



# Private Financing Mehr Wert für alle

Whitepaper

Soeren Dressler



Fair Value

Journal



## Herzlich willkommen beim Fair Value Journal!

Sie halten die erste Ausgabe des Fair Value Journals in den Händen, herzlichen Glückwunsch!

Das Fair Value Journal ist eine wissenschaftliche Fachzeitschrift mit hohem Anwendungsbezug, die künftig zunächst in unregelmäßigen Abständen in Form von „Special Editions“ erscheinen soll. Das Fair Value Journal adressiert Themen rund um das „Private Financing“ und soll sowohl für Wissenschaftler, Lehrende und Studierende als auch Geldanleger und Finanzdienstleister als Plattform zum gegenseitigen Austausch und zur Beleuchtung spezifischer Themen aus den unterschiedlichsten Blickwinkeln dienen. Das Fair Value Journal wird ergänzt durch die Webseite [fair-value.org](http://fair-value.org), auf der weitere Publikationen sowie Methoden, Tools, Templates und Videos zur Verfügung gestellt werden, mit deren Hilfe jeder Anlagewillige in die Lage versetzt wird, seine Vermögensstrategie in die Praxis umzusetzen.

---

Die **Special Edition 1/ 2019** „Private Financing – Mehr Wert für alle – Whitepaper“ ist die erste Ausgabe des Fair Value Journals!

Dieses Whitepaper gibt einen Überblick über die Inhalte des eBooks „Private Financing – Mehr Wert für alle“. Mit dieser Publikation soll für alle, die Wohlstand und ein angemessenes Vermögen für sich und ihre Familien aufbauen wollen, ein Grundstein gelegt werden. Das eBook wird unterstützt durch viele Videobeispiele und Excel-Templates, mit denen ein jeder schnell und zielführend die Methoden zum Vermögensaufbau erlernen und anwenden kann.

Gerade beim Thema Vermögensaufbau habe ich das Gefühl, dass sich viele Menschen allein gelassen, schlecht beraten und hilflos vorkommen.

Das Internet steckt voller mehr oder weniger hilfreicher Informationen, der Versicherungs- oder Bankberater kommt einem meistens so vor, als spräche er chinesisch. Im Ergebnis fühlt man sich schlecht beraten, über-, unter- oder falsch versichert und für die eigene finanzielle Lage in der Zukunft schlecht gerüstet.

Genau dem soll Abhilfe geschaffen werden!

Die Materie Private Financing kenne ich sehr gut aus Lehre und Forschung aber auch aus eigenen Investitionstätigkeiten oder als Coach für Anlagewillige. Es ist faszinierend wie das Prinzip des Mehrwert-Schaffens funktioniert – aber eben nicht immer. Völlig verblüfft bin ich immer wieder darüber, wie sehr bei Fragen des Geldes das Blaue vom Himmel gelogen wird. Heerscharen von Beratern und Finanz-Vertrieblern fallen über jeden her, der etwas Vermögen aufbauen möchte und versuchen mehr oder weniger geeignete Produkte an den Mann oder die Frau zu bringen.

Als Hochschullehrer bin ich stets an moderner Lehre interessiert, deshalb existieren alle meine Lehrinhalte in digitalen Formaten, als Videos, Übungsaufgaben und sogar eTests und eKlausuren. In der modernen Hochschullehre werden keine Bücher- und Papierstapel mehr herumgeschleppt oder seitenweise Klausuren gedruckt. Mein Wissen um eine effektive digitale Wissensvermittlung möchte ich auch im Private Financing einfließen lassen.

Dieses Whitepaper soll Ihnen helfen, einen ersten Überblick zu bekommen, warum der Aufbau von Vermögen möglich und wichtig ist und dass man es tunlichst niemandem anders überlassen sollte als sich selbst! Es zeigt auch erste Ansätze auf wie der Weg zum individuellen Wohlstand aussehen kann.

Wer dann wirklich loslegen möchte, dem sei dringend der Erwerb des eBooks „Private Financing – Mehrwert für alle“ empfohlen. Neben der detaillierten Ausführung der wirklich wichtigen Tools, lernen Sie sogleich diese anzuwenden und für sich selbst umzusetzen. Wer zusätzliche Starthilfe benötigt, dem sei der Besuch der Webseite [fair-value.org](http://fair-value.org) empfohlen. Dort gibt es Informationen zu regelmäßig stattfindenden Private Financing Lehrgängen, die bequem als interaktive Online-Kurse oder als Blended Learning Kurse angeboten werden. Bei den Blended Learning Kursen lernen Sie die Inhalte online und erhalten Erläuterungen in gezielten Coaching Sessions – effektiver und moderner geht es gar nicht!

Viel Spaß bei der Lektüre wünscht Ihnen

Ihr

Soeren Dressler

## Inhaltsverzeichnis Whitepaper

1.	Warum ist der eigene Vermögensaufbau so wichtig? .....	5
2.	Warum können Staat, Banken und Versicherungen nicht wirklich weiterhelfen? .....	7
3.	Warum Sie besser selbst das Glück in die Hand nehmen sollten .....	9
4.	Wie baue ich konkret Vermögen auf? .....	11
5.	Wie setze ich meinen Vermögensfahrplan um? .....	13
6.	Ausblick auf das eBook „Private Financing – Mehr Wert für alle“ .....	16
	Literaturverzeichnis .....	18

### Vorbemerkung:

Der einfachen Lesbarkeit halber wird in dieser Publikation nur die männliche Form benutzt. Es sind aber selbstverständlich immer alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

ISSN 2628 – 0485  
Private Financing – Mehr Wert für alle - Whitepaper  
Special Edition Fair Value Journal 1/2019  
Berlin, Germany 2019  
fairvalue.org@gmail.com  
www.fair-value.org  
© Soeren Dressler

**Vorwort** (zum eBook Private Financing – Mehr Wert für alle)

Wieder ein Buch über das Geldanlegen mögen Sie denken. Gibt es da nicht schon hunderte oder gar tausende, die versuchen dem verwirrten Sparer einen Leitfaden an die Hand zu geben?

