

Mit Vernunft gegen das Zinstief

Langfristige Anlagen überstehen Unruhen an den Börsen – Aktien nach wie vor rentabelste Form der Geldanlage

Von Matthias von Arnim

Die Zinsen sind im Keller. Trotzdem haben die Deutschen ihr Anlageverhalten in den vergangenen Jahren kaum verändert. Dabei gibt es durchaus ertragreiche Alternativen zum Sparbuch. „Wer sein Geld aufs Sparbuch legt oder in Bundesanleihen investiert, verbrennt Geld. Das weiß eigentlich mittlerweile jeder Privatanleger in Deutschland. Aber nur viel zu wenige handeln entsprechend“, sagt Dominikus Wagner, Vorstand und Mitgründer der Wagner & Florack Vermögensverwaltung in Bonn.

Der Blick auf die Zahlen offenbart das zögerliche Verhalten der Kleinsparer: Von den rund 5,3 Billionen Euro an Vermögen in Deutschland sind etwa 4,5 Billionen Euro in Versicherungen, Sparanlagen, Anleihen und Bargeld angelegt – also in Sparformen, die entweder nur geringe oder sogar negative Renditen bringen. Aktien dagegen spielen in den Portfolios der meisten Deutschen kaum eine

Rolle. „Deutschland ist eine der weltweit größten Wirtschaftsnationen mit zahlreichen grundsoliden Unternehmen, die ihre Waren in alle Welt exportieren. Aber Deutschlands Anleger scheuen es, an diesem Erfolg teilzuhaben“, wundert sich Wagner.

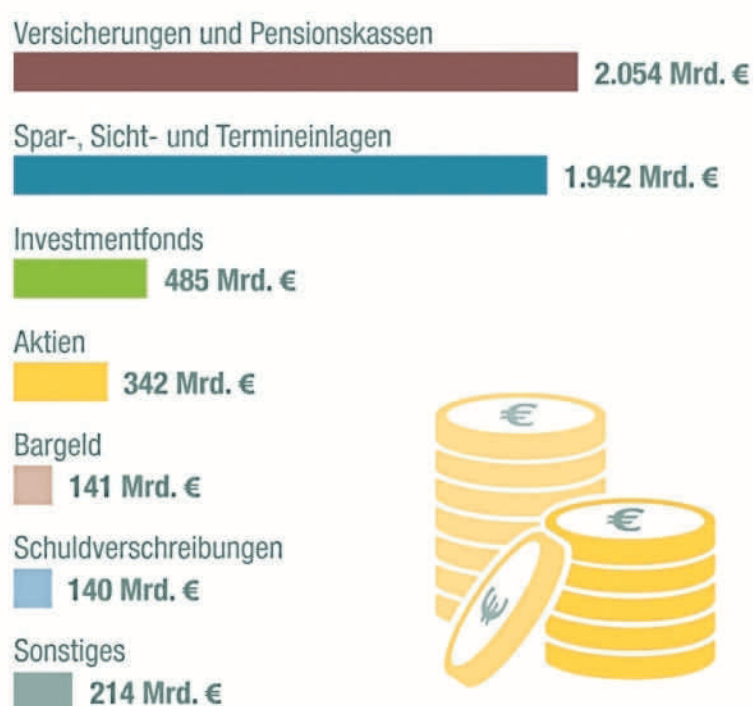
Langfristig, rentabel, sicher

Der erfahrene Vermögensverwalter hat nur wenig Verständnis für das Misstrauen vieler Anleger, die Aktieninvestments meiden. Schließlich seien Aktien immer noch die rentabelste Geldanlage – und das nicht nur deshalb, weil die Niedrigzinspolitik der Notenbanken und der überreizte Anleihemarkt dafür sorgen, dass kaum es noch andere attraktive Anlagealternativen gibt. „Aktien erstklassiger Unternehmen sind keine Notlösungen, sondern ohnehin die beste Möglichkeit, Kapital langfristig, rentabel und sicher anzulegen“, so Wagner.

Dass Aktien in den Augen vieler deutscher Anleger als riskant gelten, sei eine grobe Fehleinschätzung, die auch zum Teil auf der falschen Bewertung von Volatilität beruhe. Denn die Schwankungsintensität einer Aktie werde oft mit dem Grad der Unsicherheit und mit Risiko gleichgesetzt. Dabei müsse der Kurs eines Investments schwanken, damit es überhaupt im Wert steigen kann. „Nehmen Sie beispielsweise griechische Staatsanleihen. Die schwankten kaum im Wert. Auch der Wert von Sparkonten ist de facto volatilitätsfrei“, so Wagner. Dennoch sind Teile des dort angelegten Geldes unwiederbringlich verloren. Im Falle Griechenlands auf Grund des Schuldenschnitts und bei Sparkonten auf Grund der Inflation, die in Zukunft deutlich ansteigen könnte.

