

„Immobilien sind rentabler als andere Anlagen“

Vermögensberater Christian Netzer über Strategien gegen die Niedrigzinspolitik



Mehrere Jahre verharren die Zinsen im Euro-Raum nun schon auf einem Rekordtief. Für Sparer hat das unangenehme Folgen. Der Wert ihres Vermögens sinkt. Dr. Michael Gleau (l.) sprach mit Vermögensberater Christian Netzer über die richtige Anlagestrategie in Zeiten niedriger Zinsen.

Gleau: Die Niedrig- beziehungsweise Nullzinsphase der Zentralbanken hält nun schon mehrere Jahre an. Wie lange kann das noch so weitergehen?

Netzer: Ein Ende ist zumindest bei den kurzfristigen Zinsen nicht abzusehen. Aus heutiger Sicht sollte man davon ausgehen, dass die Niedrigzinsphase noch mindestens drei Jahre anhält.

Gleau: Welche Folgen haben die niedrigen Zinsen für große Geldvermögen?

Netzer: Längerfristige Geldanlagen am Kapitalmarkt können nur noch Renditen abwerfen, wenn der Anleger bereit ist, nicht unerhebliche Risiken,

etwa bei der Bonität und bei der Laufzeit, einzugehen. Kurzfristige Kapitalanlagen am Geldmarkt können sogar negative Renditen einfahren.

Gleau: Was raten Sie Ihren Kunden, damit ihr Vermögen nicht durch die Inflation aufgezehrt wird?

Netzer: Sichere, das heißt risikofreie Kapitalanlagen gibt es nicht mehr. Daher muss der Anleger ein Risikobudget festlegen und so den Teil seines Vermögens bestimmen, der auf absehbare Zeit, sprich drei bis fünf Jahre, nicht für feststehende Ausgaben benötigt wird. Dieser Teil des Vermögens kann dem Risiko der Aktienmärkte ausgesetzt werden. Dabei

muss der Anleger aber wissen und akzeptieren, dass kein Anlageberater in der Lage ist, Volatilitätsrisiken, sprich Wertschwankungen, völlig von ihm fernzuhalten. Langfristig werden die Aktienmärkte vermutlich eine positive Rendite erzielen, kurzfristig können sich allerdings auch deutliche Verluste ergeben. Rentenanlagen, zum Beispiel festverzinsliche Anleihen, sind in diesem Sinne kaum geeignet, da die Risiken an den Rentenmärkten die Chancen deutlich überschreiten. Ein Renditeziel von rund fünf Prozent im Jahr erachte ich, auch mit Blick auf den Inflationsausgleich, als angemessen. Höhere Renditeerwartungen führen zu einer nicht kalkulierbaren Steigerung des Anlagerisikos.

Gleau: Derzeit ist viel vom Betongold die Rede. Was spricht für Immobilien als Geldanlage?

Netzer: Die Wertstabilität von Immobilien, insbesondere von Wohnimmobilien, in den großen Ballungsräumen Deutschlands war in der Vergangenheit beeindruckend. Allerdings muss der Anleger auch bei dieser Anlageform einen langen Atem haben. Vernünftig geplante Immobilienprojekte sollten zudem eine Rendite aufweisen, die deutlich über der Inflationsrate liegt. Die Realverzinsung des „Betongolds“ ist derzeit deutlich höher als bei anderen Geldanlagen. Die aktuell hohen Preise für Immobilien sind auch ein Ausdruck des niedrigen Zinsniveaus. Man sollte daher darauf achten, dass der Ertrag aus Immobilienanlagen den eigenen Ansprüchen gerecht wird. Dabei dürfen aber Faktoren wie das Mietausfallrisiko oder Renovierungsrückstellungen nicht unberücksichtigt bleiben.

Gleau: Wie wirkt sich die von der Bundesregierung geplante Begrenzung von Mieterhöhungen auf den Immobilienmarkt aus?

Netzer: Die Maßnahmen der Bundesregierung zur Mietpreisbegrenzung könnten sich natürlich auch negativ auf die Werteentwicklung von Immobilien auswirken. Noch allerdings sehe ich die Wirksamkeit dieser Maßnahmen mit Gelassenheit.

Gleau: Aktien versprechen ja auch hohe Renditen. Doch nicht jeder kennt sich an der Börse aus. Wie kann man

dennoch von den Gewinnen der großen Unternehmen profitieren, ohne ein hohes Risiko einzugehen?

Netzer: Aktienanlagen ohne Risiko gibt es nicht. Dem Verlustrisiko aus dieser Anlageform kann man nur mit einem langfristigen Anlagehorizont Rechnung tragen. Auch diesbezüglich gilt, dass man sich das Risiko, das eine bestimmte Anlageform mit sich bringt, leisten können muss. Eine angemessene Liquiditätsreserve kann das Volatilitätsrisiko in jedem Fall reduzieren. Eine gute und überlegte Diversifikation des eigenen Portfolios ist eine weitere Maßnahme, um das Anlagerisiko verträglicher zu gestalten.

Gleau: Griechenland hat gerade neue Staatsanleihen aufgelegt. Für die Sicherheit dieser Papiere bürgt auch Deutschland. Ist das richtig?

Netzer: Ich verstehe das große Interesse der Anleger für diese Anleihen nicht. Der Kapitalschnitt bei Griechenlandanleihen liegt noch nicht

www.dvt-kurs.de

Fachkunde-Kurs (17 Punkte)
Digitale Volumentomografie
inkl. Aktualisierung für Zahnärzte
Teil 1 am 12.07.2014, 9-17 Uhr
Teil 2 am 18.10.2014, 9-17 Uhr

DENTINIC Zahnklinik
Garmisch-Partenkirchen
Klammstr. 7, Anmeldung www.dvt-kurs.de

lange zurück. Das Risiko, dass weitere Schuldenreduzierungen Griechenlands durch weitere Kapitalschnitte vorgenommen werden, ist aus meiner Sicht nicht unerheblich. Die Rendite der neuen Anleihe entspricht mit knapp fünf Prozent nicht dem Risiko, das mit dem Erwerb dieser Anleihen einhergeht. Eine direkte Haftung Deutschlands für die neue Emission kann ich nicht sehen. Allerdings hat die EZB angekündigt, unbegrenzt Staatsanleihen aufzukaufen, sofern dies für die Stabilität des Euros erforderlich ist. Eine mittelbare Haftung ist daher nicht auszuschließen. Verlassen würde ich mich darauf aber nicht.

Gleau: Vielen Dank für das Gespräch!

Wer ist Deutschlands bestbezahlter Zahnarzt?

Die Antwort wird Sie total überraschen! – aber Sie werden staunen, denn auch für Sie gibt es Hoffnung...



- denn es ist keiner, der bereits implantieren kann...
- weder noch, der bundesweit die meisten Praxen besitzt...
- nicht der Älteste, der schon alles weiß...
- oder der, der günstigen Zahnersatz anbieten kann...
- auch nicht der, mit der besten Werbung...
- und auf keinen Fall der, der am protzigsten aussieht...

...aber wer dann???

Wer ist Deutschlands best bezahlter Zahnarzt?

Hier erfahren Sie es: WWW.DEUTSCHLANDS-BESTBEZAHLTER-ZAHNARZT.DE

Achtung: diese Seite löscht sich zum 28. Mai. Schauen Sie es sich jetzt an!