

Vermögensbildung anhand von...?

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 17. August 2021 18:17

Hallo zusammen,

seit einiger Zeit beschäftige ich mich zunehmend intensiv mit ETFs, Fonds und Aktien, da es mich maßlos ärgert, wenn Geld "dumm herumliegt" und u.U. aufgrund von Kontogebühren etc. sogar weniger als mehr wird. Bausparverträge etc. sind derzeit keine Option, also habe ich irgendwann mal angefangen, mich "schlau" zu machen, wie man sein Vermögen derzeit mehren kann.

Derzeit investiere ich nach dem 2-Drittel/1-Drittel-Prinzip in zwei ETFs (MSCI World und MSCI EM), einen zusätzlichen Branchen-ETF sowie in einen Fonds und ausgewählte Aktien, teils mit Sparplänen.

Mit dem ETFs bin ich happy, mit den bisherigen Aktien auch (wobei man ja echt nicht jeden Tag draufgucken darf...), aber ich schau mich immer weiter nach neuen Aktien um, die sich lohnen könnten. Bislang habe ich folgende möglicherweise lohnenswerte Branchen ausgemacht: Gaming/ESports, Fintechs, Pharma/Biotech, Electronics/Tech, Alltagsgüter und Mobility.

Wie geht ihr bei der Auswahl von Aktien und Fonds vor? Wie lange beobachtet ihr, bevor ihr zuschlagt? Wo habt ihr euer Wissen her und gibt es lohnenswerte Zeitschriften/Bücher? Habt ihr mit bestimmten Aktien etc. gute Erfahrungen gemacht? Gerd Kommer habe ich bereits verschlungen, das Buch war echt hilfreich.

Würde mich über einen Austausch freuen!

Beitrag von „MarcM“ vom 19. August 2021 14:49

Ich habe recht viele Bücher zu dem Thema, aber vor allem auch zu dem Thema Geld und Vermögen an sich gelesen.

- Rich Dad, poor Dad
- Max Otte: Investieren statt sparen
- Investment-Punk - Warum ihr schuftet und wir reich werden

- Dirk Müller: Cash-Kurs

Eigentlich hat mich meine Frau auf das Thema gebracht. Sie ist nicht verbeamtet und trotz des recht hohen Einkommens ist die gesetzliche Rente durch die Beitragsbemessungsgrenze recht überschaubar. Brutto wird sie gut 1/4 des aktuellen Bruttos ausmachen. Da müssen wir einfach ran und bis zum Renteneintritt eine weitere Einkommensquelle haben.

Bisher sind wir mit soliden Unternehmen, die gute Dividendenzahler sind und die über einen Zeitraum von 5, 10 und 15 Jahren ein konstantes Wachstum aufweisen und trotzdem ein solides KGV haben, gut gefahren.

Beitrag von „Mathemann“ vom 19. August 2021 17:32

Zitat von MarcM

- Rich Dad, poor Dad
- Max Otte: Investieren statt sparen
- Investment-Punk - Warum ihr schuftet und wir reich werden
- Dirk Müller: Cash-Kurs

IMHO eine eher gruselige Auswahl. Bei allen vier Autoren schüttelt es mich.

Ich werfe mal den Kommer in den Raum: <https://www.campus.de/buecher-campus...etfs-14862.html>

Als weitere Informationsquellen vielleicht das Wertpapierforum oder /r/Finanzen

Beitrag von „s3g4“ vom 20. August 2021 10:26

Zitat von Schokozwerg

Wie geht ihr bei der Auswahl von Aktien und Fonds vor? Wie lange beobachtet ihr, bevor ihr zuschlagt? Wo habt ihr euer Wissen her und gibt es lohnenswerte Zeitschriften/Bücher? Habt ihr mit bestimmten Aktien etc. gute Erfahrungen gemacht?

Gerd Kommer habe ich bereits verschlungen, das Buch war echt hilfreich.

Ich habe alle Aktien und ETFs verkauft. NFA

https://www.amazon.de/Bitcoin-Standard-Die-dezentrale-Alternative-Zentralbankensystem/dp/3982109507/ref=sr_1_1?crid=3NQWRWLR0K8GF&dchild=1&keywords=bitcoin+sta1&tag=lf-21 [Anzeige]

Beitrag von „Schiri“ vom 20. August 2021 10:46

[Zitat von s3g4](#)

Ich habe alle Aktien und ETFs verkauft. NFA

https://www.amazon.de/Bitcoin-Standard-Die-dezentrale-Alternative-Zentralbankensystem/dp/3982109507/ref=sr_1_1?crid=3NQWRWLR0K8GF&dchild=1&keywords=bitcoin+sta1&tag=lf-21 [Anzeige]

Als Alleinanlage imho viel zu riskant als Altersvorsorge. Da finde ich das momentane Vorgehen des TE deutlich vernünftiger.

Beitrag von „s3g4“ vom 20. August 2021 10:51

[Zitat von Schiri](#)

Als Alleinanlage imho viel zu riskant als Altersvorsorge. Da finde ich das momentane Vorgehen des TE deutlich vernünftiger.

Ja sicherlich, deswegen habe ich ja gesagt NFA (not financial advise).

Ich sage nur was ich mache. Ich möchte meine Kapitalanlage allerdings wirklich besitzen und damit auch machen können was ich möchte. Das geht mit Aktien etc. einfach nicht.

Es wird mittlerweile aber auch von viele Analysten und Fondmanagern empfohlen bis zu 5% in BTC zu halten.

Beitrag von „Schiri“ vom 20. August 2021 10:54

Zitat von s3g4

Ja sicherlich, deswegen habe ich ja gesagt NFA (not financial advise).

Ich sage nur was ich mache. Ich möchte meine Kapitalanlage allerdings wirklich besitzen und damit auch machen können was ich möchte. Das geht mit Aktien etc. einfach nicht.

Es wird mittlerweile aber auch von viele Analysten und Fondmanagern empfohlen bis zu 5% in BTC zu halten.

Ah, hab mich noch gefragt, was NFA bedeutet. Danke für die Aufklärung;-).

Beitrag von „MarcM“ vom 20. August 2021 12:58

Ich glaube, beim Bitcoin scheiden sich die Geister. Es ist eine Währung, die gar nicht als solche genutzt wird. Das Argument der begrenzten Verfügbarkeit kann man damit aushebeln, dass jede Woche neue Kryptowährungen erfunden werden. Letztlich ist da kein innerer Wert, dafür aber alle Merkmale, die ein Schneeballsystem hat.

Wenn ich mir überlege, dass sich Menschen ernsthaft einen Zahlen-Buchstabencode für 40.000 € kaufen, dann wundert mich auch nicht, dass in den 90ern zur Dotcom-Blase Unternehmen, die aus drei Studenten in einem Hobbykeller bestanden, an der Börse mehr wert waren, als BMW, VW und Daimler zusammen, nur weil sie versprochen hatten, irgendwas Tolles mit diesem neuen Internet zu machen.

Oder zur Zeit der Tulpenblase, als eine einzige Blumenzwiebel teurer war, als ein Haus in Amsterdam in bester Lage.

Die Geschichten von Leuten, die vor zehn Jahren mal ein paar Euro investiert haben und jetzt reich sind, klingen phantastisch, ich halte aber einen Totalabsturz für weitaus wahrscheinlicher, als dass hier nochmal quasi aus dem Nichts Reichtum entsteht.

Aber ich denke, 5% seines Anlagevermögens kann man durchaus in sehr spekulative Assets stecken.

Beitrag von „s3g4“ vom 20. August 2021 16:16

Zitat von MarcM

Ich glaube, beim Bitcoin scheiden sich die Geister. Es ist eine Währung, die gar nicht als solche genutzt wird. Das Argument der begrenzten Verfügbarkeit kann man damit aushebeln, dass jede Woche neue Kryptowährungen erfunden werden. Letztlich ist da kein innerer Wert, dafür aber alle Merkmale, die ein Schneeballsystem hat.

Hmm vielleicht solltest du dich etwas ein Lesen. Die Begrenzte Menge kann eben nicht ausgehebelt werden. Das es täglich oder eigentlich stündlich neue Kryptoassets gibt ändert ja nichts an den 21 Millionen BTC. In El Salvador ist BTC bald ein offizielles Zahlungsmittel <https://www.theguardian.com/world/2021/jun...tender-congress> . Das Bitcoinnetzwerk ist sehr viel mehr als nur digitales "Spielgeld".

Du hast scheinbar keine Ahnung von der Materie hast. Falls du mehr wissen möchtest, dann lies den Bitcoin Standard oder höre das Hörbuch.

Zitat von MarcM

Oder zur Zeit der Tulpenblase, als eine einzige Blumenzwiebel teurer war, als ein Haus in Amsterdam in bester Lage.

Die Tulpenblase ist höchstwahrscheinlich eine Mär, die sich aber hartnäckig hält btw.

<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/boe...aerke-101.html>

Zitat von MarcM

Die Geschichten von Leuten, die vor zehn Jahren mal ein paar Euro investiert haben und jetzt reich sind, klingen phantastisch, ich halte aber einen Totalabsturz für weitaus wahrscheinlicher, als dass hier nochmal quasi aus dem Nichts Reichtum entsteht.

Hmm das gleich gilt für Euro, USD und fast alle anderen Währungen auch. Die sind nur ein Versprechen, dass diese Zentralbank in Zukunft noch geben wird und sie sich nicht schadhaft verhalten wird. Mehr nicht, das fiat-System basiert nur auf vertrauen.

Beitrag von „plattypus“ vom 20. August 2021 16:30

[Zitat von s3g4](#)

Ich möchte meine Kapitalanlage allerdings wirklich besitzen und damit auch machen können was ich möchte.

Dann würde ich eher Kruger Rand Goldmünzen kaufen denn Bitcoin.

Ansonsten habe ich derweil auch wenige Einzelaktien, einen gemanagten Aktienfond und zwei ETFs (MSCI World thesaurierend und Vanguard FTSE All-World ETF thesaurierend) laufen. Derzeit ist es zwar noch lange nicht soweit, aber ich würde darauf achten in jeder Anlage nicht mehr als 100k€ zu halten und das dann ggf. auch über mehrere Banken strecken, um im Falle einer Bankenpleite in die Einlagensicherung zu fallen.

Beitrag von „Nitram“ vom 20. August 2021 17:20

[Zitat von plattyplus](#)

Ansonsten habe ich derweil auch wenige Einzelaktien, einen gemanagten Aktienfond und zwei ETFs (MSCI World thesaurierend und Vanguard FTSE All-World ETF thesaurierend) laufen. Derzeit ist es zwar noch lange nicht soweit, aber ich würde darauf achten in jeder Anlage nicht mehr als 100k€ zu halten und das dann ggf. auch über mehrere Banken strecken, um im Falle einer Bankenpleite in die Einlagensicherung zu fallen.

Fonds und Aktien gehören zum Sondervermögen. Sie sind von einer Pleite des Kreditinstituts nicht betroffen. Insofern ist hier auch eine Begrenzung auf weniger als 100 k€ je Kreditinstitut nicht zu begründen. (Anders bei Spareinlagen, Tagesgeldern, Girokonten ...)

Beitrag von „plattyplus“ vom 20. August 2021 18:44

[Nitram:](#)

Gilt das auch für ETFs, die nicht physisch replizieren, die also die Aktien nicht wirklich kaufen? Oder ist das dann wieder eine Sonderform des Tagesgelds, bei dem es dann auf die emittierende Bank ankommt?

