- und Rentenfonds sowie ETF gehören. Wenn ein geschlossener Fonds die für sein geplantes Investment benötigten Geldmittel eingesammelt hat, wird er für weitere Anleger geschlossen. Die Anleger sind Mitunternehmer, meist in Form eines

Kommanditisten. Geschlossene Fonds werden nicht über Wertpapierbörsen gehandelt. Das bedeutet, dass Anleger oft über viele Jahre an die Beteiligung gebunden sind und dass es gibt einen eingeschränkten Zweitmarkt gibt, auf dem längst nicht alle Beteiligungen verkauft werden können. Mehr über die Chancen und vor allem Risiken von geschlossenen Fonds lesen Sie ab Seite 173.



Die ersten Schritte

Sachwerte können Ihrem Anlageportfolio Stabilität geben und Ihr Vermögen vor einer Kaufkraftverminderung durch Inflation schützen. Aber auch Geldwertanlagen haben ihre Berechtigung. Entscheidend ist die richtige, Ihren Zielen entsprechende Zusammensetzung Ihres Vermögens. In diesem Kapitel erfahren Sie, worauf es dabei ankommt.

Das ist wichtig bei der Geldanlage

Der Erfolg der Geldanlage hängt in erster Linie davon ab, wie gut sie geplant ist. Die Auswahl der Einzelprodukte ist erst der zweite Schritt.

„Auch der weiteste Weg beginnt mit einem ersten Schritt.“ Dieses Zitat wird dem chinesischen Philosophen Konfuzius (551 bis 479 vor Christus) zugeschrieben. Zwar hat er dabei vermutlich nicht an die Geldanlage gedacht, dennoch lässt es sich gut darauf übertragen. Bevor Sie damit anfangen, Ihr Geld willkürlich in irgendwelche Finanzprodukte zu investieren, die vielleicht hohe Renditen versprechen, sollten Sie beurteilen können, ob diese zu Ihren Zielen und Erwartungen passen. Dazu benötigen Sie ein solides Grundwissen über die vielen Anlagemöglichkeiten, die sich in einer global vernetzten Welt bieten. Zudem sollte eine genaue Analyse Ihrer persönlichen Ausgangssituation am Anfang jeder Anlageentscheidung stehen. Wo stehen Sie heute finanziell? Wofür wollen Sie sparen, wann benötigen Sie das Geld wieder, wie sicher sollen Ihre Anlagen sein, und welche Rendite streben Sie an?

All diese Fragen zu klären und dann die richtigen Entscheidungen zu treffen, erfordert einen gewissen Aufwand, den Sie jedoch nicht scheuen sollten. Wenn Sie noch kein Anlageprofi sind, sollten Sie daher mit den folgenden Hintergrundinformationen und den ersten Schritten beginnen, bevor Sie sich ab Seite 57 mit einzelnen Sachwertanlagen befassen.

Eine kurze Geschichte der Wirtschafts- und Finanzkrisen

Über Sachwertanlagen denken vor allem viele Anleger nach, die ihr Vermögen vor Verlusten durch Wirtschaftskrisen und Inflation schützen wollen. So gab es in der Geschichte der Wirtschaft einige Krisen, die Anlegern, aber auch ganzen Volkswirtschaften hohe Verluste bescherten. Als „Mutter aller Krisen“ ist die große Depression in den 1930er-Jahren bekannt, der der große Aktiencrash von 1929 vorausging. Auslöser war ein Preisverfall auf den Rohstoffmärkten und ein Spekulationsfieber bei den Anlegern. Diese hatten mitunter auf Pump am Aktienmarkt spekuliert und als es am „schwarzen Donnerstag“, dem 24. Oktober 1929, zu Kursrückgängen kam, verkauften viele panisch ihre Aktien. Wenn aber viele Menschen gleichzeitig ihre Aktien auf den Markt werfen, kommt es zu einem Preisverfall: Die US-Börse kollabierte. Als Gegenmaßnahme reduzierten Staaten und Notenbanken die Geldmengen und staatlichen Ausgaben. Da aber ohne staatliche Neuverschuldung kaum Wirtschaftswachstum möglich war, wurde die Situation nur noch schlimmer und führte zur jahrelangen „Great Depression“. Dieser Fehler

sollte bei folgenden Wirtschaftskrisen nicht mehr gemacht werden.

