

Geldanlage in den Zeiten der Krise

Eine sinnvolle Geldanlage, die zu einer Vermögensbildung führt, war noch niemals einfach. In den Zeiten der Krise ist sie noch schwieriger geworden als sie jemals war.

Warum?

Im Moment haben wir noch Geldwertstabilität. Dies ist ebenso gut wie wichtig. Für den Anleger zählt aber mehr noch als die Geldwertstabilität die erfolgreiche Entwicklung seiner Anlagen. Hier sieht es recht trübe aus. Was kann man als Sparer denn überhaupt noch mit dem mühsam ersparten tun? Eigentlich gibt es ja nur 2 auf den ersten Blick vielversprechende Anlagemöglichkeiten: Immobilien und Wertpapiere!

Immobilienanlage

Bei den Immobilien hat seit einigen Jahren in den überwiegenden Standorten Deutschlands eine katastrophale Entwicklung eingesetzt, deren Bedeutung in Hinblick auf die private Vermögensbildung in der Öffentlichkeit nicht richtig eingeschätzt wird. In den weit überwiegenden Teilen Deutschlands sind die Immobilienpreise seit Jahren nur in eine Richtung unterwegs: nach unten! Dies gilt nicht nur für wirtschaftliche Schwächezonen wie das Ruhrgebiet, den Osten und zum Beispiel das Saarland. Hier ist die Lage schon geradezu desaströs.

Die Ergebnisse in Zwangsversteigerungen sind prinzipiell ein guter Indikator dafür, wie es um die wirtschaftliche Lage in einer Region denn eigentlich bestellt ist. In weiten Teilen des Ruhrgebietes sind die in WEG-Einheiten aufgeteilten Objekte aus den 60 iger und 70 iger Jahren ebenso wie normale Mietshäuser nicht mehr absetzbar. ETW's von 60 – 80 qm werden für 5000 – 8000 Euro „verschenkt“, wobei die Annahme solcher „Geschenke“ nicht unbedingt ratsenswert ist. Denn die Wohnungen – meist im Erd- oder Dachgeschoss gelegen – befinden sich in Wohnanlagen, bei denen die Überzahl aller Wohnungen leer steht. Die Miteigentümer sind insolvent oder zumindest nicht zahlungsfähig. Die überwiegende Anzahl der Einheiten befindet sich in der Zwangsverwertung, die um die Angelegenheit noch weiter zu komplizieren, auch noch von immer anderen Banken halbherzig betrieben wird.

Entschliesst sich ein mutiger Investor, das „Geschenk“ anzunehmen, so muss er also direkt einkalkulieren, über kurz oder lang das ganze Haus anzusteigern. Das wäre ja bei diesen Preisen nicht weiter schlimm. Unglücklicherweise sind aber nicht nur die einzelnen Wohnungen sanierungsbedürftig, sondern auch das ganze Gemeinschaftseigentum. Was nützt die noch so billige Dachwohnung, wenn es durch eben diese Dach hineinregnet oder schon der meist nicht allzu blaue Himmel zu sehen ist?

.../2

Ist unser Investor ebenso mutig wie finanzkräftig, was ja angesichts der verständlichen Zurückhaltung der Banken, für vergangene „Irrtümer“ noch einmal Kredite zu gewähren, schon eine grosse Ausnahme ist, und saniert das Objekt, dann kommt erst die Feuerprobe. Ist es denn überhaupt vermietbar?

Auf dem freien Markt ist dies meist angesichts der Lage des Objekts und der sozialen Einstufung der Restbewohner nicht möglich. Also kommt nur eine Vermietung an den Personenkreis infrage, der direkt oder indirekt die Mieten über öffentliche Transferleistungen aufbringt. Hier gibt es aber schon wieder neue Probleme!

Verständlicherweise sind die Stellen, die sich mit der Vergabe von Mieten oder Mietzuschüssen befassen, sparsam geworden. Wohnungen gibt es angesichts der Lage auf dem einschlägigen Wohnungsmarkt mehr als genug! Also kann man sich die Vermieter wechselseitig unterbieten lassen und nur die Vermieter belohnen, welche die Wohnungen am preiswertesten anbieten.

Das ist für die öffentliche Hand sparsam, aber für den Vermieter ruinös. Wie will er für 2-4 Euro pro qm eine intakte und für die Mieter lebenswerte Wohnanlage unterhalten?

Der Ruin unseres mutigen Investors ist ebenso sicher vorprogrammiert wie sich die Wohnanlage in eine der immer häufiger anzutreffenden Bauruinen verwandeln wird.

In manchen Grosswohnanlagen gibt es auch schlaue WEG- Verwalter, die zwar die öffentliche Förderung hochhalten, diese aber so kanalisieren, dass nur wenige ausgewählte Miteigentümer, die sich dazu verstehen, den Verwaltern die höchsten Gebühren zu zahlen, in den Genuss der Zuteilung eines mit öffentlichen Mitteln geförderten Mietverhältnisses zu kommen. Die anderen Gemeinschaftler gehen leer aus und können für ihre leerstehenden und nicht vermietbaren Wohnungen Wohngeld und Verwaltergebühr – allerdings weniger – bezahlen.

Von diesen gar nicht so seltenen Auswüchsen einmal abgesehen:

Die Lage auf dem deutschen Immobilienmarkt ist schwieriger als in der Öffentlichkeit bekannt. Selbst in an sich guten bürgerlichen Gegenden wie in der Pfalz, im Bergischen Land oder in Schleswig Holstein ist der Immobilienmarkt vor dem Kollaps. Teilweise geht gar nichts mehr wie zum Beispiel in Teilen der Pfalz, teilweise nur zu deutlich gesenkten Preisen.

Die Faustregel ist: In Ortschaften und Gegenden mit fallenden Bevölkerungszahlen fallen die Preise bis hin zur Unverkäuflichkeit der Immobilien. Da, wo entgegen dem allgemeinen Trend die Bevölkerung zunimmt, bleiben die Preise fest oder nehmen sogar zu. Dies ist zum Beispiel in Düsseldorf, Köln, Bonn, Bad Godesberg und an der ganzen Rheinschiene, in Frankfurt, Mannheim, Heidelberg, Freiburg, Ingolstadt und München der Fall.

Prinzipiell kann man hier noch in Immobilien investieren. Aber auch hier ist Vorsicht geboten!

.../3

Zum einen sind die Immobilienpreise in den genannten Städten deutlich erhöht, weil die Anleger auch nicht dumm sind und die beschriebene Entwicklung schon entdeckt haben. Darüber hinaus gibt es einen Anlagenotstand, weil Geldanlagen schwierig, risikoreich sind oder sich nicht lohnen. Dies führt dazu, dass über dem Verkehrswert liegende Preise geboten werden.

Nehmen wir wieder die Zwangsversteigerungen als Indikator der wirtschaftlichen Entwicklung: Zwangsversteigerungen in den genannten Städten sind in der Regel gut besucht. Sind die Versteigerungsobjekte nur schon von mittlerer Qualität, sind die Säle oft übervoll und es werden Zuschläge zu Preisen erteilt, die günstiger oft auf dem freien Markt zu erzielen wären.

