

# Wohlstand erreichen

Wie man Geld vermehrt und sich ein gutes Leben schafft

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>1</b>
<b>Vorwort</b>	<b>2</b>
<b>Definition Wohlstand</b>	<b>2</b>
<b>Leitsprüche</b>	<b>2</b>
Geiz und Gier	3
Mut und Leichtsin	3
Vermögenswerte statt Statussymbole	3
Vermögenswerte werden schnell zu Verbindlichkeiten	4
Passives Einkommen	4
Sparen ist gut, Investieren ist besser	4
Nur eigenes Geld verwenden	5
<b>Grundlagen</b>	<b>6</b>
Die Börse	6
Dividenden	6
ETFs	6
Robo Advisor	6
<b>Weitere Tipps</b>	<b>7</b>
<b>Aller Anfang ist schwer</b>	<b>8</b>

## Vorwort

Dieser kurze Ratgeber soll Anleitung dazu bieten, wie jeder, der hart arbeitet und klug handelt Wohlstand erreichen kann. In diesem Buch wird erklärt, welche Fehler vermieden werden sollen, und welche Strategien zum Erfolg führen können, wenn man sie mit Bedacht einsetzt.

Ich werde hier nicht behandeln wie man Geld verdient, dafür gibt es bereits genügend Ratgeber. Sondern, wie man Geld das man verdient hat gut und gewinnbringend einsetzt.

## Definition Wohlstand

Wohlstand ist für mich die Freiheit von Geldsorgen. Wenn man genug monetäre Mittel zur Verfügung hat, um nicht ständig schuften zu müssen, nur um gerade so um die Runden zu kommen.

Wenn man sein Geld für sich arbeiten lassen kann und dabei zusehen kann wie es mehr statt weniger wird.

Wenn man sich auf die Dinge konzentrieren kann die einem Spaß machen, anstatt für jemand anderen zu arbeiten und am Ende doch nichts davon zu haben.

Jeder wünscht sich Wohlstand, und jeder stellt sich etwas anderes darunter vor.

Ich versuche hier einen Leitfaden zu schaffen, der es jedem ermöglicht seine Definition von Wohlstand zu erreichen.

## Leitsprüche

- Weder Geiz noch Gier sind geil
  - Finde ein gesundes Mittelmaß
- Sei mutig, aber nicht leichtsinnig
  - Ein kalkuliertes Risiko kann eine große Chance bieten, oder eine große Falle
- Bescheiden bleiben
  - Lieber Vermögenswerte schaffen statt Statussymbole anhäufen
- Passives Einkommen!
  - Es hat was, hart für sein Geld zu arbeiten. Aber es ist viel schöner, wenn dein Geld für dich Arbeitet.
- Sparen ist gut, investieren ist besser
  - Man sollte immer einen Notgroschen auf der Seite haben, aber vergiss das Investieren nicht!
- Nicht auf Pump kaufen

## Geiz und Gier

Geiz hindert einem davon Investitionen einzugehen. Aber ganz ohne Investitionen geht es leider nicht. Geld auf der Bank sparen ist seit einigen Jahren rechnerisch ein Minusgeschäft. Denn die Kaufkraft des Geldes sinkt durch die Inflation schneller, als das Geld durch Zinsen bei einem normalen Giro- oder Tagesgeldkonto zunimmt. Deshalb gilt es erspartes gezielt und Intelligent zu investieren, um damit Gewinne zu machen.

Gier verleitet dazu schnell und unbedacht Risiken einzugehen, ohne sich vorher ausreichend zu informieren. Oder aber sogar warnsignale wegen der aussicht auf schnelles geld zu Ignorieren. So kann man sehr schnell alles verlieren was man sich aufgebaut hat.

## Mut und Leichtsin

Sei Mutig. Geh kalkulierte Risiken ein. Bei vielen Investitionsarten besteht die Gefahr das Investierte Geld zu verlieren. Also investiere nie mehr als du verkraften kannst zu verlieren. Prüfe jede Investition bevor du sie tätigst. Schlafe eine Nacht darüber. Eventuell redest du mit Bekannten über diese Investitionschance, bevor du sie ergreifst. Sei nicht leichtsinnig und handle nicht aus dem Bauch heraus. Dennoch, wenn andere sagen ihnen ist eine Chance zu gewagt, prüfe sie zwei mal, eventuell haben die anderen das Risiko überschätzt.

