

# Auf einen Blick

---

<b>Über den Autor</b> .....	<b>7</b>
<b>Einleitung</b> .....	<b>21</b>
<b>Teil I: Erste Schritte beim Geldanlegen</b> .....	<b>25</b>
<b>Kapitel 1:</b> Ihre Möglichkeiten zur Geldanlage ausloten .....	27
<b>Kapitel 2:</b> Risiken und Renditen gegeneinander abwägen .....	43
<b>Kapitel 3:</b> Ein persönliches Finanzkonzept erstellen und umsetzen .....	65
<b>Teil II: Aktien, Anleihen und die Börse</b> .....	<b>89</b>
<b>Kapitel 4:</b> Die Mechanismen von Aktien und Anleihemärkten entschlüsseln .....	91
<b>Kapitel 5:</b> Vermögen aufbauen mit Aktien .....	105
<b>Kapitel 6:</b> Einzelaktien im Alleingang analysieren, auswählen und kaufen .....	133
<b>Kapitel 7:</b> Anleihen und andere Schuldverschreibungen erkunden .....	153
<b>Kapitel 8:</b> Offene Investmentfonds und ETFs in Augenschein nehmen .....	171
<b>Kapitel 9:</b> Eine Depotbank auswählen .....	197
<b>Teil III: Vermögen aufbauen mit Immobilien</b> .....	<b>203</b>
<b>Kapitel 10:</b> In ein Eigenheim investieren .....	205
<b>Kapitel 11:</b> In Mietimmobilien investieren .....	219
<b>Kapitel 12:</b> Immobiliengeschäfte abschließen und finanzieren .....	251
<b>Teil IV: Das Potenzial von Kleinunternehmen auskosten</b> .....	<b>269</b>
<b>Kapitel 13:</b> Kleinunternehmen als Anlageform berücksichtigen .....	271
<b>Kapitel 14:</b> Ein Kleinunternehmen gründen und führen .....	295
<b>Kapitel 15:</b> Ein Kleinunternehmen kaufen .....	319
<b>Teil V: Informationsquellen zu Investments</b> .....	<b>337</b>
<b>Kapitel 16:</b> Informationen über Aktien, Investmentfonds, Anleihen und andere Wertpapiere finden und nutzen .....	339
<b>Kapitel 17:</b> Gute Informationsquellen über Immobilien und Unternehmensnachfolge anzapfen .....	349
<b>Teil VI: Der Top-Ten-Teil</b> .....	<b>355</b>
<b>Kapitel 18:</b> Zehn Hindernisse beim Investieren erkennen und überwinden .....	357
<b>Kapitel 19:</b> Zehn Dinge, die Sie beim Verkauf von Geldanlagen bedenken sollten ...	365
<b>Kapitel 20:</b> Zehn Tipps für das Investieren im Bärenmarkt .....	371
<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>379</b>
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	<b>381</b>



# Inhaltsverzeichnis

<b>Über den Autor</b> .....	<b>7</b>
Über die Fachkorrekturin .....	8
Widmung von Eric Tyson .....	8
Danksagung des Autors .....	8
<b>Einleitung</b> .....	<b>21</b>
Über dieses Buch .....	22
Törichte Annahmen über den Leser .....	23
Symbole, die in diesem Buch verwendet werden .....	23
Wie es von hier aus weitergeht .....	24
<b>TEIL I</b>	
<b>ERSTE SCHRITTE BEIM GELDANLEGEN</b> .....	<b>25</b>
<b>Kapitel 1</b>	
<b>Ihre Möglichkeiten zur Geldanlage ausloten</b> .....	<b>27</b>
In das Thema Geldanlage einsteigen .....	28
Vermögen aufbauen mit Eigenkapital .....	29
In den Aktienmarkt einsteigen .....	29
Immobilien besitzen .....	30
Ein kleines Unternehmen führen .....	31
Einkommen erzielen mit der Geldleihe .....	33
Denken Sie an Liquiditätsreserven .....	34
Finger weg von Terminkontrakten und Optionen .....	35
Edelmetalle – ein sicherer Hafen? .....	37
Nicht mit Währungen und Kryptowährungen zocken .....	37
Sammlerstücke von der Liste möglicher Investments streichen .....	40
<b>Kapitel 2</b>	
<b>Risiken und Renditen gegeneinander abwägen</b> .....	<b>43</b>
Risiken richtig einschätzen .....	44
Das Kurs- beziehungsweise Marktwertisiko .....	45
Das Risiko von Einzelinvestitionen .....	50
Das Risiko eines Kaufkraftverlustes (auch bekannt als Inflationsrisiko) ...	53
Das Wettbewerbsrisiko .....	54
Renditen richtig analysieren .....	55
Die Komponenten der Gesamtrendite .....	55
Erträge von Spar- und Tagesgeldkonten .....	57
Rendite aus Anleihen .....	58
Renditen aus Aktien .....	58
Renditen aus Immobilien .....	60
Renditen aus Kleinunternehmen .....	62
Ihre persönlichen Ziele festlegen .....	63