Hinzu kommt in diesen Städten, wie ich fürchte, eine Immobilienblase, die noch nicht geplatzt ist. Während in den anderen Teilen Deutschlands die Bautätigkeit weitgehend eingeschlafen ist, wird in den Gegenden mit Bevölkerungswachstum gebaut wie bei den Weltmeistern. Erstaunlicherweise werden hier vorwiegend nicht Wohnungen, sondern riesige hochpreisige Büroflächen gebaut, obwohl solche genau in den gleichen Städten schon im Übermass zur Verfügung stehen.

Wie soll man sich diesen Widerspruch erklären?

Offenbar haben sich Initiatoren und Finanzierer einerseits und die Verwerter oder Vermieter andererseits von derartigen Immobilienprojekten in einer Weise auseinander bewegt, dass die Wirtschaftlichkeit der Immobilienanlage keine Rolle mehr zu spielen scheint. Es gibt Grossprojekte, die selbst nach zehn Jahren trotz aller Vermietungsanstrengungen noch immer einen höheren Leerstand als 30 % haben, was man aber meist nur aus „inoffiziellen“ Quellen erfahren kann. Jeder normale Bauherr, der mit herkömmlichen Rentabilitätsberechnungen baut und finanziert, wäre längst pleite! Diese Objekte kommen aber nicht in die Zwangsversteigerung.

Wir lernen also, dass entgegen allen Erfahrungen die Wirtschaftlichkeit eines Baus bei den heutigen Projekten nicht mehr so wichtig ist. Bei angeblichen Baukosten von 4000 – 6000 Euro pro qm (in der Spitze) und Verkaufspreisen um die 7000 Euro kann dies auch nicht sein. Stellen wir uns vor, dass ein Bürogebäude 1000 qm hat, der Einfachheit halber 5000 Euro pro qm an Herstellungskosten erfordert (gute Lage in Stadt mit Bevölkerungswachstum und ansprechender moderner Baustil), so kostet die Fertigstellung 5.000.000 Euro. Eine Büroeinheit mit 100 qm würde dann an Herstellungskosten 500.000 Euro erfordern. Bei Zinsen und Tilgung von rd. 6% müssen dann jährlich an Rohmiete 6% von 500.000 Euro = 30.000 Euro aufgebracht werden. Dies entspricht einer Monatsmiete von 2500 Euro, was zwar im Verhältnis zu auf dem Markt liegenden Büroflächen teuer ist, aber bei einem neuen Gebäude mit architektonisch ansprechender Gestaltung in einer guten Geschäftslage noch realistisch erscheint. Steht nun aber ein Drittel dauernd leer, so müsste sich die Miete der vermieteten zwei Drittel des Hauses um ein Drittel erhöhen, um die Grunddeckung zu erzielen. Die Miete unseres Musterbüros erhöht sich dann auf 3.333 Euro kalt, also 33 Euro pro qm. Rechnet man jetzt noch die nicht umlagefähigen Kosten wie Verwaltung und Bewirtschaftung sowie Instandhaltung, die gerade bei anspruchsvollen neuen Wohnanlagen ausgesprochen kostspielig ist, hinzu, so muss man Quadratmetermieten von bis zu 40 Euro

.../4

kalkulieren, wenn sich die ganze Aktion überhaupt lohnen soll. In manchen Spitzenlagen mag dies noch marktgerecht sein. Aber normalerweise? Schließlich stehen doch enorme Flächen an preiswertem Büroraum z. B. in Köln leer.

Zwei Erklärungen bieten sich an: Entweder halten die Banken bei wirtschaftlich nicht kostendeckenden Objekten still und subventionieren durch Zins- und/oder Tilgungsverzicht, um den Markt nicht kollabieren zu lassen. Da Verzicht aber nicht zu den Tugenden der Banken gehört, wird dies eher die Ausnahme sein. Dann bleibt nur eine andere Möglichkeit.

Geldgeber sind Immobilienfonds und Versicherungen, denen die notwendige Rendite aus einem eigenen Geschäftsinteresse heraus eher unwichtig ist, weil die Objekte ja zu einem Teil auf Kosten der Anleger und Versicherten betrieben werden können. Logisch ist dann auch, dass die Immobilienfonds in Schwierigkeiten geraten, ihre Politik den Anlegern auf Dauer zu erklären. Auf dem Rücken der wirtschaftlich recht ungeschützten Versicherten lässt sich das Geschäftsprinzip allerdings lange durchhalten!

Für den normalen Anleger scheiden angesichts der aufgezeigten Probleme Direktanlagen in den neuen Prachtbauten ebenso aus wie in den angesprochenen Fonds. Ihm bleibt nur der normale Immobilienmarkt, auf dem in vielversprechenden Lagen andere Kaufinteressenten Mitbewerber sind, während in den überwiegenden Problemlagen in Deutschland zumindest auf längere Sicht ein zumindest teilweiser Verlust des in die Immobilie investierten Vermögens zu befürchten ist.

Die Zeiten, in denen man in eine Immobilie sicher investieren konnte, sind schon seit Jahren vorbei. In den letzten 15 Jahren hat ein Vermögensverlust unvorstellbaren Ausmaßes stattgefunden, der das ganze Politikergeschwätz über Vermögensbildung Lügen straft.

Wenn man also mit der Aussicht auf wirtschaftlichen Erfolg in eine Immobilie investieren will, sollte man in den Zeiten der Krise noch genauer als jemals vorher die allgemeinen Regeln der Immobilienanlage einhalten:

1.

Der Umkreis der ins Auge gefassten Investition muss eine attraktive Gegend mit Bevölkerungswachstum sein.

2.

Entscheidendes Kriterium für die Nahauswahl ist die Lage, die Lage und die Lage! Die zukünftige Wertentwicklung einer Immobilie bestimmt sich vorrangig durch die Lage innerhalb der Örtlichkeit. Also bewerten wir die Umgebung, das Viertel und den Stadtteil auf Entwicklungschancen. Dort wo wir nicht zu Hause sind, fällt dies schwer. Die Unterhaltung mit einem einheimischen Makler, Rechtsanwalt oder Zwangsversteigerungsfachmann gibt wertvolle Hinweise. Die einheimischen Profis wissen meist ganz genau, welche Ortsteile gut sind und welche schlecht, welche auf dem

.../5

aufsteigenden Ast sind und welche auf dem absteigenden. Erstaunlich gute „Fachleute“ sind oft langjährige Taxifahrer, die manchmal mehr über Stadt- und Ortsteile wissen als mancher Immobilienfachmann. Man muss nur richtig fragen!

Wenn Sie eine Immobilie ins Auge fassen, laufen Sie erst einmal in konzentrischen Kreisen darum herum, fragen sich, ob Sie hier wohnen und Ihr Büro haben möchten und überprüfen die Wohn- und Büroqualität, die Geschäfte, Restaurants und Verkehrsverbindungen. Besonders ist auf Anzeichen einer Verschlechterung des Wohnumfeldes durch Leerstand oder schlechte soziale Einstufung der Bewohner zu achten, da dies meist mit hohen zukünftigen Wertverlusten einher geht.

3.

