

# Bausteine einer langfristigen Anlagestrategie

Teil 1: Welche Anlagestrategie passt zu mir?

**Teil 2: Welche Formen der Geldanlage gibt es?**

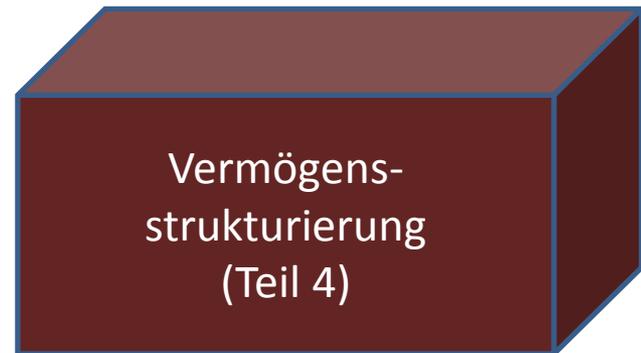
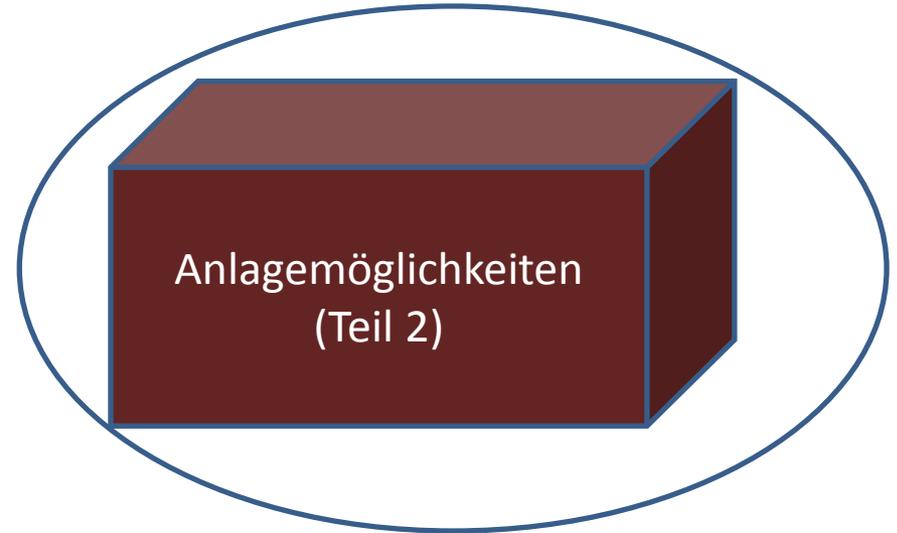
Teil 3: Welche Risiken bei der Kapitalanlage gibt es?

Teil 4: Strukturierung einer Vermögensanlage

von

**Karl-Heinz Thielmann**

# Die vier Bausteine einer langfristigen Anlagestrategie



# Was ist eigentlich eine Geldanlage?

- **Geldanlage Typ I:** Ich gebe mein Geld jemand anderen, damit er dieses einsetzt, um Erträge zu erwirtschaften.



- Als Entlohnung für die Geldüberlassung werde ich an diesen Erträgen in Form von **laufenden Zahlungen** (z. B. Zinsen oder Dividenden) beteiligt.
- Leistung und Gegenleistung werden zu unterschiedlichen Zeitpunkten erbracht.
- Umfang und Umstände der Gegenleistung sind nie vollkommen sicher, weil sie in der Zukunft liegen.

# Was ist eigentlich eine Geldanlage?

- **Geldanlage Typ II:** Ich kaufe für mein Geld etwas, von dem ich erwarte, dass es im Wert steigt, weil es knapper wird.



- Als Entlohnung für den Kapitaleinsatz werden **Wertsteigerungen am Kapitalmarkt** erzielt.
- Wertentwicklung hängt von der Wirtschaftsentwicklung und dem Verhalten anderer Anleger ab.
- Umfang und Umstände der Wertentwicklung sind grundsätzlich unsicher, weil von schwer vorhersehbaren Faktoren abhängen.