<b>Kapitel 3</b>	
<b>Ein persönliches Finanzkonzept erstellen und umsetzen . . . .</b>	<b>65</b>
Eine Notfallreserve aufbauen . . . . .	66
Ihre Schulden bewerten . . . . .	67
Verbraucherschulden in den Griff bekommen . . . . .	67
Hypothekenschulden zügig abzahlen . . . . .	68
Anlageoptionen in Betracht ziehen . . . . .	69
Ihre finanziellen Ziele festlegen . . . . .	70
Ihre Sparquote im Auge behalten . . . . .	71
Geeignete Anlageformen finden . . . . .	73
Ihren Ruhestand finanzieren . . . . .	74
Staatliche Förderung in Anspruch nehmen und Steuervorteile nutzen . . . . .	74
Betriebliche Altersvorsorge . . . . .	77
Private Rentenversicherungen (Private Leibrenten) . . . . .	78
Die Steuerlast für nicht staatlich geförderte Anlagen gering halten . . . . .	79
Wichtigster Schritt: der Freistellungsauftrag . . . . .	80
Manchmal sinnvoll: Verlustbescheinigung ausstellen lassen . . . . .	80
Bei geringem persönlichem Steuersatz: Günstigerprüfung beantragen . . . . .	81
Den richtigen Anlagemix wählen . . . . .	81
Ihr Alter berücksichtigen . . . . .	81
Das Beste aus Ihren Anlage herausholen . . . . .	82
Das Risiko mindern mit dem Durchschnittskosteneffekt (Cost Average Effect) . . . . .	83
Value Averaging . . . . .	85
Schule, Ausbildung und Studium Ihrer Kinder finanzieren . . . . .	86
Ihr Vermögen schützen . . . . .	86
<b>TEIL II</b>	
<b>AKTIEN, ANLEIHEN UND DIE BÖRSE . . . . .</b>	<b>89</b>
<b>Kapitel 4</b>	
<b>Die Mechanismen von Aktien und Anleihemärkten</b>	
<b>entschlüsseln . . . . .</b>	<b>91</b>
Wie Unternehmen sich über die Finanzmärkte Kapital beschaffen . . . . .	91
Entscheidung zwischen Aktien- und Anleiheemission . . . . .	92
Ein Unternehmen an die Börse bringen: Börsengänge (IPOs) verstehen . . . . .	93
Wie die Finanzmärkte und die Wirtschaft funktionieren . . . . .	96
Gewinne als Triebfeder für Aktienkurse . . . . .	96
Die Effizienz der Märkte ins Kalkül einbeziehen . . . . .	97
Marktfaktoren verstehen: Zinssätze, Inflation und die Notenbank . . . . .	99
<b>Kapitel 5</b>	
<b>Vermögen aufbauen mit Aktien . . . . .</b>	<b>105</b>
Wie Sie Geld an der Börse verdienen können – eine kurze Anleitung . . . . .	106
Was ist »der Markt«? – Eine Definition . . . . .	106
Ein Blick auf die großen Börsenindizes . . . . .	107
Wie und warum Sie Indizes nutzen sollten . . . . .	109