Am „schwarzen Montag“, dem 19. Oktober 1987, fiel der Dow-Jones-Index um 22,3 Prozent und vernichtete rund 1 Billion Dollar. Der neue Chef der amerikanischen Notenbank Fed, Alan Greenspan, senkte umgehend die Leitzinsen und versorgte die Wirtschaft mit Liquidität und billigen Krediten. Eine Rezession wie in den 1930er-Jahren wurde verhindert und schon am 24. August 1989 erreichte der Dow-Jones ein neues Allzeithoch.

Von der Asienkrise 1997/1998 waren vor allem südostasiatische „Tigerstaaten“ wie Südkorea, Thailand, Indonesien, Malaysia und Singapur betroffen. Banken in Südostasien hatten sich in Währungen mit niedrigem Leitzins (Dollar, Yen, D-Mark) Geld geliehen und dann ohne Maß Kredite vergeben. Die daraus entstandene Spekulations- und Wachstumsblase platzte, als sich die Wechselkurse zu Ungunsten der ostasiatischen Länder entwickelten und die asiatischen Banken und Staaten immer mehr eigene Banknoten aufwenden mussten, um die Schulden im Ausland zurückzuzahlen. Eine tiefe Rezession in den „Tigerstaaten“ war die Folge. Banken, Unternehmen und ganzen Staaten drohte die Zahlungsunfähigkeit. Im Zuge internationaler Hilfsmaßnahmen öffneten die Notenbanken der Industriestaaten wieder die Schleusen und stellten billige Liquidität zur Verfügung, um ein Übergreifen auf die Weltwirtschaft zu verhindern. Die Operation „Liquidität gegen Rezession“ glückte erneut. Die Börsen erholten sich und die Weltwirtschaft wuchs weiter. Aber: Ein großer

Teil des billigen Geldes floss nicht in die Realwirtschaft, sondern in die Finanzmärkte.

Die viele überschüssige Liquidität und die niedrigen Zinsen flossen unter anderem in die Bereiche Technologie, Medien, Telekommunikation. In Deutschland entstand das Börsensegment „Neuer Markt“. Aktien der „New Economy“ erlebten teilweise absurd hohe Bewertungen und es entwickelte sich eine Spekulationsblase, bei der der Markt nahezu leergekauft wurde. Die „Internet-Blase“ platzte in den Jahren 2000/2001, als den Anlegern klar wurde, dass die Unternehmen die hohen Gewinnerwartungen nicht erfüllen konnten. Einige (wie zum Beispiel EM TV) hatten sogar Bilanzen gefälscht. Alan Greenspan von der amerikanischen Notenbank und auch andere Notenbanken griffen auf ihre bewährten Gegenmaßnahmen zurück: Die Leitzinsen wurden drastisch gesenkt und den Märkten wurde wiederum Liquidität zur Verfügung gestellt. Auch dieses Mal konnte damit eine tiefere Rezession verhindert werden. Doch langsam zeigte sich, dass in jeder Krise die Zinsen tiefer geschraubt werden mussten, um noch eine stimulierende Wirkung auf die Wirtschaft zu erzeugen.

Als am 15. September 2008 die Lehman-Bank in die Insolvenz ging, wurde aus der Immobilienkrise in den USA die größte Weltwirtschaftskrise seit rund 80 Jahren. Der Geldmarkt drohte zusammenzubrechen, weil sich die Banken gegenseitig nicht mehr vertrauten. Unternehmen bekamen kaum noch Kredite, und es bestand die Gefahr eines „Bankenruns“, bei dem Sparer all ihr Geld von den Banken abziehen. Und einmal mehr hieß die Gegenmaß-

nahme „Flutung mit Liquidität“. Banken erhielten teilweise direkte finanzielle Unterstützung, die Leitzinsen und damit letztlich der Preis, zu dem sich Banken, Unternehmen und Staaten Geld leihen können, wurden drastisch gesenkt. Die Notenbanken „druckten“ Geld, indem sie Staatsanleihen des eigenen Staates aufkauften.