Mag sein, aber haben Sie schon mal genauer hingesehen, wer denn diese Bücher geschrieben hat und welches Interesse die Autoren haben? Insbesondere im Internet findet sich eine fast unüberschaubare Fülle an eBooks, Artikeln und Blog Posts, die vermeintlich helfen sollen, im Geldanlage-Dschungel zurecht zu kommen. Wir können alles lernen, vom Option Trading über Chartanalyse, dem Aufbau eines Immobilienportfolios bis hin zum besten Blockchain-Investment. Und die Autoren? In den meisten Fällen sind es unmittelbare oder mittelbare Verkäufer dieser Anlageprodukte. Das spricht für sich.

Ich bin das nicht. Ich bin weder Anlageberater noch bin ich in irgendeiner Form von Provisionen aus Anlageprodukten abhängig. Ich bin Hochschullehrer an einer deutschen Hochschule und schon seit jeher auf einer Mission. Vermittlung von Wissen. Das tue ich schon seit vielen Jahren mit großer Freude mit meinen Studierenden, nur beim Thema Geldanlage reicht mir diese Reichweite nicht aus. Das ist zu wichtig. Da wird zu viel Schindluder betrieben. Hier kann ich Wissen vermitteln, das wirklich hilft unabhängiger und tatsächlich in die Lage versetzt zu werden, Wohlstand aufzubauen. Deshalb dieses Buch.

Ich bin zwar Wissenschaftler, aber dieses Buch soll keine wissenschaftliche Abhandlung werden. Es soll verständlich bleiben und jeden erreichen können. Ich bin aber auch kein Journalist, deshalb möchte ich nicht nur Probleme aufzeigen und nörgeln, sondern Lösungen anbieten, mit denen wirklich jeder seine eigene finanzielle Zukunft selbst in die Hand nehmen kann und mit realistischem Maß den für ihn angemessenen Wohlstand schaffen kann.

Das Buch ist für jeden gedacht, der für sich oder seine Familie etwas Vermögen aufbauen möchte und sich nicht nur tagein, tagaus im Hamsterrad abstrampeln möchte. Um in das Thema einzusteigen, sollte man schon etwas Zeit mitbringen und idealerweise auch die vielfältigen Videos und Berechnungen, die auf der Webseite [www.fair-value.org](http://www.fair-value.org) angeboten werden, anschauen und nachvollziehen. Ziel ist es, dass jeder Leser in die Lage versetzt wird, seine eigenen Finanzen ganz nach den individuellen Vorstellungen zu optimieren.

Seien Sie recht herzlich willkommen!

## 1. Warum ist der eigene Vermögensaufbau so wichtig?

Wieso machen wir uns eigentlich über das Geldanlegen Gedanken und leben nicht mit unseren woher auch immer kommenden Einkünften lustig in den Tag hinein? Manchen Volksgruppen wird ja nachgesagt, dass sie eigentlich erst dann wieder an das Arbeiten denken, wenn das Geld alle ist und neue Einkünfte zum Bestreiten des Lebensunterhalts beschafft werden müssen. Für wieder andere reichen die aktuellen Einkünfte gerade aus, um sich über Wasser zu halten, an aktives Sparen können viele gar nicht denken. Sie rackern sich im Hamsterrad ab und freuen sich am Monatsende über die schwarze Null auf dem Konto. Im krassen Gegensatz dazu gönnen sich manche Menschen obgleich eines einigermaßen vernünftigen Einkommens kaum etwas mehr an Lebensqualität und legen eigentlich jeden Cent nahezu sklavisch für später Mal beiseite – manchmal mit einem sehr konkreten Sparziel, manchmal aber auch einfach nur für schlechte Zeiten, die da lauern könnten.

Und genau deshalb machen wir uns über das Geldanlegen so viele Gedanken: Was die Zukunft einmal bringen wird, ist und bleibt nun mal ungewiss und deshalb wollen wir uns absichern. Dazu gehören die Erfüllung eines Wunschtraums, ein vermeintlich sorgenfreies Leben, die eigene Versorgung im Alter oder die Unterstützung der Familie. Wir wollen Wohlstand schaffen. Das liegt uns in den Genen, das unterscheidet den Mensch vom Tier. Nur der Mensch vermag langfristig über Dekaden hinweg zu planen und mit strukturierter Vorgehensweise einen Wert für die Zukunft zu schaffen.

Die Frage stellt sich nur „wie“?

Die Welt heutzutage ist komplizierter geworden als noch vor wenigen Jahren. Schaut man gerade mal über eine Generation zurück, stellt man fest, dass das Prinzip des Wohlstandsaufbaus für unsere Eltern und Großeltern nach einem einfachen Schema erfolgt ist. Das typische, größte Einzelinvestitionsobjekt war das Eigenheim, das mit einem Darlehen finanziert und fleißig z.T. bis zu Beginn des Rentenalters abgezahlt wurde. Dazu gab es noch eine Lebensversicherung. Das Geld, was nicht unbedingt im tagtäglichen Leben benötigt wurde, floss in einen fahrbaren Untersatz und schöne Urlaube. Der Rest, so denn noch einer da war, blieb auf der Bank mit einem netten Zinssatz, die sichere und ausreichende Rente kam später mal vom Staat – fertig. Heutzutage sind allein schon die sichere Rente und der schöne Banken-Zinssatz passé, ganz zu schweigen vom Wirrwarr der Versicherungsmöglichkeiten und -pflichten und dem Geldanlage- und Darlehens-Dschungel. Vermeintlich Niedrigzins-finanziert werden das (zu große) Auto beschafft, (zu große) Häuser gekauft, der (zu teure)



Urlaub bezahlt und sogar alltägliche Dinge bei Bedarf auf Pump beschafft. Diejenigen, denen es gelingt die Kosten des täglichen Lebens geringer als die Einkünfte zu halten, haben ein anderes Problem: Sie wissen nicht wohin mit dem Geld. Überall locken schwer durchschaubare Anlagemöglichkeiten, von russischen Goldminen, über Bitcoins und Regenwald bis hin zu Photovoltaik mit vermeintlichen Riesen-Renditen. Wer das Risiko scheut (häufig zu Recht), dem bleiben staatliche Anlagemodelle, wie z.B. die Riester- oder Rürup-Rente, etwas Mutigere erwerben vielleicht Fondsanlagen oder Aktien. Sehr oft landet man am Ende wieder nur beim Festgeld oder einem eher sehr beschaulichen Sparkonto-Zinssatz unterhalb der Inflationsrate.

