

Geldanlage - Alternativen und Ideen

Beitrag von „Physikant“ vom 14. August 2015 08:40

Hallo,

welche Ideen und Anregungen gibt es in Zeiten der Niedrigzinsen?

Ist Gold eine gute Wahl?

Aktienfonds?

Was tut Ihr, um für später etwas beiseite zu legen?

Ich würde mich über kreative Ideen von Euch freuen.

Beitrag von „MarcM“ vom 14. August 2015 10:46

Das kommt sehr darauf an, für welchen Zeitraum man Geld anlegen möchte.

Wenn es wirklich für das Alter gedacht ist, sind Aktien eine gute Wahl, wobei man sich wirklich gut mit dem Thema befassen sollte.

Es gibt gute Bücher hierzu z.B. von Max Otte "Investieren statt sparen"; (ich hoffe, ich darf das hier so schreiben).

Gold wird immer einen Wert haben, erwirtschaftet aber keine Rendite. Das wäre eher so etwas wie eine Versicherung für den totalen Wirtschafts-Crash.

Von Immobilien halte ich persönlich nicht besonders viel. Der Markt ist ziemlich heiss gelaufen und wenn man wirklich nachhaltig wirtschaftet und nicht nur von der Substanz zehrt, hat man relativ wenig Rendite, aber oft eine Menge Arbeit.

Ich würde mich in das Thema Aktien einlesen und dann schwerpunktmäßig große Unternehmen mit guter Dividendenzahlung und/ oder solche wählen, die Produkte herstellen, die auch in wirtschaftlich schlechten Zeiten gekauft werden (niedrigpreisige Konsumgüter wie z.B. Lebensmittel, Haushaltswaren, Medizin etc.) aber wie gesagt, vorher gründlich in das Thema einlesen.

Beitrag von „MarcM“ vom 14. August 2015 10:48

Ach ja und die beste Geldanlage ist das Loswerden von Schulden. Das birgt keinerlei Risiken und die Renditen sind besser, als das was man mit kleinem Risiko an Möglichkeiten der Geldanlage hat.

Auch Investitionen, durch die man zwar nichts verdient, aber weniger ausgibt können sinnvoll sein (neue Heizung im eigenen Haus, bessere Dämmung, LED-Lampen in der Wohnung...)

Beitrag von „NRW-Lehrerin“ vom 14. August 2015 20:37

naja, wir investieren in beton.. sprich ins eigene haus.

wenn das haus abgezahlt ist werden wir sehen wies weitergeht, aber dann wohnt mal schon mal mietfrei im alter 😊

Beitrag von „Karl-Dieter“ vom 15. August 2015 12:11

[Zitat von Physikant](#)

Ist Gold eine gute Wahl?
Aktienfonds?

Gold - nein, höchstens als Beilage.

Aktienfonds: Bietet beste Chance, aber auch hohes Risiko. Wenn du keinen fixen Endzeitraum hast, sehr gute Chancen. Du solltest nicht in Aktienfonds investieren, wenn du weißt, dass du das Geld in genau 5 Jahren oder in genau 10 Jahren brauchst usw.. ([mehr dazu](#))

Einen Sparplan (oder Direktkauf) in einen MSCI-World-Aktienfonds ist da die einfachste Lösung.

Grundsätzlich natürlich steht vor allem: Schulden los werden (wie hier schon richtigerweise gesagt wurde).

Grundsätzlich gilt auch: Nicht irgendeinem Bank- oder Versicherungsmann vertrauen, sondern selber einarbeiten. Auf 1-2 Monate kommt es nicht an.

Beitrag von „Karl-Dieter“ vom 15. August 2015 12:12

Zitat von MarcM

Das wäre eher so etwas wie eine Versicherung für den totalen Wirtschafts-Crash.

Und auch da verbieten Staaten gerne den privaten Goldbesitz. Dann kann man das natürlich nur auf dem Schwarzmarkt handeln, dann bekomme ich für eine Goldmünze zwei Brote o.ä.