Niedrigzinsphase und hohe Staatsverschuldungen

Die Folgen der Finanzkrise von 2008 spüren Sparer und Anleger noch heute: Die Zinsen sind immer noch auf niedrigstem Niveau. Die Europäische Zentralbank will mit ihren niedrigen Leitzinsen erreichen, dass die Banken an Staaten, Unternehmen und Privatleute Kredite vergeben, die dieses Geld wiederum investieren und damit für Wachstum sorgen. Viele Staaten haben das billige Geld aber nicht für sinnvolle Maßnahmen wie Konjunkturmaßnahmen oder Infrastrukturverbesserungen genutzt, sondern haben sich immer weiter verschuldet. In der Eurozone hat die Staatsschuldenquote im Zeitraum von 2008 bis 2018 um 14,5 Prozentpunkte auf knapp 85 Prozent des Bruttoinlandsprodukts zugelegt, die Schuldenquote der großen Industrienationen (G7) stieg sogar um 27 Prozentpunkte auf rund 117 Prozent. Ein Anstieg der Zinsen würde stark verschuldete Staaten umso stärker treffen. Vermutlich werden die Zinsen daher auch in den nächsten Jahren auf niedrigem Niveau verharren.

Sachwert- und Geldwertanlagen

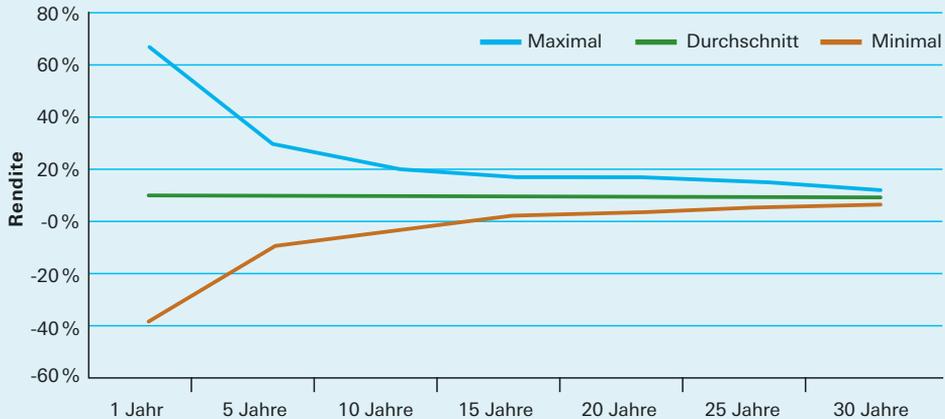
Es reicht aber nicht, sich nur damit abzufinden, dass man vor allem mit Zinsanlagen in den nächsten Jahren keine hohen Renditen erzielen kann. Bei der Geldanlage müssen Sie auch bedenken, welche Kaufkraft Ihr Vermögen in späteren Jahren noch haben wird. Schon bei einer moderaten Inflation von 2 Prozent, die die Europäische Zentralbank als anzustrebende Leitmarke definiert, können Sie sich beispielsweise für heute 1000 Euro in 20 Jahren nur noch Güter im Wert von 668 Euro kaufen. Geldwertanlagen können anders als Sachwertanlagen Kaufkraftänderungen durch Inflation nicht ausgleichen, haben aber dennoch ihre Berechtigung im Anlageportfolio. Sie sollten daher den Unterschied zwischen Sachwertanlagen und Geldwertanlagen kennen.

Sachwerte sind Wirtschaftsgüter, die einen Gebrauchswert verkörpern, der grundsätzlich unabhängig von Geldwertschwankungen (Inflation) ist. Dazu zählen Immobilien, Beteiligungen an Unternehmen und deren Vermögenswerten (zum Beispiel in Form von Aktien) oder Edelmetalle wie Gold und Silber. Die Wertentwicklung von Sachwerten ist nicht genau prognostizierbar. Eine positive Entwicklung ist aber auch dann möglich, wenn es eine hohe Inflation oder gar eine Währungsänderung gibt. Denn der „innere“ Wert der Anlage bestimmt deren Entwicklung. So kann beispielsweise der Wert einer Immobilie auch in Phasen hoher Inflation steigen. Der Vermieter kann (innerhalb der gesetzlichen Rahmenbedingungen) die Miete erhöhen und so für sich

Wie die Anlagedauer das Risiko reduziert

Beim MSCI-World-Index, der über 1600 Aktien aus 23 Industrienationen enthält, lagen die Renditen in Euro (inklusive Dividenden) in allen Einjahresperioden von 1969 bis 2018 im Durchschnitt bei 8,9 Prozent – aber die Renditen schwankten zwischen plus 66,1 Prozent und minus 39,1 Prozent. Mit zunehmender Spardauer nahm die Spanne zwischen besten und schlechtesten Renditen deutlich ab. Bei 10 Jahren lag der Ertrag im Durchschnitt bei 8,7 Prozent pro Jahr, im schlechtesten Fall bei minus 3,8 und im besten bei plus 29,4 Prozent. Bei 15 Jahren bringt selbst der schlechteste Zeitabschnitt 2,1 Prozent Gewinn, der beste 16,1 Prozent. Und bei 30 Jahren gleichen sich die Renditen im besten (plus 11,3 Prozent) und schlechtesten Zeitraum (plus 6,8 Prozent) dem Durchschnitt von 8,9 Prozent deutlich an.

