

# 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 Investorherhebungen von Value Line beziehungsweise »Die Aktien-Analyse« .....	134
Unabhängige Aktienanalysen.....	139
Die Aktienauswahl 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

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 Einnahmeprognosen 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
Betrügern 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 Verhandeln ..... 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 »nexit-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  
INFORMATIONSQUELLEN 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 Depoteröffnung,  
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 Verkauforders 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

