

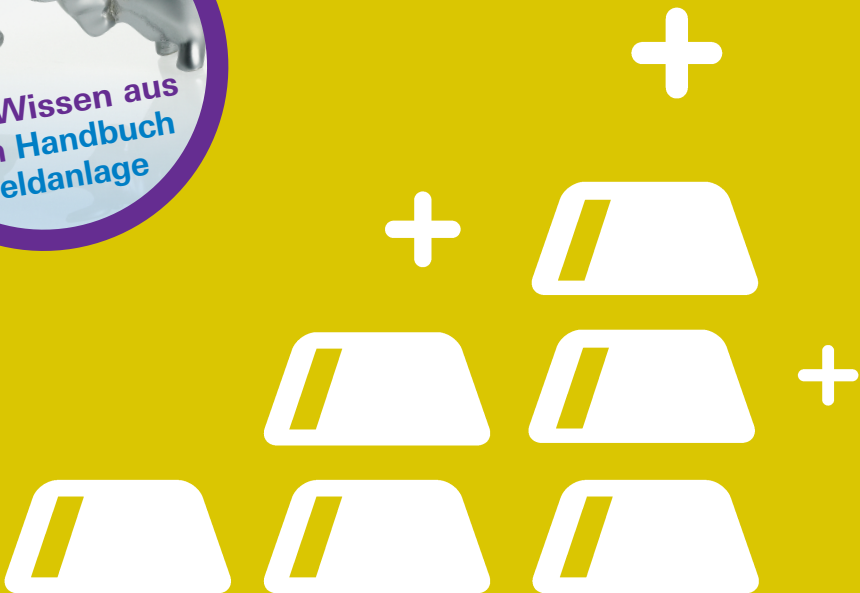
Stiftung  
Warentest

Finanztest



# Alles über Sachwerte

Das Wichtigste zu Gold, Immobilien,  
Rohstoffen, Unternehmenswerten



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](http://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 €
<b>Tatsächliche Anlage</b>	<b>9 950,00 €</b>

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

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

## Das bringt der Zinseszinsseffekt bei Einmalanlagen

So viel Euro haben Sie bei einer Anlagesumme von 10 000 Euro nach ... Jahren Laufzeit bei einem Zinssatz von ... Prozent.

Laufzeit in Jahren	Anlageergebnis einer Einmalanlage von 10 000 Euro bei einem Zins von						
	0,5%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	6,0%
1	10050	10100	10200	10300	10400	10500	10600
2	10100	10201	10404	10609	10816	11025	11236
3	10151	10303	10612	10927	11249	11576	11910
4	10202	10406	10824	11255	11699	12155	12625
5	10253	10510	11041	11593	12167	12763	13382
6	10304	10615	11262	11941	12653	13401	14185
7	10355	10721	11487	12299	13159	14071	15036
8	10407	10829	11717	12668	13686	14775	15938
9	10459	10937	11951	13048	14233	15513	16895
10	10511	11046	12190	13439	14802	16289	17908
11	10564	11157	12434	13842	15395	17103	18983
12	10617	11268	12682	14258	16010	17959	20122
13	10670	11381	12936	14685	16651	18856	21329
14	10723	11495	13195	15126	17317	19799	22609
15	10777	11610	13459	15580	18009	20789	23966
16	10831	11726	13728	16047	18730	21829	25404
17	10885	11843	14002	16528	19479	22920	26928
18	10939	11961	14282	17024	20258	24066	28543
19	10994	12081	14568	17535	21068	25270	30256
20	11049	12202	14859	18061	21911	26533	32071

## Gut zu wissen

### Achten Sie auf den Effektivzins.

Lassen Sie sich nicht von der „durchschnittlichen Wertentwicklung“ oder von „Bonuszahlungen“ blenden. Achten Sie auf die effektive Rendite beziehungsweise den Effektivzins. Nur so können Sie beurteilen, ob eine Anlage rentabel ist. Banken rechnen manchmal anders: Wird eine zweijährige Anlage von 10 000 Euro mit 3 Prozent verzinst, beträgt ihre Rendite eben 3 Prozent. Der Anleger erhält nach zwei Jahren 10 609 Euro ( $10\,000 \times 3 \text{ Prozent} = 300 \text{ Euro}$  für das erste,  $10\,300 \times 3 \text{ Prozent} = 309 \text{ Euro}$  für das zweite Jahr). Die durchschnittliche Wertentwicklung beträgt aber 3,045 Prozent. Dazu werden die Zinsen von 609 Euro durch die Zahl der Jahre geteilt und ausgeblendet, dass sich das effektiv eingesetzte Kapital durch die gutgeschriebenen Zinsen jedes Jahr um die anteiligen Jahreszinsen erhöht. Bei einer längeren Laufzeit vergrößert sich der Unterschied zwischen durchschnittlicher Wertentwicklung und Rendite. Können Sie die tatsächliche Rendite nicht selbst ermitteln, fragen Sie Ihren Berater danach und lassen Sie sich die Höhe des Kapitals einschließlich der Erträge am Ende der Laufzeit ausrechnen.

ner Anlage. Diese ist grundsätzlich höher als die Rendite. Hier wird der Zinseszinsseffekt zur Beschönigung der Ertragsstärke des angebotenen Produktes missbraucht.