## Vermögenswerte statt Statussymbole

Niemand braucht den neuesten 60 Zoll Curved Ultra HD TV oder eine neue Mercedes S-Klasse. Konzentriere dich darauf Vermögenswerte zu schaffen. Luxusgüter und Statussymbole kannst du dir immer noch anschaffen, wenn du dein Ziel erreicht hast, und bereits deine Definition von Wohlstand erreicht hast.

Investiere dein Geld statt in Markenklamotten, die neuesten Trends, dicke Autos und neue Technische Spielzeuge lieber in Dinge die Devisen einbringen. Wie in Waldgrundstücke (Holz verkaufen), Agrarflächen (Pacht), Parkplätze (Vermieten), Eigentumswohnungen (Vermieten), Immobilien (Vermieten), Aktien die Dividenden ausschütten und sonstige Unternehmensbeteiligungen (Gewinnbeteiligung). Baue dadurch Vermögenswerte auf. Denn Geld wird mit der Zeit weniger wert. Technologie und Sachwerte auch. Immobilien und Vermögenswerte in der Regel nicht, bzw nicht so schnell. Meistens werden diese sogar noch Wertvoller. Aktien bieten zwar immer die Gefahr im Wert zu sinken, dennoch gibt es einige Aktien, die recht Wertstabil sind, und durch die regelmäßigen Dividendenzahlungen auf lange Sicht das Risiko des Wertverfalls unerheblich machen. Diese besonders Wertstabilen Dividenden zahlenden Aktien nennt man Dividenden-Aristokraten - sie zahlen seit vielen Jahren regelmäßig Dividenden aus. In der Regel werden Dividenden einmal im Jahr ausgezahlt. Es gibt aber auch Aktien die Monatlich oder einmal im Quartal Aktien auszahlen.

Auch Wohneigentum zählt zu den Vermögenswerten - falls es komplett abbezahlt ist zumindest. Selbst wenn man mit der eigenen Eigentumswohnung oder dem eigenen Haus

direkt nichts verdient, so spart man sich doch die Monatliche Miete, und tritt aus der Abhängigkeit zum Vermieter.

## Vermögenswerte werden schnell zu Verbindlichkeiten

Vermögenswerte die mit fremdem Geld gekauft werden, sind keine Vermögenswerte, sondern Verbindlichkeiten. So zum Beispiel das Eigenheim.

Die Immobilienkrise 2007 hat uns gezeigt, dass der Kauf mit fremden Geld immer Risiken bedeutet. Besonders, wenn man die Bedingungen die an das Geld geknüpft sind nicht richtig studiert hat.

Also, wenn man einen Vermögenswert kauft, und diesen mit einem Kredit finanziert, ist dieser Vermögenswert - sei es ein Haus, ein Grundstück oder was auch immer - eine Verbindlichkeit, die Unsicherheit bedeutet, bis diese Kredit abgezahlt ist.

## Passives Einkommen

Du kannst immer für dein Geld arbeiten, aber es ist schöner wenn dein Geld für dich arbeitet.

Wie bereits im vorherigen Punkt beschrieben ist ein Grundelement um finanzielle Unabhängigkeit zu erreichen das passive Einkommen durch vorher erworbene Vermögenswerte.

So arbeitet man um sich diese leisten zu können. Man investiert am Anfang wenig, da das Kapital beschränkt ist, doch bald fruchten die Investitionen und werfen Gewinn ab. Diesen Gewinn reinvestiert man wieder, wodurch wiederum das passive Einkommen stetig steigt. So baut sich das Vermögen auf. Am Anfang sehr langsam und durch harte Arbeit, aber dann immer schneller und einfacher, durch die bereits getätigten Investitionen und das dadurch erkaufte ständige Einkommen.

## Sparen ist gut, Investieren ist besser

Grundsätzlich sollte jeder ein Tagesgeldkonto besitzen, auf dem ein kleiner Betrag als Notgroschen für schlechte Zeiten angespart werden sollte. Das sind im Idealfall etwa 2-3 Bruttogehälter - je nach Vorliebe.

Also, wenn man anfangen will sein Vermögen aufzubauen, ist der erste Schritt immer sich einen Puffer aufzubauen, und diese 2-3 Bruttogehälter anzusparen. Hierzu wird im besten Fall eine Dauerüberweisung eingerichtet, die gleich nach Gehaltseingang einen gewissen Betrag spart. Das sollten ca 10 % des Nettogehalts sein. Und wenn es nicht geht 10 % des Gehalts zu sparen, dann einfach eine Nummer kleiner anfangen.