Ishares msci world wird von blackrocks Tochter aus Irland ausgehen, entsprechend sollte da der EU-Rettungsschirm greifen, sollte blackrock Konkurs anmelden wie damals Leman-Brothers. 🤔

Beitrag von „puntino“ vom 20. August 2021 19:56

Habe ca. 5% in Edelmetallen, den Rest in ETFs (alle physisch replizierend) und in einigen ausgewählten eher antizyklischen Aktien.

Beitrag von „Nitram“ vom 21. August 2021 00:34

[plattyplus](#): Ja.

(Auch in einem synthetischen ETF stecken ja Aktien. Die Weden nicht Wertlos, wenn der ETF-Anbieter Pleite geht.

Siehe auch [Was ist Was ist Sondervermögen](#) zur Frage „ Kann es sein, dass mein ETF-Anbieter Insolvenz anmeldet und ich meine Kapitalanlage verliere?“)

Beitrag von „plattyplus“ vom 21. August 2021 07:11

[Zitat von Nitram](#)

Auch in einem synthetischen ETF stecken ja Aktien. Die Weden nicht Wertlos, wenn der ETF-Anbieter Pleite geht.

Da stecken eben nicht unbedingt Aktien drin. Die emittierende Bank kann genausogut Staatsanleihen von dem eingesammelten Geld kaufen oder Warendermingeschäfte betreiben. Der syntetische ETF muß "nur" die Indexrendite liefern. Wie er das macht, bleibt mehr oder minder ihm selber überlassen.

"Ein Risiko entsteht bei der synthetischen Replikation jedoch in einer möglichen Pleite der Partnerbank, wenn diese ihrer Zahlungsverpflichtung nicht mehr nachkommen und die

Indexrendite nicht mehr liefern kann. Der ETF-Anbieter muss dann auf das Sicherheiten-Portfolio zurückgreifen und es zu Geld machen. Liegt der Wert dieses Aktienkorbs jedoch unter dem Wert des Index, entsteht den Anlegern ein Verlust."

Quelle: <https://www.biallo.de/geldanlage/rat...ch-synthetisch/>

Damit wären wir dann auf geradem Weg wieder bei Lehman-Brothers.

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 21. August 2021 08:43

Hallo zusammen,

freut mich, dass es einige ernsthafte Antworten gab. 😊

Was die Literatur betrifft: Den Kommer habe ich längst verschlungen, muss aber gestehen, dass ich manchmal das Gefühl hatte, nicht alles immer bis ins kleinste Detail verstanden zu haben. Dennoch hat mir das Buch eigentlich den finalen Schubser verpasst, um endlich damit anzufangen.

Mit Bitcoins kenne ich mich noch schlichtweg zu wenig aus, um mir da ein Urteil zu erlauben geschweige denn irgendwie was zu investieren. Rein vom unbedarften Bauchgefühl her widerstrebt mir das allerdings, von daher ist es nicht furchtbar wahrscheinlich, dass da in naher Zukunft was passiert, ich kenne mich ja.

Bislang habe ich etwa 50% unseres "Bargeldes" (Rest steckt in Immobilien) in Fonds/Aktien angelegt, überlege aber, mehr zu investieren, sobald ich mehr Überblick habe. Ein gewisser Restbetrag bleibt auf dem Girokonto/Tagesgeld.

Davon entfallen rund 80 % auf physische, thesaurierende ETFs (davon wiederum 70% MSCI World, 25% MSCI EME und 5% Branchen ETF) und 20% auf ausgewählte Aktien und einen risikoreichen Fonds, der von einem Studienfreund gemanagt wird (weshalb ich mich das überhaupt traue, haha). Der Rest sind zunächst kleine Beträge in zwei Aktien, die ich gerne beobachten möchte und wo vielleicht nachinvestieren werde.

Jetzt sitze ich noch auf einem Betrag an Bargeld und überlege, wie ich den aufteilen könnte. Ich würde gerne noch die ein oder andere Aktie kaufen. Habt ihr da konkrete Tipps oder spricht man über so etwas nicht?

Liebe Grüße!

Beitrag von „Nitram“ vom 21. August 2021 10:07

@pattyplus:

Ich habe deinen Beitrag #10 ("...nicht mehr als 100k€ zu halten und das dann ggf. auch über mehrere Banken strecken, um im Falle einer Bankenpleite in die Einlagensicherung zu fallen.") so verstanden, als würdest du eine davon abraten mehr als 100k€ bei einem Kreditinstitut ins Depot zu legen.

Mein "ja" in #14 bezog sich darauf, dass physische und synthetische ETFs Sondervermögen sind, und bei einer Pleite des depotführenden Instituts nicht betroffen sind.

Die von dir in #15 zitierte mögliche "*Pleite der Partnerbank*" ist ja (in der Regel) nicht deine depotführende Bank, sondern eine (oder mehrere) von der Fondsgesellschaft ausgewählte.

Der nächst Abschnitt ist hypothetisch, weil ich ziemlich sicher bin, dass die Einlagensicherung nicht greift, wenn der Fall "Pleite einer Partnerbank" bei einem synthetischen ETF eintritt:

Annahme:

- Du hast bei zwei verschiedenen Kreditinstituten ein Depot.
 - In beiden Depots liegt der gleiche (synthetische) ETF - oder auch verschiedene ETFs, die aber die gleiche Partnerbank haben.
 - Die Partnerbank geht Pleite
- > Dann bist du (indirekt) ein Kunde einer Bank (der Pleite gegangenen Partnerbank) und die Entschädigungssumme ist gedeckelt. Die Aufteilung auf zwei Depots hilft also nicht.

(Dabei kommt mir gerade der Gedanke, dass als Partnerbanken bei einem International gehandelten Fond möglicherweise auch Banken im Spiel sind, die weder der deutschen noch der europäischen Einlagensicherung unterliegen.)

Beitrag von „der doctor“ vom 21. August 2021 11:00

[Zitat von plattyplus](#)

Wie er das macht, bleibt mehr oder minder ihm selber überlassen.

Jein. Es stimmt schon, dass bei den swap-basierten ETFs ein etwas größeres Risiko besteht, aber auch das ist gesetzlich auf 10% der Gesamteinlage gedeckelt. In der Praxis werden Abweichungen viel früher ausgeglichen, wann genau hängt vom konkreten ETF ab. (<https://www.justetf.com/de/news/etf/wi...reduzieren.html>)

Zitat von plattypus

MSCI World thesaurierend und Vanguard FTSE All-World ETF thesaurierend

Der FTSE (du meinst schon den A2PKXG, oder?) ist ohnehin physisch replizierend. Wenn es dir um die Absicherung geht kannst du auch für den MSCI World ohne Probleme einen physisch replizierenden finden, dürfte dann trotzdem billiger sein als Positionen von mehreren ETFs zu verwalten...mal ganz abgesehen von der Zeit die du investieren müsstest, um immer sicherzugehen, dass die Fonds nicht mit den gleichen Finanzinstituten ihre Verträge schließen.

Wo wir schon dabei sind...hat es einen Grund, dass du die beiden mischst? Die beiden überschneiden sich stark, damit hast du eine starke Übergewichtung der Industriestaaten - kann ja beabsichtigt sein...aber auch das wäre vmtl einfacher mit dem MSCI World und die Schwellenländer nach Bedarf und gezielter durch einen MSCI EM dazuzukaufen.

Zitat von s3g4

Das Bitcoinnetzwerk ist sehr viel mehr als nur digitales "Spielgeld".

Aber so wirklich alltagstauglich als Zahlungsmittel ist es (momentan) halt auch nicht. Die Transaktionsgebühr allein liegt im gleichen Bereich, wie die meisten (meiner) alltäglichen Zahlungen (durchschnittlich 13€, Stand Mai 2021).

Beitrag von „plattypus“ vom 21. August 2021 14:20

Zitat von Nitram

Ich habe deinen Beitrag #10 ("...nicht mehr als 100k€ zu halten und das dann ggf. auch über mehrere Banken strecken, um im Falle einer Bankenpleite in die Einlagensicherung zu fallen.") so verstanden, als würdest du eine davon abraten mehr als 100k€ bei einem Kreditinstitut ins Depot zu legen.

Ich hatte an die Bank gedacht, die den ETF emittiert und nicht an die Bank, bei der man das Depot hat.

Beitrag von „plattypus“ vom 21. August 2021 14:28

[Zitat von der doctor](#)

Wo wir schon dabei sind...hat es einen Grund, dass du die beiden mischst? Die beiden überschneiden sich stark, damit hast du eine starke Übergewichtung der Industriestaaten - kann ja beabsichtigt sein...aber auch das wäre vmtl einfacher mit dem MSCI World

Ich hatte den Vanguard FTSE (physisch replizierend, thesaurierend) zuerst. Allerdings wird der aus London gemanagt, was ja bekanntlich nicht mehr in der EU liegt. Daher dazu der ishares msci world Core (physisch replizierend, thesaurierend). Der wird von der blackrock Niederlassung in Irland gemanagt und liegt damit in der EU.

Beitrag von „s3g4“ vom 22. August 2021 10:46

[Zitat von der doctor](#)

Aber so wirklich alltagstauglich als Zahlungsmittel ist es (momentan) halt auch nicht. Die Transaktionsgebühr allein liegt im gleichen Bereich, wie die meisten (meiner) alltäglichen Zahlungen (durchschnittlich 13€, Stand Mai 2021).

Auf dem Mainlayer hast du recht, aber über secondlayer wie z.B. Lightning geht es sehr gut und recht Kostengünstig.

Es ging mir auch um andere Anwendungen des Netzwerks, wie z.B.:

Die Speicherung von wichtigen Daten, die nicht geändert werden dürfen.

<https://reason.com/video/2021/07/...lized-internet/>

Beitrag von „Kapa“ vom 23. August 2021 02:34

Wir haben den größten Teil unseres Vermögens auf verschiedene Art aufgeteilt:

- ComStage MSCI World
 - klassische Aktien
 - Fondsparen
 - Forex Optionen
 - Bitcoin (arbeiten wir jetzt seit 2011 und hat uns ordentlich was eingebracht)
 - andere Cryptowährung
 - investieren in Immobilien
 - Investment/Teilhaber an zwei mittelständischen Unternehmen (von 2 anderen mussten wir uns während corona leider trennen)
-

Beitrag von „fachinformatiker“ vom 25. August 2021 13:10

Kann dir nur das Buch von Gottfried Heller "Der einfache Weg zum Wohlstand" empfehlen. Aus der ganzen Literaturreihe das einzige Buch mit konkreten, universellen und zeitlosen Anlagenempfehlungen.

Diese Empfehlungen sind auf eine simple ETF Strategie aufgebaut und damit einfach umzusetzen.

Eigentlich müsste diese Buch als Literatur im Wirtschaftsunterricht der Sek II eingeführt werden, so dass die Schüler wenigstens eine finanzielle Grundbildung bezüglich Ihrer Privatfinanzen bekommen.

Sehe jetzt immer mehr, dass die Schüler statt wie früher auf Spieleseiten und Social Media auf Traderseiten surfen und schon mit 16-19 mit Kryptowährungen und Zockerpapieren handeln. Eigentlich ist das ein Zeichen, dass ein heftiger Einbruch nicht mehr weit weg ist.

Um jetzt Missverständnissen vorzubeugen: Ich dulde keine Fremdinhalte während des Informatikunterrichts. Trotzdem passiert das manchmal und wird von mir unterbunden.

