



Judith Engst
Rolf Morrien



**WIE
LEGE ICH**

50 000 €

OPTIMAL AN?



FBV

Alle wichtigen Bausteine zum
sicheren und einfachen
Vermögensaufbau



Rolf Morrien
Judith Engst



**WIE
LEGE ICH**

50 000 €

OPTIMAL AN?



FBV

Alle wichtigen Bausteine zum
sicheren und einfachen
Vermögensaufbau

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie. Detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Für Fragen und Anregungen

info@finanzbuchverlag.de

Originalausgabe, 1. Auflage 2019

© 2019 by Finanzbuch Verlag, ein Imprint der Münchner Verlagsgruppe GmbH

Nymphenburger Straße 86

D-80636 München

Tel.: 089 651285-0

Fax: 089 652096

Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung sowie der Übersetzung, vorbehalten. Kein Teil des Werkes darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung des Verlages reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme gespeichert, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Die im Buch veröffentlichten Ratschläge wurden von Verfasser und Verlag sorgfältig erarbeitet und geprüft. Eine Garantie kann dennoch nicht übernommen werden. Ebenso ist die Haftung des Verfassers beziehungsweise des Verlages und seiner Beauftragten für Personen-, Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen.

Korrektorat: Manuela Kahle

Umschlaggestaltung: Maria Wittek

Umschlagabbildung: Shutterstock/Businessvector

Satz: Carsten Klein, Torgau

Druck: CPI books GmbH, Leck

Printed in Germany

ISBN Print 978-3-95972-037-3

ISBN E-Book (PDF) 978-3-96092-054-0

ISBN E-Book (EPUB, Mobi) 978-3-96092-055-7

Weitere Informationen zum Verlag finden Sie unter

www.finanzbuchverlag.de

Beachten Sie auch unsere weiteren Verlage unter www.m-vg.de

INHALT

Vorwort	7
Schritt für Schritt: So investieren Sie 50 000 Euro	8
Kapitel 1	
Zehn Geldanlagen, von denen Sie besser die Finger lassen . . .	11
Öko-Investments in Windkraft, Solarparks, Geothermie- Projekte und Blockheizkraftwerke	11
Wald und Holz	15
Geschlossene und offene Immobilienfonds sowie Wohnungsbau-Genossenschaften.	16
Direktanlagen in Container, LED-Industrieleuchten & Co. . .	20
Beteiligungen an »innovativen« Firmen	22
Diamanten und andere Edelsteine	23
Crowdfunding.	24
Bitcoin und andere Kryptowährungen	26
Kostenlose, unbestellte Aktienempfehlungen (Pennystocks) . . .	28
Lebens- und Rentenversicherungen sowie Sofortrenten gegen Einmalzahlung	30
Kapitel 2	
Auswege aus dem Zinstief: So legen Sie Ihr Geld an	33
Kapitel 3	
Tagesgeld: Nötig, um liquide zu bleiben	35
Bankenauswahl: Trauen Sie nicht jeder x-beliebigen Bank . . .	35
Welche Banken nicht infrage kommen	38

Kapitel 4

Ohne Börse geht es nicht: Aktien und Fonds sind

keinesfalls zu riskant	41
Streuung auf verschiedene Wertpapiere (Diversifizierung) . . .	43
Wahl des Anlagehorizonts.	44
Nutzung des Durchschnittskosten-Effekts/Sparplan	45
Auswahl der richtigen Wertpapiere	46
Wiederanlage der Dividenden (Zinseszinsseffekt).	48

Kapitel 5

Wie Sie ein Depot eröffnen, Wertpapiere ordern

und einen Sparplan anlegen	50
So eröffnen Sie ein Depot.	51
Orderaufgabe: Wie Sie eine Aktie, einen Fonds oder einen ETF kaufen	53
So richten Sie einen Sparplan ein.	56

Kapitel 6

Investmentfonds: Die Basis für Ihren Vermögensaufbau . . .