Beitrag von „MarcM“ vom 17. August 2015 16:08

Zitat von coco77

naja, wir investieren in beton.. sprich ins eigene haus.
wenn das haus abgezahlt ist werden wir sehen wies weitergeht, aber dann wohnt mal schon mal mietfrei im alter 😊

Wenn man mit ganz spitzem Bleistift rechnet, ist das eigene Haus keine wirkliche Investition sondern eher ein Luxus.

Mietfrei wohnen bedeutet nicht "kostenfrei". Wenn man das Rentenalter erreicht hat, sind auch gerne mal Renovierungen erforderlich, die im oberen fünfstelligen Bereich liegen. Mann kann es auch nicht mit einer Art Spardose vergleichen, da man schlecht die Fenster verkaufen kann, wenn man Geld für ein neues Auto braucht.

Rechnet man alle Ratenzahlungen zusammen und sieht, was man am Ende hat (ein hoffentlich abgezahltes Haus, das durch regelmäßige Renovierungen immer noch technisch auf halbwegs aktuellem Stand ist und hoffentlich noch immer in einer ansprechenden Lage ist) und rechnet dann dagegen, was man hätte, wenn man das anfangs eingebrachte Eigenkapital bis zum Renteneintritt angelegt hätte und ebenso die Differenz zwischen Ratenzahlung und

Mietzahlung, dann lohnt sich der Hauskauf rein rational gesehen nicht unbedingt.

Ich würde es trotzdem tun, weil das Gefühl, in den eigenen vier Wänden tun und lassen zu können was man möchte, einfach unbezahlbar ist. Außerdem hat man in unserem Beruf nicht das Risiko, berufsbedingt zu einem Umzug gezwungen zu werden.

Zitat von Karl-Dieter

Und auch da verbieten Staaten gerne den privaten Goldbesitz. Dann kann man das natürlich nur auf dem Schwarzmarkt handeln, dann bekomme ich für eine Goldmünze zwei Brote o.ä.

Ja, eine absolut sichere Geldanlage gibt es nicht. Auch die größten Unternehmen können Pleite gehen und deren Aktien wertlos werden (Hypo-Real-Estate etc.), der private Goldbesitz kann verboten werden und diejenigen, die nach dem 2. Weltkrieg als Hauseigentümer durch die Inflation ihre Schulden sehr schnell los waren, wurden mit einer Zwangshypothek bedacht, die sie dann abzahlen durften. Es ist auch nichts so einfach zu besteuern, wie Immobilien, da durch das Grundbuch ein bundesweites Register existiert.

Regierungen werden sehr erfinderisch, wenn sie das Geld der Bürger brauchen.....

Beitrag von „MarcM“ vom 17. August 2015 16:22

Zitat von Karl-Dieter

Gold - nein, höchstens als Beilage.

Aktienfonds: Bietet beste Chance, aber auch hohes Risiko. Wenn du keinen fixen Endzeitraum hast, sehr gute Chancen. Du solltest nicht in Aktienfonds investieren, wenn du weißt, dass du das Geld in genau 5 Jahren oder in genau 10 Jahren brauchst usw.. ([mehr dazu](#))

Einen Sparplan (oder Direktkauf) in einen MSCI-World-Aktienfonds ist da die einfachste Lösung.

Grundsätzlich natürlich steht vor allem: Schulden los werden (wie hier schon richtigerweise gesagt wurde).

Grundsätzlich gilt auch: Nicht irgendeinem Bank- oder Versicherungsmann vertrauen, sondern selber einarbeiten. Auf 1-2 Monate kommt es nicht an.

Alles anzeigen

Auf jeden Fall eigenes Wissen sammeln. Das eigene Geld ist immer Chefsache.
Und niemals in irgendetwas investieren, das man nicht zu 100% verstanden hat.