Beitrag von „plattyplus“ vom 25. August 2021 13:46

Zitat von fachinformatiker

Sehe jetzt immer mehr, dass die Schüler statt wie früher auf Spieleseiten und Social Media auf Traderseiten surfen und schon mit 16-19 mit Kryptowährungen und Zockerpapieren handeln. Eigentlich ist das ein Zeichen, dass ein heftiger Einbruch nicht mehr weit weg ist.

Das Problem ist halt, daß man derzeit irgendwo investieren muß, weil die Inflation ansonsten das Ersparte eh wegfrisst bei den Zinsen, die man fürs Tagesgeld bekommt und dem, was man an Strafzinsen ggf. noch fürs Girokonto zahlen muß.

Wir hatten gerade im Kollegium die Diskussion, ob man in Immobilien bzw. Immobilienfonds investieren soll. Ergebnis davon: *"Vor 10-15 Jahren hatten wir einen Kaufpreis vom 10-12fachen der Jahres-Kaltniete. Heute muß man die Immobilien zum 18-20fachen der Jahres-Kaltniete kaufen. Das investierte Geld bekommt man da nie wieder rein, zumal man von der Miete ja auch noch Reparaturen bestreiten muß."*

Also außer der Investition in Aktien bzw. Aktienfonds bleibt aktuell eigentlich nichts, um Geld fürs Alter zurücklegen zu können. Ich sehe auch, daß die Aktienmärkte eigentlich total überhitzt sind und es bald knallen könnte, aber mangels Alternativen macht man da halt weiter und hofft, daß man den Knall rechtzeitig erkennt, um dann schnell auszusteigen. Aktien bzw. Aktienfonds wird man wenigstens sehr schnell wieder los. Bei der vermieteten Immobilie dauert die Suche nach einem Käufer vermutlich sehr viel länger.

Beitrag von „chilipaprika“ vom 25. August 2021 14:16

Zitat von plattyplus

Wir hatten gerade im Kollegium die Diskussion, ob man in Immobilien bzw. Immobilienfonds investieren soll. Ergebnis davon: *"Vor 10-15 Jahren hatten wir einen Kaufpreis vom 10-12fachen der Jahres-Kaltniete. Heute muß man die Immobilien zum 18-20fachen der Jahres-Kaltniete kaufen. Das investierte Geld bekommt man da nie wieder rein, zumal man von der Miete ja auch noch Reparaturen bestreiten muß."*

Ich hätte sogar gesagt, es ist zum Teil noch höher und schon länger.

Ich bin immer wieder "begeistert", wie diese Immobilienblase scheinbar weiter und weiter

wächst und was Leute "bereit" sind zu zahlen, nur um an bestimmten Orten zu wohnen (Achtung, ich bin aktuell deprimiert und angeekelt, was für Mietpreise auf dem Markt existieren und wie es unmöglich ist, als normaler Mensch irgendwo zu wohnen, aber das Spielchen "Angebot und Nachfrage" führt ja auch zu verrückten Sachen wie "für eine Kneipe und ein Kino in Fußweite bezahle ich 50% mehr Miete als 10km weiter".

Beitrag von „plattypus“ vom 25. August 2021 15:25

Zitat von chilipaprika

Ich bin immer wieder "begeistert", wie diese Immobilienblase scheinbar weiter und weiter wächst und was Leute "bereit" sind zu zahlen, nur um an bestimmten Orten zu wohnen

Die Blase wächst so lange weiter, so lange der Bausparkredit billig ist. Laß mal die Zinsen wieder auf 3% (oder gar 5%) anziehen und warte ab, wer sich den aktuellen Bausparkredit noch leisten kann, wenn die Zinsbindung ausläuft.

Ich mache das mit meinen Schülern immer wenn Finanzierung angesagt ist.

Motto: "Wir rechnen das jetzt mal nicht mit einer Kreditsumme von 3.000.000€ für eine Firma sondern mit 300.000€ (oder demnächst wohl 500.000€) für einen Bausparkredit. Bei 1% Tilgung und 1% Zins muß man da im Jahr 6.000€ zahlen, also 500€ monatlich. Das ist die Annuität (= die jährlich vom Schuldner zu zahlende Summe). Im Verlauf der Jahre wird die Restschuld immer geringer, so daß der Anteil der Zinszahlung sinkt und gleichzeitig der Anteil der Tilgung steigt. Man bezahlt weiterhin jährlich 6.000€ Annuität. So ist man dann nach ca, 40 Jahren schuldenfrei.

Viele Schüler meinen, daß man sowas nie zurückzahlen könne, weil es bei 1% Tilgung 100 Jahre dauern würde und man eh nicht so alt wird. 😊

Sie übersehen, daß durch den sinkenden Zinsanteil der Tilgungsanteil immer weiter ansteigt, man also prozentual immer mehr tilgt.

Das mache ich dann gerne mit Excel, so daß man für jedes Jahr die Zins- und Tilgungszahlungen schnell sehen kann. Und dann verändere ich ab dem 11. Jahr mal die Zinsen von 1% auf 3% ... und oh Wunder, die Annuität von 6.000€ reicht nicht einmal mehr aus, um die Zinsen zu bezahlen. An Tilgung ist gar nicht zu denken.

--> Dann kommt die Bank und bittet zum Gespräch, um die Annuität zu erhöhen. Kann man dann nicht die höhere Annuität zahlen, ist die Hütte weg.

Beitrag von „plattyplus“ vom 25. August 2021 15:29

chilipaprika


Warum so traurig?

Nachtrag:

Die Lösung dazu heißt: Seht zu, daß ihr in den ersten Jahren innerhalb der Zinsbindungsfrist soviel tilgt wie möglich. Wenn dann von 300.000€ Kredit nur noch eine Restschuld von 100.000€ übrig ist, tun von 1% auf 3% anziehende Zinsen auch nicht mehr so weh, daß man in die Privatsolvenz rutscht. Ggf. muß man da bei Vertragsabschluß eine längere Zinsbindungsfrist vereinbaren.

Und wichtig: Plant mit 2% Tilgung, vereinbart im Vertrag aber trotzdem nur 1% Tilgung und handelt mit der Bank das Recht auf Sondertilgung aus. Wenn das Geld dann mal nicht reicht, weil Auto oder Waschmaschine kaputt gehen, bleibt einem bei 1% Tilgung mehr Spielraum. Das, was dann am Ende des Jahres übrig geblieben ist, wird zur Sondertilgung verwendet, um dann im Mittel doch wieder auf 2% (oder noch mehr) zu kommen.

"Man muß diese Sondertilgung nicht am Ende des Kalenderjahres machen. Ich nutze z.B. die Steuerrückerstattung im Mai zur Sondertilgung."

--> Bei solchen persönlichen Aussagen hast dann gleich ganz große Augen und das nächste Thema Einkommensteuererklärung ist geritzt. 

Beitrag von „chilipaprika“ vom 25. August 2021 15:50

Ach, ich bin traurig, weil nicht alle die Möglichkeit haben, "einfach so" Kredite aufzunehmen, zu tilgen, auf die Zinsen zu reagieren und so weiter... Meine Eltern haben bei galoppierenden Zinsen und nicht galoppierenden Gehältern das Haus fast verloren und konnten zum Glück neu verhandeln. Aus dem Trauma habe ich gelernt: wir können die Rate 2 mal im Jahr verändern, rein theoretisch schon ab 200 Euro im Monat, wir bezahlen aber seitdem kontinuierlich das höchstmögliche, nutzen die Sondertilgung einmal im Jahr (auch Steuererklärung und monatlich geplante "Rücklage"), unser Bankberater ist eher not amused und erinnert uns jedes Jahr daran, dass wir uns doch auch Zeit lassen können und wenn wir wollen, können wir doch auch ein Kredit für Renovierungen nehmen und so weiter.

Und das ist gut, dass viele / alle eben eine schöne Excelltabelle mit der GESAMTEN

Rückzahlung-Historie haben, viele gucken nur auf "aktuell geht's", und ups, es kommt ein Kind, ups, der Job wird gewechselt.

Aber gut, dass wir darüber gesprochen haben, ich glaube, in ein paar Tagen ist unsere letzte Rate von einem der Kredite. Jetzt kann endlich gespart werden... irgendwann lese ich auch die Literaturtipps von diesem Thread.

Beitrag von „plattyplus“ vom 25. August 2021 16:14

[Zitat von chilipaprika](#)

Ach, ich bin traurig, weil nicht alle die Möglichkeit haben, "einfach so" Kredite aufzunehmen, zu tilgen, auf die Zinsen zu reagieren und so weiter...

Bei mir soll im Unterricht auch eher vermittelt werden: Überlegt euch vorher sehr genau, ob ihr euch wirklich so hoch verschulden wollt! Damit es dann eben nicht zu "ups, jetzt kommt ein Kind" kommt.

Und ja, meine Eltern hatten auch noch ganz andere Zinssätze zu zahlen als die heutige Generation. Ich sehe aber heute die Gefahr, daß die Bank-Verkäufer (genau, nicht -Berater sondern -Verkäufer, das muß man sich vorher klar machen) argumentieren: "Bei den niedrigen Zinsen können sie sich doch einen viel höheren Baukredit leisten."

Allein schon, wenn ich von meinen Azubis höre, daß der Bank-Verkäufer argumentiert: "Das, was sie jetzt an Miete zahlen, können sie in Zukunft ja 1:1 für den Baukredit aufbringen", läßt mich erschauern. Bei dem Eigenheim muß man selber die Reparaturen (also die Handwerkerrechnungen) bezahlen, als Mieter ist das mit der Miete abgegolten.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 26. August 2021 09:26

[Zitat von plattyplus](#)

Heute muß man die Immobilien zum 18-20fachen der Jahres-Kaltmiete kaufen.

Hach, in Düsseldorf und Umgebung kann man sich freuen, eine Immobilie unter 30 Jahre Kaltmiete zu finden. Verglichen zu den Kaufpreisen sind die Mieten hier im Verhältnis günstig.

Beitrag von „s3g4“ vom 26. August 2021 09:30

[Zitat von state of Trance](#)

Hach, in Düsseldorf und Umgebung kann man sich freuen, eine Immobilie unter 30 Jahre Kaltmiete zu finden. Verglichen zu den Kaufpreisen sind die Mieten hier im Verhältnis günstig.

Ja, Immobilien sind sehr überteuert. Ich werde demnächst bauen, das Grundstück ist für den ländlichen Bereich recht teuer.

Sollten die Zinsen in 10, 15 oder 20 Jahren wirklich auf 5% steigen, wirds richtig eng für mich. Allerdings wird es nicht im Interesse der Banken sein, dass reihenweise Kredite platzen und die Sicherheiten dann verschleudert werden müssen. Durch Corona ist aber die Inflation auf der Seite der Kreditnehmer.

Beitrag von „fossi74“ vom 26. August 2021 09:47

[Zitat von plattyplus](#)

Und ja, meine Eltern hatten auch noch ganz andere Zinssätze zu zahlen als die heutige Generation.

Stimmt. Der zweite, gern unterschlagene Teil der Erzählung handelt dann aber oft von der raschen Komplettrückzahlung nach dem Auslaufen der ersten Finanzierung mittels irgendwelcher gut verzinsten Lebensversicherungen, die die 0,x%-Bauherren unserer Generation nur noch vom Hörensagen kennen.

Beitrag von „s3g4“ vom 26. August 2021 09:50

[Zitat von fossi74](#)

Stimmt. Der zweite, gern unterschlagene Teil der Erzählung handelt dann aber oft von der raschen Komplettrückzahlung nach dem Auslaufen der ersten Finanzierung mittels irgendwelcher gut verzinsten Lebensversicherungen, die die 0,x%-Bauherren unserer Generation nur noch vom Hörensagen kennen.