Sie sollten auch nicht den Fehler machen, bei mehrjährigen Anlagen die Wertentwicklungen einfach zu addieren. Hat beispielsweise eine Aktie im ersten Jahr eine Wertentwicklung von 20 Prozent erzielt und im zweiten Jahr einen Verlust von 10 Prozent, beträgt die Gesamtpformance nur 8 Prozent – nicht, wie viele meinen ( $20 \text{ Prozent} \text{ minus } 10 \text{ Prozent} =$ ) 10 Prozent. Denn bei einem angenommenen Kaufkurs von 100 Euro stieg der Wert auf 120 Euro im ersten Jahr und fiel dann auf 108 Euro, was einer Wertsteigerung von 8 Prozent entspricht.

### Sicherheit und Risiken

Unter Sicherheit verstehen die meisten Anleger die Wahrscheinlichkeit, das eingesetzte Kapital am Ende der Laufzeit oder bei einem Verkauf wieder vollständig zurückzubekommen. Einige Beispiele aus der jüngeren Vergangenheit zeigen, dass scheinbar sichere Anlagen wertlos werden können. So hat etwa niemand gedacht, dass eine große amerikanische Bank wie Lehman Brothers pleitegehen könnte und deshalb von ihr begebene Zertifikate wertlos werden könnten. Auch Zahlungsausfälle bei europäischen Staatsanleihen hielt bis zum Ausbruch der Euro-Krise keiner für möglich.

Kapitalverluste können auch andere Gründe haben, die je nach Anlageklasse (Aktien, Festzinsanlagen, Immobilien, etc.) unterschiedlich ausgeprägt sind. So kann vielleicht

nicht der gesamte Kapitaleinsatz gefährdet sein, dafür besteht möglicherweise die Gefahr, dass die Erträge geringer ausfallen als erwartet (Ertragsrisiko). Das kann beispielsweise der Fall sein, wenn die Gewinne und damit die Dividende bei einem Aktienunternehmen zurückgehen oder eine Immobilie nur zu einem geringeren Mietpreis weitervermietet werden kann. Bei börsennotierten Wertpapieren müssen Sie einkalkulieren, dass diese im Wert schwanken können (Kursrisiko). Daneben besteht bei Anlagen in fremder Währung ein Währungsrisiko. Ändert sich der Wechselkurs der fremden Währung zum Euro, beeinflusst das den Wert Ihres Investments.

Grundsätzlich gilt, dass mit den Renditechancen von Anlagen auch deren Risiken steigen. So bieten Anlagen, die solche Risiken aufweisen, auch entsprechende Chancen. Entwickelt sich ein Unternehmen besonders gut, steigen in der Regel die Dividenden (Ertragschance) und der Aktienkurs (Kurschance). Ein Währungsrisiko stellt gleichzeitig eine Währungschance dar und Ihre Rendite steigt, wenn der Euro-Wechselkurs nach dem Kauf einer ausländischen Aktie fällt. Sie erhalten dann beim Verkauf in Euro mehr Euros für Ihre Aktie.

Sie müssen bei jeder Geldanlage genauer hinschauen, welche Risiken (und damit auch Chancen) diese aufweist, und abwägen, ob Sie lieber mehr Sicherheit oder mehr Rendite haben wollen.

### **Verfügbarkeit – Liquidität**

Die größten Zielkonflikte im magischen Dreieck der Geldanlage bestehen in der Regel zwi-

schen den Ertragsaussichten und der Sicherheit einer Anlage. Daneben spielt aber auch die Liquidität eine entscheidende Rolle bei der Suche nach der individuell passenden Anlageform. Je liquider Ihre Geldanlagen sind, umso schneller können Sie wieder über sie verfügen. Der Haken dabei ist, dass liquidere Anlagen oft niedrigere Renditen erwarten lassen. Zum Beispiel erhalten Sie grundsätzlich höhere Zinsen bei Festzinsanlagen, je länger Sie Ihr Geld festlegen. Für das höchst liquide Girokonto erhalten Sie in der Regel keine Zinsen.