Vorsicht ist generell geboten, wenn das Ganze durch Steuerersparnis schmackhaft gemacht werden soll ("Das Bedürfnis, Steuern zu sparen, ist bei den Deutschen ausgeprägter, als der Sexualtrieb"- Sigmar Gabriel) oder Geldanlagen durch Strukturvertriebe verbreitet werden.

Es ist auch nicht richtig zu sagen, Aktienfonds sind eine gute Anlage. Es gibt weltweit über 30.000 Aktienfonds. Die können weder pauschal gut, noch pauschal schlecht sein.

Es gibt Fonds mit denen man sein Geld innerhalb eines Jahres verdreifachen kann und genau so kann man sein komplettes Geld innerhalb weniger Wochen komplett verbrennen.

Es gibt Dinge, von denen würde ich komplett die Finger lassen:

- Zertifikate (komplizierte Wetten)
- Day-Trading (sieht toll aus, aber die wenigsten erreichen damit dauerhaft Gewinne)
- Penny-Stocks (wenn eine Aktie nur noch Pennys wert ist, hat das einen Grund)
- Hebelprodukte (der Hebel wirkt in beide Richtungen)
- Dachfonds (sehr undurchsichtige und daher hohe Gebührenstruktur)
- Generell aktuelle Modetrends (es ist nie schlau, das zu machen, was gerade alle machen. Das fängt beim Tanken am ersten Ferientag an 😊)

Grundsätzlich halte ich auf lange Sicht 7 - 9 % im Jahr als Durchschnittsrendite durchaus für realistisch und das Risiko beschränkt sich auf moderate Schwankungen.

Ich würde hierbei nicht auf Empfehlungen setzen, sondern eigene Ideen entwickeln und vielleicht erstmal ein Musterdepot (funktioniert wie ein richtiges Depot, aber mit Spielgeld) eröffnen und Erfahrungen sammeln. Ich finde, der Bürger soll bewusst dumm und unwissend gehalten werden, damit andere das Geschäft machen können.

Ein solides Basiswissen ist eigentlich schon ausreichend und dann macht es auch richtig Spaß. Ich betreibe das fast schon als ein kleines Hobby.

Beitrag von „Mikael“ vom 17. August 2015 19:00

MarcM hat mit ALLEM Recht, was er sagt. Es gibt KEINE "sichere" Geldanlage. Auch Immobilien sind es nicht. Sie sind ein "Luxus", der Vorteile hat ("eigener Herr im Haus" usw.), aber auch Nachteile: Will man echten Werterhalt haben, muss man viel investieren. Es gibt genug abgewohnte Immobilien auf dem Land, die zu Schleuderpreisen verkauft werden müssen, weil die Lage schlecht ist und die Eigentümer es seit Jahrzehnten unterlassen haben, zu renovieren bzw. zu sanieren. Das einzige, was bei einer Immobilie den Wert behalten KANN, ist das Grundstück, aber auch nur wenn die Lage stimmt (wirtschaftlich attraktive Gegend). Den Wert der meisten Häuser kann man nach dreißig Jahren mit einem Bruchteil der Erstellungskosten ansetzen, weil die meisten eben die notwendigen Investitionen nicht durchführen, da ist dann das Auto oder der Urlaub wichtiger. Gewerbeimmobilien (d.h. die Gebäude) werden nicht ohne Grund innerhalb von dreißig Jahren auf null abgeschrieben.

Gruß !

Beitrag von „Karl-Dieter“ vom 18. August 2015 17:48

Zitat von MarcM

Grundsätzlich halte ich auf lange Sicht 7 - 9 % im Jahr als Durchschnittsrendite durchaus für realistisch und das Risiko beschränkt sich auf moderate Schwankungen.

7-9% Rendite halte ich nicht für realistisch, du darfst die Kapitalertragssteuer auf die Gewinne nicht vergessen sowie die jährlichen Kosten. Selbst 0,20% TEUR bei sehr günstigen Indexfonds läppern sich auf die Dauer. Der MSCI-World hatte auf einen 15 Jahreszeitraum einen Mittelwert von 8,6% maximal, aber hier sind vorherige Faktoren noch nicht einberechnet.