Wie also Wohlstand geschaffen werden kann, ist die zentrale Frage.

Das Thema „Geld“ ist ein Reizthema. Egal, ob nicht genug zum Sparen hängen bleibt, was bei ca. einem Drittel der Deutschen der Fall ist (Berberich, 2013) oder ob sich zu viel auf dem Konto auftürmt. Jeder bekommt bei diesem Thema regelmäßig feuchte Hände und Bluthochdruck. Wie kann ich mich und meine Familie absichern, was soll später einmal sein? – das sind Gedanken, die einen stressen. Verpasse ich die Mega-Rendite, kann ich meinen Lebensstandard auch in der Zukunft halten oder bin ich der einzige Depp, der beim Geld anlegen alles falsch macht? – mit diesen Gedanken wälzen sich auch Gutverdiener nachts im Bett hin und her. Wer nicht vom Fach ist, dem bleibt eigentlich gar nichts anderes übrig, als sich der Gilde von Anlage-, Bank- und Versicherungsberatern zu stellen. Dabei sind gerade diese Berufsgruppen obgleich der geringen Margen ihrer Produkte mehr und mehr gezwungen zu „verkaufen“. Von Beratung im eigentlichen Sinne kann da keine Rede mehr sein. Dass es dem Berater nicht wirklich um das Schaffen von Wohlstand bei seinen Klienten gehen kann, ist zwar bedauerlich aber fast verständlich. Schon eher bedenklich ist, dass insbesondere Versicherungen das Geschäft mit der Angst schüren, um Kunden zu locken. In der Folge sind die Deutschen entweder überversichert oder falsch versichert (Thieltges, 2008). In fast jedem Haushalt des Landes findet sich ein Wirrwarr an Versicherungspolice, wohingegen essentielle Versicherungen wie z.B. die Haftpflichtversicherung unterdimensioniert sind oder schlichtweg fehlen. Nach Thieltges (2008) ist das in jedem dritten Haushalt in Deutschland der Fall.

Die Rente ist alles andere als sicher, wie dies Politiker von Zeit zu Zeit behaupten, denn unsere Gesellschaft hat sich verändert. Andere Lebensmodelle sind entstanden, der klassische Familienverbund als Anker einer Wohlstandsmehrung ist für viele Menschen nicht mehr gegeben oder gewollt. Und schlussendlich stehen wir uns selber bei Fragen um das liebe Geld zuweilen im Weg. Ob beim Lotto, sonstigem Glücksspiel oder dem



vermeintlichen Super-Aktientipp – den Traum vom reich werden ohne etwas dafür tun zu müssen, den hat jeder schon mal geträumt, oder? Auf der anderen Seite kann sich unser Wohlstand nur mehren, wenn es wirtschaftlich bergauf geht, doch gerade in Deutschland stehen die meisten der Wirtschaft kritisch gegenüber, wenn es um Geldanlage geht. Nicht umsonst ist die Anlageform Aktien in Deutschland im internationalen Vergleich relativ unpopulär (Palte et al, 2016).

## 2. Warum können Staat, Banken und Versicherungen nicht wirklich weiterhelfen?

Zunächst steht die staatliche Rentenversicherung im Fokus. Ein besonderer materieller Wohlstand ist eigentlich nicht erforderlich, wenn eine angemessene und den eigenen Vorstellungen entsprechende Versorgung im Ruhestand gewährleistet ist. Soweit diese Voraussetzung gegeben ist, können die verfügbaren Mittel während der Phase der Erwerbstätigkeit voll umfänglich verausgabt werden. Wohl dem also, dem ausreichend Vermögen zur Verfügung steht, dass er sich um die Altersversorgung keine Gedanken machen muss bzw. wer ohnehin nicht plant, einen Ruhestand in Anspruch zu nehmen, sondern direkt aus der Erwerbstätigkeit das Zeitliche zu segnen. Bei den Allermeisten wird dies nicht so sein, weder staatliche noch privatwirtschaftliche Zusagen können mit hundertprozentiger Garantie gehalten werden. Auch dem Mutigen, der heute glaubt bis ins Grab arbeiten zu können, dem sei in Erinnerung gerufen, dass ihn das Schicksal schon weit vorher mit einer Berufsunfähigkeit heimsuchen kann, die das restliche Leben alles andere als lebenswert machen kann. Die Zukunft bleibt ungewiss und das Scheitern des staatlichen, umlagebasierten Rentensystems ist bereits klar erkennbar. Deshalb besser die im eBook aufgezeigten Grundzüge und Problematiken des staatlichen Rentensystems im Detail kennen lernen und verstehen, um seine persönlichen Konsequenzen daraus zu ziehen.

In einem weiteren Schritt werden im eBook die sonstigen Sozial- und Pflegesysteme in Deutschland unter die Lupe genommen. Das Krankenversicherungs- und Pflegesystem stehen ebenso vor einem Kollaps, da bereits in absehbarer Zeit die Kosten dieser Systeme aufgrund der Überalterung der Gesellschaft hoffnungslos über den Beiträgen liegen werden. Auch hier bildet sich mit dem sozialen Argument im Gepäck eine Vollkasko-Mentalität heraus, die mit dem ursprünglichen Versicherungsgedanken wenig gemein hat. Da der deutsche Staat eben auch per Gesetz einen Zwang zum

Verbleib im Solidarprinzip verordnet hat, wird dem Einzelnen der Austritt und eine selbstverantwortliche Lösung dieser Herausforderung kaum ermöglicht. Dennoch sollte ein jeder der Ist-Situation kritisch ins Auge blicken und aus der drohenden Dysfunktionalität der staatlichen Systeme seine eigenen Konsequenzen ziehen und die künftigen Krankheits- und Pflegerisiken finanziell selbst in die Hand nehmen.