Einen Teil Ihres Vermögens müssen Sie liquide halten, um Ihre täglichen Rechnungen und auch die außerplanmäßigen bezahlen zu können. Dafür benötigen Sie eine Notfallreserve. Wenn Sie nicht liquide genug sind, weil Sie Ihr gesamtes Geld in langlaufende Anlagen gesteckt haben, besteht die Gefahr, dass Sie sich für ungeplante Ausgaben Geld leihen und dafür Verzugs- und Überziehungszinsen zahlen müssen, die höher sind als die Renditen Ihrer Geldanlagen. Achten Sie daher auf eine Balance zwischen Liquidität und Renditechancen Ihrer Anlagen.

Neben Anlagen, bei denen Sie von vornherein wissen, dass Sie erst nach einer bestimmten Zeit wieder an Ihr Geld kommen, gibt es Anlagen, die Sie zwar täglich verkaufen und zu Geld machen können, aber es ist ungewiss, zu welchem Preis. Eine Aktie ist sehr liquide, da sie börsentäglich verkauft werden kann – der Preis in der Zukunft ist jedoch unbekannt. Es kann daher sein, dass die Aktie gerade tief im Minus steckt, wenn Sie das Geld zu einem bestimmten Zeitpunkt in nicht allzu ferner Zu-

kunft brauchen. Möchten Sie beispielsweise liquide bleiben, weil Sie nach einer Immobilie für sich und Ihre Familie suchen, wäre ein Aktieninvestment daher nicht die für Sie passende liquide Anlage.

### **Wie bequem soll es sein?**

Für manchen Anleger sind ein geringer Aufwand sowie die leichte Verständlichkeit wichtige Faktoren bei der Entscheidung für eine Geldanlage. Das magische Dreieck der Geldanlage wird sozusagen um den Punkt „Bequemlichkeit“ zum Viereck erweitert. Eine bequeme Geldanlage zeichnet sich grundsätzlich dadurch aus, dass Sie diese und das Marktumfeld während der Laufzeit kaum beobachten müssen. Beispiele für solche Anlagen sind Festzinsanlagen bei Banken und Sparkassen. Diese kann ein Anleger nach dem Abschluss grundsätzlich einfach bis zum Ende der Laufzeit liegen lassen. Würde er mit seinem Geld hingegen ein Portfolio aus Einzelaktien aufbauen, sollte er dieses regelmäßig beobachten, um auf Marktveränderungen oder Unternehmensnachrichten reagieren zu können.

Anleger müssen bei bequemen Produkten meist bereit sein, teilweise erhebliche Abstriche bei der Rendite in Kauf zu nehmen. Zumindest innerhalb der gleichen Produktart sollten sich aber auch bequeme Anleger die Mühe machen, die besten Angebote zu finden, denn auch dort können die Ertragsaussichten stark voneinander abweichen. So kann beispielsweise das Festzinsangebot der Hausbank wesentlich schlechter sein als das einer Direktbank.

### **Nicht alle Eier in einen Korb**

Vorsichtige Sparer und Anleger, die mit riskanteren Anlageformen einmal Verluste erlitten haben, neigen dazu, ihr Kapital ausschließlich in eine Anlageform zu stecken, die sie für sicher halten. Doch wer sein ganzes Geld auf einem Sparbuch oder in deutschen Staatsanleihen parkt, begeht womöglich einen schweren Anlagefehler. Will er beispielsweise für sein Alter vorsorgen, könnte die erwirtschaftete Rendite viel zu niedrig sein, um im Ruhestand davon leben zu können.

Viele Untersuchungen haben bestätigt, dass Anleger das Risiko ihrer Geldanlagen senken können, wenn sie „nicht alle Eier in einen Korb legen“. Fällt der Korb runter, sind alle Eier kaputt. Hat man die Eier (das zur Verfügung stehende Geld) auf mehrere Körbe (Anlageklassen und -produkte) verteilt, ist das Verlustrisiko wesentlich geringer. Das ist der Kern der modernen Portfoliotheorie, für die Harry Markowitz 1989 den Nobelpreis für Wirtschaftswissenschaften erhielt. Markowitz wies nach, dass eine vernünftige Streuung des Kapitals auf verschiedene Anlageformen und -länder das Verlustrisiko eines Portfolios vermindern und dabei sogar die Renditechancen erhöhen kann. Auch wenn es verschiedene Kritikpunkte an der Portfoliotheorie gibt und Teile davon sogar als überholt gelten, ist diese Kernaussage weiterhin richtig.