Moderate Schwankungen sind auch ... nunja. Freundlich ausgedrückt. Wieder der MSCI-World hatte einen Verlust über 50% (Dotcom-Blase), hier ging der Abschwung alleine fast 3 Jahre. Nach 13 Jahren (!) waren nur die Verluste wieder ausgeglichen.

[Blockierte

Grafik:

http://www.finanztip.de/fileadmin/images/Geldanlage/MSCI_World/msci_wertentwicklung_kurs_net_gross_2.pr
]

Beitrag von „MarcM“ vom 19. August 2015 10:57

[Mikael](#): Dankeschön 😊

@ Karl-Dieter: Die Steuer habe ich bewusst aussen vor gelassen. Man hat ja auch einen Freibetrag von 801 € pro Jahr bzw. 1.602 € als Eheleute. Bei 9% Rendite muss sich diese bei einem Ehepaar ja schon auf einen Betrag von über 18.000 € beziehen, die ich angelegt habe, damit ich überhaupt Steuern zahle.

Auf den MSCI-World-Index würde ich auch nicht unbedingt setzen. Ich persönlich habe meinen Schwerpunkt auf ETFs (also nicht aktiv gemanagte Fonds, die daher nur geringe Gebühren haben), die sich auf Wachstumsmärkte beziehen. Ich habe mich einfach gefragt, in welchen Branchen weltweit künftig mehr Geld ausgegeben wird als es heute der Fall ist.

Das sind konkret Nahrungsmittelhersteller (gerade in Schwellenländern wo früher Wasser aus Brunnen getrunken wurde, steht heute auch mal eine Cola im Kühlschrank), Hersteller von Haushaltswaren (günstige Kosmetik, Waschpulver etc.), Hersteller von Medikamenten und Produkten zur Pflege alter Menschen (weltweit haben immer mehr Menschen Zugang zu Medikamenten und Menschen werden weltweit immer älter, nehmen demnach auch mehr und länger Medikamente zu sich und sind länger pflegebedürftig). All diese Dinge werden im Zweifel auch in wirtschaftlich schlechten Zeiten gekauft, einfach, weil man sie entweder im Vorbeigehen kauft ohne groß nachzudenken oder weil sie einfach lebensnotwendig sind. Ganz im Gegensatz zu Luxusgütern auf die man notfalls verzichtet oder den Kauf verschiebt. Zudem sind Hersteller der beiden erstgenannten Branchen auch in der glücklichen Situation, sich nicht permanent neu erfinden zu müssen. Viele dieser Produkte gab es ganz exakt in der gleichen Form schon vor 30 Jahren. Das ist bei Technologieunternehmen ganz anders. Hier findet ein permanenter Verdrängungswettbewerb statt (siehe Nokia, die zu Zeiten des Handybooms Marktführer waren und heute unter "ferner liefern" existieren).

Denkt man diesen Gedanken zu Ende, müsste man auch in Tabakhersteller (statistisch gesehen steigt die Zahl der Raucher weltweit, auch wenn sie in westlichen Ländern sinkt) und in Rüstungsgüter investieren. Hiermit habe ich aber so meine ethischen Probleme.

Beitrag von „Karl-Dieter“ vom 19. August 2015 19:54

[Zitat von MarcM](#)

Auf den MSCI-World-Index würde ich auch nicht unbedingt setzen

Und warum nicht?

Wenn du in EM investierst, investierst du nicht in Entwicklungsländer, wo die jetzt ne Cola im Kühlschrank haben, sondern das sind Schwellenländer wie Russland, China, Brasilien u.ä. . Deutlich riskanter (auch aufgrund der politischen Instabilität), der Börsenmarkt schmiert z.B. in China gerade deutlich ab weil die Wirtschaft jahrelang überbewertet worden ist.