Quelle: Thomson Reuters, eigene Berechnungen



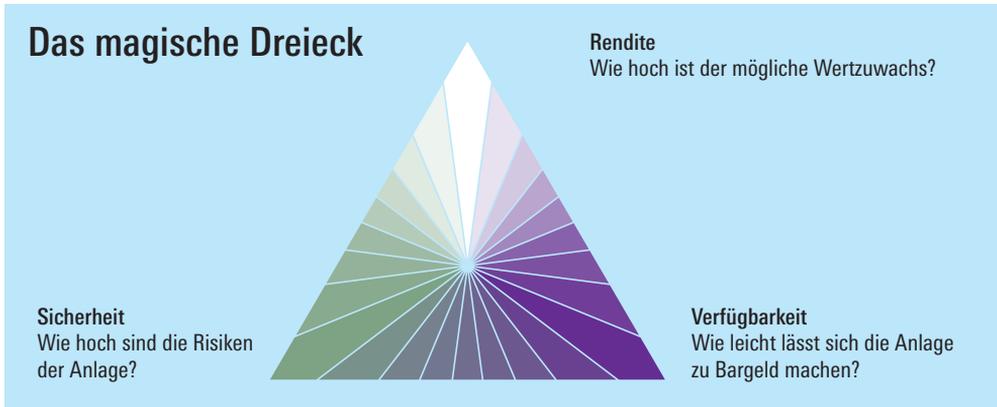
einen Inflationsausgleich schaffen. Ein weiteres Beispiel: Unternehmen können steigende Preise für Rohstoffe mitunter über den Preis ihrer Produkte an die Kunden weitergeben und damit ihre Gewinne aufrechterhalten. Anleger, die über Aktien an den Unternehmen beteiligt sind, können über Dividendenzahlungen und Wertsteigerungen daran teilhaben.

Wie die [Grafik „Wie die Anlagedauer das Risiko reduziert“](#) zeigt, erzielten Anleger, die ihre Aktien längerfristig hielten, fast nie Verluste und in der Regel Renditen, die weit über der Inflation lagen.

Geldwertanlagen versprechen meist die Rückzahlung der Anlagesumme (Nominalwert) und die Zahlung eines Ertrags. Einen Wertverlust durch Inflation können sie oft nicht ausgleichen. Ist diese beispielsweise hö-

her als der gezahlte Zins einer Festgeldanlage, erhält ein Anleger am Laufzeitende zwar nominal seine Anlagesumme und Zinsen zurück, er erleidet aber real (nach Abzug der Inflation) einen Verlust. Zu den Geldwertanlagen zählen Sparbücher, Tages- und Festgelder, festverzinsliche Wertpapiere und Rentenfonds.

Während Sachwertanlagen einem Portfolio Renditechancen und Geldwertstabilität verleihen können, sind Geldwertanlagen notwendig, um planbare Erträge und rechtzeitige Verfügbarkeit (Liquidität) zu sichern. Geldwertanlagen schwanken im Wert nicht oder weniger als Sachwertanlagen. Wollen Anleger aber ihr Kapital erhalten oder vermehren, müssen sie zumindest in Niedrigzinsphasen Schwankungen (Volatilität) bei Teilen ihres Portfolios in Kauf nehmen.



Das magische Dreieck der Geldanlage

Die ideale Geldanlage brächte eine hohe Rendite, wäre absolut sicher und könnte jederzeit wieder ohne Verlust zu Geld gemacht werden. Leider gibt es diese eine Geldanlage nicht. Sie können zwar aus einer unüberschaubaren Anzahl an Finanzprodukten auswählen. Aber bei keiner Anlageform sind optimaler Ertrag, maximale Sicherheit und jederzeitiger Zugriff gleichzeitig zu erreichen. Sonst hätte man die eierlegende Wollmilchsau der Geldanlage gefunden.