Wie sparen die Deutschen?

Insgesamt 5,3 Billionen Euro Geldvermögen



Stand Ende 2015, Grafik Bankenverband
Quelle: Deutsche Bundesbank/eig. Berechnungen

Die Nestlé-Aktie dagegen weise eine Volatilität von mehr als 17 Prozent per annum auf, wird also gemeinhin als risikoreich angesehen, ist aber in den vergangenen fünf Jahren um mehr als 70 Prozent im Wert gestiegen. Dazu kommt eine Dividendenrendite von drei Prozent per annum. „Da

muss sich jeder Anleger fragen, was er am liebsten im Depot haben möchte“, stellt Wagner fest.

Natürlich weiß auch der Anlageexperte, dass ein reines Aktiendepot von den Kunden oftmals weder gewünscht noch die beste Lösung ist. Und die genau will er finden. Für den Bonner Vermögens-

verwalter steht vor allem eine Bedarfsanalyse im Vordergrund, an deren Ergebnis er die jeweilige Anlagestrategie für seine Kunden ausrichtet. Fertige Lösungen hat er dabei nicht im Kopf. „Anleger haben nicht nur ökonomische, sondern auch emotionale Bedürfnisse. Eine gute Vermögensverwaltung muss auch das berücksichtigen“, so Wagner.

Anleger, die schlecht schlafen können, wenn der Wert ihres Portfolios zu stark im Wert schwankt, bekommen deshalb weniger Aktien ins Depot gelegt. Und auch ältere Kunden, die eher daran denken, wie sie ihr Vermögen erhalten und möglichst verlustfrei in einigen Jahren an die nächste Generation übertragen können, haben oft andere Bedürfnisse als langfristig eine möglichst hohe Rendite zu erzielen.

Vorsicht bei Immobilien

Auch Immobilien spielen in den Vermögensstrategien eine Rolle. Allerdings wird es immer schwieriger, Objekte zu einem angemessenen Preis zu finden. „Die Immobilienpreise sind zuletzt vielerorts schneller gestiegen als die Mietpreise. Das ist ein klares Zeichen dafür, dass der Markt allmählich überhitzt“, so Wagner. Von einer Immobilienblase könne in Deutschland zwar noch keine Rede sein, doch unter Renditegesichtspunkten lohne es sich in vielen Großstädten kaum noch, in Bietgeld zu investieren.

Fair bewertete Aktien mit attraktivem Kurssteigerungspotenzial seien dagegen immer noch am Markt zu haben. „Wir schauen uns bei der Auswahl der Aktien zu allererst das Geschäftsmodell des Unternehmens an. Ist es langfristig profitabel wachsend und ist es

GELD
VERMÖGEN
&
FINANZEN

auch über verschiedene Konjunkturzyklen hinweg krisenresistent? Wo liegen Chancen und Risiken des Geschäftsmodells, wo sind Wettbewerbsvorteile? Und was darf nicht schief gehen“, zählt Wagner wichtige Fragen auf. Damit ein Unternehmen auf Wagners Kauf-Liste kommt, müsse es einen hohen und beständigen frei verfügbaren Cash Flow haben, stabile und hohe Margen, starke Marken, keine oder nur eine geringe Verschuldung sowie eine hohe Eigenkapitalquote.

Das Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) taue als Maßstab zur Bewertung der Attraktivität einer Aktie dagegen nur wenig. Wagner bemängelt vor allem, dass das KGV keine Schulden, Pensionslasten und Aktienrückkäufe berücksichtigt. Deshalb sei die Kennzahl oft irreführend.

„Als Investor suchen wir für unsere Kunden keine Spekulationsobjekte. Aktien sehen wir als unternehmerische Beteiligung mit langfristigen Horizont. Da kommt es nicht darauf an, ob der Aktienkurs kurzfristig steigt oder fällt. Die Qualität des Unternehmens muss stimmen“. Dann lässt sich langfristig auch mit Aktien konservativ Geld anlegen. Ein Vorteil dieser Sichtweise: Wer langfristig denkt, bewahrt bei nervösen Entwicklungen an der Börse eher die Ruhe. Das gilt nicht nur für die Vermögensmanager, die wissen: Beteiligt man sich an erstklassigen Unternehmen, ist guter Schlaf auch mit einem Aktiendepot möglich.