Ist die Lage ok., wird die Rentabilität der Immobilie überprüft. Dabei ist bei der aktuellen Rentabilität darauf zu achten, ob diese auch nachhaltig ist. Vorsicht bei relativ neu vermieteten Gaststätten, Kiosken und Büros! Oft handelt es sich bei den Mietern um unerfahrene Leute, die vom Eigentümer zu viel zu teuren Mietabschlüssen gedrängt worden sind und nach wenigen Monaten wieder aufgeben müssen. Genauso wichtig wie die augenblickliche Rentabilität ist das Steigerungspotential. Sind die Mieten objektiv zu niedrig, weil Mieterhöhungsmöglichkeiten in der Vergangenheit verschlafen wurden? Wenn dies der Fall ist, berechnen Sie das Mietsteigerungspotential und treffen erst unter Einbeziehung dieses Potentials Ihre Entscheidung. Eine anständige Rendite in Zukunft ist besser als ein Strohfeder im Augenblick!

4.

Erst ganz zuletzt geht es um den baulichen Zustand (Renovierungsstau?) und Ausbaumöglichkeiten. Wenn Sie hier nicht fachkundig sind, ziehen Sie einen Fachmann (Architekt, Bauunternehmer) nach vorheriger Honorarvereinbarung zu Rate!

Haben Sie nun eine Ihnen zusagende Immobilie gefunden, so steht Ihnen noch eine ganz grosse Bewährungsprobe bevor: Sie brauchen – jedenfalls im Normalfall – neben Eigenkapital auch noch eine Finanzierung. Während diese für ein selbstgenutztes Haus oder eine selbstgenutzte ETW noch meistens leicht zu bekommen ist, wird es bei zu Kapitalanlagezwecken gekauften Immobilien ausgesprochen schwierig. Die Konditionen sind selbst bei Kunden mit optimalem Rating mässig (z. B. zur Zeit 5,5 % auf 10 Jahre bei 100% Auszahlung). Ihre wirtschaftlichen Verhältnisse werden von Leuten studiert, die davon oft keine Ahnung haben und sich keine Vorstellungen davon machen können, wie man z.B. als Selbständiger oder Inhaber eines mittelständischen Betriebes seine Geschäfte tatsächlich und steuerlich einrichten muss, um zu überleben. Häufig wird Ihr Kreditwunsch dann exakt von den Banken abgelehnt werden, die sich in der Vergangenheit durch leichtsinnige Kreditvergaben und Fehlgeschäfte anderer Art mehr als diskreditiert haben. Trotzdem viel Glück! Denn die Auswahl an sinnvollen Anlagemöglichkeiten ist ja so gross wirklich nicht, so dass Sie keine andere Wahl haben.

.../6

Noch ein Tipp:

Arbeiten Sie immer mit mindestens 2 Banken. „Funktioniert“ eine nicht mehr richtig, muss man bei der anderen anfragen oder sich eine neue suchen!

Wertpapiere in Form von Anleihen oder anleihebasierte Konzepte z.B. Lebensversicherungen

Vermögensbildung ist also schwer, zumindest schwerer als früher! Aber heutzutage redet ja ohnehin keiner mehr über Vermögensbildung. Nachdem das staatliche Rentensystem trotz aller Schönrederei zunehmend versagt und schon in wenigen Jahren gar nicht mehr existieren kann, ist nur noch die private Zusatzrente angesagt. Trotz aller wohlgemeinter staatlicher Förderung stellt sich aber hier wieder unser Ausgangsproblem. Wie kann man in den Zeiten der Krise anlegen, so dass noch etwas übrig bleibt?

Die Lebensversicherungs- und Sparkonzepte mit und ohne staatliche Förderung und mit oder ohne Steuerersparnis haben den schwerwiegenden Nachteil, dass die Verzinsung minimal ist und durch den zu befürchtenden Inflationsdruck und die Besteuerung im Rentenalter weitgehend aufgezehrt wird. Der erwartete wirtschaftliche Erfolg beruht meist auf der Investition in zur Zeit niedrig verzinslichen Papieren, was der Staat auch braucht, um seinen enormen Geldbedarf zu decken.

Was für den Staat gut ist, kann für den Anleger auf Dauer nur schlecht sein. Wir erleben einen staatlichen „Sündenfall“ nach dem anderen!

Seit Jahrzehnten gibt der Staat mehr Geld aus als er einnimmt. Alle angeblichen Sparanstrengungen sind nur dummes Gerede. Statt dessen gibt es immer mehr angeblich ach so zwingende Gründe, mit unvorstellbaren Geldsummen nur um sich zu schmeissen. Haben unsere Politiker überhaupt noch eine Ahnung, mit welchen Beträgen sie umgehen? Wahrscheinlich nicht! Wo sollen denn all die vielen Milliarden, die über das Haushaltsdefizit hinaus verpulvert werden, herkommen?

Es wird wieder beschwichtigt und gelogen!

Beispiel: Bankenrettung!

.../7

Hier werden Milliarden in ein gigantisches Grab geworfen und was das schlimmste ist, keiner regt sich darüber mehr auf. War es denn wirklich nötig, die von Ex-Politikern missgemanagte IKB zu retten? Wäre die Bankenwelt denn wirklich im Falle einer vernünftigen Abwicklung zusammengebrochen? Wie war und ist es bei der HVB? Hat man bei der Rettungsaktion, für die man sich selbst die grössten Komplimente ausgesprochen hat, auch nur halbwegs übersehen, wie gross das Milliardenloch wirklich ist? Oder hat man einmal den falschen Weg eingeschlagen und muss jetzt mehr oder weniger heimlich Milliarden im Zehnerpack nachschliessen?

Hut ab vor der Allianz! Sie ist die verzockte Dresdner Bank auf Kosten des Steuerzahlers an die Commerzbank losgeworden. Gut für die Aktionäre der Deutschen Bank, schlecht für den Steuerzahler!

Das Bankenproblem ist noch nicht gelöst, da werden schon die nächsten Rettungspakete mit unvorstellbaren Milliardenbeträgen an die PIGS-Staaten (Portugal, Italien, Griechenland, Italien und Spanien) geschnürt. Angeblich ist dies nur ein Sicherheitsschirm! Das glauben aber die Akteure nicht einmal selbst! Wie im Falle der HVB sollen nach einiger Zeit die Milliarden transportiert werden, ohne dass sich dann noch einer gross aufregt.

Dazu gesellt sich ein direkt mehrfacher Sündenfall unserer europäischen Zentralbank. Sie kauft mit unser aller Geld Staatsanleihen der PIGS Staaten auf, die sonst nicht zu von diesen Staaten bezahlbaren Konditionen absetzbar wären. Das ist eine direkte Subvention auf Kosten der Steuerzahler aller EU Staaten, die noch nicht einmal intelligent ist, weil sie den Betroffenen die trügerische Sicherheit gibt, ihre Schrottpapiere würden ja doch abgenommen.

Der andere Sündenfall ist die Liquiditätshilfe für die Banken der betroffenen Länder insbes. Griechenland und Spanien. Da keine ausländische Bank den Banken in diesen Krisenländern mehr Geld zur Verfügung stellt, holen sich diese das Geld zu günstigen Bedingungen bei der Zentralbank, brauchen es aber nicht für ihre Geschäfte, sondern auf den Druck der betroffenen Staaten hin zum Ankauf von Anleihen dieser Staaten. Anders wären diese Anleihen gar nicht mehr absetzbar. Von Presse und Politik wird dann der gelungene Verkauf einiger Staatsanleihen wie unlängst in Spanien als Vertrauensbeweis in die Stabilität des Systems gefeiert. Für wie dumm hält man uns eigentlich?

Was lehrt uns dieser Ausflug in die nationale und europäische Finanzwirtschaft?

