

EDELMETALLE ROHSTOFFE IMMOBILIEN BETEILIGUNGEN RARITÄTEN WISSEN

SACHWERT  
WISSEN FÜR ANLEGER  
MAGAZIN

# SACHWERT

WISSEN FÜR ANLEGER

MAGAZIN

e-Paper



**Prof. Dr. Max Otte**

In 10 Schritten  
günstige Unter-  
nehmen finden



**PLUS  
BÖRSE**

Claus Vogt  
zum Markt

# DER INVESTMENT PUNK

WIE EIN MATHE-FREAK ZU EINEM DER  
BEKANNTESTEN FINANZLEHRER WURDE





## WECHSELKOFFER EURO SELECT 7



### Direktinvestment in Wechselkoffer mit Eigentumszertifikat

- 11,75 % Miete p.a.<sup>1</sup> bei monatlicher Auszahlung
- Nur 5 Jahre Mietlaufzeit
- Sonderkündigungsrecht nach 36 Mietmonaten
- Bis zu 4,68 % IRR-Rendite p.a.<sup>1,2</sup>
- Reines Euro-Investment bereits ab 10.850,00 EUR

Jetzt Infos anfordern unter  
[www.sovlium-capital.de](http://www.sovlium-capital.de)

### SOLVIUM ist Spezialist für Investments in nationale und internationale Logistikausrüstung

Alle Investments laufen planmäßig oder wurden planmäßig abgeschlossen.

Diese 100 %-Erfüllungsquote wurde durch ein Wirtschaftsprüfungsunternehmen geprüft und bescheinigt.

### SOLVIUM CAPITAL GmbH

Englische Planke 2, 20459 Hamburg

Tel. 040 / 527 34 79 75, Fax 040 / 527 34 79 22

[info@solvium-capital.de](mailto:info@solvium-capital.de), [www.solvium-capital.de](http://www.solvium-capital.de)



[sc123.de/facebook](https://www.facebook.com/sc123.de)



[sc123.de/instagram](https://www.linkedin.com/company/sc123.de)



<sup>1</sup> Bezogen auf den Gesamtkaufpreis, unter Berücksichtigung von Rabatten.

<sup>2</sup> Internal Rate of Return (dynamische Investitionsrechnung), auch: interner Zinsfuß, mit erster Mietzahlung beginnend. Bei der Berechnung des internen Zinsfußes werden Zahlungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten unterschiedlich gewichtet. Daher sind Investitionen mit unterschiedlichen Ein- und Auszahlungszeitpunkten grundsätzlich nicht miteinander vergleichbar.

**Hinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.**

Diese Anzeige stellt eine unverbindliche Werbemitteilung dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es stellt weder eine Anlageberatung noch ein Angebot im Sinne der gesetzlichen Vorgaben dar. Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts zu Vermögensanlage stütze Vermögensanlage sind einzig dem Verkaufsprospekt zu entnehmen, der insbesondere die Struktur, Chancen und Risiken Vermögensanlage beschreibt sowie d im Zusammenhang mit Vermögensanlage abzuschließenden rechtlichen Vereinbarungen enthält. Der Verkaufsprospekt das Vermögensanlagen-Informationsblatt und die rechtlichen Vereinbarungen sind Grundlage für den Erwerb Vermögensanlage. Vermögensanlage und evtl. Nachträge hierzu sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt auf der Internetseite der Anbieterin Solvium Capital GmbH, [www.solvium-capital.de](http://www.solvium-capital.de), abrufen oder kostenlos bei der & Co. KG, Englische Planke 2, 20459 Hamburg anfordern.