Ich würde natürlich auch in EM investieren, aber maximal zu 20-30%. Der Fokus des MSCI EM liegt z.B. auf Asien, der knapp 50% Anteil am Index hat. Das sollte einem bewusst sein.

Deine 801 € Steuerfrei sind insofern nur für Dividenden u.ä. relevant. Wenn du aber z.B. jetzt einen Fond für 10 000 EUR kaufst und verkaufst ihn im Jahr 2022 für 16 000 Euro, fallen auf die 6000 Euro die Kapitalertragssteuer an. Und schon sind 1500 EUR weg.

P.S. Ich weiß, was ETF sind, deswegen schrieb ich oben schon von Indexfonds. Gibt zwar paar aktiv gemanagte, aber wenige.

Beitrag von „MarcM“ vom 20. August 2015 09:46

Inhaltlich kann man sicher darüber diskutieren, welches die beste Art ist, am Kapitalmarkt aktiv zu sein.

Strategie und Risikoprofil muss jeder für sich selber definieren. Generell lohnt es sich aber in jedem Fall, sich ein gewisses Wissen anzuhäufen, denn hier hat man eine sehr gute Chance, mehr aus seinem Geld zu machen. Eine Garantie hat man natürlich nur in einem Fall: Macht man gar nichts oder setzt oder lässt man sich vieles von dem, was an "Finanzprodukten" vermarktet wird aufschwätzen, so hat man die Garantie, am Ende Geld verschenkt zu haben. Das war meine eigentliche Aussage.

Wenn mir Lebensversicherungen oder Rentenversicherungen 2-3 Prozent Zinsen bringen und ich die ersten Jahre noch Provisionen abstottern darf, dann habe ich ein schlechtes Geschäft gemacht, erst Recht, wenn ich noch die Inflation berücksichtige.

Wenn ich mit ein wenig Wissen 5% Rendite mache, ist das wesentlich besser, auch wenn jemand mit noch mehr Wissen vielleicht 10 Prozent gemacht hätte.

Ein Tipp für den Steuerfreibetrag und um bei deinem Beispiel zu bleiben:

Verkaufe Ende Dezember so viele Anteile des Fonds, dass mit dem Gewinn die Steuerfreigrenze für das laufende Jahr ausgeschöpft ist. Anfang Januar kaufst du diese Anteile dann neu. Die Kursschwankung dürfte kaum ins Gewicht fallen. So nutzt du den Freibetrag für jedes Jahr voll aus und vermeidest das von dir geschilderte Problem.

Und der Kauf sollte über die Börse und nicht über dem Emittenten erfolgen. Damit spart man den Ausgabeaufschlag.

Beitrag von „Karl-Dieter“ vom 20. August 2015 14:48

Da gebe ich dir absolut Recht!

Zitat von MarcM

Verkaufe Ende Dezember so viele Anteile des Fonds, dass mit dem Gewinn die Steuerfreigrenze für das laufende Jahr ausgeschöpft ist. Anfang Januar kaufst du diese Anteile dann neu. Die Kursschwankung dürfte kaum ins Gewicht fallen

Vielleicht stehe ich gerade auf dem Schlauch, aber was soll das bringen, außer dass man noch mal Ordergebühren hat?

Beitrag von „MarcM“ vom 20. August 2015 15:25

Also, folgendes Beispiel:

Du kaufst Anfang 2016 Fondsanteile für 10.000 €. Nehmen wir an, jeder Anteil ist 100 € Wert, du kaufst also 100 Stück und behältst den Fonds bis Ende 2020, weil du dann das Geld benötigst.

Der Fonds ist thesaurierend (für Außenstehende: Ausschüttungen werden nicht tatsächlich ausgeschüttet sondern direkt wieder investiert so dass der Wert der Anteile steigt) und der Fonds macht jedes Jahr ein Plus von 10%. Nehmen wir an du bist nicht verheiratet und hast damit einen Freibetrag von 801 € pro Jahr.