Außerdem waren die Kreditsummen auch deutlich niedriger als heute. Die Preisteigerungen kommen nicht nur von Inflation, sondern weil die Zinsen so niedrig sind.

Beitrag von „MarcM“ vom 26. August 2021 13:16

Zitat von plattyplus

Das Problem ist halt, daß man derzeit irgendwo investieren muß, weil die Inflation ansonsten das Ersparte eh wegfrißt bei den Zinsen, die man fürs Tagesgeld bekommt und dem, was man an Strafzinsen ggf. noch fürs Girokonto zahlen muß.

Wir hatten gerade im Kollegium die Diskussion, ob man in Immobilien bzw. Immobilienfonds investieren soll. Ergebnis davon: *"Vor 10-15 Jahren hatten wir einen Kaufpreis vom 10-12fachen der Jahres-Kaltniete. Heute muß man die Immobilien zum 18-20fachen der Jahres-Kaltniete kaufen. Das investierte Geld bekommt man da nie wieder rein, zumal man von der Miete ja auch noch Reparaturen bestreiten muß."*

Also außer der Investition in Aktien bzw. Aktienfonds bleibt aktuell eigentlich nichts, um Geld fürs Alter zurücklegen zu können. Ich sehe auch, daß die Aktienmärkte eigentlich total überhitzt sind und es bald knallen könnte, aber mangels Alternativen macht man da halt weiter und hofft, daß man den Knall rechtzeitig erkennt, um dann schnell auszusteigen. Aktien bzw. Aktienfonds wird man wenigstens sehr schnell wieder los. Bei der vermieteten Immobilie dauert die Suche nach einem Käufer vermutlich sehr viel länger.

Das Problem bei den 16-19 jährigen sind eher die 18 jährigen Youtuber, die ihnen erzählen, wie man binnen kürzester Zeit Millionär werden kann und mit Mitte 20 nicht mehr arbeiten braucht. Klar muss das Geld irgendwo hin, aber bevor ich einen Totalverlust meiner Geldanlage erleide, lebe ich mit einer kontinuierlichen Entwertung durch Inflation vielleicht sogar besser. Und Börse ist nicht gleich Börse. Es gibt ja durchaus noch die soliden Dividendenzahler, deren Kurse sich zwar nicht in kurzer Zeit vervielfachen werden, aber die trotzdem regelmäßig Erträge über der Inflationsrate bringen. Vielleicht ist das etwas langweilig, aber dafür ist eben das Risiko überschaubar. Klar wird irgendwann der große Knall kommen. Danach wird es aber genau so

wieder aufwärts gehen, wie nach jedem großen Knall in der Vergangenheit. An der Börse ist 2+2 eben nicht vier, sondern 5 minus 1 und dieses "minus 1" muss man aushalten können.

Was mich persönlich am meisten stört, ist, dass eine Anlage in Immobilien immer noch als "Betongold", konservativ, absolut sicher und mit der Aussage verknüpft wird, dass Immobilien immer im Wert steigen. Das ist schlichtweg Blödsinn und gerade Kleinanleger wissen oft nicht, worauf sie sich da einlassen.

Beitrag von „s3g4“ vom 26. August 2021 16:22

[Zitat von MarcM](#)

Was mich persönlich am meisten stört, ist, dass eine Anlage in Immobilien immer noch als "Betongold", konservativ, absolut sicher und mit der Aussage verknüpft wird, dass Immobilien immer im Wert steigen. Das ist schlichtweg Blödsinn und gerade Kleinanleger wissen oft nicht, worauf sie sich da einlassen.

+1

Beitrag von „plattyplus“ vom 26. August 2021 17:25

[Zitat von MarcM](#)

Es gibt ja durchaus noch die soliden Dividendenzahler, deren Kurse sich zwar nicht in kurzer Zeit vervielfachen werden, aber die trotzdem regelmäßig Erträge über der Inflationsrate bringen. Vielleicht ist das etwas langweilig, aber dafür ist eben das Risiko überschaubar.

Darum investiere ich ja auch in Aktienfonds. ETFs sind ja nichts Anderes. Nur sind die laufenden Kosten niedrig, weil die Fonds nicht aktiv gemanaged werden sondern einfach irgendeinen Index nachbilden. Wichtig ist mir dabei, daß die Fonds physisch relizieren, also wirklich die Aktien kaufen und eben nicht nur die Rendite nachbilden und das Geld auf anderen Feldern erwirtschaften. Außerdem gebe ich thesaurierenden Fonds den Vorzug, die automatisch die Dividende wieder reinvestieren. Mein Gedanke dahinter ist, daß so das Risiko auf sehr viele Aktien verteilt wird. Fällt mal ein Pferd (=ein Unternehmen) im Rennen komplett aus, schlägt

das nicht gleich ruinös durch.

Wobei ich bei den ETFs auch mischen würde, weil mir in manchen Konstellationen das "Klumpenrisiko" zu groß ist. Beim MSCI World dominieren einige amerikanische Firmen extrem. Wenn da eines in Konkurs geht, dürfte es den Fond gleich richtig runterziehen. Ähnliche ist es beim MSCI Emerging Marktes. Da ist China mit über 40% enthalten. Knallt es an der Stelle, geht der ETF auch gehörig in die Knie. Entsprechend sollte man da wohl auch auf mehrere ETFs setzen, um diese Risiken ein wenig abzupuffern.

Ich denke mal, daß ich damit relativ gut fahre, was die Risiko-Verteilung angeht. Dazu halt noch ETFs ausschließlich aus dem EU-Raum, um in der Einlagensicherung zu sein, sollte die emittierende Bank Konkurs anmelden und eine Aufteilung auf mehrere emittierende Banken, sollte ich irgendwann in die Verlegenheit kommen mehr als 100.000€ anlegen zu müssen.

[Zitat von MarcM](#)

Was mich persönlich am meisten stört, ist, dass eine Anlage in Immobilien immer noch als "Betongold", konservativ, absolut sicher und mit der Aussage verknüpft wird, dass Immobilien immer im Wert steigen. Das ist schlichtweg Blödsinn und gerade Kleinanleger wissen oft nicht, worauf sie sich da einlassen.

In eine Immobilie zu investieren macht für mich nur Sinn, wenn es auch die Immobilie ist, die man selber bewohnt. Ansonsten ist mir das "Klumpenrisiko" zu groß. Als Kleinanleger hat man da ja nur eine (nur sehr wenige) Immobilien, die man vermietet. Hat man dann einen Mietnomaden in der Bude und fällt die Miete aus, steht man sehr schnell mittellos da. Eine Risikostreuung hat man da ja eher nicht. Außerdem kann man eine Immobilie im Vgl. zu Aktien oder ETFs nicht gerade schnell abstoßen. Bis man da einen Käufer findet, kann es Monate oder mitunter auch Jahre dauern. Aktien werde ich innerhalb von Minuten los.

Beitrag von „Herz-Bube“ vom 26. August 2021 19:33

[Zitat von plattypus](#)

Wichtig ist mir dabei, daß die Fonds physisch replizieren, also wirklich die Aktien kaufen und eben nicht nur die Rendite nachbilden und das Geld auf anderen Feldern erwirtschaften.

Wieso ist das wichtig? Ein synthetisch replizierende ETFs haben auch viele Vorteile. Man muss beispielsweise in der Regel keine US-Quellensteuern zahlen, wie bei physisch replizierenden.

Zitat von plattyplus

Beim MSCI World dominieren einige amerikanische Firmen extrem. Wenn da eines in Konkurs geht, dürfte es den Fond gleich richtig runterziehen.

Ja, Apple ist bspw. mit 3 Prozent drin. Ich halte es allerdings für äußerst unwahrscheinlich, dass diese großen Firmen von heute auf morgen in den Konkurs gehen. Man muss immerhin auch sagen, dass die Auswahl der Aktien im ETF in der Regel nach Größe der Aktien gewichtet werden.

Zitat von plattyplus

Ich denke mal, daß ich damit relativ gut fahre, was die Risiko-Verteilung angeht. Dazu halt noch ETFs ausschließlich aus dem EU-Raum, um in der Einlagensicherung zu sein, sollte die emittierende Bank Konkurs anmelden und eine Aufteilung auf mehrere emittierende Banken, sollte ich irgendwann in die Verlegenheit kommen mehr als 100.000€ anlegen zu müssen.

ETFs sollten Sondervermögen sein und bei einem Konkurs der Bank nicht mit reinfallen und somit für dich gesichert sein.

Beitrag von „plattyplus“ vom 26. August 2021 22:11

Zitat von Herz-Bube

ETFs sollten Sondervermögen sein und bei einem Konkurs der Bank nicht mit reinfallen und somit für dich gesichert sein.

Das Thema hatten wir oben doch schon: Wenn die Bank, bei der man das Depot hält, pleite geht, ist das kein Problem, weil es für diese Bank ein Sondervermögen darstellt. Aber was ist, wenn der Emittent eines synthetischen ETFs in Konkurs geht? Ich erinnere da an Lehman Brothers 2008. 🤔

Beitrag von „MarcM“ vom 27. August 2021 10:40

Ich denke, es kommt vor allem auf den Anlagehorizont an. In den nächsten Jahren wird sicherlich einmal ordentlich knallen, aber zwanzig Jahre später werden wir uns trotzdem an die "günstigen" Kurse von heute erinnern. Vielleicht ist es auch gar nicht so dumm, einen gewissen Anteil Cash zu halten und dann zu kaufen, "wenn die Kanonen donnern". Nach der Lehmann-Pleite gab es teilweise gut Aktien unterhalb des Buchwertes.

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 27. August 2021 11:17

Ich finde es gerade echt spannend hier mitzulesen. 😄 Ich bin bislang mit meinen ETFs recht zufrieden und mit meinem Aktien ebenso.

Ich muss sagen, was den Hauskauf betrifft haben wir sehr darauf geachtet, dass gut 2/3 nach zehn Jahren abgezahlt sind. Eigenkapital hatten wir gut was zusammengespart, da wir vorher über einige Jahre hinweg zu zweit in einer winzigen und günstigen ehemaligen Studibude gehaust haben, und somit ordentlich sparen konnten, trotz Urlaube usw. Unsere Rate ist jetzt ziemlich hoch, aber der Gedanke, 27 oder mehr Jahre abzahlen zu müssen, schreckte uns doch sehr ab. Und trotzdem können wir regelmäßig (2-3 mal Im Jahr) in den Urlaub und können nebenher so viel sparen, dass nach Auslaufen des Kredites der Anschlusskredit zum Großteil vorweg getilgt werden kann. Ich hab mich allerdings auch hingesezt und wirklich jeden Furz auf Jahre hinweg berechnet, inklusive wer wann wieviel arbeitet, ausgibt, usw.

Ich glaube, es war eine gute Entscheidung, dass wir uns vorher bereits eine harte Obergrenze gesetzt hatten, da ich schon mitbekommen habe, dass man doch gerne bequatscht wird, dass aufgrund der sehr niedrigen Zinsen "die 50000 Euro mehr den Braten auch nicht mehr fett machen." Wer als Lehrerpaar meint sich ohne größere Erbschaft/Ersparnisse ein Haus für 700 000 Euro gönnen zu müssen, lebt meines Erachtens nach gern auf Risiko, für mich wäre das nichts.

