

Marktwissen und Meinung gefragt

Geldanlage. Viele setzen bei der privaten Altersvorsorge zu einseitig auf Wohnimmobilien. Doch Diversifikation will gelernt sein. Ein Plädoyer für Kenntnis, Kreativität und Eigenverantwortung.



Dr. Hubert Spechtenhauser, Pullach

Seit klar geworden ist, dass sich niemand mehr allein auf die gesetzliche Rentenversicherung zur Altersvorsorge verlassen kann, sind die Anforderungen an den Einzelnen deutlich gestiegen. Sinnvolle Anlageentscheidungen setzen jedoch zweierlei voraus: Eine klare Vorstellung von der eigenen Risikobereitschaft sowie Annahmen über die künftige Wirtschaftsentwicklung. Dass jede Anlageentscheidung immer auch eine Zukunftsprognose enthält, wird häufig

Auf einen Blick

- › Sinnvolle Anlageentscheidungen setzen zweierlei voraus: Eine klare Vorstellung von der eigenen Risikobereitschaft sowie Annahmen über die künftige Wirtschaftsentwicklung.
- › Nur auf eine Karte zu setzen ist immer eine schlechte Voraussetzung.
- › Geschlossene Fonds können eine Alternative sein.

übersehen. Entscheidend ist vor allem die persönliche Meinung zur künftigen Inflations- oder Deflationsentwicklung. Denn je nachdem wird eine Anlageentscheidung unterschiedlich ausfallen.

Vermögen diversifizieren

Wer sein Geld – wie viele deutsche Lebensversicherer – überwiegend in Anleihen investiert, geht davon aus, dass inflationäre Gefahren von untergeordneter Bedeutung sind. Wer dagegen mit einer stärkeren Inflation rechnet, wird sein Vermögen eher in Sachwerten anlegen. Noch immer fließt ein erheblicher Teil der privaten Anlagegelder in Deutschland in Kapitallebensversicherungen. Dass es sich dabei jedoch letztlich vor allem um eine Investition in Anleihen handelt, ist den Anlegern dabei oft ebenso wenig bewusst wie die Tatsache, dass sie damit bei einer inflationären Entwicklung falsch positioniert wären. Prognosen sind jedoch immer mit Unsicherheit verbunden.

Wüsste man sicher, wie sich die Kapitalmärkte entwickeln, müsste man sein

Vermögen sehr viel weniger diversifizieren. Grundsätzlich sollte man einen gewissen Vermögensanteil auch unter der Prämisse anlegen, dass man mit seiner eigenen Zukunftserwartung unrecht hat. Selbst ein Anleger, der ein inflationäres Szenario für wahrscheinlich hält, sollte also nicht ausschließlich Immobilien, Aktien und andere Sachwerte erwerben, sondern dennoch einen Teil in Anleihen investieren.

Die Diversifikation sollte stets auf mehreren Ebenen erfolgen, sowohl über unterschiedliche Assetklassen als auch jeweils innerhalb einer Assetklasse. Dabei gilt es, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohn- und Gewerbeimmobilien herzustellen. Da der durchschnittliche Anleger im Regelfall nicht den Preis für ein Bürohaus oder ein Shoppingcenter aufbringen kann, sollte ein Teil seiner Immobilienanlagen in Offene oder Geschlossene Fonds investiert werden.

Risiken verringern

Auch die geografische Diversifikation sollte nicht vergessen werden. Wer – wie

wohl die meisten privaten Anleger – selbst nicht über die notwendige Expertise für Immobilienkäufe in den USA oder in Asien verfügt, kann dazu auf indirekte Immobilienanlagen zurückgreifen.

In der Realität treffen viele Anleger ihre Anlageentscheidungen anders. Wer einen Großteil seines Geldes für den Erwerb von ein oder zwei vermieteten Eigentumswohnungen ausgibt, geht damit ein exorbitantes Risiko ein. Grundsätzlich sollte man als Investor immer verstehen, worin man eigentlich investiert. Und auch private Anleger sollten ihre Dispositionen nicht ausschließlich Beratern überlassen, sondern selbst Verantwortung für ihre Anlageentscheidungen übernehmen. Ein risikobewusster Anleger wird sich bei der Aktienauswahl für Unternehmen entscheiden, die er kennt. Wer nur über wenig wirtschaftliches Verständnis verfügt, wird eher Fonds-Lösungen bevorzugen.

Alternative: Geschlossene Fonds

Bei Sachwertanlagen, deren Investitionsvolumina das verfügbare Anlagekapital übersteigen, bieten sich Geschlossene Fonds als eine Alternative an, die eine große Nähe zum Direktinvestment aufweist. Daneben bieten Geschlossene Fonds auch eine hohe Transparenz. Die Entscheidung, welche künftige wirtschaftliche Entwicklung der einzelne Anleger für wahrscheinlich hält, kann ihm niemand abnehmen. Angesichts der Staatsverschuldung, die wir überall beobachten, sollte insbesondere das Risiko einer inflationären Entwicklung sehr ernst genommen werden, was zumindest eine ernsthafte Auseinandersetzung mit Sachwertanlagen nahelegt. ←|



Dr. Hubert Spechtenhauser

ist Geschäftsführer der Hannover Leasing GmbH & Co. KG, Pullach.
