

# Investoren-Brief 11/2002

vom 14.03.2002

Herausgeber: Prof. Dr. Max Otte  
IFVA – Institut für Vermögensaufbau GmbH • [www.investor-village.de](http://www.investor-village.de)

*Vermögensaufbau für Privatinvestoren seit dem 03.12.1999*

## Könige und Kaufleute holen auf!



In den letzten Tagen war es fast soweit. Das Königsportfolio (ein Portfolio zusammengesetzt aus einigen der besten Großunternehmen der Welt) und das Kaufleuteportfolio (zusammengesetzt aus den dividendenstärksten DAX-Aktien) schienen ins Plus zu rutschen. Beide Depots hatten sich der Nulllinie bis auf wenige Prozente angenähert.

Beide Portfolios hatte ich am 3.12.99 aufgelegt. Sie bestehen mittlerweile also ungefähr zweieinhalb Jahre. Null Prozent Rendite in zweieinhalb Jahren klingt nicht sehr gut. Der DAX „brachte“ in dieser Zeit allerdings ein Minus von achtzehn Prozent, der NEMAX ein Minus von 65 Prozent. Das sind Null Prozent schon sehr gut.

Mittlerweile sind die Könige auf Minus acht, die Kaufleute auf Minus fünf Prozent abgerutscht. Wenn man dies ins Verhältnis zum Vergleichsindex DAX setzt, ist das immer noch eine Überrendite von zehn Prozent.

In schweren Zeiten sollten Sie die Anlage in Qualitätsaktien mit einem Hauskauf vergleichen. Wenn Sie eine Immobilie erwerben, sind Sie meistens auch nicht sofort im Plus, sondern es dauert einige Jahre, bis Sie die Immobilie mit Gewinn weiterveräußern können. Bei der Erstellung oder beim Verkauf haben sich die verschiedensten Parteien etwas von Ihrem Geld geholt – es kann dann eine ganze Reihe von Jahren dauern, bis die Wertsteigerung der Immobilie Ihr Investment ins Plus dreht.

Beim Aktienkauf schneiden sich zwar nicht so viele andere Parteien etwas vom Kuchen ab – zumindest, wenn Sie keine Fonds oder Neuemissionen gekauft haben. Sie können aber in eine schwierige Marktsituation kommen, in welcher die Preise zunächst einmal zurückgehen.

Lassen Sie sich dadurch nicht aus der Ruhe bringen. Wie viele Besserverdiener (Ärzte, Rechtsanwälte, etc.) haben im Zuge des erwarteten Booms in den neuen Bundesländern steuerbegünstigte Immobilien im Osten erworben. Hier wird es viele Jahre, vielleicht sogar Jahrzehnte dauern, bis sich die Investitionen rechnen. Nur die Immobilien in Top-Lage (Berlin und Umland, einige Landstriche an der Ostsee, sowie gute Lagen in Dresden, Leipzig und zum Beispiel Erfurt) haben die Chance, gute Renditen abzuwerfen. Bei einigen anderen Objekten kann es ein Lebensalter dauern, manche werden den Kaufpreis in dieser Form vielleicht nie wieder erreichen.