Was das Besitzen von Immobilien besitzt, so denke ich, dass man zwischen Immobilien, die man z.B. vererbt bekommt, und Immobilien, die man selbst noch kauft, unterscheiden muss. Letzteres sehe ich ähnlich wie Platty et. al., ichwürde das sehr, sehr vorsichtig sein. Wenn man allerdings Glück hat und (möglichst schuldenfreie) Immobilien vererbt bekommt, hat m.E. n. eine ziemlich solide Grundlage, um sich abzusichern, wenn es nicht gerade absolute Geldverschlucker sind.

Beitrag von „UrlaubVomUrlaub“ vom 27. August 2021 12:30

[Zitat von plattyplus](#)

Allein schon, wenn ich von meinen Azubis höre, daß der Bank-Verkäufer argumentiert: "Das, was sie jetzt an Miete zahlen, können sie in Zukunft ja 1:1 für den Baukredit aufbringen", läßt mich erschauern. Bei dem Eigenheim muß man selber die Reparaturen (also die Handwerkerrechnungen) bezahlen, als Mieter ist das mit der Miete abgegolten.

Schon, nur dass die Immobilienbesitzenden irgendwann Eigentum haben, die Mietenden nicht. Vor allem der nächsten Generation kommt das Eigentum zugute. Da sieht man aktuell auch besonders deutlich die Unterschiede zwischen West und Ost, wer erben wird oder nicht und entsprechend weitervererben wird.

Beitrag von „MarcM“ vom 27. August 2021 14:38

[Zitat von samu](#)

Schon, nur dass die Immobilienbesitzenden irgendwann Eigentum haben, die Mietenden nicht. Vor allem der nächsten Generation kommt das Eigentum zugute. Da sieht man aktuell auch besonders deutlich die Unterschiede zwischen West und Ost, wer erben wird oder nicht und entsprechend weitervererben wird.

Ich denke, diesen Vergleich muss man noch weiter denken:

Mieten haben nicht ansatzweise so stark angezogen, wie Kaufpreise. Deshalb muss ich doch folgende zwei Situationen vergleichen:

1. Ich kaufe eine Immobilie, zahle Kaufpreis, Erwerbskosten (schlimmstenfalls mit Makler), Zinsen auf eine Laufzeit von vielleicht 30 Jahren, Reparaturen und Renovierungen und zum Renteneintritt gehört mir ein Objekt mit dem Wert X (das dann hoffentlich keinen Renovierungsstau, keine Verschlechterung der Nachbarschaft etc. erlitten hat)
2. Ich zahle 30 Jahre lang Miete, lege den Betrag, den ich als Eigenkapital eingebracht hätte zusammen mit der Differenz zwischen Miete und o.g. monatlicher Rate sowie dem Geld, welches ich für Renovierungen ausgeben müsste, breit gestreut an. Dann habe ich zum Renteneintritt zwar keine Immobilie mit dem Wert X, vielleicht aber in Summe ein deutlich höheres Vermögen und in den letzten 30 Jahren kein Klumpenrisiko, sondern Kapital, auf das ich notfalls schnell und auch stückweise zurückgreifen kann.

Beitrag von „fossi74“ vom 27. August 2021 14:54

Das funktioniert in der Theorie möglicherweise sehr gut, hängt in der Praxis aber noch an vielen anderen, größtenteils nicht-monetären Faktoren, die zumindest für denjenigen wichtig sind, der die eigene Immobilie nicht nur unter monetären Gesichtspunkten betrachtet, sondern auch nach eigenen Vorstellungen leben möchte. Ein bekloppter Vermieter kann da durchaus sehr im Wege stehen... Dass der Immobilienerwerb momentan schwierig ist und sehr, sehr gut überlegt sein will, steht natürlich außer Frage.

Beitrag von „plattyplus“ vom 27. August 2021 15:04

Zitat von samu

Schon, nur dass die Immobilienbesitzenden irgendwann Eigentum haben, die Mietenden nicht.

Bei deinem Tod nimmst du das Eigentum aber auch nicht mit. Ok, mir ist auch Eigentum lieber, weil ich dann freier entscheiden kann. Das Thema [fossi74](#) "bekloppter Vermieter" habe ich in meiner Studentenzeit zur Genüge erlebt. Der Vermieter unserer WG-Bude war ein insolventer Immobilienfond der Volksbank, dessen Zwangsverwalter, eine Anwaltskanzlei aus Nürnberg, für die Bude in Paderborn einen Hausmeisterdienst eingesetzt hatte. Die Miete haben wir immer an die nürnberger Adresse überwiesen. Die Mieter über uns hatten einen defekten Wasserablauf in der Dusche, so daß das Wasser nicht im Abflußrohr verschwand sondern unter den Estrich lief. Ergebnis davon: Bei uns schimmelte alles fröhlich. Sogar der Portwein in den verschlossenen Flaschen war am Schimmeln. 🤢

Bis der Schaden reapiert wurde, dauerte es ein knappes Jahr, weil sich bei dieser ganzen Vermieter-Konstruktion niemand zuständig fühlte und wahrscheinlich auch niemand eine Gebäudeversicherung für die Hütte hatte.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 27. August 2021 15:24

Interessant zu sehen, was Ihr so alles macht. Wir zahlen unsere Hütte ab und leisten uns den Luxus von viel Zeit für unsere drei Kinder.

Daneben investieren wir sehr viel in unsere Altersvorsorge - ich habe noch eine private Rentenversicherung, die vor 2004 abgeschlossen wurde. Da wird ganz gut was bei herkommen, so dass das mit der Pension und einer abbezahlten Hütte reichen sollte.

Beitrag von „plattyplus“ vom 27. August 2021 15:46

[Zitat von Bolzbold](#)

ich habe noch eine private Rentenversicherung, die vor 2004 abgeschlossen wurde

Sowas habe ich nicht. Außerdem zahlt man inzw. ja sogar als Privatperson ab 10.000€ Guthaben auf dem Girokonto Strafzinsen, so daß man auch das Geld für größere Anschaffungen (z.B. ein Auto) zwischenzeitlich irgendwo parken muß. Da fängt man dann an sich mit solchen Themen wie ETFs etc. zu beschäftigen.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 27. August 2021 15:53

[plattyplus](#)

Da ich das Geld ja nicht frei verfügbar auf dem Girokonto habe sondern eine monatliche Rate abdrücke, mit der ich in den Vertrag einzahle, sehe ich hier das Problem nicht. Ja, man muss Geld für größere Anschaffungen parken, aber Strafzinsen bei 10.000€ Euro habe ich bei meinem Konto nicht - zur Not teilt man es eben auf mehrere Konten bei zwei oder mehr Instituten auf. (Und komm mir jetzt nicht mit Kontoführungsgebühren...

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 27. August 2021 17:42

Der Kommer (ich glaube wenigstens, dass der das war) hat in seinem Buch über "Kaufen oder Mieten" (oder so ähnlich) eigentlich sehr nachvollziehbar vorgerechnet, dass in den allermeisten Situationen der Mieter finanziell mit Renteneintritt besser dasteht als der Besitzer eines Hauses.

Der Grund, ein Haus besitzen zu wollen, war von uns auch keine finanzielle, sondern eine rein emotionale Entscheidung, also ein Argument pro Kauf, das letztendlich nicht finanziell darstellbar ist.

Beitrag von „plattyplus“ vom 27. August 2021 20:22

Zitat von Bolzbold

Da ich das Geld ja nicht frei verfügbar auf dem Girokonto habe sondern eine monatliche Rate abdrücke, mit der ich in den Vertrag einzahle, sehe ich hier das Problem nicht.

Ok, so verplanen kann und will ich mein Gehalt nicht. Da brauche ich mehr Flexibilität. Zum Beispiel habe ich es mir angewöhnt Autos neu zu kaufen und dann zu fahren bis sie mechanisch platt sind und der TÜV oder die Werkstatt uns scheidet, weil ich dem KFZ-Handel nicht über den Weg traue. Ich mache es also nicht wie meine Kollegen, die Fahrzeuge leasen oder jetzt schon wissen, daß sie die Fahrzeuge nach 3 Jahren wieder verkaufen. Da brauche ich dann natürlich an dem Tag, an dem die Botschaft aus der Werkstatt lautet: "Wirtschaftlicher Totalschaden" spontan 30-40k€ für ein neues Fahrzeug.

Bisher habe ich noch kein Fahrzeug mit weniger als 500.000km auf der Uhr weggegeben.



Beitrag von „UrlaubVomUrlaub“ vom 27. August 2021 20:26

Du bist schon über 1. Mio km gefahren? Ich dachte, du fliegst die großen Strecken 😄

Beitrag von „plattyplus“ vom 27. August 2021 20:41

Ja, ich habe hinterm Lenkrad schon über 1 Mio km abgespult. Meine Jahresfahrleistung liegt immer so bei 50-60tkm.



Wenn ein neues Fahrzeug her muß, gehe ich immer zur freien Werkstatt meines Vertrauens und frage: *"Was könnt ihr reparieren, also mit welchen Fahrzeugen kennt ihr euch gut aus und wofür habt ihr das Spezialwerkzeug? Ihr kennt meine Anforderung (Autobahn Langstrecke). Was taugt dafür?"*

Und dann wird gekauft, was die Werkstatt mir empfiehlt.

Beitrag von „kodi“ vom 27. August 2021 22:39

Zitat von samu

Schon, nur dass die Immobilienbesitzenden irgendwann Eigentum haben, die Mietenden nicht.

Wobei da der entscheidende Punkt ist, dass der Immobilienbesitz dich durch die Tilgungsrate der Baukredite zum Vermögensaufbau zwingt. Da kommt man nicht so schnell heraus und kann den "Spar-Anteil" nicht unbemerkt kurzfristig verkonsumieren.

Man kann auch als Mieter ein ähnliches Vermögensaufbaumodell realisieren, muss nur sehr viel disziplinierter einen Teil seines Geldes anlegen, da die meisten Anlageformen wesentlich flexibler sind als Immobilien.

Beitrag von „fachinformatiker“ vom 28. August 2021 07:05

Ist schon interessant, dass heute zum ersten Mal seit 20 Jahren wieder Kollegen, Schüler, Freunde über Aktienanlagen reden.

Ob das die Vorboten der Milchmädchen-Hausse frei nach Kostolany sind?

Bin seit 25; Jahren kontinuierlich investiert und mich erinnert die Situation an 2000, als die Professoren in der Mensa über Aktienanlagen sprachen.

Beitrag von „plattyplus“ vom 28. August 2021 07:13

[fachinformatiker](#)

Das mag so sein. Ich sehe im Gegensatz zu damals aber den Unterschied, daß damals die Gier viele Menschen in die Aktien getrieben hat, während es heute darum geht eine Anlageform zu finden, um angesparte Werte überhaupt erhalten zu können. Das sind die Folgen der Null-Zins-Politik der EZB, die Staaten werden entlastet und die Kleinanleger durch die Hintertür enteignet.

Beitrag von „fachinformatiker“ vom 28. August 2021 09:17

Die Motivation ist eher zweitrangig, es stellt sich die Frage, ob die vielen Neuanleger einen 20% Kursrutsch aushalten oder ob dann eine Verkaufslawine ausgelöst wird.

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 28. August 2021 09:29

Für mich war der Grund definitiv, dass ich es satt hatte, unser Geld auf dem Girokonto vergammeln zu sehen. Selbst Tagesgeldkonten sind größtenteils für den Eimer. Ich hatte vorher schon immer Mal mit dem Gedanken gespielt, den letztendlich notwendigen Tritt in den Hintern aber nie bekommen, um endlich anzufangen.