Aktienkauf mit Köpfchen .....	110
Aktien kaufen über offene Investmentfonds und ETFs .....	111
Einzelne Aktien selbst auswählen .....	112
Den richtigen Zeitpunkt zum Kaufen und Verkaufen erkennen .....	114
Berechnung des Kurs-Gewinn-Verhältnisses (KGV) .....	114
Phasen spekulativer Exzesse berücksichtigen .....	115
Auf Schnäppchenjagd gehen .....	122
Fehler beim Aktienkauf – und wie Sie sie vermeiden .....	125
Interessenkonflikte bei Bankanalysten übersehen – das ist gefährlich! .....	126
Aktien kurzfristig handeln und versuchen, den Markt zu timen – keine gute Idee! .....	127
Auf Börsengurus vertrauen – auch das sollten Sie besser unterlassen. ...	128
Pennystocks kaufen – das sollten Sie gar nicht erst in Betracht ziehen ...	130
Wie Sie am Aktienmarkt erfolgreich sind .....	131

**Kapitel 6  
Einzelaktien im Alleingang analysieren, auswählen  
und kaufen ..... 133**

Auf der Rechercharbeit anderer aufbauen .....	133
Die Investmenterhebungen von Value Line beziehungsweise »Die Aktien-Analyse« .....	134
Unabhängige Aktienanalysen .....	139
Die Aktienausswahl erfolgreicher Fondsmanager unter die Lupe nehmen ...	140
Finanzzeitschriften und -websites sichten .....	140
Die Bedeutung von Geschäftsberichten verstehen .....	141
Lagebericht .....	142
Bilanz .....	142
Gewinn- und Verlustrechnung .....	146
Startklar für die Anlage in Einzelaktien .....	150
Aktienkurse lesen und verstehen .....	150
Den Aktienhandel über eine Depotbank abwickeln .....	152

**Kapitel 7  
Anleihen und andere Schuldverschreibungen erkunden .... 153**

Banken: Die Kosten des subjektiven Sicherheitsgefühls .....	154
Online-Banking: Ist da mehr drin für Sie? .....	155
Weitere wichtige Fragen zum Thema Online-Banking .....	155
Vorsicht bei Sparbriefen .....	156
Tauschen Sie Ihr Sparkonto gegen einen Geldmarktfonds .....	157
Warum Sie sich mit Anleihen auseinandersetzen sollten .....	157
Die verschiedenen Arten von Anleihen bewerten .....	159
Wann Sie Ihr Geld zurückbekommen: Auf die Laufzeit beziehungsweise Fälligkeit kommt es an .....	159
Bewertung der Ausfallwahrscheinlichkeit .....	160
Prüfung der Emittenten .....	161

## 14 Inhaltsverzeichnis

Anleihen kaufen . . . . .	164
Einzelanleihen oder Rentenfonds? . . . . .	165
Andere Einzelanleihen kaufen . . . . .	168
Andere Schuldverschreibungen in Betracht ziehen . . . . .	169
Garantiezertifikate . . . . .	169

### Kapitel 8

#### **Offene Investmentfonds und ETFs in Augenschein nehmen . . . 171**

Der Unterschied zwischen aktiv gemanagten offenen Investmentfonds und passiv gemanagten ETFs. . . . .	172
Die Vorteile der besten Fonds . . . . .	173
Professionelles Management. . . . .	173
Kosteneffizienz . . . . .	173
Diversifizierung (Streuung) . . . . .	174
Angemessene Mindestanlagebeträge. . . . .	174
Fonds für jeden Geschmack . . . . .	175
Hohe finanzielle Sicherheit. . . . .	175
Einfacher Kauf und Verkauf . . . . .	176
Der Schlüssel zur erfolgreichen Fondsanlage . . . . .	176
Kosten minimieren. . . . .	177
Leistung und Risiko abwägen. . . . .	179
Von der langjährigen Erfahrung bewährter Investmentunternehmen profitieren . . . . .	180
ETFs in Betracht ziehen . . . . .	181
Finger weg von gehebelten ETFs und vor Short-ETFs. . . . .	182
Asset Allocation: Ihr Fondsportfolio sinnvoll aufteilen. . . . .	183
Vermögensaufteilung für langfristige Geldanlagen . . . . .	184
Diversifizierung Ihrer Aktienfondsanlagen. . . . .	185
Die besten Aktienfonds. . . . .	186
Geld verdienen mit Aktienfonds . . . . .	187
Verschiedene Arten von Aktienfonds erkunden . . . . .	187
US-Aktienfonds und inländische Aktienfonds . . . . .	189
Branchenfonds. . . . .	190
Die besten Rentenfonds . . . . .	192
Wie Sie zinsbezogene Fehlritte vermeiden . . . . .	193
Vorsicht bei aktiv verwalteten Rentenfonds. . . . .	194
Mischfonds und Multi-Asset-Fonds: Die besten Hybridfonds. . . . .	195
Lohnen sich Geldmarktfonds? . . . . .	196