# Welche Formen der Geldanlage gibt es?

Liquidität

Anleihen

Aktien

Vermietete  
Immobilien

d  
i  
r  
e  
k  
t

Rohstoffe

Sammlungen

Selbst genutzte  
Immobilien

i  
n  
d  
i  
r  
e  
k  
t

Lebens-  
versicherungen

Offene Fonds

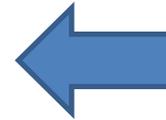
Geschlossene  
Fonds

Zertifikate

# Welche Formen der Geldanlage gibt es?

Liquidität

Anleihen



**Ertragsquelle  
Laufende Zahlungen**

Aktien

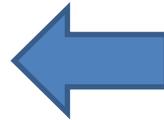
Vermietete Immobilien



**Ertragsquelle  
Wertsteigerungen**

Rohstoffe

Sammlungen



Selbst genutzte Immobilien

# Liquidität

- Bargeld, Girokonten, Sparguthaben, Termingelder
- Vorteil: Sehr hohe **Flexibilität**
- Rendite: Niedrig (i.d.R. etwas unter Inflationsrate)
- Kosten: Normalerweise keine Transaktionskosten
- Wertverluste: Risiko von sehr niedrig; Absicherung (meistens) durch **Einlagensicherung**
- Inflation: Schleichender Wertverlust zu befürchten
- Betrug: Äußerst selten

# Anleihen / Renten

- Staatsanleihen, Pfandbriefe, Unternehmensanleihen
- Vorteil: Hohe **Ertragsstabilität**
- Rendite: Zumeist festverzinslich, abhängig von Qualität des Emittenten und Kapitalmarktbedingungen, normalerweise etwas über der Inflationsrate
- Kosten: normalerweise gering
- Wertverluste: Normalerweise begrenztes Kursrisiko, Ausfallrisiko bei Schuldnern niedriger **Bonität**
- Inflation: Risiko steigt mit der Laufzeit
- Betrug: Selten; insbesondere bei Anlagen guter Bonität sehr unwahrscheinlich

# Aktien (I)

- Anlage entspricht **unternehmerischer Beteiligung**
- Laufzeit unbegrenzt
- Hohes Ausfall- und Kursrisiko, aber auch große Chance auf Kursgewinne bei unternehmerischem Erfolg
- Anlageerfolg durch Dividenden und Kurssteigerungen
- Rendite hängt ab von unternehmensspezifischen Faktoren (insb. Gewinnen) und allgemeiner wirtschaftlicher Entwicklung ; über mehrere Jahre ist eine deutlich über der Inflationsrate liegende Rendite möglich

# Aktien (II)

- Sehr **hohes Einzelwertrisiko**, starke Risikominderung durch Streuung der Investments
- Flexibilität durch Börsenhandel meist hoch
- Realkapital, daher nur indirektes Inflationsrisiko
- Niedrige Transaktionskosten
- Betrug: Selten, kommt aber gelegentlich vor
- Sonderformen: Private Equity (außerbörsliche Unternehmensbeteiligungen) und Venture Capital (Investment in junge Unternehmen) => sind so riskant, dass sie in der Regel nur mittels spezieller Fonds vorgenommen werden

# Vermietete Immobilien

- Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien
- Vermietung entspricht **unternehmerischer Tätigkeit**
- Rendite: Anlageerfolg durch Mieten und Wertsteigerungen; abhängig von der individuellen Lage der Immobilie
- **Kosten:** Sehr hohe Transaktionskosten; **Laufende Kosten** und **Zeitaufwand** werden oft unterschätzt
- Wertverluste: Abhängig von regionaler Entwicklung bei Wirtschaft und Demografie
- Sehr unflexibel, hohes Liquiditätsrisiko
- Inflation: Bei Mietpreisbindung schlecht geschützt; bei kreditfinanzierten Immobilienkäufen Zinsänderungsrisiko

# Rohstoffe

- Anlage entspricht dem Kauf von knappen Gütern in der Hoffnung, dass sie **noch knapper** werden
- Grundstoffe, Edelmetalle, Agrarprodukte
- Anlageerfolg nur durch Kurssteigerungen
- Langfristige Wertentwicklung von Wirtschaftswachstum abhängig
- Kurzfristige Wertentwicklung stark von spekulativen Faktoren dominiert, daher oft extreme Kursschwankungen.
- Edelmetalle werden oft als Inflationsabsicherung empfohlen. Sie eignen sich jedoch nur zur Absicherung bei akzelerierenden Inflationsraten; nicht bei schleichender Inflation

# Sammlungen

- Anlage entspricht dem Kauf von Gütern mit hohem **emotionalem Wert** in der Hoffnung, dass sie weiter an Beliebtheit gewinnen
- Kunst, Antiquitäten, Münzen, Oldtimer, Briefmarken, etc.
- Anlageerfolg nur durch Kurssteigerungen
- Die Wertentwicklung ist weniger von wirtschaftlichen als von kulturellen Faktoren abhängig.
- Laufende Kosten für den Werterhalt der Sammlerstücke.
- Die Märkte für Sammlerstücke sind sehr **intransparent** und unterliegen kaum einer Aufsicht. Sie sind daher anfällig für Betrug, Manipulationen und sehr hohe Transaktionskosten.