[fachinformatiker](#) Wir haben es definitiv so gemacht, dass wir uns bei einem Totalverlust zwar gewaltig ärgern würden, aber nicht komplett ohne Perspektive dastünden. Ich gebe dir aber definitiv Recht: Vieles ist für Neueinsteiger auf der einen Seite sehr undurchsichtig und wenig nachvollziehbar, auf der anderen Seite ist der reine Zugang zum Börsenhandel mittlerweile so niedrigschwellig angelegt, dass wirklich jeder einfach mal gerade so eben schnell ein wenig rumprobieren kann. Das ist schon eine ziemlich riskante Mischung.

Beitrag von „UrlaubVomUrlaub“ vom 28. August 2021 09:45

 [Zitat von MarcM](#)

...sondern Kapital, auf das ich notfalls schnell und auch stückweise zurückgreifen kann.

Und was macht man als alte Säckin dann damit?

Beitrag von „UrlaubVomUrlaub“ vom 28. August 2021 09:48

[Zitat von plattyplus](#)

Bei deinem Tod nimmst du das Eigentum aber auch nicht mit.

Du hast doch geerbt, wenn ich das richtig in Erinnerung habe?

Beitrag von „plattyplus“ vom 28. August 2021 09:50

[Zitat von fachinformatiker](#)

Ob das die Vorboten der Milchmädchen-Hausse frei nach Kostolany sind?

Ich sehe die Milchmädchen-Hausse eher im Bereich der Krypto-Währungen, insb. bei Bitcoin. Wenn die Kurse dieser einzelnen Währung in der Tagesschau laufen, läuft was schief.

Dieses Investment vergleiche ich mit der Telekom-Aktie, die damals als Volksaktie von Manfred Krug im Fernsehen beworben wurde.

Beitrag von „plattyplus“ vom 28. August 2021 09:51

[Zitat von samu](#)

Du hast doch geerbt, wenn ich das richtig in Erinnerung habe?

Ja, habe ich. Meine Omi hat das Eigentum auch nicht ins Jenseits mitnehmen können.

Beitrag von „s3g4“ vom 28. August 2021 10:04

Zitat von plattyplus

Da brauche ich dann natürlich an dem Tag, an dem die Botschaft aus der Werkstatt lautet: "Wirtschaftlicher Totalschaden" spontan 30-40k€ für ein neues Fahrzeug.

wow 30k-40k€ für ein Auto? Soviel Geld würde ich niemals in einen Gebrauchsgegenstand stecken. Aber da gehen die Vorstellung ja bekanntlich weit auseinander.

Beitrag von „plattyplus“ vom 28. August 2021 10:43

Zitat von s3g4

wow 30k-40k€ für ein Auto? Soviel Geld würde ich niemals in einen Gebrauchsgegenstand stecken.

Warum denn nicht, wenn der Gebrauchsgegenstand entsprechend lange hält?

Nur mal so zur Info, ich denke da als Neufahrzeug an einen VW Golf Diesel mit Handschaltung, Klimaanlage, Xenon/LED-Scheinwerfern und Anhängerkupplung. Als Luxus-Ausstattung dazu dann evtl. noch ein Glas-Schiebedach. Da sind wir dann inkl. Rabatt ganz schnell bei 30-40k€. Wenn der Wagen dann wieder 500tkm läuft, hat er seine Schuldigkeit getan.

Bei den Reifen mache ich es ähnlich. Da kommt mir aktuell nur Michelin in die Tüte. Klar sind die Reifen extrem teuer, aber ein Satz Sommerreifen von denen hält bei meiner Fahrweise 120tkm. Bei Continental ist bei ca. 70tkm Schluß. Über die extreme Laufleistung rechnen sich dann auch die teuren Reifen.

Wobei ich mich damit nicht einmal schlecht fühle, wenn ich sehe, was bei uns an der Schule auf dem Parkplatz steht. Da könnte man wohl auch unauffällig einen Porsche Cayman verstecken.



Beitrag von „s3g4“ vom 28. August 2021 10:51

[Zitat von plattyplus](#)

Nur mal so zur Info, ich denke da als Neufahrzeug an einen VW Golf Diesel mit Handschaltung, Klimaanlage, Xenon/LED-Scheinwerfern und Anhängerkupplung. Als Luxus-Ausstattung dazu dann evtl. noch ein Glas-Schiebedach.

Da sind wir dann inkl. Rabatt ganz schnell bei 30-40k€. Wenn der Wagen dann wieder 500tkm läuft, hat er seine Schuldigkeit getan.

Ja super wenn du deine Auto so lange fährst. Allerdings kannst du noch einiges sparen, wenn du eben kein Neuwagen kaufst, sondern vielleicht einen Jahreswagen.

Mein Auto hat 5k€ gekostet mit 125Mm und nach 7 Jahren bin ich jetzt bei 350Mm. Dazu kamen ca. 5k€ Instandhaltung und Reparaturen. Bedeutet das Auto hat bisher (ohne Kraftstoff) 0,04€/km gekostet.

Bei 40k€ bis 500Mm bist du bei 0,08€/km (Instandhaltung und Reparaturen kommen aber trotzdem noch auf dich zu bei der Laufleistung).

Beitrag von „plattyplus“ vom 28. August 2021 11:16

[Zitat von s3g4](#)

Allerdings kannst du noch einiges sparen, wenn du eben kein Neuwagen kaufst, sondern vielleicht einen Jahreswagen.

Ich muß gestehen, daß ich dem Autohandel nicht so wirklich über den Weg traue, weil alle meine Fahrzeuge nach wenigen Wochen mit total frisierten km-Ständen wieder irgendwo aufgetaucht sind. Da hätte ich dann Sorge beim Gebrauchtwagenkauf selber der Betrogene zu sein. 🤔

Bei meinem letzten Auto ist mir nach gut 500tkm auf der Autobahn das Getriebe geplatzt und die Bruchstücke der Zahnräder haben sich durchs Gehäuse ihren Weg auf die Fahrbahn gesucht. Bin mit dem Wagen in meine freie Werkstatt, weil er auch schon länger leichten Öl- und Kühlwasserverlust hatte und manchmal der Turbolader aussetzte. Auftrag: "Macht bitte mal eine Aufstellung was alles kaputt ist und ob eine Reparatur noch wirtschaftlich ist."

Ergebnis: Getriebe und Kupplung müssen neu, Halbwellen (Antriebswellen) auch, Zahnriemen ist fällig, Zylinderkopf gerissen, Ladeschaukeln im Turbolader ausgeschlagen, Turbolader muß

neu, Bremse vorne bald fällig, Partikelfilter fast voll, muß bald neu, ...

--> Wirtschaftlicher Totalschaden

Bin dann zum VW-Händler und habe den nächsten Wagen gekauft. Das Verkaufsgespräch war recht kurz: "ich hätte gerne das Auto mit dieser Ausstattung und der alte Wagen muß weg. Wieviel ich noch für den alten Wagen bekomme oder wieviel Rabatt es auf den neuen gibt, interessiert mich nicht. Sagen sie mir, was ich zahlen muß." Hab dann den Schrotthaufen beim Händler auf den Hof gestellt und selber vor Ort die Nummernschilder abmontiert.

7 Wochen später rief mich der neue Eigentümer an und fragte, ob der Wagen wirklich unfallfrei wäre, weil er ihn in Hannover gekauft hätte, 180km nach Hause gefahren wäre und der Wagen Kühlwasser verlieren würde. Ich stand als letzter Eigentümer ja noch im Fahrzeugbrief. Unfallfrei war der Wagen, aber ob er denn erwarten würde, daß ein Auto mit 500tkm noch taufisch wäre? Da dämmerte es ihm, er hatte den Wagen mit 136tkm auf der Uhr gekauft. Es stellte sich raus, daß bei dem Auto "alles falsch" war, also auch die TÜV-Plakette, das Wartungsheft etc. ... Außerdem hatten sie ein 5-Gang Getriebe eingebaut, das nicht zu dem Fahrzeug gehörte (der hatte schon 6 Gänge), ...

Ergebnis vom Lied: Der VW-Händler hatte den Schrotthaufen an einen Aufkäufer abgegeben und in den nächsten 5 Wochen wurde der Wagen zwischen acht verschiedenen Händlern immer weiter verkauft, dreimal dabei ohne einen km-Stand im Kaufvertrag. So ließ sich am Ende nicht mehr nachvollziehen wer von denen denn jetzt am km-Stand gedreht hatte.

Solche Geschichten hatte ich bisher mit allen Autos, die ich abgegeben habe. 🙄

Daher ist mein Vertrauen in den PKW-Handel eigentlich gleich null.

Beitrag von „UrlaubVomUrlaub“ vom 28. August 2021 11:27

[Zitat von plattyplus](#)

Ja, habe ich. Meine Omi hat das Eigentum auch nicht ins Jenseits mitnehmen können.

Naja eben, ich würde meinen Kindern auch lieber ein Haus vererben. Ist für mich nicht mehr drin, ich würde nur keinem anderem vom Hauskauf abraten, weil die Reparaturen Geld kosten.

Beitrag von „plattyplus“ vom 28. August 2021 11:38

[Zitat von samu](#)

ich würde nur keinem anderem vom Hauskauf abraten, weil die Reparaturen Geld kosten.

Ich auch nicht. Ich sage aber: "Plant die Reparaturkosten ein. Man darf eben nicht die aktuelle Miete mit der Rate für den Baukredit gleichsetzen, was viele Bank-Verkäufer gerne tun."

Bringt ja nichts, wenn alles absolut auf Kante genäht ist und man dann die Immobilie nicht mehr halten kann, weil die Heizung kaputt geht. Und genau für solche Dinge muß man dann auch mal flexibel an einen größeren Geldbetrag kommen können, weshalb ein Renten-Ansparplan mit monatlich fixen Raten, wie ihn [Bolzbold](#) beschrieben hat, nicht mein Ding.

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 28. August 2021 11:40

Jeder hat seine Präferenzen und solche sind letztendlich sowieso nicht in dem Sinne "bezahlbar". Wir wollten ein eigenes Haus mit wirklich großem Garten und haben dafür gerne das Geld hingelegt, auch wenn sich das -verglichen mit einem diszipliniert sparenden Mieter- finanziell vielleicht nicht im Sinne einer Altersvorsorge rechnet.

Genau so ist das letztendlich doch mit Autos. Der eine Mensch hat Spaß dran und betrachtet es als Investition in sein Wohlbefinden, der andere ist mit einer Rostlaube oder dem Fahrrad zufrieden. Beides ist ok.

Beitrag von „s3g4“ vom 28. August 2021 17:49

[Zitat von plattyplus](#)

Ich auch nicht. Ich sage aber: "Plant die Reparaturkosten ein. Man darf eben nicht die aktuelle Miete mit der Rate für den Baukredit gleichsetzen, was viele Bank-Verkäufer gerne tun."

Bringt ja nichts, wenn alles absolut auf Kante genäht ist und man dann die Immobilie nicht mehr halten kann, weil die Heizung kaputt geht. Und genau für solche Dinge muß man dann auch mal flexibel an einen größeren Geldbetrag kommen können, weshalb

ein Renten-Ansparplan mit monatlich fixen Raten, wie ihn [Bolzbold](#) beschrieben hat, nicht mein Ding.

Die Miete sollte auch nicht mehr als 30% des Einkommens ausmachen...