Neben dem staatlichen Rahmen zur Wohlstandssicherung stehen zwei Gruppen privatwirtschaftlicher Natur, die beim Thema Wohlstand höchst relevant sind: Versicherungen und Banken. Heutzutage wird kaum noch einer keinen Berührungspunkt mit diesen Unternehmen haben. Viele Versicherungen sind verpflichtend und früher oder später hat sich ein jeder damit auseinander zu setzen. Kaum ein Markt ist verworrener als der Versicherungsmarkt und dafür gibt es einen guten Grund: Angst. Wir haben vor allem und jedem Angst: Krankheit und Tod, Lohnausfall und Unwetter, Pflege und Tiere, Unfall und Reise, Hausrat und Haftpflicht, Flugausfälle und Körperteile usw. (bei Interesse an wirklich kuriosen Versicherungen: Versicherungstest, 2015). Früher oder später schlägt jeder einmal zu und befindet sich in den Fängen der Versicherungskraken. Jetzt noch den Überblick behalten ist schwierig. Aber ein kritischer Blick hinter die Geschäftsmodelle hilft, etwas Ruhe zu bewahren.

Den Kontakt zu einer Bank hat man automatisch durch ein Bankkonto. Lohntüten sind längst passé und schon jeder Jugendliche verfügt i.d.R. über ein eigenes Konto inklusive EC- und Kreditkarte, wenngleich letzteres oft nur als pre-paid Version. Willkommen im Club. Sobald das 18. Lebensjahr erreicht ist, der junge Mensch voll geschäftsfähig wird und die eigenen Einkünfte nicht mehr ausreichen für anstehende Ausgaben, sei es für die Ausbildung, das erste Auto oder sonstige Konsumausgaben hilft die kontoführende Bank gern mit Überziehungskrediten oder dem ersten Darlehen. Oftmals ganz unbemerkt laufen Girokonten dann kontinuierlich mit negativem Saldo, ohne dass die Nutzer das so richtig wahrnehmen. Selbst in der aktuellen Niedrigzinsphase sind dafür bis zu 10% effektive Überziehungszinsen fällig (Finanztip.de, 2018). Zudem können Möbel, Küchengeräte, Unterhaltungselektronik und vieles mehr gleich mit Finanzierungslösung erworben werden, meistens als 0% Finanzierung deklariert. Der junge Mensch kann schnell in die Kreditfalle geraten und die effektiven Zinsen liegen zumeist weit über den deklarierten 0%. Solange das Einkommen ausreicht um den Verpflichtungen nachzukommen, ist das alles kein Problem. Wenn dann erstmal die Einkünfte richtig sprudeln und auf dem Konto trifft ein regelmäßiges Gehalt ein, das weit über den üblichen Ausgaben liegt, wird es nicht lange dauern bis die Bank mit

ersten Anlagevorschlägen um die Ecke kommt. Und jetzt gilt es, Augen auf im Anlagedschungel.

### 3. Warum Sie besser selbst das Glück in die Hand nehmen sollten

Um sein finanzielles Glück selbst in die Hand nehmen zu können, ist ein Konzept erforderlich. Wie sollten die Rahmenbedingungen idealerweise aussehen und was muss getan werden, um das individuelle Wohlstandsziel zu erreichen?

Zunächst stellt sich die Frage, woher Hilfe und Unterstützung kommen und welchen Ratgeber am besten befragen. Diejenigen, die Finanz- und Versicherungsprodukte anbieten, sind die denkbar schlechtesten Ansprechpartner. Der Kreis der möglichen Ratgeber und die entsprechenden Internetportale werden im eBook im Detail aufgezeigt und kurz bewertet. Zunächst stellt sich Grundsatzfrage, ob ein provisions-basierter Berater oder Berater auf Honorarbasis zu Rate gezogen werden sollte. Hier haben sich rechtliche Rahmenbedingungen geändert und es gilt zunächst eine grundsätzliche Einschätzung zu treffen.

Wer im privaten Umfeld keinen glaub- und vertrauenswürdigen Anlageberater gefunden hat und sich dann doch mit einem vermeintlichen Profi einlässt, sollte diese grundlegende Differenzierung kennen. Grundsätzlich müssen alle, die im Vertrieb von Versicherungen aktiv sind, auch Internetportale, den Nachweis erbringen, dass genügend Expertise in der Beratung über die unterschiedlichen Produkte gegeben ist. Zudem ist der Kunde über die Art der Vergütung des Vermittlers in Kenntnis zu setzen, und das kann auf Provisionsbasis oder in Form von einem Honorar erfolgen. Während dies im Vertrieb für Versicherungsprodukte somit eindeutig geregelt ist, verbleibt dies eine Grauzone im Fall von Geldanlagen. Größere Kreditinstitute bekennen sich eindeutig zum Modell der provisionsbasierten Vergütung, während andere Finanzhäuser durchaus eine Beratung auf Honorarbasis anbieten. Das Problem nur: Sobald Ihnen ein entsprechender Experte gegenübersteht, bewegen sich die Honorarsätze ganz schnell in die Dimensionen von Rechtsanwälten, Ärzten und Unternehmensberatern. Und so wird es für einen Durchschnittsverdiener mit 3.771 EUR Brutto-Monatsvergütung eher schwer nachvollziehbar (Statista, 2018), für eine umfassende Beratung bis zu 1.000 EUR pro Tag für einen Honorarberater auf den Tisch zu legen.

Bei einem Versicherungsprodukt ist eine Honorarberatung sehr sinnvoll, denn nur ein vom Abschlusserfolg unabhängiger Berater wird Ihnen wirklich sagen, ob Sie eine bestimmte Versicherung benötigen. Genauso wird er nur dann

objektiv bewerten, ob die Risikoeinstufung sowie das Prämienmodell für Ihre Situation angemessen sind. Bei einer Finanzanlage verhält es sich ähnlich. Ein provisionsvergüteter Mitarbeiter wird Sie immer zunächst in Fonds- oder sonstige Anlageprodukte führen, für die er die beste Provision erhält. Oftmals sind dies die hauseigenen Produkte (Hilmes, 2016). Die Provisionsberatung wird oft als Auslaufmodell bezeichnet, weil es für den Kunden nicht transparent wird, in welcher Höhe provisioniert wird und der Berater in erster Linie am Abschluss des Vertrages und nicht an der Sinnhaftigkeit interessiert ist. Für den Kunden verbleibt die Provision im ohnehin schwer durchschaubaren versicherungsmathematischen Nebel verschwommen. Er nimmt sie i.d.R. als notwendiges Übel und somit Nebenkosten seines Versicherungserwerbs in Kauf. Von einer richtigen Anlagestrategie hat er sich aber möglicherweise eher wieder weiter entfernt.