Die Zeiten der guten alten DM und der Bundesbank, die für vernünftiges Wirtschaften und Stabilität eintrat, sind ein für allemal vorbei. Der Euro hat sich zu einem äusserst fragilen Gebilde entwickelt, das heutzutage direkt von mehreren Seiten in seiner Stabilität und vielleicht auch in seiner Existenz bedroht ist. Was soll denn passieren, wenn sich die EG Staaten wirtschaftlich weiter auseinander entwickeln? Die wirtschaftlich starken Staaten können doch schon angesichts ihrer eigenen Probleme nicht zum Zahlmeister für die Schwachen werden. Müsste man nicht Währungszone mit verschiedenen Euros in Bandbreiten einführen?

Angesichts dieser Kalamitäten gibt es für den privaten Anleger nur eine Schlussfolgerung: Finger weg von allem, was mit staatlichen Anleihen zu tun hat.

Die Zinsen werden steigen, die Kurse der Zinspapiere verfallen und die Inflation wird hier an erster Stelle zuschlagen!

Da nun aber alle Zinspapiere direkt oder indirekt von den Zinsentscheidungen der europäischen Zentralbank und der Zinsentwicklung der Staatspapiere abhängig sind, kann für alle Industrieanleihen, Sparpläne oder sonst auf Zinspapieren basierenden Finanzprodukten nichts anderes gelten. Der kluge Anleger will hier nicht mehr investiert sein, auch wenn dies vielleicht aus gesellschaftspolitischer Sicht unsolidarisch ist. Besser unsolidarisch sein als dumm sein! Verhält sich der Staat solidarisch, wenn er eine solch falsche und das private Vermögen bedrohende Politik macht?

Was bleibt dann aber im Bereich der Wertpapiere an Anlagemöglichkeit übrig?

Unsere Banken sind – wenigstens das Kompliment muss man ihnen machen – äusserst kreativ, wenn es darum geht, uns unser mühsam erspartes Geld wieder abzunehmen. Man wird mit Anlagemöglichkeiten geradezu überschüttet. Angeboten werden Fonds, deren Anteile man kaufen kann, in fast jeder erdenklicher Zusammensetzung. Diese Fonds enthalten Anleihen oder Aktien oder zur Risikoabmilderung meist sowohl Anleihen wie Aktien, wobei der Sicherheitsaspekt dazu führt, dass der Anleiheanteil meist übergewichtet ist. Dies kommt dem Sicherheitsbedürfnis der Anleger entgegen und lässt sich gut verkaufen. Zwangsläufig ist aber der meist verschwiegene Nachteil zu konstatieren, dass gerade der hohe Anleiheanteil in den Zeiten der Krise ein eigenes, angesichts der unbekanntenen Qualität des Fondsmanagements schwer einzuschätzendes Risiko darstellt. Wie wir schon gesehen haben, sind ja über kurz oder lang steigende Zinsen zu erwarten, was bei den in den Fonds vorhandenen Zinspapieren zu fallenden Kursen führen muss und deshalb die Performance des ganzen Fonds gefährdet.

Im Bereich der anleihebasierten Anlagekonzepte bleibt damit nicht mehr viel übrig, mit dem wir uns anfreunden können. Die Ertrag zu Risiko Relation ist in den Zeiten der Krise ausgesprochen ungünstig.

Es gibt lediglich eine Ausnahme: Die Investition in PIGS-Anleihen! Warum sollen wir nicht die Fehlentscheidungen unserer EG-Regierungen ausnutzen?

Die gemeinsame Währung der EG-Staaten der Euro hat einen Geburtsfehler: In ihrem Wunsch, aus der EG einen bedeutenden Staatenverbund zu machen, der mit den Grossen mithalten kann, haben unsere manchmal vom Grössenwahn befallenen Politiker weder darauf geachtet, dass manche EG-Mitglieder mit getürkten Zahlen die Aufnahmebarrieren überwunden haben (Griechenland, Italien), noch in Betracht gezogen, dass sich die wirtschaftliche Entwicklung zwischen erfolgreichen und

nicht erfolgreichen Staaten immer weiter auseinander bewegt. Der Geburtsfehler einerseits und die immer weiter aufgehende Schere andererseits sollen nun durch erzwungene staatliche Sparsamkeit geheilt werden. Ob dieses Rezept in einem Verbund wie der EG ohne Währungsabwertung in den betroffenen Staaten überhaupt funktionieren kann, weiss keiner! Es spricht jedenfalls mehr dagegen als dafür! Denn die Austeritätsprogramme würgen die Konjunktur der betroffenen Staaten ab. Die mit der Abwertung verbundene Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit fehlt der Wirtschaft als belebendes Element.

Es ist unter diesen Umständen kein Wunder, dass die internationale Spekulation sich einen Staat der PIGS nach dem anderen aufs Korn nimmt und die Zentralbank zwingt, mit den verschiedensten Finanzmechanismen, in jedem Fall aber unter Einsatz sehr hoher Summen die künstliche Parität zu verteidigen. Dies kostet unser aller Geld, ist aber nur bedingt erfolgreich, wie man an den unterschiedlichen Zinssätzen der Staatsanleihen der betroffenen Staaten sieht. Man braucht kein Hellseher zu sein, um vorauszusagen, dass dieser unheilvolle Wettstreit noch eine ganze Zeit andauern wird, jedenfalls so lange, bis sichtbar wird, ob das EG-Euro-Rettungskonzept funktioniert oder versagt. Versagt es, ist mit immer erratischeren Ausschlägen zu rechnen.

In diesen Zeiten der Krise können mutige Anleger schon eine kleinen Spekulation wagen z.B. indem sie bei hektischen Ausschlägen die dann hochverzinslichen Anleihen kaufen und sie nach Beruhigung der Lage wieder mit Kursgewinn verkaufen und in der Zwischenzeit die hohen Zinsen vereinnahmen. Richtig ruhig schlafen kann man aber dabei sicher nicht. Zwar hören wir von den Politikern heilige Schwüre, dass das System verteidigt wird. Wenn aber die ganze Welt auf Kosten des Euro spekuliert, werden und können diese Schwüre nichts wert sein. Also Vorsicht!

ETF's, Zertifikate und Optionen

Nachdem wir Anleihen und anleihebasierte Anlageformen wie Lebensversicherungen und überwiegend mit Anleihen bestückte Fonds untersucht haben, wenden wir uns jetzt der bunten Vielfalt von Produkten zu, die uns die moderne Börsenwelt als Anlagemöglichkeit beschert hat. Neben der enormen Zahl von mit allerlei Anlagen versehenen Fonds gibt es ETF's, Zertifikate und Optionen, die auf alles mögliche, insbesondere auf die Kursentwicklung von Aktien, Indices oder Rohstoffen und Waren gerichtet sein können.

Die Optionskäufer oder -verkäufer sind in meinen Augen keine Anleger, sondern Spekulanten. Der Unterschied liegt aus meiner Sicht darin:

Der Anleger versucht aufgrund einer mit objektiven Kriterien belegbaren Entscheidung zu einer Prognose zu kommen, die sein Anlageziel aus vernünftigen Argumenten heraus als erreichbar erscheinen lässt.