Ein bekanntes Modell, um diese Zielkonflikte zu beschreiben, ist das „Magische Dreieck der Geldanlage“. Dieses hat nichts mit Zauberei zu tun, sondern veranschaulicht, dass bei jeder Anlage grundsätzlich drei verschiedene Ziele verfolgt werden. Diese sind Rendite, Sicherheit und Verfügbarkeit einer Anlage, Fachleute sprechen von Liquidität. Sie bilden die Eckpunkte des magischen Dreiecks. Oft muss man bei einer Anlage Abstriche bei einem Ziel machen, wenn ein anderes stärker im Vordergrund steht. So besteht beispielsweise zwischen den Zielen Rendite und Sicherheit regelmäßig ein Konflikt, da der Preis für höhere Renditechancen fast immer ein höheres Risiko

und damit eine weniger sichere Anlage ist. Man könnte das magische Dreieck noch um weitere Eckpunkte erweitern. So können weitere wichtige Kriterien bei der Geldanlage sein:

- ▶ **Bequemlichkeit.** Wie viel Aufwand möchten Sie mit der Auswahl und Verwaltung einer Geldanlage in Kauf nehmen?
- ▶ **Ethische Gesichtspunkte.** Das können Fragen sein, wie „Welche Auswirkungen hat das Investment auf die Umwelt, zukünftige Generationen oder die Menschen eines Landes?“
- ▶ **Steuern.** Auch Steuersparmöglichkeiten werden vereinzelt als Eckpunkt eines magischen Vielecks angesehen.

Diese Zielkonflikte zeigen, dass es bei der Auswahl der richtigen Anlageform vor allem auf eines ankommt: Sie muss zu Ihren Anlagezielen passen. Sie müssen wissen, zu welchem Zweck und wie lange Sie Ihr Geld anlegen wollen. So haben unter anderem Ihr Alter, Ihr Familienstand und Ihre persönlichen Lebensumstände Einfluss auf die Wahl der für Sie passenden Geldanlagen.

Ihre persönlichen Anlageziele können zum Beispiel sein:

- ▶ Ich möchte die Familie absichern
- ▶ Ich möchte für bestimmte Anschaffungen sparen
- ▶ Ich möchte fürs Alter vorsorgen
- ▶ Ich möchte Geld für die Ausbildung meiner Kinder zurücklegen
- ▶ Ich benötige Eigenkapital, weil ich ein Haus oder eine Wohnung kaufen möchte
- ▶ Ich möchte Rücklagen für Notfälle bilden
- ▶ Ich möchte vorzeitig in den Ruhestand gehen
- ▶ Ich plane eine Weltreise
- ▶ Ich möchte ein Unternehmen gründen

Wenn Sie sich im Klaren über Ihre Spar- und Anlageziele sind, wissen Sie auch, welcher Eckpunkt des magischen Dreiecks für Sie Priorität hat und wo Sie bereit sind, Einschränkungen in Kauf zu nehmen. So ist beispielsweise beim Ziel „Altersvorsorge“ die Verfügbarkeit der Anlage nicht so wichtig, wohl aber die Rendite und die Sicherheit.

Die Rendite einer Anlage

Die Rendite oder auch Rentabilität einer Anlage zeigt ihren Erfolg. Vereinfacht gesagt ist dies der Ertrag, den das eingesetzte Kapital innerhalb einer bestimmten Zeit erwirtschaftet. Die Rendite wird üblicherweise auf ein Jahr umgerechnet und in Prozent angegeben.

Je nachdem, um welche Art der Anlage es sich handelt, kann die Rendite schon von Anfang an feststehen, oder sie ergibt sich erst mit der Veräußerung der Anlage. Bei den meisten festverzinslichen Produkten lässt sich die Rendite vorab berechnen, wenn Anleger sie bis

zum Laufzeitende halten. Denn die für die Renditeberechnung notwendigen Angaben wie Rückzahlungstermin und jährliche Ausschüttungen sind von Anfang an festgelegt. Anders sieht es im Aktien- oder Fondsbereich aus. Diese haben keine feste Laufzeit, sodass die Rendite nur zu einem bestimmten Stichtag oder beim Verkauf rückwirkend bestimmt werden kann. Die Rendite einer Aktienanlage hängt insbesondere von der Wertentwicklung und den Ausschüttungen ab. Letztere, die sogenannte Dividende, ist wiederum vom Jahresgewinn des Unternehmens abhängig.