Dominikus Wagner, Vorstand der Wagner & Florack Vermögensverwaltung. FOTO: WAGNER & FLORACK

Deutsche besitzen im Schnitt 214 500 Euro

Starker Zusammenhang zwischen Immobilienbesitz und Vermögen – Viele Haushalte unterm Durchschnitt

Die Vermögen in Deutschland sind nach wie vor relativ ungleich verteilt. Allerdings hat die Ungleichheit in den vergangenen vier Jahren nicht weiter zugenommen. Dies ist ein Ergebnis der Studie „Private Haushalte und ihre Finanzen“ (PHF) der Bundesbank. Die erste Befragung dieser Art hat bereits im Jahr 2010 stattgefunden.

Der Studie zufolge ist der Anteil der vermögendsten Deutschen am gesamten Vermögen nahezu konstant geblieben: Im Jahr 2014 besaßen die reichsten zehn Prozent 59,8 Prozent des Nettovermögens, 2010 belief sich der Anteil auf 59,2 Prozent. 2014 lag das durchschnittliche Nettovermögen (Bruttovermögen abzüglich Verschuldung) bei 214 500 Euro. Im Jahr 2010 lag dieser Wert bei 195 200 Euro.

Wie die Studie zeigt, haben 74 Prozent der Haushalte in Deutsch-

land ein geringeres Nettovermögen als der Durchschnitt. Im Jahr 2010 hatte dieser Anteil noch 73 Prozent betragen. Das durchschnittliche Nettovermögen wird berechnet, indem die Summe aller Vermögenswerte in Deutschland gebildet und durch die Anzahl der Haushalte dividiert wird. Diese Werte werden aber stark von sehr hohen und sehr niedrigen Werten beeinflusst, heißt es weiter.

Der Median, das heißt der Wert, der die Haushalte in eine reichere



Das Vermögen unter den Bundesbürgern ist ungleich verteilt. FOTO: THINKSTOCK

und eine ärmere Hälfte teilt, wird dagegen kaum von Extremwerten beeinflusst. Der Haushalt in der Mitte der Verteilung hatte 2014 ein Nettovermögen von 60 400 Euro.

Im Jahr 2010 waren es 51 400 Euro. Der Anteil von privaten Haushalten, die Aktien halten, ist den Ergebnissen der Studie zufolge nach wie vor relativ gering. 2014 waren dies zehn Prozent, im Jahr 2010 elf Prozent. Im Mittel waren diese Aktien 39 000 Euro wert.

Die PHF-Studie liefert auch Einblicke in die Zusammensetzung der Vermögen der privaten Haushalte sowie deren Verschuldungssituation. Sachvermögen war 2014 deutlich bedeutender als Finanzvermögen, das nahezu alle Haushalte besitzen. Es gibt zudem einen starken Zusammenhang zwischen Immobilienbesitz und Vermögen. So besaßen 2014 rund 44 Prozent der privaten Haushalte in Deutschland Eigentum am Hauptwohnsitz. Im Mittelwert belief sich dieses Eigentum auf 231 400 Euro brutto. rps

Sparer in Deutschland haben hohes Vertrauen

Bundesbürger gegen zentrale Einlagensicherung

Die Mehrheit der Bundesbürger ist dafür, dass der Sparer in der Europäischen Union auch zukünftig in den einzelnen Staaten sichergestellt wird. Das ist das Ergebnis einer repräsentativen Umfrage des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes (DSGV). Die Bundesbürger erteilen damit den Plänen einer zentralen europäischen Einlagensicherung, wie sie von der EU-Kommission verfolgt werden, eine deutliche Abfuhr.

Diese Artikel finden Sie auch unter ga-bonn.de/wirtschaft-finanzen

Zusammen mit der Bekämpfung der Arbeitslosigkeit (70 Prozent) und der Sozialpolitik (67 Prozent) gehört die Einlagensicherung (62 Prozent) zu den Bereichen, die die

Mehrheit der Deutschen weiterhin in nationaler Zuständigkeit sehen will. „Die Sparer in Deutschland haben sehr hohes Vertrauen in die bestehenden eigenverantwortlichen Sicherungseinrichtungen. Sie wissen, dass ihr Erspartes sicher ist. Das muss auch in Zukunft so bleiben, denn Sparer sind die Grundlage für volkswirtschaftliche Stabilität“, sagt Georg Fahrenschon, Präsident des DSGV.