Eine Honorarberatung wirkt für viele Anleger befremdlich, da zwar transparent aber zunächst mitunter eine erhebliche Summe gezahlt werden muss, ehe der Honorarberater überhaupt loslegt. Allerdings sollte man bedenken, dass niemand ein Störgefühl hat, wenn es darum geht eine Anwalts-, Arzt- oder Steuerberaterrechnung zu begleichen. Alle sind Experten, die mit ihrem jeweiligen Fachwissen geholfen haben. Selbst einem Monteur oder Handwerker überweist man ohne weiteres den geschuldeten Betrag. So verhält es sich auch mit dem Anlageberater. Also sollte man auch den Berater in Geldfragen entsprechend honorieren. Ein guter Honorarberater hat dabei eine klare, gut strukturierte Vorgehensweise, an der Sie ihn erkennen können (weitere Details dazu finden Sie im eBook)

Leider haben (zu viele) zu viel Angst vor der Wirtschaft und dem Unternehmertum. Eine wichtige Einstellung, die Sie entwickeln sollten, wenn Sie ein zufriedenes und auf Wohlstand ausgerichtetes Leben führen wollen ist Eigeninitiative. Niemand hilft Ihnen besser als Sie sich selbst. Und wenn schon die Zukunft und alle damit kommen Rahmenbedingungen so ungewiss sind, dann verlassen Sie sich bitte zumindest auf einen: Auf sich selbst. „Jeder ist seines Glückes Schmied“ lautet das alte Sprichwort – und das gilt auch heute noch. Wer das Gefühl hat, soviel wie möglich in den heute so ungewissen Zeiten, in der eigenen Hand zu haben, ist am Ende zufriedener, glücklicher und am Ende des Tages auch – hoffentlich – wohlhabender als diejenigen, die immer auf Hilfe durch andere warten. Keiner wird Ihnen Ihr Glück und den Wohlstand, den Sie sich vorstellen auf einem Silbertablett servieren und keiner wird Ihnen immer nur das Beste zukommen lassen. Das können nur Sie selbst.

#### 4. Wie baue ich konkret Vermögen auf?

In diesem Kapitel folgen konkrete Lösungsvorschläge, wie die eigene Vermögenssituation gesteuert und das individuelle Wohlstandsziel erreicht werden können. Im Mittelpunkt steht das sogenannte Säulenmodell, das eben nicht wie die Vermögenspyramide der Bundesregierung von einem großen Sockel ausgeht, sondern die unterschiedlichen Bausteine der Vermögensbildung nebeneinanderstellt und mit den jeweiligen Potenzialen bewertet. Die wichtigen Bausteine sind:

- Gesetzliche Altersversorgung und Pflegeversicherung,
- Aktien- und/ oder Aktienfondsvermögen,
- Immobilien,
- Sonstige Anlagen.

Das Thema Aktien steht nach der (faktisch nicht ausreichenden) staatlichen Versorgung im Fokus. Hierbei ist es wichtig, unterbewertete Aktien zu finden. Wie das im Detail geschieht, wird im eBook vertieft. Da es sich bei einem Aktien-Portfolio nicht um eine Einmal-Investitionsentscheidung handelt, werden auch Vorschläge zum Monitoren des Portfolios unterbreitet. Für viele ist der Erwerb von Einzelaktien zu aufwendig, zu schwer nachvollziehbar und zu mühsam zu kontrollieren, deshalb wird lieber in Aktienfonds investiert. In diesem Zusammenhang ist die Besonderheit der ETF (Exchange Traded Funds) zu nennen, da durch diese Anlageform jedem potenziellen Anleger direkter Zugang zu unterschiedlichen Fonds ermöglicht wird. Im Zusammenhang mit Aktien greifen wir ein besonders spannendes Phänomen auf, den Day Trader. Ja, es gibt Menschen, die tagtäglich vor i.d.R. mehreren Bildschirmen sitzen und manchmal für nur wenige Sekunden Aktien kaufen und wieder verkaufen. Die Gewinne können dabei bei ein paar wenigen Cent liegen aber auch – soweit die Positionen groß genug sind – in die hunderte oder sogar tausende Euro gehen. Es kann sich aber genauso schnell um Verluste handeln. Getrieben werden die Entscheidungen von technischen Indikatoren und Chart-Analysen, weshalb ein paar Grundlagen hierzu bekannt sein sollten. Ob das Day Trading eine sinnvolle und lohnende Tätigkeit zum Vermögensaufbau ist, wird im eBook vertieft und beantwortet.

Eine der beliebtesten Anlageformen ist nicht zu vergessen: Gold. Für viele Menschen ist Gold das Synonym für Wertstabilität und Sicherheit. Menschen in Kriegszeiten, die oftmals ihr gesamtes Hab und Gut verloren haben oder auf der Flucht zurücklassen mussten, waren froh, wenn noch ein paar Münzen Gold mitgenommen werden konnten, um ein Startkapital in der neuen Heimat zu