Erste Möglichkeit:

Wenn du nun einfach den Fonds bis 2020 nicht weiter beachtest, sind deine 100 Anteile im Jahr 2020 insgesamt 16.105 € wert. Du hast also ein Plus von 6.105 € gemacht.

Auf dieses Plus hast du einen Freibetrag von 801 €. Der darüber hinausgehende Teil (5.304 €) muss mit 25% versteuert werden. Es werden also 1.326 € Steuern fällig. Nach dieser Methode sind im Jahr 2020 aus den 10.000 € nach Steuerabzug 14.779 € geworden.

Zweite Möglichkeit:

Dein Fonds hat in diesem Jahr 10% Plus gemacht, also sind deine Anteile im Dezember 11.000 € wert (jeder Anteil 110 €). Nun verkaufst du von den 100 Anteilen 79 Stück. Dir wird ein Gewinn von 790 € gutgeschrieben, der ganz knapp unter dem Freibetrag von 801 € liegt und daher komplett steuerfrei ist. Im Januar kaufst du diese 79 Anteile neu und hast nun wieder 100 Anteile die je 110 € wert sind (Kursschwankungen in den paar Tagen blende ich mal komplett aus, da sie sehr gering ausfallen dürften und in beiden Richtungen möglich wären). Dazu kommen die Ordergebühren, die aber zumindest bei Direktbanken für einen Kauf und einen Verkauf bei insgesamt 10 € liegen dürften.

Im nächsten Jahr wiederholst du das Spiel. Bis Ende des Jahres steigt der Wert eines Anteils wieder um 10%, also ist ein Anteil nun 121 € wert. Wenn du nun im Dezember alle 100 Anteile verkaufen würdest, wären seit dem erstmaligen Kauf steuerlich betrachtet 31 Anteile um 20% gestiegen und 79 Anteile nur um 10% (da du die ersten 10% ja bereits im Vorjahr berücksichtigt wurden)

Konkret bedeutet dies, dass du den Gewinn eines jeden Jahres auch in jedem einzelnen Jahr dem jeweiligen Freibetrag unterfallen lässt. Im ersten Beispiel nutzt du den jährlichen Freibetrag ja nur im Jahr 2020 und nutzt ihn in den Jahren 2016/17/18/19 überhaupt nicht.

Meine 100 Anteile sind im Jahr 2020 also wieder 16.105 € wert, aber ich konnte fünf mal 801€ Freibetrag nutzen (für jedes Jahr ein mal), so dass am Ende nur 2.104 € tatsächlich den 25% Steuern unterfallen. Also gehen in diesem Beispiel nur 525 € tatsächlich an Steuern ab. Hinzu kommen etwa 10 € Ordergebühr pro Jahr, also 50 €. Nach Abzug aller Kosten und Steuern sind aus meinen 10.000 € nun 15.530 € geworden. Ein Unterschied von gut 750 € also.

Beitrag von „Karl-Dieter“ vom 20. August 2015 21:11

Gute Idee, noch gar nicht so bedacht. Geht natürlich nur unter der Voraussetzung, dass der Freibetrag nicht eh schon fast völlig durch herkömmliche Anlagen ausgeschöpft ist, wie das z.B. bei meiner Freundin der Fall ist.

Aber für mich ist das durchaus relevant. Danke!

Beitrag von „zusaa“ vom 1. September 2015 13:08

ich finde mit Gold kann man nie was falsch machen!

Beitrag von „Karl-Dieter“ vom 1. September 2015 14:48

[Zitat von zusaa](#)

ich finde mit Gold kann man nie was falsch machen!

Erster Beitrag, Gold ganz toll finden? Komm, jetzt noch direkt den Ref-Link zu deinem Goldhandel und irgendwer wird dich dann hoffentlich sperren und das alles hat sich wieder erledigt.

P.S. Ansonsten kann man mit Gold jede Menge falsch machen.