Julien Backhaus  
Verleger

Bild: privat

## Es gibt nicht DIE richtige Investmentmethode!

Es gibt so viele verschiedene Investmentmethoden. Und eigentlich ist keine die richtige. Vielmehr sollte man es aus der persönlichen Warte betrachten. Welches Investmentvehikel ist das richtige für mich? Somit kann man seine persönlichen Präferenzen einfließen lassen und sich in der Folge für ein Investment entscheiden, mit dem man sich auch gut fühlt und gut schlafen kann. So gibt es mittlerweile einen wachsenden Teil der Anleger, die nicht in Waffen- oder Nahrungsmittelindustrie investieren. Im Sachwert-Sektor tummeln sich ebenfalls viele Anlageformen. Immobilien, Metalle, Tiere, Kunst, Oldtimer und so weiter und so fort. Ein regelrechter Investment-Guru ist Gerald Hörhan aus Wien – Investmentpunk wird er in den Medien genannt. Einfach, weil er sich anzieht wie einer und weil er völlig anders ist, wie man sich einen Investmentbanker vorstellt. Er ist nicht nur im Unternehmenssektor aktiv, sondern auch als Immobilieninvestor. Im großen Stil hat er Wohnungen und ganze Häuserblöcke gekauft. Angefangen hatte er in Frankfurt. Jetzt erstreckt sich sein Reich überall hin. Wie er zu solch einer schillernden Figur wurde, beschreiben wir in unserer Story über ihn, die auf einem Gespräch zwischen ihm und mir beruht.

Viel Vergnügen beim Lesen,  
Julien Backhaus  
Verleger

### Intelligente Strategien für Ihre sichere Zukunft

# Sachwert schlägt Geldwert!

In der Historie haben nur die Anleger ihr Vermögen sichern können, die nicht in bedrucktes wertloses Papier investiert haben, sondern in Sachwerte, die nach bestimmten Ereignissen immer noch einen inneren bzw. einen Tauschwert aufweisen konnten. Unsere Konzentration liegt ausschließlich in der Konvertierung von Papier- / Giralgeld in physische Sachwertlösungen, die Sie schadlos durch die Finanz- und Wirtschaftskrise manövrieren lassen.



#### Leistungen

Makroökonomische Aufklärung über das Finanz- & Geldsystem  
Vermögenssicherung durch physische Sachwerte  
Erbschafts- und Schenkungssteuerlösungen  
Vermögenstransfer in die nächste Generation  
Internationale Stiftungskonzepte



Rockwinkeler Landstraße 5  
28355 Bremen  
Telefon (0421) 36 49 75 22  
info@sachwertcenter-bremen.de

www.sachwertcenter-bremen.de

#### Sachwert Magazin ePaper

Redaktion/Verlag  
Backhaus Finanzverlag GmbH

E-Mail: redaktion@sachwert-magazin.de  
Redaktion: Martina Schäfer  
Layout und Gestaltung: Svenja Freytag

#### Onlineredaktion

redaktion@sachwert-magazin.de

#### Herausgeber, Verleger:

Julien D. Backhaus  
Waffensener Dorfstr. 54,  
27356 Rotenburg/Wümme  
UST-ID-Nr.: DE252048870

#### Anschrift:

Waffensener Dorfstr. 54,  
27356 Rotenburg/Wümme  
Telefon (0 42 68) 9 53 04 91  
E-Mail: info@backhausverlag.de  
Internet: www.backhausverlag.de

#### Alle Rechte vorbehalten

#### Autoren (Verantwortliche i.S.d.P.)

Die Autoren der Artikel und Kommentare im Sachwert Magazin sind im Sinne des Presserechts selbst verantwortlich. Die Meinung des Autors spiegelt nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wider. Trotz sorgfältiger Prüfung durch die Redaktion wird in keiner Weise Haftung für Richtigkeit geschweige denn für Empfehlungen übernommen. Für den Inhalt der Anzeigen sind die Unternehmen verantwortlich.

Vervielfältigung oder Verbreitung nicht ohne Genehmigung.

A portrait of Gerald Hörhan, a man with short, spiky brown hair, wearing a white button-down shirt under a black leather jacket with gold studs. He is looking directly at the camera with a slight smile. The background is a wall with large, blue, stylized letters, possibly 'INVESTMENTPUNK'.

**Gerald Hörhan**

gilt als einer der bekanntesten Finanzlehrer und ist auch unter dem Namen „Der Investmentpunk“ bekannt. Er ist Gründer der Investmentpunk Academy und besitzt ein Immobilien-Vermögen von ca. 30 Millionen Euro.