Beitrag von „MarcM“ vom 30. August 2021 09:01

[Zitat von samu](#)

Und was macht man als alte Säckin dann damit?

Als alte Säckin vielleicht nichts, aber auf dem Weg dorthin kann viel passieren. Nicht wenige Menschen verschulden sich für die eigene Immobilie bis zur Halskrause und haben kaum noch Spielraum für Rücklagen. Da stellt die (noch nicht abbezahlte) Immobilie den einzigen Vermögenswert dar und wenn ich dann kurzfristig Geld brauche, kann ich nicht einfach drei Fenster verkaufen. Corona hat doch gezeigt, wie schnell Schieflagen entstehen können (Kurzarbeit, vorübergehender Jobverlust, als Nichtbeamter auch ein längerer Bezug von Krankengeld etc.). Wenn man in solchen Situationen auch stückweise auf sein Vermögen zurückgreifen kann, kann das viel wert sein.

Beitrag von „UrlaubVomUrlaub“ vom 30. August 2021 09:19

Stimmt, ich gebe aber zu- gerade in Coronazeiten- diejenigen beneidet zu haben, die Lockdown und Quarantäne auf Terrasse und im eigenen Pool verbracht haben. Und zwar ganz buchstäblich.

Edit: zur Ausgangsfrage: 1/3 in Gold 1/3 in Aktien 1/3 in Immobilien riet mir einst mal jemand



Beitrag von „chilipaprika“ vom 30. August 2021 09:51

[Zitat von samu](#)

Edit: zur Ausgangsfrage: 1/3 in Gold 1/3 in Aktien 1/3 in Immobilien riet mir einst mal jemand 😊

Dieser Jemand hatte bei auch ganz schön viel zu verteilen... 😊

Beitrag von „MarcM“ vom 30. August 2021 10:26

[Zitat von samu](#)

Stimmt, ich gebe aber zu- gerade in Coronazeiten- diejenigen beneidet zu haben, die Lockdown und Quarantäne auf Terrasse und im eigenen Pool verbracht haben. Und zwar ganz buchstäblich.

Edit: zur Ausgangsfrage: 1/3 in Gold 1/3 in Aktien 1/3 in Immobilien riet mir einst mal jemand 😊

Wenn man das genießen kann, ist es sicher schön, aber Lockdown war wohl für die wenigsten ein bezahlter Urlaub.

Beitrag von „fossi74“ vom 30. August 2021 10:28

Deswegen schrieb @samu ja "verbringen".

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 30. August 2021 10:53

Ich bin bisher davon ausgegangen, dass man in der Konstellation Lehrer + Partner im Beruf eigentlich immer in der finanziellen Lage sein sollte, um sich Eigentum finanzieren zu können. Man macht als Lehrer keine wahnsinnig großen Sprünge, aber es ist absolut vorhersehbar und

bezahlungstechnisch in Ordnung, auch A12.

Abgesehen von bestimmten Ausnahmen (Partner arbeitslos, Krankheit, viele Kinder, Schulden der Eltern o.ä.) finde ich es oft schwer nachvollziehbar, warum beispielsweise eine Lehrerin + mit Ehemann (akademischer Angestellter) + Kind behauptet, sich kein Haus leisten zu können. Ich denke, es liegen oft andere Gründe zugrunde, die nicht unbedingt finanzieller Natur sind. In dem speziellen Fall will man die geliebte Stadt nicht verlassen, hat dabei recht hohe Ansprüche und verweigert jegliche Option im Umland, was dann eher ein Fall von "Ich kann mir genau hier zu genau meinen Erwartungen kein Haus leisten." und nicht ein Fall von "Ich kann mir kein Eigentum leisten." ist.

Generell bin ich aber der Meinung, dass, wenn man mit seinem Geld vernünftig umgeht und Prioritäten setzt, man sich als Lehrer Eigentum leisten kann. Ein befreundeter Lehrer (A13) hat sich als geschiedener Single mit Kind jetzt ein Reihenhaus in Köln gekauft. Finanziell betrachtet ist seine Lage nicht ideal, aber es geht.

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 30. August 2021 11:02

[Zitat von samu](#)

Stimmt, ich gebe aber zu- gerade in Coronazeiten- diejenigen beneidet zu haben, die Lockdown und Quarantäne auf Terrasse und im eigenen Pool verbracht haben. Und zwar ganz buchstäblich.

Edit: zur Ausgangsfrage: 1/3 in Gold 1/3 in Aktien 1/3 in Immobilien riet mir einst mal jemand 😊

Ich glaube, dass das mittlerweile überholt ist. Immobilien halt nur in bestimmten Gebieten und auch nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen. Hör dir mal den Podcast "Alles auf Aktien" vom 30. Juli auf Spotify an, fand ich sehr interessant.

Zu Gold kann ich wenig sagen, habe ich bislang noch keine Ahnung von, aber 1/3 erscheint mir viel?

Alles in reine Einzelaktien würde ich nicht machen, eher ETFs oder, mit weniger Kapital, risikoreichere gemanagte Fonds und zusätzlich als Bonbon noch Einzelaktien, an die du glaubst.

Ich habe jetzt etwa (von dem Geld, dass nicht auf dem Konto ist) 65% in einem MSCI World (Industrieländer Schwerpunkt) und 25 % in MSCI EME (emerging Markets, Schwellenländer). Der Rest steckt in einem risikoreicheren Fonds und in Einzelaktien von Brands, an die ich persönlich glaube.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 30. August 2021 11:16

[Zitat von plattypus](#)

Ok, so verplanen kann und will ich mein Gehalt nicht. Da brauche ich mehr Flexibilität. Zum Beispiel habe ich es mir angewöhnt Autos neu zu kaufen und dann zu fahren bis sie mechanisch platt sind und der TÜV oder die Werkstatt uns scheidet, weil ich dem KFZ-Handel nicht über den Weg traue. Ich mache es also nicht wie meine Kollegen, die Fahrzeuge leasen oder jetzt schon wissen, daß sie die Fahrzeuge nach 3 Jahren wieder verkaufen. Da brauche ich dann natürlich an dem Tag, an dem die Botschaft aus der Werkstatt lautet: "Wirtschaftlicher Totalschaden" spontan 30-40k€ für ein neues Fahrzeug.

Bisher habe ich noch kein Fahrzeug mit weniger als 500.000km auf der Uhr weggegeben. 🍌🍌

Öh, also soviel verplant ist da nichts, zumal ich ja meine "Gesamtfinanzplanung" hier nicht weiter ausgebreitet habe. Was das Auto angeht, so haben wir da bisher deutlich günstigere Autos gekauft - bei drei Kindern lohnt eine teure Karre auch nicht. Ich bekäme bei jedem Kratzer im Lack, dem Dreck im Innenraum etc. die Krise, wenn das eine 40k Karre gewesen wäre.

Beitrag von „MarcM“ vom 30. August 2021 12:34

[Zitat von Schokozwerg](#)

Ich bin bisher davon ausgegangen, dass man in der Konstellation Lehrer + Partner im Beruf eigentlich immer in der finanziellen Lage sein sollte, um sich Eigentum finanzieren zu können. Man macht als Lehrer keine wahnsinnig großen Sprünge, aber es ist absolut vorhersehbar und bezahlungstechnisch in Ordnung, auch A12.

Abgesehen von bestimmten Ausnahmen (Partner arbeitslos, Krankheit, viele Kinder, Schulden der Eltern o.ä.) finde ich es oft schwer nachvollziehbar, warum beispielsweise eine Lehrerin + mit Ehemann (akademischer Angestellter) + Kind behauptet, sich kein Haus leisten zu können. Ich denke, es liegen oft andere Gründe zugrunde, die nicht

unbedingt finanzieller Natur sind. In dem speziellen Fall will man die geliebte Stadt nicht verlassen, hat dabei recht hohe Ansprüche und verweigert jegliche Option im Umland, was dann eher ein Fall von "Ich kann mir genau hier zu genau meinen Erwartungen kein Haus leisten." und nicht ein Fall von " Ich kann mir kein Eigentum leisten." ist.

Generell bin ich aber der Meinung, dass, wenn man mit seinem Geld vernünftig umgeht und Prioritäten setzt, man sich als Lehrer Eigentum leisten kann. Ein befreundeter Lehrer (A13) hat sich als geschiedener Single mit Kind jetzt ein Reihenhaus in Köln gekauft. Finanziell betrachtet ist seine Lage nicht ideal, aber es geht.

Davon bin ich eigentlich auch immer ausgegangen, wobei es natürlich auch sehr stark davon abhängt, wo man wohnen möchte. Es gibt auch Städte, da kostet ein 40 Jahre altes Reihemittelhaus ab 700.000 € aufwärts. Da ist dann neben dem "sich leisten können" auch die Frage, ob man sich das wirklich leisten will.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 30. August 2021 12:37

[Zitat von Bolzbold](#)

Ich bekäme bei jedem Kratzer im Lack, dem Dreck im Innenraum etc. die Krise, wenn das eine 40k Karre gewesen wäre.

Es ist so entspannt, eine Karre zu fahren, die bereits Schrott ist. Soll man doch im Pariser Stil ein- und ausparken, juckt mich wenig.

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 30. August 2021 13:09

[Zitat von MarcM](#)

Davon bin ich eigentlich auch immer ausgegangen, wobei es natürlich auch sehr stark davon abhängt, wo man wohnen möchte. Es gibt auch Städte, da kostet ein 40 Jahre altes Reihemittelhaus ab 700.000 € aufwärts. Da ist dann neben dem "sich leisten können" auch die Frage, ob man sich das wirklich leisten will.

Das ist genau das, was ich meinte. Viele jammern wirklich auf sehr hohem Niveau: Sie können sich nicht deswegen Eigentum nicht leisten, weil es generell nicht bezahlbar ist, sondern weil sie bzgl. ihrer Ansprüche (Lage, Größe, Garten, usw.usw.) absolut unflexibel sind. In bestimmten Großstädten hat man es als Lehrer schwer, auch im Umland, aber in sehr vielen Fällen, die ich kenne, lag die ewig erfolglose Suche auch an den eigenen Erwartungen.

Beitrag von „Marsi“ vom 30. August 2021 13:15

Naja, wenn man bspw an einer Münchner Schule arbeitet und auf absehbarer Zeit nicht davon wegkommt, ist es ja wohl nicht die eigene Schuld, dass man sich kein Eigentum leisten kann - nichtmal im Umland der Stadt. Und das ist dann schon traurig nach 7 Jahren Ausbildung.

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 30. August 2021 13:17

[Zitat von Marsi](#)

Naja, wenn man bspw an einer Münchner Schule arbeitet und auf absehbarer Zeit nicht davon wegkommt, ist es ja wohl nicht die eigene Schuld, dass man sich kein Eigentum leisten kann - nichtmal im Umland der Stadt. Und das ist dann schon traurig nach 7 Jahren Ausbildung.

Nicht in BY Lehrer werden. Gerade wenn man sich die Schule/Region nicht aussuchen kann, sollte man schnell das Weite suchen.

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 30. August 2021 13:25

[Zitat von Marsi](#)

Naja, wenn man bspw an einer Münchner Schule arbeitet und auf absehbarer Zeit nicht davon wegkommt, ist es ja wohl nicht die eigene Schuld, dass man sich kein Eigentum leisten kann - nichtmal im Umland der Stadt. Und das ist dann schon traurig nach 7

Jahren Ausbildung.

Du hast aber schon gelesen, was ich geschrieben habe?

