

# Inhaltsverzeichnis

<b>Über den Autor .....</b>	<b>7</b>
Über die Fachkorrektorin .....	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 Marktwertrisiko .....	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

## 12 Inhaltsverzeichnis

<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 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
<b>Kapitel 6</b> <b>Einzelaktien im Alleingang analysieren, auswählen und kaufen .....</b>	<b>133</b>
Auf der Recherchearbeit anderer aufbauen .....	133
Die Investmenterhebungen 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
<b>Kapitel 7</b> <b>Anleihen und andere Schuldverschreibungen erkunden .....</b>	<b>153</b>
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 Fondsporfolio 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

## **16 Inhaltsverzeichnis**

<b>Kapitel 12</b>		
<b>Immobiliengeschäfte abschließen und finanzieren . . . . .</b>	<b>251</b>	
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	
<b>TEIL IV</b>		
<b>DAS POTENZIAL VON KLEINUNTERNEHMEN AUSKOSTEN . . . . .</b>	<b>269</b>	
<b>Kapitel 13</b>		
<b>Kleinunternehmen als Anlageform berücksichtigen . . . . .</b>	<b>271</b>	
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	

## 18 Inhaltsverzeichnis

### TEIL V INFORMATIONSSQUELLEN 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
<b>Kapitel 19</b>	
<b>Zehn Dinge, die Sie beim Verkauf von Geldanlagen bedenken sollten .....</b>	<b>365</b>
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
<b>Kapitel 20</b>	
<b>Zehn Tipps für das Investieren im Bärenmarkt .....</b>	<b>371</b>
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
<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>379</b>
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>381</b>