haben. Insbesondere für Deutsche hatte Geldvermögen nur einen begrenzten Wert, verlor es doch durch die Nachkriegshyperinflation nach dem ersten Weltkrieg im Jahr 1923 sowie die Nachkriegswährungsreform nach dem zweiten Weltkrieg im Jahr 1948 sehr schnell wieder an Wert. Gold fungiert zudem noch als die wichtigste Währungsreserve und spielt somit global eine große Rolle, weshalb auch viele Privatanleger Gold besitzen wollen. Daneben gibt es aber noch andere Edelmetalle, Industriemetalle und Rohstoffe, die man kennen sollte. Diese im Englischen als Commodities bezeichneten Güter spielen eine wichtige Rolle bei der Versorgung der Märkte und wir alle sind davon direkt und indirekt betroffen, seien es z.B. die Kaffee-, Fleisch- oder Ölpreise. Da die Anlage gerade in diese Güter erhebliches Kapital verlangt, sind – genau wie bei Aktien – sogenannte Finanzderivate entstanden, die es auch Anlegern mit kleinerer Geldbörse ermöglichen, hier investiv tätig zu werden. Die Rede ist von Optionen bzw. Optionsscheinen. Um diese Anlageform haben sich viele Mythen und zugegebenermaßen auch viel Theorie und Komplexität gebildet. Nur ganz wenige private Anleger wagen sich an Derivate heran. Dabei sind sie im Grundsatz einfache Geschäfte, die für den normalen Anleger realisierbar sind, ohne dass gleich Haus und Hof auf dem Spiel stehen.

Ein weiteres wichtiges Anlageobjekt sind Immobilien. Momentan, mit kräftig steigenden Mieten, wohlgernekt in den richtigen Lagen, und Engpässen beim Wohnraum hat auch in Deutschland ein wahrer Hype um diese Anlageform eingesetzt. An dieser Stelle werden deshalb nochmal die Faktoren für Wertsteigerungen in den Mittelpunkt gestellt werden. Der wichtigsten drei sind und bleiben ohne Zweifel: Lage, Lage, Lage. Die Frage, ist eine Immobilie ein sinnvolles Anlageobjekt und soll ich mieten oder lieber kaufen, steht im Mittelpunkt und wird umfassend im eBook beantwortet. Zudem werden Vergleichsrechnungen zu den Themen mieten oder kaufen oder der Immobilienrendite zur Verfügung gestellt.

Abschließend noch ein Blick auf ausgefallene Anlageformen. In den letzten Jahren waren Kryptowährungen, insbesondere der Bitcoin sehr im Trend. Davor waren es generell Währungsinvestments (Forex). Die Sinnhaftigkeit der Anlagen in Kryptowährungen ist sehr davon abhängig, ob möglichst viele daran „glauben“, dass sich bestimmte Wertentwicklungen einstellen, i.d.R. relativ unabhängig von der tatsächlichen Wertstellung. Man nennt das Ganze dann die sogenannte self fulfilling prophecy, die sich selbst erfüllende Prophezeiung. Stellt sich der faktische Wert allerdings nicht ein, hilft der Glaube leider nur begrenzt weiter. Anlegen und auf Wertsteigerung. hoffen kann man auch in ganz anderen Dingen wie z.B. Oldtimer, Kunst, Uhren, Antiquitäten, Briefmarken oder sogar Wein. Aber es geht sogar noch unkonventioneller:

Manche Leute betreiben sogar Sportwetten, Glücksspiele oder Online-Poker, um sich etwas dazu zu verdienen oder sogar den Lebensunterhalt zu bestreiten. Ähnlich wie beim Aktien-Day Trader wird auf viele kleine Gewinne gesetzt, die sich manchmal zu ganz erklecklichen Summen aufaddieren. Wer allerdings wettet und Glück spielt, um den großen Jackpot zu knacken, der setzt auf das reine Glück eben wie ein Lottospieler. Diese, sicher ganz spaßige Strategie hat ein nicht mehr kontrollierbares Risiko und scheidet deshalb als Anlageform aus. Manche Menschen glauben, man könne Gutes tun auch mit Geld verdienen verbinden, wie dies bei den abschließend behandelten Anlageformen angestrebt wird. Exemplarisch sind Tropenholzplantagen oder regenerative Energiequellen auf mögliche langfristige Wertpotenziale genannt. Auch hierzu finden Sie im eBook Bewertungen und konkrete Beispiele.

## 5. Wie setze ich meinen Vermögensfahrplan um?

So, jetzt wollen Sie aber auch wissen, wie es denn losgehen kann. Wichtig – wie schon gesagt - ist vor allem ein gewisses Maß an Eigeninitiative. Die Deutschen haben eine gehörige Skepsis gegenüber der Wirtschaft und implizit herrscht der Glaube vor, der Staat würde alles, u.a. eben auch die eigene Altersversorgung richten. Das ist eine irrsinnige Annahme und insbesondere die politische Gemengelage in Deutschland in den vergangenen Jahren sollte einem jeden deutlich gemacht haben, dass auf den Staat keinesfalls zu bauen ist.

Ganz im Gegenteil: Die staatlichen Sicherungssysteme stehen bereits jetzt am Rande ihrer Leistungsfähigkeit und werden in den kommenden Jahren immer dysfunktionaler. Kollabieren werden sie in Gänze wohl nicht, aber es wird immer mehr Frustrierte geben, die sich im Alter irgendwie durchschlagen müssen, obgleich sie ein Berufsleben lang immer artig in die Rentenversicherung einbezahlt haben. Umso besser ist es, wenn Sie selbst so früh wie möglich aktiv geworden sind. Eigeninitiative macht glücklicher und zufriedener – und am Ende des Tages auch wohlständiger. Deshalb: Fangen Sie an.

Für viele abhängig Beschäftigte werden die staatlichen Versicherungssysteme auf absehbare Zeit hinweg ohnehin verpflichtend bleiben, so dass die staatliche Rente mehr oder weniger ein Baustein der Vermögensbildung bleiben wird, wenngleich mit immer weiter abnehmender Bedeutung. Deshalb sind Alternativen so wichtig.