### Kapitel 9

#### **Eine Depotbank auswählen . . . . . 197**

So kommen Sie auf Ihre Kosten: Discountbroker. . . . .	197
Die Argumente provisionsorientierter Berater richtig einordnen . . . . .	199
Einen Discountbroker wählen . . . . .	200

**TEIL III  
VERMÖGEN AUFBAUEN MIT IMMOBILIEN ..... 203**

**Kapitel 10  
In ein Eigenheim investieren ..... 205**

Wohneigentum als Booster für Ihre finanziellen Ziele betrachten ..... 206

Die Entscheidung für den Kauf eines Eigenheims fällen ..... 207

    Die Vor- und Nachteile von Wohneigentum abwägen ..... 207

    Die Kaufnebenkosten wieder hereinholen ..... 208

Entscheiden Sie, wie viel Sie ausgeben möchten (und können) ..... 209

    Mit den Augen eines Kreditgebers sehen ..... 210

    Die Höhe des Eigenkapitals festlegen ..... 212

Welcher Immobilientyp sind Sie? ..... 213

Die richtige Immobilie und den richtigen Standort finden ..... 214

    Für Alternativen offenbleiben ..... 215

    Gute Recherche ist die halbe Miete ..... 216

    Den Marktwert von Immobilien verstehen ..... 217

Die Umgebung abklappern ..... 218

**Kapitel 11  
In Mietimmobilien investieren ..... 219**

Was sind die Vorteile von Investments in Mietobjekte? ..... 220

    Begrenztes Bauland ..... 220

    Hebel aufs Eigenkapital ..... 220

    Wertzuwachs und Mieterträge ..... 221

    Wertsteigerungspotenzial ..... 223

    Ein Booster fürs Ego ..... 223

    Längerfristige Ausrichtung ..... 223

Haben Sie das Zeug zum Immobilienanleger? ..... 224

Einfache und rentable Arten von Mietimmobilien ..... 225

    Das Eigenheim umwandeln und selbst woanders hinziehen ..... 225

    Über Immobilienfonds oder REITs indirekt in den  
    Immobilienmarkt einsteigen ..... 226

Direkte Immobilieninvestments bewerten ..... 227

    Wohnimmobilien ..... 228

    Bauland als Anlageobjekt ..... 230

    Gewerbeimmobilien ..... 232

Entscheiden, wo und was Sie kaufen ..... 233

    Wirtschaftliche Aspekte berücksichtigen ..... 233

    Einen Blick auf den Immobilienmarkt werfen ..... 234

    Immobilienbewertungen und Einnahmeprososen unter die  
    Lupe nehmen ..... 236

    Immobilienrecherche: Die benötigten Informationen finden ..... 242

Gute Geschäfte aufspüren ..... 242

Schlechte Immobilieninvestments erkennen ..... 244

    Timesharing-Modellen eine Absage erteilen ..... 245

    Einen Zweitwohnsitz unterhalten ..... 245

    Finger weg von stillen Beteiligungen ..... 246

    Betrüggern aus dem Weg gehen ..... 246

## **Kapitel 12** **Immobiliengeschäfte abschließen und finanzieren** ..... 251

Finanzierung Ihrer Immobilie .....	251
Einen Immobilienkredit bewilligt bekommen .....	252
Probleme mit der Anzahlung aus dem Weg räumen .....	252
Ihre Bonität verbessern .....	253
Festzinsdarlehen und Darlehen mit variablem Zinssatz im direkten Vergleich .....	255
Fest oder variabel? – Falls Sie die Wahl haben .....	256
Ein attraktives Darlehen finden .....	257
Die besten Kreditgeber ausfindig machen .....	259
Gute Konditionen aushandeln bei Umschuldung .....	261
Mit Immobilienmaklern zusammenarbeiten .....	262
Interessenkonflikte bei Immobilienmaklern erkennen .....	262
Den Immobilienkauf abschließen .....	264
Das Einmaleins des Verhandelns .....	264
Besichtigung der Immobilie .....	265
Immobilien verkaufen .....	266
Maklerverträge aushandeln .....	267
Auf einen Immobilienmakler verzichten .....	267