Warum wir offene Fonds gegenüber geschlossenen bevorzugen	58
So funktionieren offene Fonds	60
Aktienfonds, Mischfonds, Rentenfonds & Co.: Für jeden Anleger ist was dabei	61
Aktiv und passiv gemanagte Fonds: Ein wichtiger Unterschied.	63

Kapitel 7

Indexfonds (ETFs): Der Türöffner für Ihren

Börseneinstieg	66
Das müssen Sie über Indizes wissen	69

Mit Indexfonds (ETFs) können Sie fast jeden Markt abdecken	71
DAX: Deutscher Aktienindex.	71
Euro Stoxx 50.	72
MSCI World	72

Kapitel 8

Aktive Fonds: Manchmal als Mini-Vermögensverwaltung sinnvoll 74

So finden Sie weitere, gute Aktienfonds	77
Mischfonds: Ein gutes Basisinvestment	78

Kapitel 9

Aktien: Auf die richtige Auswahl kommt es an 80

Erfolgreiche Aktienausswahl: Orientieren Sie sich an der Investoren-Legende Warren Buffett	82
--	----

Kapitel 10

Gold als Krisenabsicherung: Das sind Ihre Möglichkeiten . . . 101

Gold und Silber in physischer Form: So kaufen Sie Barren oder Münzen.	102
Gold und Silber im Depot: ETCs ersparen Ihnen den Tresor zu Hause.	105

Kapitel 11

Geldanlage: Passen Sie Ihr Wertpapier-Depot Ihren persönlichen Lebensumständen an 108

Szenario 1: 30-Jähriger will Erbschaft anlegen.	109
Szenario 2: 50-Jähriger bemerkt drohende Rentenlücke	118
Szenario 3: 65-Jähriger zielt auf Hinzuverdienst und Vermögenssicherung.	124

Kapitel 12

Steuern sparen: So sorgen Sie für eine möglichst geringe Steuerbelastung	138
Ein Freistellungsauftrag hilft Steuern sparen	138
Fondsbesteuerung: Ein bisschen Schwund ist immer	141
Ausländische Quellensteuer: Anrechnung und Erstattung sind meist möglich	141

Kapitel 13

Zum Abschluss: Zehn Spartipps für mehr Rendite	146
Tipp 1: Schichten Sie nicht andauernd um	146
Tipp 2: Gewöhnen Sie sich bei Börsen-Investments eine gewisse Kaltblütigkeit an	147
Tipp 3: Tätigen Sie Fondskäufe möglichst über eine Börse . . .	148
Tipp 4: Suchen Sie Sonderangebote zu aktiv gemanagten Fonds	148
Tipp 5: Wählen Sie den günstigsten Handelsplatz	150
Tipp 6: Tätigen Sie Einmal-Käufe zur richtigen Tageszeit . . .	151
Tipp 7: Schöpfen Sie den Sparerpauschbetrag voll aus	153
Tipp 8: Nutzen Sie, wann immer möglich, eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung	154
Tipp 9: Füllen Sie mit Ausschüttungen Ihre Notreserve auf – und was Sie dafür nicht brauchen, investieren Sie wieder . .	156
Tipp 10: Meiden Sie Broker mit Entgelten für Auslandsdividenden	158
Glossar	159
Über die Autoren	173

VORWORT

Liebe Leserin, lieber Leser,

die Zinsen sind im Keller und einstmals lohnende und zugleich sichere Geldanlagen wie Bundesschatzbriefe gibt es nicht mehr. Kein Wunder, dass allenthalben die Unsicherheit um sich greift, wie sich denn heute das eigene Geld noch zugleich sicher und rentabel anlegen lässt. Bankberater und Versicherungsvermittler sind hier meist keine große Hilfe: Denn ihre »Beratung« ist häufig von Provisionsinteressen gesteuert und damit alles andere als neutral. Daher lohnt es sich, das Thema Geldanlage zur Chefsache zu erklären und sich selbst darum zu kümmern.

Dieses Buch soll Sie dazu ermutigen, den Schritt an die Börse zu wagen. Denn die Scheu der meisten Deutschen vor Börsen-Investments ist nicht berechtigt. Wenn Sie es richtig anstellen, dann können Sie Ihr Risiko minimieren und zugleich eine attraktive Rendite für sich herauschlagen. In diesem Buch erhalten Sie viele praktische und handfeste Tipps, wie Sie das bewerkstelligen. Es wird also Zeit, den Rendite-Motor für Ihre Geldanlage zu starten – packen Sie's beherzt an!

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihren Investments!