Die wichtigste Säule der Vermögensbildung ist die Unternehmensbeteiligung. Hier wird zunächst bewusst nicht nur von der Aktie gesprochen obgleich Aktien natürlich die einfachste und praktischste Form der Unternehmensbeteiligung sind. Mit dem Begriff der Unternehmensbeteiligung soll nochmals unterstrichen werden, dass es bei dieser Investitionsform um die Wirtschaft als Ganzes geht. Auf dem Weg zu einem angemessenen Vermögen und Wohlstand geht es nicht an der einzigen wirklich gewinn-orientierten Anlageform vorbei, und das sind nun mal die Unternehmen. Mit einem gesunden Vertrauen auf Unternehmensgewinne lässt es sich leichter investieren und dann müssen es nicht immer nur Aktien sein. Wer allerdings weder bei seinem Arbeitgeber noch in seinem Umfeld eine geeignete Unternehmensbeteiligung findet, dem bleibt schlussendlich nur der Aktienmarkt. Mit einer Aktie erwirbt man im Prinzip nichts anderes als eine Beteiligung mit dem Vorteil, dass man nur in Höhe seiner Beteiligung haftet und nicht zu verlustausgleichenden Nachschüssen verpflichtet ist. Und: Unternehmen sind immer am Erfolg orientiert. Die aktuelle und künftige Wettbewerbslage wird permanent kritisch bewertet und alles Erdenkliche wird unternommen, um das Unternehmensergebnis positiv dastehen zu lassen. Genauso intensiv wie Vertrieb, Marketing und Forschung & Entwicklung darum bemüht sind, jeden Kundenwunsch zu erfüllen, genauso akribisch sind Produktion und Verwaltung um stetige Kostenkontrolle bemüht damit sich ein Unternehmensgewinn ergibt. So manch einer flucht gern über die dauerhaften Kostensenkungsprogramme großer Konzerne, insbesondere, wenn man selbst davon betroffen ist. Auf der anderen Seite profitiert der Aktionär von einem rentablen und gesunden Unternehmen, erhält Dividenden und eine im Wert steigende Aktie. Mit etwas Vertrauen in die Unternehmen kann es jetzt losgehen. Im Folgenden wird in drei Schritten ein konkreter Fahrplan für den Aktieninvestor in spe dargestellt. Natürlich gilt dieser nicht allzu dogmatisch, aber für den Einsteiger ist es hilfreich, ein paar grundlegende Maßnahmen einzuhalten. Im eBook stellen wir Ihnen ein konkretes 3-Schritt Programm vor, um ein erfolgreicher Aktieninvestor zu werden.

Wenden wir uns nun dem nächsten wichtigen Baustein zu, den wir ebenfalls pro-aktiv beeinflussen können und zwar unsere aktuell genutzte Immobilie. Grundsätzlich kann man hier keine pauschale Umsetzungsstrategie empfehlen. Die Entscheidung über die Art und Weise, wie wir wohnen ist genauso individuell wie jeder einzelne Mensch selbst. Es gibt zudem viele Einflussfaktoren, wie z.B. die Lebensphase, in der man sich befindet, den Beruf, den man ausübt (und der mglw. zum häufigen Umziehen zwingt), die Nähe zum Arbeitsplatz, zu Verwandten und Freunden, das Lebensgefühl, das eine Stadt oder Gemeinde vermittelt oder schlicht und ergreifend das Budget, das man für den Wohnraum veranschlagt. Die Art des Wohnens hängt auch von den

individuellen Vorstellungen ab. Manche bewohnen lieber einen kleinen Bauernhof fernab der städtischen Ballungsräume, andere bevorzugen die mondäne Stadtrandvilla. Wieder andere finden einen klassischen innerstädtischen Altbau prima. Viele fühlen sich in dichtgedrängten Reihenhaussiedlungen wohl, ein neuer Trend zeigt sich in Richtung Mehrgenerationenwohnen und selbst in den großen Häuserblöcken der Wohnungsgesellschaften fühlen sich viele gern heimisch. Trotzdem gibt es viele Menschen, die nie direkt über die Art des eigenen Wohnens nachgedacht haben. Auf einmal war ein Dach über dem Kopf erforderlich, eine Bleibe wurde gesucht, das vermeintlich beste Angebot ausgewählt und der Vertrag unterschrieben. Erst viel später stellt man gewisse Mängel fest wie z.B.

- etwas mehr/ etwas weniger Stadt,
- etwas mehr/ etwas weniger Platz
- etwas mehr/ etwas weniger Gartenarbeit,
- zu langer/ zu kurzer Arbeitsweg,
- zu wenig/ zu viel Lärm,
- zu lange/ zu kurze Anreise zu Hobbies, Freunden und Verwandten.

Wenn Sie sich an einem solchen Punkt befinden, dann ist jetzt der richtige Augenblick, die eigene Immobilienwahl erneut aufzugreifen. Zudem stehen Immobilien natürlich auch als Investitionsobjekte zur Verfügung. Im eBook stellen wir Ihnen ebenfalls ein 3-Schritt Programm vor, wie die eigene Immobilie zu identifizieren und bewerten ist.

Werfen wir noch einen Blick auf die Vermögenssäule sonstige Anlagen. Hier handelt es sich um die Kür des Geldanlegens. Alles kann, nichts muss. Wer besonderes Interesse an und Kenntnis von Sachwerten besitzt, sollte dies nutzen. Der Oldtimer-Fan identifiziert schnell werthaltige Fahrzeugtypen, der Uhrenliebhaber weiß am besten, welche Modelle im Uhrenkasten heiß begehrt sind. Ebenso sind Münz- und Briefmarkensammler i.d.R. bestens im Bilde über die Werte im eigenen Album und schlagen gern zu, wenn eine begehrte Trophäe zu einem günstigen Preis auf den Markt kommt. Solange die beiden Vermögenssäulen Aktien/ ETFs und Immobilien gut geplant und gesteuert werden, kann ein Anleger gern seinen Spieltrieb ausleben, Sport- und sonstige Wetten abschließen, ins Casino gehen oder regelmäßig Lotto spielen. Eben alles was Spaß macht. Ein wenig Ausgleich zur anstrengenden Finanzplanung hat man sich verdient.

Jedes Leben ist so individuell wie jeder Vermögensplan. In diesem Sinne hat Ihnen dieses Whitepaper hoffentlich einen Anstoß gegeben, sich dem Thema Wohlstand auf eine systematische Art und Weise zu nähern. Im eBook stellen

wir Ihnen die konkreten Rechenbeispiele zur Verfügung, um dieses Ziel auch wirklich zu erreichen. Wohlstand ist für jeden möglich, je nachdem, was man darunter versteht und wie konsequent man es eben angeht.