Generell gilt: Je größer die Renditechancen, desto größer das Risiko. Bei Anlagen, bei denen auch die Substanz an Wert gewinnen kann – zum Beispiel bei Aktien und Immobilien –, sind höhere Erträge möglich als bei Festzinsanlagen, bei denen nur ein Zinsertrag fließt, der Substanzwert aber gleich bleibt. Aktien und Immobilien können dafür aber an Wert verlieren, wenn es schlecht läuft. Suchen Sie eine sehr sichere Anlage, bei der Verluste ausgeschlossen sind, müssen Sie daher auf Renditechancen verzichten. Kommt es Ihnen hingegen auf hohe Ertragschancen an, müssen Sie mögliche Verluste in Kauf nehmen.

Im Zweifel für die Verfügbarkeit

Bei zwei Anlagen mit annähernd gleicher Sicherheit und gleichen Ertragschancen sollten Sie grundsätzlich die mit der höheren Liquidierbarkeit wählen, also diejenige, die Sie schneller wieder zu Geld machen können.

Ein häufig anzutreffender Glaubenssatz ist: „Ein Prozent mehr oder weniger Rendite – was macht das schon?“ Wenn Sie Ihre Erinnerung an Zinseszins-Berechnungen, die Sie sicherlich im Mathematikunterricht gemacht haben, hervorholen und anwenden, werden Sie sehen, dass ein Prozent mehr Rendite eine ganze Menge ausmachen kann. Auch ohne Rechenkünste können Sie den Zinseszins einer Anlage leicht mit Rechentools im Internet berechnen, wie zum Beispiel unter www.zinsen-berechnen.de/zinsrechner.php.

Einen Überblick über die Bedeutung des Zinseszinses gibt Ihnen die Tabelle „Das bringt der Zinseszinsseffekt bei Einmalanlagen“. Sie sehen daraus, dass Sie bei einer Anlagesumme von 10 000 Euro schon nach zehn Jahren leicht mehr als 1 000 Euro extra verdienen können, wenn Sie nur ein Prozent mehr Rendite erzielen. Legen Sie noch länger an, kann sich der Zinseszinsseffekt besonders gut auswirken. Legen Sie 20 Jahre lang an und erzielen jährlich 4 Prozent Rendite, erhalten Sie insgesamt 11 911 Euro Zinsen. Bei 3 Prozent Rendite wären es nur 8 061 Euro. Bezogen auf Ihr eingesetztes Kapital von 10 000 Euro würden Sie bei 4 Prozent Verzinsung 38,5 Prozent (3 850 Euro) – nicht nur 1 Prozent – mehr Geld zurückbekommen, als wenn Sie nur für 3 Prozent anlegen würden. Deshalb unterscheiden Fachleute zwischen Prozent und Prozentpunkt. Genau genommen beträgt der Unterschied zwischen 3 und 4 Prozent Rendite nicht ein Prozent, wie man gern umgangssprachlich sagt, sondern einen Prozentpunkt. Und ein Prozentpunkt

mehr oder weniger Rendite macht eine ganze Menge aus – eben weit mehr als ein Prozent.

Wenn Sie wissen wollen, wie rentabel Ihre Anlagen wirklich waren, dürfen Sie nicht nur auf die Erträge, die sogenannte Bruttorendite, schauen. Denn einen Teil der Bruttorendite zehren Kosten (zum Beispiel Depotgebühren, Kauf- und Verkaufsgebühren, Provisionen) wieder auf. Auch das Finanzamt will in Form von Steuern an Ihrem Anlageerfolg beteiligt werden. Was Ihnen danach verbleibt, ist die Nettorendite Ihrer Anlagen nach Steuern. Ist diese niedriger als die allgemeine Steigerung der Lebenshaltungskosten (Inflation), haben Sie letztlich sogar Geld verloren.

Das bleibt von Ihrer Investition nach Abzug der Inflation – ein Beispiel:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Anlagebetrag | 10 000,00 € |
| minus Kaufgebühren | – 50,00 € |
| Tatsächliche Anlage | 9 950,00 € |

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| 3% Zinsen auf 9 950 Euro | 298,50 € |
| minus Abgeltungsteuer auf Zinsen | – 78,73 € |
| minus Verkaufsgebühren von 0,5% auf | |
| die tatsächliche Anlage | – 49,75 € |
| minus Kaufkosten | – 50,00 € |
| Ertrag nach Kosten und Steuern | 120,02 € |
| Nettorendite nach Steuern in Prozent | 1,2% |
| Inflationsrate | – 0,8% |
| Ergebnis nach Inflation | 0,4% |

Manchmal schreiben Banken und Finanzdienstleister in ihren Werbebroschüren von der „durchschnittlichen Wertentwicklung“ ei-