

Schweizer Private Banking „intern“

(Aktuelle Informationen und Kommentare Schweizer Banken)



Thorsten Schultze,
Inhaber E.M.S. Vermögenstreuhand

„Inflation“

Vermögenstreuhand

Wie schütze ich mein Vermögen?

Inflation wird wieder zum Anlegerthema. Die Inflationsangst geht nach einem vierteljahrhundert Disinflation wieder um. Sparbücher, Festgelder oder typische Anleihen leiden unter dem immer währenden Kaufkraftverlust. „Ein Festgeldkonto mit 4,5% Verzinsung ist nach Abzug der aktuellen Inflation (Mai' 08) in Höhe von 3,7% nur noch 0,8% gewachsen. Bereinigt man dieses Ergebnis um die Ertragssteuer, hat meine Anlage im Jahr ca. 0.5% Verlust!“, so Thorsten Schultze, Inhaber der E.M.S. Vermögenstreuhand in Koblenz. Im folgenden Interview steht uns der Finanzfachmann Rede und Antwort.

TOP: Guten Tag Herr Schultze. Die Einleitung lässt nichts Gutes vermuten. Bisher dachten wir, unsere Festgeldanlagen wären sicher!

Thorsten Schultze: Das ist genau der Punkt, den viele Anleger nicht wissen oder vielmehr nicht wahrhaben möchten. Mit Festgeldanlagen, auch Sparbüchern, kann man definitiv Geld verlieren. Die hohe Inflation 1923 oder die Währungsreform 1948 ließen festverzinsliche Anlagen, Wertpapiere, Sparbücher und Sparstrümpfe wertlos werden.

TOP: Bitte erläutern Sie uns dies genauer.

Thorsten Schultze: Der Sachverhalt ist eigentlich ganz einfach. Ist die laufende Inflation höher als die Nettoverzinsung der Einlage, also Verzinsung abzüglich Steuerlast, haben Sie zwar am Jahresende mehr Geld auf dem Konto als zu Jahresanfang, diesen Nettowertzuwachs um die Inflation bereinigt, hat im Ergebnis den Anlagewert vermindert. Das heißt, man kann sich am Jahresende mit dem höheren Geldbetrag weniger kaufen!

Sehen Sie hierzu nachfolgendes Beispiel:

Kapital 01.01.	100.000 €
+ Zinsen 4,5%	4.500 €
- KESteuer (29%)	1.305 €
Nominale 31.12.	103.195 €
- Inflation 3,7%	3.818 €
Realwert	99.377 €

Wenn Sie dieses Spielchen ein paar Jahre machen, nur um eine vermeintliche Sicherheit zu haben, kommt Sie das in der Regel teuer zu stehen. Banken leben übrigens von dieser Anlageform sehr gut. Diese investieren die Spareinlagen der Anleger gewinnbringend und inflationsgeschützt.

TOP: Heißt das, man sollte kein Geld auf Festgeldkonten anlegen?

Thorsten Schultze: Das Problem ist, dass die Anleger teils hohe Summen mittel- bis langfristig in diese Anlageformen platzieren. Neben einem „Notgroschen“



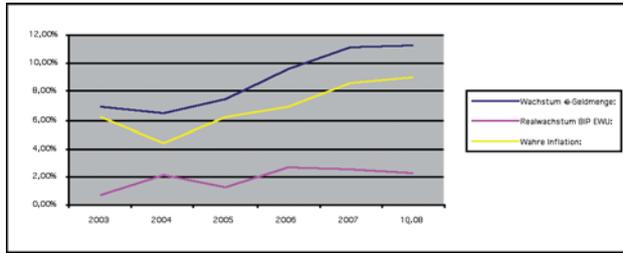
Reichsbanknote: Zehn Millionen Mark

sollten Sie nur jenes Geld auf diesem Wege anlegen, das Sie in den nächsten 1-2 Jahren ausgeben wollen oder müssen. Spareinlagen sollten Sie wirklich nur zum Zwischenparken nutzen.

TOP: Wie kann der Anleger sein Vermögen denn vor Wertverlusten durch Inflation schützen?

Thorsten Schultze: Ganz klare Antwort: durch Anlage in Sachwerte!

Hierzu zählen natürlich eigen und fremd genutzte Immobilien. Viele gerade sicherheitsorientierte Anleger, unterschätzen oft das Risiko und den



Bezogen auf
Geldmengen-
wachstum -
Wirtschafts-
wachstum

Quelle: Goldseiten

Verwaltungsaufwand eines Einzelobjektes. Leerstände, Ärger mit den Mietern und natürlich auch hier Wertverluste stellen eine der beliebtesten Anlageformen der Deutschen in Frage. Mangelnde Fungibilität, das heißt, die Immobilie nicht direkt zu Geld machen zu können, wenn man es benötigt, verdirbt zusätzlich die Anlegerlaune. Die bessere und weitaus sicherere Variante ist die Beteiligung in große Unternehmensprojekte. Hier wird das Geld an der Quelle verdient.

TOP: Wie ist das zu verstehen?