## 6. Ausblick auf das eBook „Private Financing – Mehr Wert für alle“

Mit dem Erwerb des eBooks „Private Financing – Mehr Wert für alle“ stellen wir Ihnen das erforderliche Handwerkszeug zur Verfügung, um Ihren individuellen Vermögensaufbau in die Tat umzusetzen. Es werden wichtige Hintergrundinformationen dargelegt, die Ihnen verdeutlichen sollen, warum man sich nicht auf staatliche Unterstützung verlassen sollte und kann. Alle Herausforderungen beim Vermögensaufbau werden kategorisiert und deutlich beschrieben, so dass Ihnen wirklich klar wird, wie wichtig eigenes, aktives und möglichst zügiges Handeln ist. Im eBook finden Sie alle erforderlichen Hilfestellungen und Berechnungen. Alle wichtigen Rechnungen werden in Videos im Detail erläutert und Sie finden auf der Webseite [fair-value.org](http://fair-value.org) die entsprechenden Excel-Vorlagen, mit denen Sie selber loslegen können.

Das eBook ist wie folgt gegliedert:

1. Was ist das Problem?
  - 1.1. Kollaps des Generationenvertrags
  - 1.2. K(I)eine Familien = kein Wachstum
  - 1.3. Ist Wohlstand/ Vermögensaufbau noch möglich und gewollt?
  - 1.4. Die Gier des Menschen
  - 1.5. Angst vor der Wirtschaft
2. Ist-Analyse
  - 2.1. Staatliche Rentenversicherung
  - 2.2. Sozialversicherung und Pflege
  - 2.3. Das Spiel mit der Angst – warum wir hoffnungslos überversichert sind
  - 2.4. Banken und Versicherungen – die Angstmacher und Vertrauensheuchler

3. Sollkonzept
  - 3.1. Wem kann ich noch glauben?
  - 3.2. Provisionen vs. Honorare – wer berät besser?
  - 3.3. Neuer Glaube an die Wirtschaft
  - 3.4. Mehr Eigeninitiative – das Glück selbst in die Hand nehmen
4. Lösungsansätze – was sollte man jetzt konkret tun?
  - 4.1. Wie baue ich Vermögen auf?
  - 4.2. Warum sollte ich in Aktien investieren?
  - 4.3. Was verbirgt sich hinter Edelmetallen, Rohstoffen und Finanzderivaten?
  - 4.4. Wie steht es um Haus und Hof – sollte man Immobilien besitzen?
  - 4.5. Welche ausgefallenen Anlageformen gibt es noch?
5. Fazit, Fahrplan und Ausblick

Literaturverzeichnis

Worauf warten Sie noch?

Legen Sie los und werden Sie Vermögensaufbauer!

Herzlich willkommen!

## Literaturverzeichnis (Whitepaper)

Berberich, Simon Che, 20 Städte im Spar-Check: Hier wohnen die geizigsten Deutschen, in: Focus Online, 2013, [https://www.focus.de/finanzen/banken/tid-33835/noch-sparsamer-als-die-schwaben-20-staedte-im-spar-check-hier-wohnen-die-geizigsten-deutschen\\_aid\\_1116395.html](https://www.focus.de/finanzen/banken/tid-33835/noch-sparsamer-als-die-schwaben-20-staedte-im-spar-check-hier-wohnen-die-geizigsten-deutschen_aid_1116395.html), Abruf: 27.08.2018

Finanztip.de, Bei diesen Girokonten ist der Dispo besonders niedrig, 2018, <https://www.finanztip.de/girokonto/dispozinsen/>, Abruf: 04.09.2018

Hilmes, Christian, Mifid II stärkt unabhängige Anlageberatung, in: Dasinvestment.de, 2016, <http://www.dasinvestment.com/honorarberater-bank-mifid-ii-staerkt-unabhaengige-anlageberatung/>, Abruf: 17.09.2018

Palte, Martina/ Derszteler, Gérard/ Bayer, Matthias, von der Lehr, Jürgen, Die Aktie im internationalen Vergleich – so steht es um die Aktienkultur wirklich, Direktbankenstudie, 2016, [https://www.comdirect.de/cms/media/broschuere\\_studie\\_proaktie\\_16\\_03\\_16.pdf](https://www.comdirect.de/cms/media/broschuere_studie_proaktie_16_03_16.pdf), Abruf: 28.08.2018

Statista, Statistiken zum Durchschnittseinkommen, in: Das Statistik Portal, 2018, <https://de.statista.com/themen/293/durchschnittseinkommen/>, Abruf: 29.08.2019

Thieltges, Hans Werner, Die Deutschen sind hoffnungslos überversichert, in: Welt Online, 2008, <https://www.welt.de/finanzen/article2405093/Die-Deutschen-sind-hoffnungslos-uebersichert.html>, Abruf: 27.08.2018

Versicherungstest, Die Top 10 der verrücktesten Versicherungen, in: Versicherungstest.de, 2015, <http://versicherungstest.de/top-10-der-verruecktesten-versicherungen/>, Abruf 04.09.2018





#### Über den Autor:

Unternehmensberater,  
Unternehmer,  
Hochschullehrer,  
Wissenschaftler, Investor  
– Soeren Dressler ist  
vieles in einem. Schon oft  
sind Studierende, Alumni,  
ehemalige Kollegen oder  
sonstige Zeitgenossen an  
ihn herantreten, um  
ihnen bei der privaten  
Finanzplanung zu helfen.  
So wie die Zeiten sich  
ändern, ändern sich auch  
die Produkte – und dass  
nicht immer zum Wohle  
des Anlegers. Basierend  
auf seinem Wissen über  
Finanzierung und um  
effektive Wissensver-  
mittlung ist deshalb das  
Konzept eines  
Whitepapers und eines  
eBooks entstanden. Mit  
Hilfe von Video- und  
Excel-basierten Tools soll  
jeder einen Überblick und  
einen Zugang zur Materie  
erhalten.



ISSN 2628 – 0485

Private Financing – Mehr Wert für alle - Whitepaper

Special Edition Fair Value Journal 1/2019

Berlin, Germany 2019

© Soeren Dressler