## **TEIL IV** **DAS POTENZIAL VON KLEINUNTERNEHMEN AUSKOSTEN** ..... 269

### **Kapitel 13** **Kleinunternehmen als Anlageform berücksichtigen** ..... 271

Testen Sie Ihren unternehmerischen IQ .....	272
Alternativen zum eigenen Kleinunternehmen ausloten .....	275
Unternehmer im Unternehmen: Intrapreneur werden .....	276
In die eigene Karriere investieren .....	276
Wege zur Investition in Kleinunternehmen erkunden .....	277
Ihr eigenes Unternehmen gründen .....	278
Ein bestehendes Unternehmen kaufen .....	279
In ein fremdes Unternehmen investieren .....	279
Einen Businessplan erstellen .....	281
Ein Geschäftskonzept ausarbeiten .....	282
Ihre Geschäftsziele umreißen .....	284
Den Markt analysieren .....	285
Ihre Produkte oder Dienstleistungen vertreiben .....	288
Ihre Produkte oder Dienstleistungen vermarkten .....	289
Organisation und Personalbesetzung .....	290
Einen Finanzplan aufstellen .....	291
Zusammenfassung des Businessplans .....	293



<b>Kapitel 14</b>	
<b>Ein Kleinunternehmen gründen und führen</b>	<b>295</b>
Ready for Take-off? Ihre Checkliste vor dem Flug	295
Die Aufgabe Ihres bisherigen Arbeitsplatzes vorbereiten	296
Ihre Sozialversicherungen umstrukturieren	297
Finanzierung Ihres Unternehmens	299
Bootstrapping: Alles alleine schultern	299
Fremdfinanzierung: Bankkredite und Fördermittel auftreiben	301
Um Investoren werben und Eigenkapital beschaffen	304
Eine Rechtsform wählen	305
Die persönliche Haftung beschränken	307
Von günstigeren Unternehmenssteuern profitieren	308
Eine Kapitalgesellschaft gründen	308
Erfolg sichern: Das sollten Sie tun, um langfristig am Markt zu bestehen	309
Einen soliden Kundendienst anbieten	309
Ihre Geschäftsräume zweckmäßig einrichten	310
Die Buchhaltung organisieren	314
Arbeit und Leben miteinander in Einklang bringen	316
<b>Kapitel 15</b>	
<b>Ein Kleinunternehmen kaufen</b>	<b>319</b>
Welche Vorteile hat der Kauf eines Kleinunternehmens?	319
Welche Nachteile hat der Kauf eines Kleinunternehmens?	321
Welche persönlichen Voraussetzungen Sie mitbringen sollten	322
Geschäftserfahrung	322
Finanzielle Mittel	323
Wie und wo Sie ein passendes Kleinunternehmen zum Kauf finden	324
Die Suche eingrenzen	324
Mit Kammern in Kontakt treten	325
Die Unternehmenssuche auf der Website »nexxt-change.org« nutzen	326
Fachzeitschriften durchforsten	326
An einige Türen klopfen	326
Franchise-Unternehmen oder Strukturvertriebe in Erwägung ziehen	327
Ein Franchise-Unternehmen finden	327
Einen Strukturvertrieb durchschauen	329
Evaluierung eines Kleinunternehmens	332
Das Kleinunternehmen auf Herz und Nieren prüfen	332
Den Wert des Kleinunternehmens bestimmen	335