Thorsten Schultze: Das ist schnell erklärt. Bleiben wir bei der Anlageform Immobilie. Wer sich z.B. an einem Direktinvestment bester amerikanischer Gewerbeimmobilien (diese sind von der Subprime Krise nicht betroffen) beteiligt und in einer Objektgesellschaft in Deutschland (z. B. Wohnimmobilien im Raum München, mit einem jährlichen Bedarf an 7 – 8000 Wohneinheiten) andererseits engagiert, der investiert sein Vermögen in Märkte, die nicht miteinander korrelieren oder sich völlig unabhängig voneinander entwickeln. Gerade hier in diesem Beispiel ist das Risiko aus folgenden Gründen gemindert:

- Beteiligung an mehreren Objekten – Risikostreuung
- Wenn in München (entgegen allen ökonomischen Erwartungen!) alles zusammenbricht, berührt das amerikanische Gewerbeimmobilien nicht im geringsten.
- Diversifikation (Streuung) in Währung. Die Anlage der amerikanischen Beteiligung erfolgt in US Dollar. Wir sind der Meinung, dass man sich nicht alleine auf die Europäische Gemeinschaftswährung verlassen sollte (siehe unsere Veranstaltung „Die Eurolüge“). Diese Beteiligungen sind schon ab einer Größenordnung von netto 20.000 € zu tätigen. Wenn wir hier eine Eigen-

tumswohnung im Wert von 150.000 € mit all ihren Risiken und Belastungen im Vergleich nehmen, kann man eine Streuung auf weitere Beteiligungen ausdehnen, welche das Verlustrisiko weiterhin erheblich mindern.

TOP: Wie sieht es denn mit der Rendite und der Kapitalbindung aus?

Thorsten Schultze: Sehr gut! Bei unserem o. g. Beispiel beläuft sich der durchschnittliche Ertrag erfahrungsgemäß bei 14-22% p.a. und das bei einer geplanten (und bisher realisierten!) Kapitalbindung von 3-5 Jahren. Auch die Objektbeteiligung im Raum München kann sich sehen lassen. Durchschnittlich 13% p.a. Gesamtgewinn und eine Kapitalbindung von 2-4 Jahren lassen die Wertsteigerung einer Eigenimmobilie (2-4% p.a.) bei einer Haltedauer von im Schnitt 20 Jahren grotesk erscheinen.

TOP: Woran erkenne ich seriöse Angebote?

Thorsten Schultze: Nach dem überwiegenden Wegfall der Steuervorteile geschlossener Fonds und der Regulierung des Marktes hat sich einiges getan in Punkto Transparenz, Sicherheit und Rendite. Bei unseren Produktprüfungen stehen außer den üblichen Eckdaten wie Leistungsbilanz, Weichkosten, etc. noch weitere Prüfungskriterien bis zur Empfehlung an: Der Initiator sollte nicht nur verwaltend tätig sein, sondern mit eigenem Vermögen investiert sein. Auch

Einladung

E.M.S. „Schweizer-Finanzforum“

„Die EURO – Lüge“ ! Perspektiven und lauernde Gefahren der Gemeinschaftswährung

Der renommierte Wirtschaftswissenschaftler Prof. Dr. Wilhelm Hankel kämpfte von Anfang an gegen die Einführung des Euro. „Keine Währungsunion hatte bisher Bestand...“, so der ehemalige Staatssekretär und engste Mitarbeiter des damaligen Bundeswirtschaftsministers Karl Schiller.

Referent: Prof. Dr. Wilhelm Hankel

Prof. Dr. rer. pol., Wirtschaftswissenschaftler und Währungsspezialist; Vorstandsvorsitzender der Hessischen Landesbank a.D.; Gastprofessur an der Harvard University (u.w.); Buchautor „Die Euro-Lüge“ (u.w.)

Weitere Infos unter: www.ems-koblenz.net

eine persönliche Haftung stellt sich positiv dar. Der Anleger bekommt einen Vorabgewinn zugeteilt bevor der Initiator partizipiert. Darüber hinaus entstehende Gewinne werden fair aufgeteilt. All diese Punkte erhöhen die Wahrscheinlichkeit des unternehmerischen Erfolges und somit die Sicherheit der Anlage.

TOP: Wie hoch sollte der Anteil an unternehmerischen Beteiligungen am Gesamtvermögen sein?

Thorsten Schultze: Aufgrund der Orientierung an Renditezielen und den mittlerweile möglichen kurzen Laufzeiten rät Prof. F.-J. Busse (Finanzwissenschaftler) zu einer prozentualen Investition von ca. 40% des Gesamtvermögens. Weitere Vermögensteile sollten in täglich handelbaren Sachwerten nach Risikoneigung angelegt werden.

TOP: Herr Schultze, wir danken Ihnen für die sehr detaillierten Informationen. ◆

E.M.S.
Vermögensreuhand
*Privatkundenbetreuung Schweizer Banken,
seit 1984*

Inhaber: Thorsten Schultze

Firmensitz

Rheinau 2
56075 Koblenz

Fon 0261-8855-500
Fax 0261-8855-501
email
info@ems-koblenz.net