Beitrag von „Marsi“ vom 30. August 2021 13:28

[Zitat von Schokozweg](#)

Du hast aber schon gelesen, was ich geschrieben habe?

Ja.

Beitrag von „MarcM“ vom 30. August 2021 13:34

In manchen Gegenden ist es wohl so, dass man aus eigener Kraft kaum noch vernünftiges Eigentum erwerben kann. Mit vernünftig meine ich nun keine 200qm-Häuser, sondern ausreichend Platz für eine vierköpfige Familie. Ohne dicke Finanzspritze der Eltern geht das in vielen Gegenden gar nicht mehr, außer man ist Fußballprofi oder Ähnliches. Und dann bleibt eben immer noch die Frage des Wollens. Eigentum um jeden Preis bedeutet am Ende vielleicht auch, dass man für ein kleines, bescheidenes Objekt, an dem ständig irgendetwas zu reparieren ist, an ganz vielen anderen Stellen komplett einschränkt und verzichtet. Das macht nur bis zu einer bestimmten Grenze dauerhaft zufrieden.

Beitrag von „fossi74“ vom 30. August 2021 13:47

[Zitat von MarcM](#)

Mit vernünftig meine ich nun keine 200qm-Häuser, sondern ausreichend Platz für eine vierköpfige Familie

Stimmt, ich hätte keine Lust, mit meinen drei Weibern auf 200 qm zu versauern!



Zitat von MarcM

Ohne dicke Finanzspritze der Eltern geht das in vielen Gegenden gar nicht mehr

Ich denke, das muss man differenziert sehen, auch im Kontext der stark gestiegenen Lebenserwartung. Meine Mutter z. B. hat erst mit 70 Jahren ihren Vater beerbt und hätte das Erbe eigentlich nicht mehr gebraucht, ihre Geschwister ebenso wenig. Vor 40 Jahren, als meine Eltern gebaut haben, wäre ihnen schon ein Drittel des geerbten Betrages zehnmal willkommener gewesen.

Beitrag von „MarcM“ vom 30. August 2021 13:55

Ich meine auch nicht primär Erbschaften. Die kommen in der Regel ja erst in einem Alter, wenn die eigenen Kinder schon wieder aus dem Haus sind. In unserem Neubaugebiet sind wir zum Beispiel die Einzigen, die das Grundstück nicht von den Eltern geschenkt/ bezahlt bekommen haben und wenn meine Frau nicht ein deutlich höheres Einkommen hätte, als ich, hätte das alles wohl dort auch nicht geklappt.

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 30. August 2021 14:01

Zitat von Marsi

Ja.

Dann ist deine Antwort also eine Wiederholung dessen, was ich eh schon gesagt hatte? OK.

Keine Ahnung wie das in Bayern läuft, in NRW kann man sich nach dem Studium und nach dem Ref gleich zweimal (wenigstens grob) entscheiden, wohin man will. Wer sich dann für Köln, Düsseldorf oder auch Dortmund entscheidet, weiß eigentlich, was das für seine Wohnsituation bedeutet. Man kann halt nicht alles haben. Selbst im Ruhrpott hatten wir keine Chance, genau das zu finden UND bezahlen zu können, was wir wollten, also wohnen wir jetzt etwas außerhalb.

Letztendlich steht und fällt sehr vieles mit den eigenen bereits zuvor getroffenen Entscheidungen (Dienstort etc.) und mit den eigenen Ansprüchen. Für unser kleines Haus mit

sehr großem Garten in schöner Lage hätten wir in unserer sehr geliebten Stadt im Pott derzeit mehr als das Doppelte zahlen müssen, einfach weil das Angebot dort relativ gering ist. Wir haben drei Jahre in Ruhe gesucht und mussten unseren Radius immer noch etwas mehr erweitern...oder auf uns wichtige Dinge verzichten.

Beitrag von „fossi74“ vom 30. August 2021 14:07

Ich kenne übrigens ein Ehepaar mit zwei Mal A15, die nach 20 Jahren immer noch lamentierend in ihrer ehemaligen Studentenbude hocken, weil sie sich kein adäquates Haus leisten zu können meinen. Dabei bekommt man hier für 1 Mio. schon ganz nette Häuschen.

(Das meine ich übrigens ganz unironisch. Ich kenne die beiden ganz gut und kann mir halbwegs ausrechnen, was sie auf der hohen Kante haben und was sie von den Eltern bekommen würden. Was dann noch zur Mio fehlt, wäre locker finanzierbar.)

Beitrag von „Schokozwerg“ vom 30. August 2021 14:15

[Zitat von fossi74](#)

Ich kenne übrigens ein Ehepaar mit zwei Mal A15, die nach 20 Jahren immer noch lamentierend in ihrer ehemaligen Studentenbude hocken, weil sie sich kein adäquates Haus leisten zu können meinen. Dabei bekommt man hier für 1 Mio. schon ganz nette Häuschen.

(Das meine ich übrigens ganz unironisch. Ich kenne die beiden ganz gut und kann mir halbwegs ausrechnen, was sie auf der hohen Kante haben und was sie von den Eltern bekommen würden. Was dann noch zur Mio fehlt, wäre locker finanzierbar.)

Leisten im Sinne von " Wir können das nicht finanzieren?" oDer leisten im Sinne von "Wir sehen nicht ein, so viel Kohle für ein Haus zu blechen."? Letzteres kann ich verstehen, ersteres fänd ich etwas seltsam.

Beitrag von „fossi74“ vom 30. August 2021 14:48

Ersteres. Du darfst also gern finden.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 30. August 2021 15:25

Letztlich geht es doch immer darum, die eigenen Ansprüche mit dem Preis für die Erfüllung selbiger sowie den vorhandenen tatsächlichen Bedingungen in Einklang zu bringen. Da kommt dann jede/r wegen eben dieser drei Faktoren zu ganz individuellen und unterschiedlichen Lösungen.

Wir hätten uns ein doppelt so teures Haus leisten können. Wollten wir aber nicht. Dafür ist es zwei Jahre, bevor mein Großer ggf. studieren möchte, abbezahlt und nicht erst kurz vor der Pensionierung.

Wir hätten uns ein teureres, größeres Auto mit viel mehr technischem Schnickschnack kaufen können. Wollten wir aber nicht. Dafür haben wir das Geld mittelbar in Zeit für unsere Kinder investiert.

Wir hätten teurere Urlaube machen können. Wollten wir aber nicht. Dafür war immer für alle Dinge Geld da, die wir zwischendurch brauchten, reparieren oder ersetzen mussten.

Ich investiere nicht in ETFs, Aktien oder dergleichen, weil ich keine Ahnung davon habe, Angst vor Verlusten habe und meine größte Angst ist, dass ich womöglich zu denen werde, deren Gier das Hirn frisst.

Meiner Frau, den drei Kindern und mir geht es gut. Es fehlt uns an nichts. Alles über das, was wir haben, hinaus wäre teilweise Luxus, womöglich sogar Dekadenz. Vieles ist ein "nice to have", aber kein "must have".

So die Worte eines Users, der nach eigenem Bekunden zu doof ist, sein Geld optimal anzulegen und so sein Vermögen zu bilden.

Beitrag von „Conni“ vom 30. August 2021 19:04

Hat jemand schon Wolle genannt? Dämmung und Wertanlage in einem. Oder Wein?

(Sorry, ertrage den Alltag nur noch albern oder betütert.)

Beitrag von „chilipaprika“ vom 30. August 2021 20:42

[Zitat von Conni](#)

Hat jemand schon Wolle genannt? Dämmung und Wertanlage in einem. Oder Wein?

(Sorry, ertrage den Alltag nur noch albern oder betütert.)

Oh, erinnere mich nicht daran. Ich habe hier Wollstoffe als Anlage ...

Beitrag von „Pustekuchen“ vom 31. August 2021 10:40

Interessantes Thema. Ich investiere nur in den FTSE-All-World und bezahle parallel eine 120qm 4-Zimmerwohnung ab. Bitcoin ist zwar nett, aber da der Stromverbrauch so exorbitant ist (ähnlich wie der Italiens) bin ich nicht sicher ob die Zukunft doch in einer anderen effizienteren Währung liegt.

Für die Investierten: Verfolgt ihr bestimmte Ziele wie etwa früherer Ruhestand, aufgebaute Pension oder möchtet ihr überschüssiges Geld nur nicht auf dem Girokonto versauern lassen?

Beitrag von „Marsi“ vom 31. August 2021 18:20

[Zitat von Fallen Angel](#)

Nicht in BY Lehrer werden. Gerade wenn man sich die Schule/Region nicht aussuchen kann, sollte man schnell das Weite suchen.

Kannst du das weiter ausführen? Warum sollte man bloß aus Bayern raus? Auf die Miet-/Kaufpreise bezogen: Bis auf München und Umland ist es doch nicht so schlimm, oder?

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 31. August 2021 18:42

Zitat von Marsi

Kannst du das weiter ausführen? Warum sollte man bloß aus Bayern raus? Auf die Miet-/Kaufpreise bezogen: Bis auf München und Umland ist es doch nicht so schlimm, oder?

In BY kann man sich ja nicht aussuchen, wo man eine Planstelle antreten möchte. Hier im Forum lese ich häufig, dass viele in der Region München landen und sich nur schwer wegversetzen lassen. In vielen anderen BL kann man sich ja schulscharf auf Plan-/Vertretungsstellen bewerben.

Beitrag von „laleona“ vom 31. August 2021 22:26

Gerade viele Grundschul- und Hauptschulkollegen werden gerne nach München und Umland Oberbayern geschickt, da dort ein großer Bedarf vorherrscht. Ich kenne einige, die ihre Planstelle dort abgelehnt haben und somit nicht verbeamtet wurden.

Vor den Sommerferien erzählte mir die Referendarin an der Grundschule meines Kindes, dass sie ziemlich sicher nach München/Umland käme, da sie kinderlos und unverheiratet sei (ich lebe in Mittelfranken).

Nach meinem 1. Staatsexamen durften wir 3 Regierungsbezirke als Wahl angeben (wohlgemerkt, es gibt nur 7 in Bayern), es wurde Wunsch Nr. 2, es hätte aber leicht auch eines der ungewünschten regbez werden können.

Zur Geldanlage: Wir haben unser Geld bei der Umweltbank deponiert. Wenig Zinsen, gutes Gewissen.

Beitrag von „Mimi_in_BaWue“ vom 1. September 2021 19:33

Zitat von Pustekuchen

Für die Investierten: Verfolgt ihr bestimmte Ziele wie etwa früherer Ruhestand, aufgebesserte Pension oder möchtet ihr überschüssiges Geld nur nicht auf dem Girokonto versauern lassen?

Ich möchte die private KV auch im Alter noch zahlen können.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 1. September 2021 21:03

[Zitat von Mimi in BaWue](#)

Ich möchte die private KV auch im Alter noch zahlen können.

Das sollte bei einem Beihilfesatz von 70% möglich sein.

Beitrag von „plattyplus“ vom 1. September 2021 21:11

[Zitat von Pustekuchen](#)

Für die Investierten: Verfolgt ihr bestimmte Ziele wie etwa früherer Ruhestand, aufgebaute Pension oder möchtet ihr überschüssiges Geld nur nicht auf dem Girokonto versauern lassen?

Ich erhoffe mir davon ein gewisses Polster für Investitionen zu haben, also hier mal eine neue Heizung, dort mal ein neues Auto, ... und wenn etwas fürs Alter übrig bleibt, ist es schön. Auf dem Giro-Konto will ich das Geld bei negativen Zinsen nicht liegen haben.