## TEIL V INFORMATIONSQLLEN ZU INVESTMENTS ..... 337

### Kapitel 16 Informationen über Aktien, Investmentfonds, Anleihen und andere Wertpapiere finden und nutzen..... 339

Wie »tickt« der Markt? Diese Bücher geben Aufschluss. ....	340
Benjamin Graham: Intelligent investieren .....	340
Der große Kostolany .....	341
»Wie gehe ich vor?« Praxisorientierte Anleitungen für Privatinvestoren .....	341
Ratgeber: Das richtige Vorgehen bei Depotöffnung, Wertpapierauswahl und Orderaufgabe .....	342
Ratgeber zum Thema Investmentfonds inklusive ETFs .....	342
Online-Quellen zu börsengehandelten Wertpapieren: Hier werden Sie fündig .....	343
Such-Tools und Rankings: Diese Websites helfen Ihnen bei der Wertpapierauswahl .....	343
Websites mit den Handelsdaten: Hier können Sie sich laufend über Wertpapiere informieren .....	345
Nicht zu verachten: Das Bildungsangebot der verschiedenen Börsen .....	347
Zuletzt eine Warnung: Wo Sie sich besser nicht informieren .....	348

### Kapitel 17 Gute Informationsquellen über Immobilien und Unternehmensnachfolge anzapfen ..... 349

Immobilieninvestments: Diese Bücher und Online-Quellen sind ausgesprochen hilfreich .....	349
Bücher zu Immobilien: Diese Ratgeber führen Sie näher ins Thema ein .....	350
Online-Quellen zu Immobilien: Hier geht's querbeet durch alle Themen. ....	351
Unternehmensgründung und -nachfolge: Das sollten Sie lesen .....	351
Ratgeber in Buchform: Praxisanleitungen zum Thema Unternehmensgründung .....	352
Online-Seiten, die Ihnen als angehendem Unternehmer viel bieten. ....	352

## TEIL VI DER TOP-TEN-TEIL ..... 355

### Kapitel 18 Zehn Hindernisse beim Investieren erkennen und überwinden..... 357

(Zu viel) Vertrauen in vermeintliche Experten haben. ....	357
Sich von der Euphorie mitreißen lassen. ....	358
Zu optimistisch sein (oder gar übermütig werden) .....	359
Aufgeben, wenn es düster aussieht .....	359
Sich weigern, einen Verlust zu akzeptieren .....	361

Ihr Depot andauernd überwachen .....	361
Keine klaren Ziele verfolgen .....	362
Wichtige finanzielle Probleme ignorieren .....	362
Bestimmte Risiken überbewerten .....	363
Börsengurus auf den Leim gehen .....	364

**Kapitel 19**  
**Zehn Dinge, die Sie beim Verkauf von Geldanlagen**  
**bedenken sollten..... 365**

Ziele und Präferenzen neu bewerten .....	365
Für ein ausgeglichenes Portfolio sorgen .....	366
Die guten ins Töpfchen: Entscheiden, welche Investments Sie halten (und welche nicht) .....	367
Die steuerlichen Konsequenzen bedenken .....	367
Entscheiden, wann bei Verkaufsorders ein Limit sinnvoll ist .....	368
Anlagen nicht dauernd umschichten – auch aus steuerlichen Gründen nicht. . .	368
(Aktien-)Verluste mit Gewinnen verrechnen .....	369
Den ursprünglichen Anschaffungspreis für Steuerzwecke dokumentieren .....	369
Unterschiede bei Depotbanken erkennen .....	370
Einen vertrauenswürdigen Vermögensberater finden .....	370

**Kapitel 20**  
**Zehn Tipps für das Investieren im Bärenmarkt ..... 371**

Wichtigste Regel: Keine Panik! .....	371
Aufs eigene Portfolio schauen statt auf den Gesamtmarkt .....	372
Größere Kursrückgänge als Schnäppchen betrachten .....	373
Mögliche Probleme Ihres Portfolios aufdecken .....	374
Wachstumsaktien vermeiden (falls Sie der ängstliche Typ sind) .....	374
Den Strom an negativen Nachrichten ausblenden .....	375
Große Punktrückgänge ignorieren (und stattdessen auf den Prozentsatz achten) .....	375
Anlageerfolg ist keine Frage der Herkunft .....	376
Die Finanzmärkte verstehen .....	376
Mit einer Person Ihres Vertrauens sprechen .....	377

**Abbildungsverzeichnis..... 379**

**Stichwortverzeichnis ..... 381**