Recht viel mehr Geld als diesen Notgroschen einfach so auf der Seite liegen zu haben, macht aber wenig Sinn, besonders zu Niedrigzinszeiten wie wir sie gerade haben. Also wenn dieser Pufferbetrag erreicht ist, sollte vom Sparen ins Investieren übergegangen werden. Jetzt kann der Sparbetrag, der im Idealfall monatlich automatisch auf das Tagesgeldkonto überwiesen wurde, umgestellt werden und automatisch ins Verrechnungskonto des Aktiendepots oder zu einem Roboadvisor überwiesen werden.

Wie dann weiter vorgegangen werden kann erkläre ich weiter unten im Kapitel "[Aller Anfang ist Schwer](#)".

## Nur eigenes Geld verwenden

Verwende nur dein eigenes Geld. Und verwende nur Geld das du bereits besitzt. Kaufe niemals auf Pump. Auch wenn dir tolle Raten zu super Prozentsätzen angeboten werden, besteht immer das Risiko, dass ein Geschäft/Investment platzt und du trotzdem die Schulden zurückzahlen musst.

Kaufe auch keine Gebrauchsgegenstände auf Pump. Viele Läden bieten gleich eine Ratentilgung beim Kauf neuer Produkte an. Lass die Finger von sowas, man verliert schnell den Überblick. Auch ein Auto finanzieren macht wirklich selten Sinn.

Nur beim Kauf von Wohneigentum werden die meisten von uns nicht darum herumkommen einen Teil zu finanzieren - das bildet hierbei die große Ausnahme. Aber wie bereits vorher erwähnt, ist ein mit Fremdkapital gekauftes Haus eine Verbindlichkeit.

# Grundlagen

## Die Börse

Jeder kann an der Börse Handeln. Das einzige das man hierfür braucht ist ein Depot bei einer Bank. Diese gibt es bei so gut wie jeder Bank. Viele Direktbanken bieten gratis Depots an. Die einzigen Kosten die beim Handeln auf einen zukommen sind Gebühren die pro "Order" fällig werden. Diese Gebühren sind bei jeder Bank unterschiedlich.

An der Börse kann man viele verschiedene Dinge handeln. Hauptsächlich Aktien, aber auch Währungen, Rohstoffe, ETFs und REITs.

## Dividenden

Viele Börsennotierte Firmen schütten regelmäßig Dividenden an ihre Aktionäre aus. Das heißt die Aktiengesellschaft einigt sich auf einen Betrag, und diesen Betrag schüttet die Firma an jeden aus, der Aktien für diese Firma besitzt. Zum Beispiel schüttete Daimler am 05.04.2018 3,65 € pro Aktie aus. Das heißt, wenn du zu diesem Zeitpunkt 10 Daimler Aktien besessen hast, wurden dir 36,50 € ausgezahlt.

## ETFs

ETFs sind "Exchange Traded Funds". Das heißt, es sind Fonds, die an der Börse gehandelt werden. Dadurch sind sie für Kleinanleger erschwinglicher als gewöhnliche Fonds, da die Zeichnungsgebühren die bei normalen Fonds anfallen hier nicht fällig werden. Auch sind die Managementgebühren wesentlich geringer als bei traditionellen Fonds. Außerdem ist der Kauf von ETFs sehr leicht - genau wie bei Aktien. Trotzdem hat man alle Vorteile die Fonds bieten - die Streuung auf viele verschiedene Assets zum Beispiel.

## Robo Advisor

Ein Robo Advisor ist ein Dienst, der von dir den Auftrag erhält, eingezahltes Geld zu verwalten. Dieser Dienst handelt dann automatisch mit deinem Geld an der Börse und baut dir anhand von Algorithmen und von dir gewählten Handelsstrategien ein Portfolio auf. Im Gegenzug verlangen die meisten Robo Advisors einen Anteil vom Gewinn, oder eine monatliche Servicegebühr.

## Weitere Tipps

Wenn du Immobilien kaufst, gib diese an eine Treuhandfirma weiter. Diese Firma behält zwar einen Teil der Einnahmen, übernimmt aber auch die Komplette Arbeit, die du ansonsten mit der Immobilie hättest. Wie zum Beispiel die Instandhaltung, suche nach Handwerkern, das aussuchen der Mieter und die Abwicklung der Mietzahlungen.