Judith Engst und Rolf Morrien

SCHRITT FÜR SCHRITT

SO INVESTIEREN SIE 50 000 EURO

Schritt 1: Wappnen Sie sich von Anfang an gegen provisionsabhängige Vermittler und Berater, für die Sie mit Ihren 50 000 Euro ein attraktives Ziel darstellen. Denn wer Ihnen eine angeblich lukrative Geldanlage vermitteln will, hat vor allem die eigenen Provisionen im Auge, und auf dem Markt tummeln sich auch viele Betrüger. Welche Investments Sie auf keinen Fall tätigen sollten, verraten wir Ihnen in Kapitel 1.

Schritt 2: Ohne Börseninvestments schaffen Sie keine Geldanlage, die auf Dauer auch nur die Inflationsrate schlägt. Sie sind jedoch dem Auf und Ab an den Börsen nicht schutzlos ausgeliefert, sondern haben mehrere Möglichkeiten, das Risiko zu minimieren (siehe Kapitel 2). Zunächst aber legen Sie alles Geld, das Sie nicht sofort in Wertpapiere stecken (siehe unten), auf ein Tagesgeldkonto. Dabei achten Sie auf eine möglichst gute Verzinsung, vor allem aber auf eine hinreichend gute Einlagensicherung (siehe Kapitel 3).

Schritt 3: Sie überlegen sich, wie viel Geld Sie als Notreserve für unvorhergesehene Ausgaben (Reparaturen, Strom-, Gas- oder Nebenkosten-Nachzahlungen etc.) brauchen. Als Faustregel gelten hier zwei bis drei Monatsgehälter. Dieses Geld belassen Sie auf dem Tagesgeldkonto. Den Rest investieren Sie auf einmal oder nach und nach in börsennotierte Wertpapiere. Dafür brauchen Sie ein Wertpapierdepot und die Kenntnis darüber, wie Sie diese Wertpapiere kaufen (siehe Kapitel 5). Infrage kommen vor allem Investmentfonds, ETFs und/oder Aktien (siehe Kapitel 6, 7, 8 und 9). Wenn Ihnen Krisenvorsorge und Vermögensschutz ein besonderes Anliegen sind, dann empfiehlt sich zudem der

Kauf von Gold und Silber mit einem Depot-Anteil von maximal 10 Prozent (siehe Kapitel 10).

Schritt 4: Sie machen sich Gedanken zu Ihrem Anlagehorizont, also der voraussichtlichen Dauer Ihrer Geldanlage. Wie lange können Sie die Differenz zwischen Notreserve und Goldinvestments einerseits und Ihrem Zielbetrag von 50 000 Euro andererseits unangetastet für sich arbeiten lassen? Sind das maximal fünf Jahre, investieren Sie diese Differenz am besten in einen Mischfonds (siehe Kapitel 6). Sind es dagegen mehr als fünf und idealerweise sogar mehr als zehn Jahre, dann kaufen Sie am besten ETFs, Aktien oder auch aktiv gemanagte Fonds (siehe Kapitel 6 bis 9).

Schritt 5: Für drei Szenarien haben wir konkrete Anlage-Empfehlungen vorbereitet (siehe Kapitel 11). Überlegen Sie sich, welches Szenario Ihre Situation am ehesten trifft und beherzigen Sie unsere Tipps – Sie können diese auch abwandeln oder mischen, falls keines der Szenarien 100-prozentig zu Ihnen passt:

- **Szenario 1:** Sie haben als noch jüngerer Mensch im Alter von ca. 30 Jahren eine Erbschaft von 50 000 Euro gemacht oder eine entsprechende Abfindung erhalten. Dieses Geld wollen Sie langfristig für später anlegen.
- **Szenario 2:** Sie sind um die 50 oder schon etwas älter und befürchten, die gesetzliche Rente sowie Ihre vorhandenen Ersparnisse könnten für einen sorgenfreien Ruhestand nicht ausreichen.
- **Szenario 3:** Sie sind ca. 65 Jahre alt, sind bereits im Ruhestand oder stehen kurz davor und haben die Auszahlung einer Lebensversicherung erhalten oder durch einen Immobilienverkauf zusätzliche liquide Mittel. Bei Ihnen stehen ein Hinzuverdienst zur laufenden Rente, aber auch der Vermö-

genserhalt (auch für kommende Generationen) sowie der Schutz vor Währungs- und anderen Krisen im Vordergrund.