Der Spekulant setzt nicht auf Argumente, sondern nutzt spekulative Gelegenheiten aus, wobei er sich auf Argumente beruft, die im Kern nicht rational sind. Das häufigste Argument in diesem Sinne ist das Preisargument: extrem niedriger oder hoher Preis. Dabei weiss doch jeder, der sich mit dem Produkt der Spekulation beschäftigt, dass es für den niedrigen oder hohen Preis zum Zeitpunkt der Prognose überzeugende Argumente geben muss. Sonst wäre der Preis nicht da, wo er ist! Mit dieser Argumentation konfrontiert, flüchten sich unsere Spekulanten dann immer in die Argumentation mit charttechnischen oder stochaischen Gesetzmässigkeiten, die genauso gut oder schlecht nachvollziehbar sind wie die Tricks, höhere Lottogewinne zu erzielen. Eigentlich ist es nichts anderes als die Freude am Spiel und die Hoffnung auf den Gewinn, wodurch die Spekulanten angetrieben werden. Aber soll uns das wundern?

Schliesslich spielen jede Woche auch Millionen Leute Lotto und haben nur eine Gewinnchance, für die man schon mit der Prozentrechnung nicht mehr hinkommt, da sie sich weder im Hundertstel Bereich (Prozent), noch im Tausendstel oder Hunderttausendstel Bereich, sondern im Millionstel Bereich bewegt, also bei keiner Chance liegt.

Landläufig wird zwar der Begriff der Spekulation an der Absicht festgemacht, mit möglichst geringem Einsatz in möglichst kurzer Zeit einen möglichst hohen Gewinn zu erzielen. Dies trifft aber nicht den Kern des Problems: Denn jeder Anleger hat, wenn er ehrlich ist, genau den gleichen Plan oder nimmt zumindest ein solches Ergebnis billigend in Kauf.

Der Unterschied liegt in der Rationalität des Entscheidungsprozesses. Diese bringt es dann auch mit sich, dass die Anlageziele realistischer sind, weil bei der Spekulation den hohen Gewinnchancen noch extrem höhere Verlustrisiken gegenüber stehen wie es z.B. auch beim Lottospielen der Fall ist.

Unsere Schlussfolgerung kann also nur sein: Spekulative Geschäfte in dem erklärten Sinne machen wir nicht! Wir suchen uns überlegte, rational abwägbare Anlageformen.

Nun kann die Entscheidung z.B. in Rohstoffen zu investieren, durchaus auch eine rationale vernünftige Entscheidung sein. Gehen wir davon aus, dass sich die Weltwirtschaft in einer rezessionsbedingten Krise befindet, aufgrund der das Wirtschaftswachstum erlahmt ist, dann ist die Überlegung, dass die Krise irgendwann zu Ende ist, das Wirtschaftswachstum wieder anzieht und dann die Rohstoffe mit der Folge eines Preisanstieges wieder gebraucht werden, rational und naheliegend. Da die Banken jetzt börsennotiert oder im Eigenhandel Zertifikate anbieten, von denen die Rohstoff-Ausgangswerte nachgebildet werden, kann man hier ein Engagement durchaus wagen.

Ein Depot – möglichst kostengünstig bei einer guten Direktanlagebank – sollten Sie schon haben oder jetzt aufmachen! Ziehen Sie börsennotierte Werte vor, bei denen allein die notwendige Transparenz gegeben ist! Sie werden feststellen, dass auch bei diesen Zertifikaten nicht alles gehalten wird, was versprochen ist:

So klappt die Preisnachbildung in normalen Entwicklungsperioden ganz gut. Kommt es aber bei dem zugrunde liegenden Wert an den Weltmärkten zu erratischen Bewegungen, so funktioniert die Kursnachbildung nicht mehr zu 100 Prozent. Es kommt zu Verzögerungen und Anpassungsdefiziten. Auch die Markteinge wirkt sich hinderlich aus. In den Zeiten, in denen es einmal wirklich interessant ist, funktioniert der Markt nur noch in die Gegenrichtung, in der man nichts verdienen kann, und ist in der anderen zu.

Es fehlt auch an Transparenz bei der Zusammensetzung des Basiswertes. Dass man diesen z. B. bei der Deutschen Börse gar nicht mehr erfragen kann, ist ein Unding, eröffnet bei den einschlägigen Papieren dem Betrug Tür und Tor und sollte uns veranlassen, kein Papier zu kaufen, bei dem die Basiswerte nicht überprüft werden können.

Ansonsten sind die Zertifikate aber eine nicht uninteressante Alternative für Anlagen in Rohstoffwerten (z.B. Aluminium oder Kupfer) oder z.B. in Aktienkörben, wenn deren Zusammensetzung offen liegt (z.B. Solaraktien).

Hüten wir uns aber davor, allzu viel Geld in eine solche Anlageerwartung zu investieren. Im Unterschied zum nächsten Winter oder Sommer kommt der Anlageerfolg bei den genannten Anlagearten nicht nach einem festen Zeitplan. Es kann lange dauern, bis die Weltkonjunktur wieder anspringt. Ob die Politiker zur Erreichung dieses Zieles weltweit glücklich agieren, weiss kein Mensch! Die Strohfeuerpolitik des angeblich antizyklischen weiteren Schuldenmachens ist auf jeden Fall kein allzu positiver Ansatz für eine weltweite Konjunkturerholung. Viel spricht dafür, dass uns die Krise erhalten bleibt. Sonst brauchte ich ja auch diesen Artikel nicht zu schreiben!

Gold

Wenn wir uns schon mit den Rohstoffen beschäftigen, wollen wir an der klassischen Krisenanlage, dem Gold, nicht vorbeigehen, ohne hierzu auch ein paar Überlegungen anzustellen.

Zunächst einmal ist Gold ein tolles Material! Es hat eine schöne Farbe, rostet nicht und ist aufgrund seiner Eigenschaften ideal dazu geeignet, Schmuck und Kunst daraus herzustellen. Der hohe Materialwert ist räumlich sehr kompakt, was dazu führt, dass in manchen Ländern der Welt das ganze Familienvermögen in Form von Goldschmuck den Frauen am Körper hängt.

Nimmt man einmal alles Gold, das auf unserer Erde jemals gefördert worden ist, theoretisch zusammen und verschmilzt es in einem riesigen Goldwürfel, so hätte dieser nur eine Kantenlänge von 20 Metern. Das Gewicht wäre 155000 Tonnen und auf jeden Bewohner dieser Erde würden nur ca. 25 Gramm entfallen, wenn der Goldwürfel auf die Menschheit aufgeteilt würde.

Neben der Seltenheit und Kompaktheit von Gold ist es aber die geradezu mystische Ausstrahlung, die Gold auf die Gefühle der Menschen auslöst. Für Gold wurden Kriege geführt, Ureinwohner ausgerottet, Kulturen vernichtet. Jeder Dieb findet am liebsten Gold und manche lieben das Gold mehr als ihre Mitmenschen.

Macht man sich diese immateriellen und materiellen Eigenschaften des Goldes einmal klar, so kommen wir sehr schnell zu unserer ersten Schlussfolgerung: Gold ist immer, erst recht aber in den Zeiten der Krise eine echte Anlageperspektive.