Alle EU-Länder seien gefordert, das Vertrauen der Sparer zu stärken. „Eigene Maßnahmen zu unterlassen und sich stattdessen auf die Solidität anderer zu verlassen, ist keine Lösung. Jeder Mitgliedstaat muss die Einlagen seiner Sparer gemäß den europaweit geltenden Standards selbst absichern“, so Fahrenschon weiter. rps



MLP Finanzdienstleistungen AG
Beratungszentrum
Bonn

Trierer Straße 70-72
53115 Bonn
Tel. 0228 - 20187 - 0
bonn2@mlp.de
www.mlp-bonn.de

Die Immobilie als Form der Kapitalanlage

Das Interesse an Immobilien als Kapitalanlage steigt weiter. Doch nicht jede Immobilie passt zum Käufer. Das Objekt sollte wichtige Qualitätskriterien erfüllen. Fünf Grundsatzfragen zur ersten Orientierung – die Antworten und das passende Gesamtkonzept finden sich am besten gemeinsam mit einem Berater. Im Rahmen der Bonner Immobilienmesse am 28. und 29. Oktober können sich Interessierte mit Immobilienexperten austauschen.

Zweck. Steht die dauerhafte Vermietung im Vordergrund auch unter Ausnutzung von Steuervorteilen – oder möchte ich die neue Immobilie später selbst bewohnen? Wer eine Eigennutzung plant, muss sich überlegen, ob er an eine bestimmte Stadt oder Region gebunden ist – und das Objekt den persönlichen Vorlieben entspricht oder altersgerecht ist. Steht ausschließlich eine Vermietung im Mittelpunkt, die auch in der Rentenphase für regelmäßige Einkünfte sorgt, ist die Suche des Objekts oft einfacher.

Zustand/Art. Ob stilvolle Altbauwohnung oder gut geschnittenes Studentenapartment: Als Kapitalanlage stehen eine Vielzahl verschiedener Immobilien zur Verfügung. Ohne Beratung ist es schwer, hier die ent-



scheidenden Faktoren in Blick zu nehmen. Gleiches gilt für die Qualität der Objekte. MLP kooperiert mit ausgewählten Immobilienanbietern und Bauträgern deutschlandweit.

Lage. Vor allem bei dauerhafter Vermietung sind Werterhalt und Entwicklungspotenzial wichtig. Hier ist die Lage von zentraler Bedeutung. Die MLP Tochter FERI checkt dazu die Standorte der angebotenen Wohn-

objekte: Sowohl Makroindikatoren wie Bevölkerung und Beschäftigungsentwicklung als auch die direkte Umgebung fließen dabei in die Analyse ein.

Verwaltung. Jeder Käufer sollte sich fragen, ob er sich selbst um die Wohnung kümmern will oder eine Hausverwaltung beauftragt. Mitentscheidend sind hier auch die Entfernung zur Immobilie sowie eigene Interessen. Wer sehr eingespannt ist, für den eignet sich eher eine Lösung, die alles aus einer Hand bietet, wie eine Hausverwaltung.

Schutz. Welche Versicherungen brauche ich als Käufer und Vermieter? Wohngebäudeversicherungen schützen die Immobilie selbst. Bei verschiedenen Wohnungen in einem Haus ist die Absicherung im Rahmen der Eigentümergemeinschaft zu prüfen. Eine Grundbesitzerhaftpflichtversicherung greift, etwa wenn sich bei Reparaturarbeiten an der Treppe ein Hausbesucher verletzt. Der Absicherungsbedarf ist dabei individuell verschieden.

Der Finanzdienstleister MLP ist in diesem Jahr seit 40 Jahren in Bonn ansässig und steht Kunden seit dem als Gesprächspartner in allen Finanzfragen zur Verfügung.

Anzeige

Einladung
zu den
Bonner
Immobilientagen

Freitag,
28. Oktober,
12.00 - 18.00 Uhr
Samstag,
29. Oktober,
10.00 - 16.00 Uhr

Beratungszentrum Bonn
Trierer Straße 70-72
53115 Bonn
Anmeldung bis 20.10.2016:
Tel. 0228 - 20187 - 0
bonn2@mlp.de