- **Schritt 6:** Bei jeder Geldanlage verlangt der Fiskus Steuern. Welche legalen Möglichkeiten Sie haben, um Ihre Steuerlast zu reduzieren, lesen Sie in Kapitel 12.
- **Schritt 7:** Gleichgültig, welchen Weg Sie bei der Geldanlage beschreiten – zehn Tipps gilt es, immer zu beherzigen, um Kostenfresser zu vermeiden. Welche das sind, lesen Sie in Kapitel 13.

KAPITEL 1

ZEHN GELDANLAGEN, VON DENEN SIE BESSER DIE FINGER LASSEN

Vielleicht wundern Sie sich: Sie finden am Anfang dieses Buches nicht gleich Empfehlungen, wie Sie Ihre 50 000 Euro am besten anlegen. Vielmehr werden Sie zunächst vor Geldanlagen gewarnt, die wir wegen hoher Risiken, Intransparenz oder fehlender Renditechancen für nicht geeignet halten. Dass wir mit solch einer Warnung beginnen, hat seinen Grund: Mit 50 000 Euro sind Sie ein willkommenes Opfer für allerlei fragwürdige Berater und Vermittler, die Sie zu einer angeblich lukrativen Geldanlage überreden und an Provisionen und Gebühren kräftig mitverdienen wollen. Da Geldanlage-Skandale in der Vergangenheit alles andere als selten waren, sollten Sie sich unbedingt zunächst einen Überblick über diejenigen Investments verschaffen, die auf keinen Fall infrage kommen. Denn ein entschiedenes »Nein!« an der richtigen Stelle bewahrt Sie manches Mal vor hohen Verlusten. Die Börsen-Legende Warren Buffett hat es auf den Punkt gebracht, als er gefragt wurde, was die wichtigsten Anlage-Regeln sind: »Regel Nr. 1: Verlieren Sie kein Geld! Regel Nr. 2: Vergessen Sie niemals Regel 1!«

Öko-Investments in Windkraft, Solarparks, Geothermie-Projekte und Blockheizkraftwerke

»Geld verdienen mit gutem Gewissen«, damit bewerben viele Anbieter ihre Geldanlagen. Sprich: Sie wollen Ihr Geld in Windkraft- oder Solarparks stecken – oder alternativ in Geothermie-Projekte und Blockheizkraftwerke. Warum sind in der Vergangenheit speziell bei den »Öko-Investments« so viele Pro-

jekte geplatzt und haben allein in Deutschland Milliardensummen ausgelöscht? Zum einen waren einige Macher Spezialisten im Bereich Ökologie, haben jedoch im Bereich Ökonomie versagt. Nicht jede gute Idee wirft auch gute Renditen ab. Zum anderen haben einige Betrüger (leider erfolgreich) darauf gesetzt, dass Anleger und Sparer nicht ganz so genau nachrechnen, wenn das Motto lautet »Öko-Investments – Geld verdienen mit gutem Gewissen«. Wer will schon als Erbsenzähler gelten, wenn es um eine gute Sache geht? Mit diesem Trick wurde der gesunde Menschenverstand bei Geldanlagen ausgeschaltet.

Gängig sind vor allem vier Arten von Investments:

- **Außerbörsliche Anleihen:** Als Anleger leihen Sie dem Betreiber mit dem Kauf Geld und bekommen dafür ein Stück Papier (oder ein elektronisches Dokument). Dieses Geld wird dann – vorgeblich oder tatsächlich – in ein Windkraft-, Solar- oder Geothermie-Projekt gesteckt. Aber Achtung: Ob die versprochenen Zinsen pünktlich und in voller Höhe bezahlt werden, können Sie nicht wirklich beurteilen. Sie sind auf die Angaben des Anbieters angewiesen. Anders als bei börsengehandelten Papieren gibt es hier auch keine Veröffentlichungspflichten und zudem meist keine Ratings (also keine Beurteilung durch Agenturen, die die Zahlungskraft unter die Lupe nehmen). Da es für außerbörsliche Anleihen auch keine täglichen Kursstellungen an der Börse gibt, kriegen Sie allenfalls mit großer Zeitverzögerung mit, wenn das Geschäftsmodell nicht so funktioniert wie versprochen. Und noch etwas spricht gegen außerbörsliche Papiere jeglicher Art (auch Aktien und Genussscheine): Sie bekommen diese nicht los, wenn Sie verkaufen wollen. Denn als Käufer kommt praktisch nur der Anbieter in Betracht, und der wird auf die vereinbarte Laufzeit pochen. Ob er dann allerdings noch flüssig genug ist, das geliehene Geld zurückzuzahlen, darf bezweifelt werden.