Beitrag von „MarcM“ vom 2. September 2015 12:01

Gold wird sicher nie völlig wertlos sein, ist aber als "normale" Geldanlage ungeeignet. Gold erwirtschaftet nichts und außerdem bestimmen einige wenige Großspekulant*innen die Kurse. Wenn man sich den Kursverlauf der letzten fünf Jahre einmal ansieht, spricht das für sich. Ähnlich verhält es sich mit anderen Edelmetallen wie Platin oder Palladium. Auch sehr wertvoll, da sehr selten, aber mit heftigen Kursbewegungen in beide Richtungen.

Ganz langfristig ist vielleicht eher noch Silber interessant: Es wird mittlerweile mehr Silber in der Industrie verbraucht, als neues Silber gefördert wird. Das wird langfristig die Kurse heben. Dummerweise entfallen auf Silberbarren 19% Mehrwertsteuer und die muss ich erstmal wieder durch Kursanstiege reinholen. Also wirklich nur sehr langfristig interessant.

Beitrag von „Physikant“ vom 13. September 2015 12:59

Danke für Eure Antworten!

Ich habe jetzt kleine, monatliche Sparpläne angelegt, gesplittet in 4 Aktien-/ Mischfonds und 3 Edelmetall ETFs (Silber, Platin , Palladium - für Gold gibts bei meiner Bank kein ETF). Es ist alles

in etwa gleich aufgeteilt. Mein zeitlicher Horizont ist sooooooooo.... lang.

Beitrag von „Karl-Dieter“ vom 13. September 2015 15:00

Finde ich eher sehr schräg aufgeteilt und nicht optimal, aber gut, ist deine Sache.

Beitrag von „artor“ vom 23. September 2015 14:29

Das mit dem Geld ist eine geradezu unendliche Diskussion. Noch als Student konnte ich eigentlich super in sogenannte Tagesgeldkonten investieren. Zinssätze waren 2006 so bei ca. 4-5 Prozent und man konnte richtig Geld damit verdienen. Mittlerweile befinden wir uns ja sogar fast bei negativen Zinsen. Auf <http://www.tagesgeld.de> sieht man ganz unten bei der Tabelle sogar eine Bank, die nur 0,02 Prozent Zinsen gibt. Netbank. Auch da hatte ich mal ein Konto (und ein Girokonto). Aber jetzt sehe ich darin einfach keinen Sinn mehr. Mit Aktien habe ich mich 2012 bis 2014 mal versucht und das auch recht erfolgreich. Zum Glück bin ich von den jetzigen Turbulenzen am Dax verschont.

Mittlerweile würde ich sagen, dass die beste Geldanlage ist das eigene Haus. Ich bin selbst schon lange am Sparen und möchte mein Erspartes als Eigenkapital in die eigenen 4 Wände einbringen. Ich glaube mit selbst bewohnten Immobilien ist noch niemand so richtig auf die Nase gefallen.

Irgendwelchen Fonds bzw. geschlossenen Fonds bei denen ich erst nach Jahren an mein Geld komme würde ich sowieso nicht trauen. Ich möchte das Geld immer schnell haben wenn ich es möchten. Darum habe auch ich in der Vergangenheit immer wieder für Aktien plädiert.

Ich hab nochmal eine andere Frage: Wieviel kostet es mich wenn ich mir günstige Bauzinsen sichere? Ich wollte mir bald ein Haus kaufen. Leider verschiebt sich die ganze Aktion um viele Monate (wenn überhaupt). Und irgendwie habe ich Angst was die Zinsen angeht. Haben wir ja im Juni schon einmal erlebt.

Beitrag von „Karl-Dieter“ vom 24. September 2015 18:22

Beitrag von „Physikant“ vom 17. August 2016 07:58

[Karl-Dieter](#): Das Konzept geht momentan bestens auf, fast alles im Plus, Edelmetalle natürlich z.Zt. an der Spitze. Wird sich sicher wieder verschieben: gehen die Aktienfonds hoch, gehen die Edelmetalle wieder runter usw. usf. Insgesamt eine gute Streuung.