# Selbst genutzte Immobilien

- Selbstnutzung meist nicht nur aus wirtschaftlichen Gründen
- Anlageerfolg durch Wertsteigerungen und Vermeidung von Kosten (Mieten)
- **Laufende Kosten** und **Zeitaufwand** werden oft unterschätzt
- Wertentwicklung abhängig von der Konjunktur und der individuellen Lage der Immobilie
- Sehr unflexibel, hohes Liquiditätsrisiko
- Sehr hohe Transaktionskosten
- Als Realkapital gut vor Inflation geschützt
- Bei kreditfinanzierten Immobilienkäufen Zinsänderungsrisiko

# Lebensversicherungen (I)

- Verbindung von **Vermögensaufbau** und **Absicherung**
- Rendite: Orientiert sich am allgemeinen Zinsniveau, normalerweise etwas höher als bei sicheren Anleihen. Bei **vorzeitiger Auflösung** sehr niedrige Rendite oder sogar Verlust möglich.
- Kosten: hohe Kosten, die relativ intransparent sind und weitgehend zu Beginn der Laufzeit belastet werden.

# Lebensversicherungen (II)

- Wertverlust: Hohes Risiko eines Wertverlustes beim vorzeitigen Verkauf. Niedriges Risiko bei Halten bis Endfälligkeit.
- Inflation: Schleichende Geldentwertung wenig problematisch, schnell steigende Inflation negativ
- Betrug: Aufgrund aufsichtsrechtlicher Vorschriften für die Kapitalanlage der Versicherungsunternehmen relativ gut geschützt.

# Offene Investmentfonds (I)

- Anlage entspricht dem **indirekten** Kauf von Geldanlagen
- **Eingebaute Risikominderung**, da Fonds Investments breit streuen müssen
- Anlageerfolg durch Auszahlungen und Wertsteigerungen
- Chancen und Risiken sehr abhängig vom spezifischen Anlageziel des Fonds
- Anlageerfolg abhängig von Qualität des Fondsmanagements

# Offene Investmentfonds (II)

- I. d. R. sehr flexibel, weil tägliche Verfügbarkeit
- **Kostenbelastung** unterschiedlich und selten transparent
- Vom Anbieter rechtlich unabhängige Sondervermögen;  
Ausfallrisiko nicht vom wirtschaftlichen Erfolg des Anbieters abhängig

# Geschlossene Beteiligungsfonds (I)

- Anlage entspricht passiver Beteiligung an einen **unternehmerischen Projekt** (beispielsweise Filmproduktion, Gewerbeimmobilien, Flugzeug- oder Schiffsfinanzierung)
- Anlageerfolg i. d. R. durch Auszahlungen
- **Keine Risikostreuung** bei Fonds, die sich nur auf ein Projekt beschränken
- Keine Regulierung durch Finanzaufsicht: Hohe Anzahl unseriöser Anbieter
- Chancen und Risiken sehr abhängig von der individuellen Ausgestaltung des Fonds
- Spezifische Projektrisiken werden oft unterschätzt

# Geschlossene Beteiligungsfonds (II)

- Sehr unflexibel, vorzeitiger Ausstieg i. d. R. nur mit hohen Kosten verbunden
- Kostensituation sehr intransparent; oft hohe Belastung mit **versteckten Kosten**
- Sonderform Hedge Fonds: Durchführung von Finanzmarktspekulationen als Unternehmenszweck
- Sonderformen: Private Equity (außerbörsliche Unternehmensbeteiligungen) und Venture Capital (Investment in junge Unternehmen) für relativ riskante Anlagen mit langer Kapitalbindung

# Zertifikate (I)

- Die Anlage entspricht der Wertentwicklung anderer Finanzinstrumente. Diese werden aber weder direkt noch indirekt erworben, sondern von den Herausgebern der Zertifikate **synthetisch** nachgebildet.
- Zertifikate sind oft mit einer bestimmten Anlagestrategie verbunden
- Anlageerfolg i. d. R. durch Wertsteigerungen
- Chancen und Risiken sind sehr unterschiedlich und abhängig von der individuellen Konstruktion des Zertifikates sowie von der Bonität des Anbieters

# Zertifikate (II)

- Anbieter unterliegen allgemeiner Finanzaufsicht, es gibt aber keine verbindlichen Richtlinien für Anlegerschutz
- Flexibilität abhängig von der Marktgestaltung durch den Anbieter
- Kosten oftmals sehr **intransparent**
- **Emittentenrisiko** erhöht Ausfallrisiko