Oft genug stellt sich während der Laufzeit heraus: Das angeblich so profitable Geschäftsmodell Windkraft, Solar & Co. hat leider nur Verluste produziert und deswegen ist nicht mehr genug Geld für die Rückzahlung der Anleihen da.

- **Außerbörsliche Genussscheine:** Genussscheine sind ein Mittelding zwischen Eigen- und Fremdkapital – oder man könnte auch sagen: zwischen Aktien und Anleihen. Das heißt, als Anleger rücken Sie mit dem Kauf ein bisschen stärker in die Stellung eines Eigentümers. Das jedoch macht sich hauptsächlich beim Risiko bemerkbar, das Ihnen als Käufer solcher Genussscheine aufgebürdet wird. Denn oft hängen die jährlichen Ausschüttungen am Gewinn des Unternehmens. Sind die Gewinne niedrig, sind auch die Ausschüttungen niedrig, bleiben sie ganz aus, dann fallen auch die Ausschüttungen aus. Ansonsten gilt für diese Form des Investments das Gleiche wie bei außerbörslichen Anleihen. Zudem ist Ihr Schutz als Gläubiger eines solchen Anbieters bei dessen Insolvenz noch schlechter als der Schutz für Anleihen-Inhaber. Vielleicht erinnern Sie sich noch an das Prokon-Debakel? Genau: Dabei ging es um Genussrechte im Wert von mehr als einer Milliarde Euro, die der Windkraftanlagen-Finanzierer Prokon mit seiner Insolvenz 2014 in den Sand setzte. Die ehemaligen Genussschein-Inhaber müssen jetzt mehrere Jahre warten, bis zumindest ein Teil der Verluste ausgeglichen wird. Der Insolvenzverwalter zahlt in unregelmäßigen Abständen Teilbeträge aus Verkaufserlösen des ehemaligen Vermögens zurück. Prokon wurde übrigens »saniert« und geht inzwischen als Genossenschaft wieder auf Anlegerfang.

- **Geschlossene Fonds beziehungsweise stille Beteiligungen:** Bei dieser Form der Geldanlage werden Sie zum Unternehmer, genauer gesagt meist zum Gesellschafter. Hat der Fonds genügend Geld beisammen, werden keine weiteren

Anteile verkauft, daher der Begriff »geschlossen«. Allerdings haben Sie als Gesellschafter in den meisten Fällen kein Mitspracherecht, was die Führung des Unternehmens angeht. Sie sollen lediglich an den Gewinnen beteiligt werden. Dafür aber tragen Sie das volle unternehmerische Risiko. Wie bei außerbörslichen Anleihen und Genussscheinen gilt: So leicht können Sie sich nicht von Ihrem Unternehmensanteil trennen, schon gar nicht vor Ende der Laufzeit. Ein weiterer großer Minuspunkt: Die »Fonds-Macher« und die Vertriebsstellen kassieren hohe Gebühren, die durchaus im zweistelligen Prozentbereich der Anlagesumme liegen können. Es wird also nur ein Teil Ihres Geldes tatsächlich in das Projekt investiert. Und dann kann auch nur dieser Teil Gewinne erwirtschaften. Das macht viele Rendite-Versprechen von Anfang an völlig unrealistisch. Also lautet auch hier der Rat: Finger weg!

- **Direktkauf von Solarmodulen, Blockheizkraftwerken & Co.:** Hier kaufen Sie keine Papiere, sondern (angeblich) bestehende Sachwerte. Zum Beispiel eine bestimmte Quadratmeterzahl an Solarmodulen auf dem Dach einer Produktionshalle. Oder ein ganzes Blockheizkraftwerk. Ihre Gewinne erzielen Sie dann vorgeblich aus dem Verkauf des Stroms oder auch der Fernwärme, die damit produziert wird. Oder aus der Verpachtung der betreffenden Anlagen etwa an den Betreiber. Aber auch davon raten wir Ihnen dringend ab. Solche Beteiligungsmodelle gab es auch in der Vergangenheit schon – oft mit katastrophalen Folgen für die Anleger. So zum Beispiel bei der Nürnberger Firma GFE, die im Jahr 2010 höchst erfolgreich »Pflanzenöl-Blockheizkraftwerke« an private Investoren verkaufte – für 40 000 Euro pro Stück. Diese Anlagen sollten für 1000 Euro pro Monat verpachtet werden. Die Pacht sollte direkt den Anlegern zugutekommen. Ende des Jahres schaltete sich die Staatsanwaltschaft ein. Denn die

Firma hatte nichts als heiße Luft verkauft. Die angepriesenen Blockheizkraftwerke gab es gar nicht. Ein klarer Fall von Anlagebetrug: Mehr als 1400 Anleger waren dabei um 62 Millionen Euro geprellt worden.