Beitrag von „flowile“ vom 3. September 2016 20:25

Die Immobilien sind die beste Geldanlage.

Beitrag von „MarcM“ vom 5. September 2016 15:12

[Zitat von flowile](#)

Die Immobilien sind die beste Geldanlage.

Das hat man in den USA, England und Spanien bis 2008 auch gedacht und dann haben sich vielerorts die Preise über Nacht halbiert. Möglicherweise wiederholt sich das Ganze in England nach dem Brexit gerade wieder. Die Nachfrage sinkt jedenfalls aktuell.

Auch steigt eine Immobilie selbst nicht im Wert, sondern unterliegt einer Abnutzung. Ein Neubau wird daher immer wertvoller sein als ein Haus das 30 Jahre alt ist, außer man hält es durch permanente Renovierungen instand.

Wenn überhaupt steigt der Wert des Grundstücks, aber auch das ist kein Naturgesetz. Ich habe im Bekanntenkreis selbst erlebt, wie ein Haus mit dazugehörigem Kleingewerbe, dessen Verkauf im Rentenalter eigentlich zur Altersabsicherung dienen sollte, plötzlich quasi unverkäuflich wurde, weil gegenüber ein Flüchtlingsheim gebaut wurde. Der Bekannte arbeitet jetzt noch mit über 70 in seiner Schreinerei weiter, weil es anders nicht geht.

Ähnliche Effekte kann es aus vielen Gründen geben. Da reicht es aus, wenn ein Flughafen eine neue Startbahn baut, eine Biogasanlage in der Nähe gebaut wird, ein großer Arbeitgeber in der Region Pleite geht (siehe Opel und Nokia in Bochum) oder oder oder.

Wenn ich mir die Preissteigerungen der letzten Jahre ansehe und die Tatsache, dass es Regionen gibt, in denen selbst ein Gutverdiener-Ehepaar große Probleme hat, eine 100qm Eigentumswohnung zu finanzieren, dann fühle ich mich an die Dotcom-Blase der 90er erinnert, wo plötzlich Unternehmen, die "irgendwas mit diesem neuen Internet" machen wollten und drei Mitarbeiter unter der Leitung eines Studenten hatten, an der Börse mehr wert waren als BMW, Lufthansa und Bayer zusammen. Damals hat man auch an unendliches Wachstum geglaubt und viele haben sich eine blutige Nase geholt.

Grundsätzlich muss man auch unterscheiden, ob man die Immobilie bar oder per Kredit kauft. Letzteres ist streng genommen keine "Geldanlage" sondern Spekulation. Mit Zinsen hat man am Ende zwei Immobilien bezahlt, aber nur eine erhalten. Die selbstgenutzte Immobilie ist meiner Meinung nach ein Luxusartikel. Es rechnet sich nicht wirklich, aber man fühlt sich einfach wohler. Von daher ist es ein Luxus, den ich mir gerne gönnen möchte, aber eine Geldanlage ist es letztlich nicht. Wenn ich mieten würde und die Differenz zwischen Miete und monatlicher Rate anlege, stehe ich am Ende des Berufslebens sicher besser da.

Und Vermieter möchte ich in einem Land, in dem der Mieter König ist und ich durch ständig neue Gesetzte zu Investitionen gezwungen werde, auch nicht sein. Außerdem sind die Mieten in den letzten Jahren nicht ansatzweise so massiv gestiegen, wie die Kaufpreise, so dass die Rendite effektiv gesunken ist. Ich meine einmal gelesen zu haben, dass 30% aller Vermieter überhaupt keine Rendite erwirtschaften und die durchschnittliche Rendite bei Mietwohnungen bei 2,4% vor Steuern liegt. Dazu kommt das Klumpenrisiko.

Beitrag von „Karl-Dieter“ vom 10. September 2016 09:52

<http://www.faz.net/aktuell/finanz...n-13158425.html>