Man sollte bei Anlageüberlegungen also auch immer eine Anlage in Gold erwägen. Dabei kommt ebenso eine Anlage in physischem Gold wie in Goldzertifikaten (z.B. Xetra-Gold) in Betracht. Dabei ist die Anlage in Goldmünzen und Goldbarren noch dadurch begünstigt, dass diese Anlage mehrwertsteuerfrei ist. Es spricht also nichts dagegen, sich zumindest für Krisen- und Notzeiten einen kleinen Vorrat in physischem Gold anzulegen. Da die einschlägigen Münzen und Barren schon den Charakter einer Ersatzwährung angenommen haben, besteht die berechtigte Hoffnung, gerade in Krisen- und Notzeiten auf die Anlage zurückgreifen zu können.

Problematisch ist eigentlich nur der Umstand, dass sich das Gold in den letzten 10 Jahren schon so verteuert hat: Immerhin ist ja der Preis für eine Feinunze von ca. 300 Dollar auf mehr als 1.200 Dollar gestiegen, hat sich also vervierfacht. In Euro gerechnet ist die Entwicklung etwas weniger extrem!

Allerdings hat der Goldpreis auch in der Vergangenheit schon Spitzen gehabt. So lag der Goldpreis etwa 1980 bei mehr als 800 Dollar und hat sich von daher gesehen nur um die Hälfte erhöht. Unter Einbeziehung der Geldentwertung ist der Preis damit noch gar nicht übermässig erhöht.

Wie die weitere Entwicklung des Goldpreises ist, lässt sich schwer voraussagen. Tendenziell strebt die Menschheit zwar nach sicheren Anlagen gerade in Krisenzeiten. Je grösser die Turbulenzen sind, um so mehr wird die Flucht ins Gold zunehmen. Hoffen wir, dass uns keine derartigen Turbulenzen etwa in Form von Kriegen, islamistischen Attentaten oder infolge des Einsatzes von Atomwaffen (Iran, Israel, Pakistan) bevorstehen! Aber wer kann hier schon etwas ausschliessen?

Diese Überlegungen sprechen für einen kleinen Sicherheitsbestand in physischem Gold. Aber ist Gold auch als regelrecht Vermögensanlage geeignet ?

Ich meine: Eher nein!

Zunächst einmal handelt es sich um eine Anlage, die nach meiner Definition unter den Spekulationsbegriff fällt. Mit rationalen Überlegungen lässt sich nämlich die zukünftige Entwicklung des Goldpreises kaum voraus bestimmen.

Ausserdem steht die Anlage in Gold zwangsläufig im Wettbewerb mit anderen Anlagen und dies nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft. Einer der Gründe, warum der Goldpreis so stark gestiegen ist, dürfte in den zur Zeit vorherrschenden niedrigen Zinsen liegen. Sind die Zinsen so niedrig, so fällt es ja ziemlich leicht, mehrwertsteuerfrei Gold zu kaufen und einfach liegen zu lassen. Wenn man Glück hat, wird der geringe Zinsverlust dann ja auch noch durch einen Anstieg des Goldpreises überkompensiert.

Die niedrigen Zinsen sind jedoch ein Zeichen der schwächelnden Weltkonjunktur. Zinsen sind der Preis des Geldes. Zieht die Weltkonjunktur an, so braucht die Wirtschaft Geld und die Zinsen werden trotz aller Bemühungen der Zentralbanken, die ja auch zueinander in einem Zinswettbewerb stehen, wieder steigen.. Wann dies passiert, wissen wir nicht. Aber so wahr es konjunkturelle Zyklen gibt, wird es auch Phasen hoher oder niedriger Zinsentwicklung geben.

Die ansteigenden Zinsen werden die Anlage in Gold unattraktiver erscheinen lassen. Goldvorräte werden auf den Markt kommen und den Preis drücken.

Wem dies einigermaßen vernünftig erscheint, der sollte die Anlage grösserer Beträge in Gold als Vermögensanlage mit Zukunftsperspektive eher meiden!

Aktien, aktienbasierte Anlagen wie Aktienfonds, ETF`s auf Aktien oder Aktienindices

Was machen wir also noch mit unserem Geld?

Weltweit gibt es Aktienmärkte, in denen mit unvorstellbaren Summen Tag und Nacht gehandelt wird. In diesen Märkten ist alles „eingepreist“, was es an Erwartungen und Hoffnungen, an Wahrheiten und Lügen, an Realitäten und Märchen, an seriöser Prognose und an Aberglauben und Zauberei auf dieser Welt zu beobachten gibt. Existiert ein Weg, der uns durch diesen Dschungel zum Anlageerfolg führt?

Ja!

Dieser Weg ist nur nicht so einfach zu finden. Wie wir schon gesehen haben, unterscheidet den Anleger vom Spekulanten, dass er ein Anlagekonzept hat, das auf rationalen Überlegungen aufbaut. Welche Gedanken muss man sich machen?

Aktienanlage ist zunächst einmal ein Auswahlproblem. In allen Aktienmärkten der Welt steigen und fallen jeden Tag, jede Stunde und Minute unzählige Aktien. Wie finden wir diejenigen, die dauerhaft steigen?

Wenn wir Aktien kaufen, dann versprechen wir uns von den ausgewählten Werten, dass sie uns in der Anlagezeit mit einer schönen Rendite in Form einer Kurssteigerung oder auf andere Weise (Dividende, Kapitalerhöhung zu günstigen Konditionen) erfreuen. Wir stellen also eine Prognose an, aufgrund der wir die voraussichtliche Entwicklung der Aktie einschätzen. Im Grunde gehen wir vor wie bei der Wettervorhersage: Aufgrund von augenblicklich erkennbaren Zusammenhängen schliessen wir auf die zukünftige Entwicklung des ausgewählten Papierses wie es der Meteorologe auch mit der Wetterprognose tut. Genauso wie unser Wetterprophet mit der Wettervorhersage häufig falsch liegt, kann auch unsere Vorhersage falsch sein. Es ist halt eine Eigenart aller Prognosen, dass sie mit einem hohen Unsicherheitsrisiko belastet sind.

Nun gibt es aber auch durchaus ernst zu nehmende Wissenschaftler, die uns die Freude an unseren Prognosen direkt ganz und grundsätzlich vermiesen wollen. Sie beziehen sich darauf, dass die Kapitalmärkte in sich selbst effizient sind („efficient market Theorie“), indem alle Informationen, Geschehnisse und kursbeeinflussenden Faktoren in den Marktprozessen optimal verarbeitet werden. Der augenblickliche Marktkurs impliziert damit auch die „richtigen“ Zukunftserwartungen. Weder Charttechnik noch Fundamentalanalyse könnten folgerichtig genauere Aussagen über die Zukunft eines Papierses machen als der Markt selbst. Jedenfalls sei hiermit kein beachtlicher prognostischer Informationsvorsprung verbunden. Insbesondere sei es ausgeschlossen, über längere Zeit hinweg eine höhere Rendite („Outperformance“) zu erzielen als sie der Markt selbst z.B. bei der Nachbildung des passenden Indexes anbiete.

Das hört sich in der Tat ziemlich vernichtend an. Die Schlussfolgerung ist auch sicher nicht so ganz falsch. Wie ich selbst vor etlichen Jahren schon einmal untersucht habe, schlagen die meisten deutschen Aktien Fonds – so war es jedenfalls damals – den für die Anlageart passenden Index nicht. Es wurden nicht einmal die Ausgabe- und Verwaltungskosten verdient. Bei den Schweizer und Amerikanischen Fonds sah es etwas besser aus. Wesentlich mehr als das, was bei Nachbildung des Indexes verdient wurde, gab es per Saldo aber auch nicht.