Das Problem bei solchen Angeboten: Sie können nichts von alledem überprüfen, was die Anbieter Ihnen sagen: Sie wissen nicht, wie rentabel ein angepriesenes Geschäftsmodell wirklich ist. Sie kennen die Risiken nicht – der Hinweis, dass Totalverluste möglich sind, muss heutzutage zu praktisch jedem Geldanlage-Angebot gegeben werden und ist daher nichtssagend. Sie kennen noch nicht einmal die Szenarien, die der Anbieter bei seinen Prognoserechnungen verwendet hat – bei Ökostrom beispielsweise die Einspeisevergütung, die übrigens in den vergangenen Jahren rapide gefallen ist. Und bei »realen« Sachgütern wissen Sie nicht, wie viele davon tatsächlich existieren und welche genau Ihnen zugeordnet sind. Daher sollten Sie um solche Investments einen großen Bogen machen!

Wald und Holz

In diesem Kapitel geht es wohlgemerkt nicht um ein vom Großvater geerbtes Stück Wald. Behalten Sie es ruhig, wenn Sie Freude daran haben. Denn es kann zumindest Ihren winterlichen Brennholzbedarf (teilweise) decken, und womöglich gefällt es Ihnen, von Zeit zu Zeit draußen in der freien Natur mit Motorsäge und Axt beziehungsweise Holzspalter zu werkeln.

Anders sieht es aber mit Geldanlage-Angeboten aus dem Bereich der Forst- und auch der Landwirtschaft aus. Egal ob Teak-Investments in Brasilien, Teebaum-Plantagen in Australien, Sandelholz-Anpflanzungen in Indien oder Ahorn-, Kirschbaum- oder Robinien-Forste in der Schweiz: Vertrieben werden (wieder mal) außerbörsliche Anleihen, stille Beteiligungen oder Genusschei-

ne. Manche Anbieter verkaufen Ihnen auch direkt die einzelnen Stämme oder bestimmte Flächen.

Hier gelten die gleichen Bedenken wie bei den oben angeführten Öko-Investments: Das Ganze ist extrem undurchsichtig. Sie wissen weder, wie rentabel das Geschäftsmodell ist, noch kennen Sie die Risiken. In der Forst- und Landwirtschaft schwanken die Preise extrem stark, und das ist nur ein Risiko unter vielen. Denn Schädlingsbefall, Dürren, Stürme oder Überschwemmungen können eine Anpflanzung schnell komplett zunichtemachen. Dann ist das investierte Geld weg. Zudem tummeln sich auf diesem Gebiet der Geldanlagen besonders viele schwarze Schafe, die das Geld der Anleger erst mal einsammeln, sich davon großzügige Provisionen genehmigen und später eben untertauchen, wenn sich das Projekt bestenfalls als unrentabel und schlimmstenfalls als betrügerisch herausstellt. Und mal ehrlich: Wie wollen Sie ohne Mithilfe des Anbieters vor brasilianischen Gerichten beweisen, dass die für viel Geld gekaufte Teak-Anpflanzung wirklich teilweise Ihnen gehört? Lassen Sie sich darauf bloß nicht ein!

Geschlossene und offene Immobilienfonds sowie Wohnungsbau-Genossenschaften

Es klingt zunächst plausibel: Wer nicht gleich eine ganze Immobilie kaufen kann, der kauft eben eine Immobilien-Beteiligung. Möglich machen das sogenannte geschlossene Immobilienfonds, offene Immobilienfonds und Wohnungsbau-Genossenschaften.

Kommen wir zunächst zu den **geschlossenen Immobilienfonds**. Sie finanzieren jeweils ein einzelnes Immobilienprojekt, beispielsweise ein Hochhaus mit zig Wohneinheiten oder einen Gewerbepark. Dass diese Fonds als »geschlossen« bezeichnet werden, hat einen guten Grund: Nur während der sogenannten Zeichnungs-