Wenn du Immobilien, und vorallem Grundstücke / Wälder oder Landwirtschaftliche Grundstücke als Geldanlage kaufen willst. Geh zu Zwangsversteigerungen. Zwangsversteigerungen finden regelmäßig im Amtsgericht statt. Hier werden nicht nur die Immobilien mit etwas Glück recht günstig versteigert, sondern es entfallen auch die Notar und Maklerkosten die bei einem gewöhnlichen Verkauf fällig werden würden. So spart man sich nochmal bis zu 9 Prozent. Wenn man also eine Immobilie als Geldanlage kaufen will ist es sehr klug zu Zwangsversteigerungen zu gehen.

Achte beim Kauf von Aktien darauf dass die Firmen der Aktien bereits seit mehr als zwei drei Jahren ununterbrochen jährlich Dividenden ausgeschüttet haben. Informiere dich vor dem Kauf über die Firmen. Steht diese Finanziell gut da? Ist das Geschäftsmodell zukunftsträchtig?

Denke beim Kauf von Aktien langfristig. Ich halte nichts von Aktienspekulation. Ich finde das langfristige anlegen von Geld in Aktien mit Dividendenausschüttungen sinnvoller.

Diversifiziere dein Aktienportfolio! Konzentriere dich beim Investieren nicht auf eine einzige Firma, oder eine einzige Industrie - auch nicht auf einzelne Länder! Dadurch kannst du dein Risiko vermindern.

Hier sind verschiedene Arten von Papieren, Fonds und Aktien die einfach mit einem Standard Depot gehandelt werden können:

- Dividendenaktien
  - Aktien mit monatlicher Dividende
  - Aktien mit quartalsweiser Dividende
  - Aktien mit jährlicher Dividende (am häufigsten)
  - Dividenden Aristokraten
- REITs (Immobilienfonds)
- Dividenden ETFs
- Rentenfonds

Investiere in die Zukunft. Mache nachhaltige Investments. Diese sind nicht nur gut für deinen Geldbeutel, sondern auch für die Gesellschaft. Kaufe Wälder. Achte darauf, dass diese Nachhaltig und Naturnah bewirtschaftet werden.

Teste Crowdfunding. Aber sei hierbei vorsichtig. Viele der Firmen die Geld über Crowdfundings einsammeln sind nicht Stabil wie sie sich auf den Plattformen darstellen. Aber wenn man eine Firma oder ein Projekt (wie zum Beispiel Immobilien-Entwicklungsprojekte) gefunden hat das vertrauenswürdig erscheint, können diese eine große Chance bieten.

Es gibt viele Crowdfundingplattformen, informiere dich ein bisschen, und suche dir die raus, die am besten zu dir passt.

Lese Das Kapital von Karl Marx. Selbst wenn du kein Interesse an Kommunismus oder dergleichen hast und stark kapitalistisch eingestellt bist, so sind die Erläuterungen zum kapitalistischen System extrem hilfreich.

## Aller Anfang ist schwer

Am Anfang ist es natürlich schwer lohnende Investitionen zu finden, die man sich leisten kann. Deshalb kann ein selbstgemachter Sparplan sinnvoll sein. So legt man sich jeden Monat nach Gehaltseingang so viel Geld wie möglich (am besten sogar mit einem Dauerauftrag) - also so viel man sich leisten kann, ohne auf wichtiges zu verzichten zu müssen - auf ein Tagesgeldkonto oder ein Verrechnungskonto für das Aktiendepot. Alle 3-6 Monate schaut man dann nach, wie viel Geld schon auf dem Konto verfügbar ist, und prüft die Möglichkeiten dieses Geld zu investieren, um damit Gewinn zu erzielen.

Doch am Anfang kann sogar das über mehrere Monate zusammengesparte Geld noch sehr gering sein, so dass Investitionen in Fonds, Genossenschaftsanteile oder gar Immobilien schlichtweg nicht möglich sind. Für den Anfang sind langfristig kursstabile Aktien mit Dividendenausschüttung sinnvoll.

Aber egal in was du investierst, denk immer daran einen Großteil, wenn nicht sogar alle Gewinne zu reinvestieren. Du kannst einfach die Gewinne ebenfalls auf dein Tagesgeldkonto legen, um dort dein Kapital bis zur nächsten Investitionschance zu sammeln.

Aber denke immer daran einen kleinen Puffer für schlechte Zeiten auf deinem Sparkonto zu behalten - so bist du auch wenn's mal hart auf hart kommt liquide, und musst nicht sofort deine Investments veräußern.