Sollen wir deshalb die eigene Prognose aufgeben und unser Glück in den Ratschlägen unserer Bank, den auch für Aktien jederzeit erhältlichen astrologischen Empfehlungen oder im Kaffeesatz suchen? Lieber nicht! Denn wenn wir unseren eigenen Verstand betätigen, kann es nicht so schlimm wie in den Beispielen kommen. Es gibt ja auch jemanden, der – entgegen aller wissenschaftlicher Theorie – bewiesen hat, dass man sogar als Langfristanleger durch geschickte Anlageentscheidungen ein riesiges Vermögen verdienen kann: Warren Buffett! Dieser Mann beweist mit seinem „value“ Fundamentalansatz, dass man mit vernünftigen – und gar nicht komplizierten, sogar für den Leser der BILD-Zeitung nachvollziehbaren Anlageentscheidungen – eine „Outperformance“ erzielen kann, von der professionelle Depotverwalter nur träumen können

.../15

Es geht also doch! Eine einfache aber richtige Entscheidung ist an der Börse häufig erfolgreicher als das ganze mehr pseudo- als wissenschaftliche Analysegerede der angeblichen Fachleute, deren aus der Analyse herzuleitenden Prognosen oft unverständlich oder nicht nachvollziehbar, häufig aber auch schlicht und einfach falsch sind.

Aber wie kommen wir zu den einfachen und richtigen Entscheidungen?

1.

Ohne ein Anlagekonzept, das wieder zu einer Aktienanlagetechnik führt, geht es meines Erachtens nicht! Nun sind ja die verschiedensten Anlagekonzepte möglich. Man kann sich auf Dividendenwerte konzentrieren, den Schwerpunkt der Anlagetätigkeit in Schwellenländern suchen, spezielle Marktsituationen wie Kapitalerhöhungen analysieren und ggfalls ausnutzen. Man muss es nur mit Sinn und Verstand tun.

Vernünftige Anlageentscheidungen erfordern also Sachverstand. Zumindest die Grundbegriffe und die Grundprobleme sollten Sie kennen, bevor Sie sich an die Börse wagen. Aber seien Sie auch nicht überängstlich. Privatanleger, die bewusst und rational mit dem eigenen Geld umgehen, sind nach meinen Erfahrungen risikoscheuer und meist auch erfolgreicher als Profis, die ja „nur“ fremdes Geld zu verwalten haben. Also keine Angst und keine Komplexe!

Erstaunlicher Weise gibt es nun sehr wenig Literatur, die sich ebenso instruktiv wie unvoreingenommen mit der Aktienanlage beschäftigt. Eigentlich ein Armutszeugnis für ein Land mit anspruchsvollen Bildungszielen! Auf der Schule und auch in den Gymnasien wird alles mögliche gelehrt, nichts aber dazu, was man mit seinem Geld anfängt, wenn man es einmal – mühsam genug – erarbeitet hat. Manchmal frage ich mich, ob die Bankenlobby bis in die Kultusministerien hereinreicht. Aber auch auf dem freien Büchermarkt gibt es, soweit ich dies übersehe, keine lehrbuchähnliche Literatur über die Aktienanlage, wie ich sie mir wünsche. Offenbar ist eine solche Literatur nicht willkommen!

Warum nicht kann ich mir gut vorstellen. Unsere Banken haben ein grosses Interesse daran, die Anleger „dumm“ zu halten. Wären diese nämlich schlauer, wäre ein grosser Teil der von den Banken vertriebenen Anlageprodukte aufgrund ihrer Konstruktion oder wegen mangelndem Erfolg nicht absetzbar. Unsere Finanzwirtschaft und die öffentliche Hand brauchen aber die Dummen: Die einen, um auf deren Kosten eigene bessere Geschäfte zu machen, die öffentliche Hand, um den enormen Kreditbedarf zu decken!

Wollen Sie auch zu den „Dummen“ gehören? Wenn nicht, sollten Sie sich schlau machen. Mangels anderer ausreichender Angebote kann ich Ihnen nur mein selbst verfasstes Compendium empfehlen, zu dem Sie näheres unter <http://www.investityourself.de> abfragen sowie Bestellungen aufgeben können. Wenn Sie dieses Compendium studiert haben, sind Sie in der Lage, mit dem nötigen Urteilsvermögen an Ihre Anlageentscheidungen heranzugehen. Dann kann eigentlich nicht mehr allzu viel schiefgehen. Kommen Sie noch immer nicht klar, dann fragen Sie mich!

.../16

2.

Etwas mehr Sachverstand ist allerdings noch kein Anlagekonzept in den Zeiten der Krise.

Warum sieht die Anlage in Wertpapieren in Krisenzeiten interessant aus? Die Antwort ist eigentlich ganz einfach: Wirtschaftliche Krisenzeiten führen zu Umsatzeinbrüchen, Entlassungen und schon wegen der hiermit verbundenen Kosten und der schlechteren Auslastung der Produktionseinheiten zu roten Zahlen. Diese reißen normalerweise den Aktienkurs mit in die Tiefe, wo er dann vor sich hin dümpelt, bis die ersten Vorböten einer wirtschaftlichen Belebung offenbar werden. Nun haben Krisen und Zeiten konjunktureller Überhitzung eins gemeinsam: Sie dauern länger als man meint! Demzufolge gibt es in der Talsohle immer wieder Ausreisser nach oben und dann wieder Rückfälle, bis sich endlich einmal sicher der nächste aufwärts strebende Konjunkturzyklus ankündigt. Dann ziehen die Kurse auf breiter Front kräftig nach oben an, Wenn man Glück hat, entsteht eine lang dauernde Hausse, in der man ein Vermögen machen kann. Darauf warten wir! Wie lange? Das weiss keiner! Aber auch Warren Buffet muss lange warten, bis sich seine Investitionen als besonders erfolgreich erweisen. In der Krise brauchen wir also Geduld.

Wenn wir auf den Auftrieb der Aktienkurse am Anfang eines neuen Konjunkturzyklus setzen, spielen die schon angesprochenen Markt- und Verhaltenstheorien eigentlich keine allzu grosse Rolle. Sind wir ein Anhänger der Theorie des „efficient markets“, so kaufen wir uns z.B. ETF's auf den Dax, Dow Jones oder andere Indices. Streben wir dann auch noch zusätzlich eine „Outperformance“ über den jeweiligen Index und die in ihm enthaltenen Werte an, so treffen wir noch eine zusätzliche Auswahl.

3.

Es gibt aber noch weitere Probleme:

Da die Krisen meist erheblich länger dauern als sie angesagt sind, ist die Gefahr von Rückschlägen sehr gross. Bei diesen können wir unser gutes Geld auch oder wieder verlieren. Ganz besonders schlimm wird es, wenn sich die Krise zum Flächenbrand ausweitet. Dann gehen auch als solide eingeschätzte Aktienkandidaten pleite und wir verlieren unseren Einsatz. Selbst die Indizes zeigen enorme Ausfallverluste. Sie zeigen dieselben Einbrüche wie ein Aktiendepot mit identischer Zusammensetzung. Wie machen wir unsere Anlagen krisenfest?

Aktienanlage ist und bleibt ein Auswahlproblem. Wir brauchen nicht nur eine gute Zukunftsprognose, sondern auch eine Sicherheitsdiagnose. Auf den ersten Blick erscheinen Aktienkandidaten, deren Kurs extrem verfallen ist, aufgrund der grossen Gewinnchance als Anlage in der Krise sehr reizvoll. So ist es aber nicht. Bei diesen „ausgebombten“ Werten besteht zwar ein riesiges Gewinnpotential. Dieses wird aber kontrakariert von der Gefahr, dass der Wert total vom Kurszettel verschwindet oder nur durch neue und grosse Geldzufuhr am Leben erhalten wird. Im letzteren Fall wäre es eine Illusion anzunehmen, dass dies nicht auf unsere Kosten geht.

Ein einziger Totalausfall in diesem Sinne macht die Früchte unserer fleissigen und erfolgreichen anderen Anlagen kaputt!

.../17

Wir müssen also Totalausfälle vermeiden. Dies geschieht, indem wir ein Checksystem für unsere Aktien anwenden, das die Gefahr von Totalausfällen erheblich vermindert. Die von uns bevorzugten Aktien müssen so viele Qualitätsmerkmale aufweisen, dass ein Totalverlust schon auf Grund der Auswahl unwahrscheinlich ist. Ausserdem muss unsere Anlagetechnik über eine Warnfunktion bei einer Verschlechterung der Qualitätsmerkmale verfügen. Zu guter Letzt sollte die Anlagetechnik zu einer ständigen Optimierung der in unserem Depot gehaltenen Werte durch Austausch von Aktien mit geringeren Qualitätsmerkmalen gegen solche mit verbesserter Qualität führen.

Es widerstrebt mir etwas, in eigener Sache Werbung zu machen. Aber es ist so: Ich kenne nur eine Aktienanlagetechnik, welche die aufgestellten Forderungen erfüllt. Dies ist die Aktienanlagetechnik von **Investityourself**. Die ausgewählten Aktien werden nach Qualitätsmerkmalen bewertet und erhalten einen Score. Die bestbewerteten Aktien werden gekauft. Die geprüften und bewerteten Aktien werden in eine Datenbank eingestellt. Durch Neubewertungen wird die Haltenswürdigkeit und Gewinnaussicht bei diesen Aktien bei Bedarf geprüft. Es gibt Kauf- und Verkaufssignale, insbesondere bei den sog. Deviationen und Aberrationen. Auf diese Weise wird das Depot fortwährend optimiert.

In einer Abwärtsphase sind Verluste unvermeidbar. Wenn auf der ganzen Welt die Aktien in den Keller gehen, ist jeder Aktienanleger, der noch einen Bestand unterhält, zwangsläufig mitbetroffen. Kursverluste spielen aber keine Rolle, wenn sie nur vorübergehender Art sind. Wir besitzen ja nach wie vor dieselben Aktien, egal wie sie der Markt zur Zeit bewertet. Entscheidend ist nur, dass wir die richtigen Aktien besitzen, d.h. diejenigen mit dem grössten Aufwärtspotential. Diese finden wir nur in einem fortwährenden Selektionierungs- und Optimierungsprozess.

Deshalb versagen ja auch meistens die Tipps der zahlreichen und meist ungefragten Tippgeber. Sie beruhen, auch wenn sie seriös sind, immer auf einer Augenblicksentscheidung, die bei den meist recht turbulenten Aktienpapieren schon am nächsten Tag falsch sein kann.

Häufig liegen auch gefühlsbetonte Einschätzungen zugrunde. Gefühle haben bei der Aktienanlage nichts zu suchen. Vielmehr gibt es allen Grund, daran zu zweifeln, ob wir selbst zu einer rationalen Entscheidung ohne Taschenrechner und Datenbank fähig sind. Ich habe schon tausende Male Aktienbewertungen (Score-Bewertungen) nach der Aktienanlagetechnik von **Investityourself** vorgenommen. Jedes mal fange ich mit einer Anfangseinschätzung an, die auf einem „Bauchgefühl“ beruht. Obwohl ich die Prüfkriterien von **Investityourself** selbst ersonnen habe, staune ich immer wieder, was dann nach der Prüfung herauskommt. Das „Bauchgefühl“ erweist sich in enorm vielen Fällen als trügerisch. Die erwartete hohe Bewertung wird nicht erreicht, weil ich bei der gefühlsbetonten Erstbewertung ganz simple Fakten einfach übersehen oder nicht angemessen gewichtet habe. Ergibt sich dann ein unter den Erwartungen liegender Score, ist auch das anfängliche „Bauchgefühl“ wie von Geisterhand verschwunden.

Wir müssen also einen „kühlen Kopf“ behalten. Dies gilt in den Zeiten der Krise noch mehr als in allen anderen konjunkturellen Phasen. In einer breit angelegten Aufwärtsentwicklung, erst recht in einer Hausse ist fast jeder auf der Gewinnerseite.

.../18

In der Krise geht es auf und ab ohne eine klar erkennbare Richtung. Dies nervt und macht uns bei unseren Anlageentscheidungen viel mehr Arbeit als sonst. Was wir aber nicht verkennen sollen, ist, dass in der Krise das Fundament für den neuen Aufschwung gelegt wird. Die Wirtschaft wird neu geordnet. Alte bekannte Firmen verschwinden, Geschäftsmodelle, die seit dem 2. Weltkrieg funktioniert haben, werden obsolet und werden durch neue ersetzt. Die Märkte verändern und verschieben sich. Wir sind nicht mehr nur eine Exportnation, sondern wirtschaften auch zunehmend im Ausland, insbesondere in den sogenannten Schwellenländern, wobei man schon Zweifel anmelden kann, ob China, Brasilien und die Türkei überhaupt noch dazu gehören. Manche deutsche Aktiengesellschaft sieht nur noch deutsch aus. Gewirtschaftet wird aber in China oder in anderen Teilen der Welt. Das ist gut und wichtig. Denn dies verstärkt die Hoffnungen auf einen neuen deutschen Aufschwung.

Vertrauen wir unseren Aktienerfolg Zertifikaten auf Indices an, so erweist sich hier eine Schwachstelle. Die durch technische und kaufmännische Innovationen erfolgenden Änderungen lassen sich mit Indices schwer abbilden. Die Änderungen sind in der Wirtschaft immer schneller als der Index! Dies spricht für ausgesuchte innovative Einzelaktien in einem breit angelegten und gut geführten Depot, das fortwährend optimiert wird. Die hiermit verbundene Mehrarbeit wird sich sicher lohnen! Ausserdem ist dies eine ebenso interessante wie spannende Aufgabe, die auch noch äusserst ertragreich sein kann. Wirtschaft ist spannender als ihr Ruf!

Zu Pessimismus besteht jedenfalls kein Anlass. Bei den Bewertungen unserer Aktien ergeben sich Scores, von denen man lange Zeit nur träumen konnte. In diese Scores sind zu einem ganz wesentlichen Teil die Zukunftserwartungen eingepreist. Nehmen wir die Scores als Zukunftsbarometer, so stehen uns goldene Zeiten bevor.

Also nutzen wir die Zeiten der Krise, bevor es zu spät ist! Keine Anlage ist die aller schlechteste Anlage. Also investieren wir – aber mit der nötigen Sorgfalt und Vorsicht – da, wo wir in den Zeiten der Krise noch mit Aussicht auf Erfolg investieren können.

Karl W. Müller
Anwaltliche Vermögensberatung
www.rakwmueller.de
rakwmueller1@netcologne.de