# DER INVESTMENTPUNK

WIE EIN MATHE-FREAK ZU EINEM DER BEKANNTESTEN FINANZLEHRER WURDE

Schon mit 13 wusste Gerald Hörhan, dass er das Leben lieber an die Spitze statt in die Gosse verbringen wollte. Für ihn eine schwarz oder weiß Entscheidung. Sowie so sah Hörhan das Leben schon immer als Rechenaufgabe. Schon in der Schule räumte er Mathematik-Preise bis nach Istanbul ab. „Mit Zahlen kam ich bestens klar. Kunst, Sport oder Handwerken hingegen waren immer Verhandlungssache. Im Kunstunterricht habe ich meine Bilder vom Sitznachbarn malen lassen, dafür machte ich seine Matheaufgaben. In Sport habe ich so lange verhandelt, bis ich als Richter am Spielfeldrand stehen durfte.“ Auch wenn er gut verhandeln konnte – meist mit logischen Totschlag-Argumenten, wollte er niemals das bürgerliche Mittelmaß leben.

„Morgens aufstehen, im Stau zur Arbeit fahren, die einem keine Freude bereitet und dem Chef von links und rechts in den Arsch kriechen, um Abends wieder im Stau nach Hause in die Pampa zu fahren, wo man den Rest des Lebens den Eigenheimkredit abzahlt – dafür, habe ich gesagt, stehe ich morgens nicht auf.“ Hörhan erkannte sein Talent für Zahlen und war bereit, hart für ein Leben an der Spitze zu arbeiten. Sehr viel härter als andere, aber dafür auch mit schwindelerregenden Ergebnissen.

Er bekam ein Stipendium an der Harvard University in den USA und studierte Mathematik und Wirtschaft. Zudem arbeitete er bis zu 35 Stunden pro Woche neben der Uni (im Sommer mehr als das Doppelte). Abgeschlossen hat er Harvard, natürlich, magna cum laude. Zahlengenie Hörhan kannte seinen nächsten Schritt. „Ich wollte Geld machen und schnelle Autos fahren“ Also heuerte er an der Wall Street bei der Investmentbank J.P. Morgan an. Kaum einer konnte Unternehmen so gut analysieren wie er. So begann seine Karriere als Investmentpunk, wie man ihn heute kennt. Denn Konventionen gehen ihm am Arsch vorbei. Er kleidet sich wie ein Punk, spricht wie ihm der Schnabel gewachsen ist und tritt Leuten auch mal verbal auf die Füße – seine Individualität lässt sich der heute 43-jährige Österreicher einiges kosten. Nach seiner Zeit in Manhattan ging er nach Mainhattan – Frankfurt. „Als Angestellter zu arbeiten

war aber auch aus finanziellen Gründen Unsinn. Ich habe nie das verdient, was die Bank verdiente und musste von meinem Einkommen auch noch die Hälfte an den Staat abgeben.“ Für Hörhan Grund genug, ein eigenes Unternehmen im Investmentbanking zu gründen. Fortan betreute er Unternehmen bei Übernahmen, Finanzierungen und Immobilien-Deals. Über 200 solcher Deals folgten. Und im Gegensatz zu seiner Zeit an der Wall Street, konnte er den ganzen Kuchen behalten. Er begann sich eine goldene Nase zu verdienen. Aber wenn ein Investmentpunk Geld verdient,

„Morgens aufstehen, im Stau zur Arbeit fahren, die einem keine Freude bereitet und dem Chef von links und rechts in den Arsch kriechen, um Abends wieder im Stau nach Hause in die Pampa zu fahren, wo man den Rest des Lebens den Eigenheimkredit abzahlt - dafür, habe ich gesagt, stehe ich morgens nicht auf.“

ist das nicht das Ende, sondern erst der Anfang des Spiels. Hörhan überlegte, wie er sein Geld am besten arbeiten lassen konnte. Immobilien hatten es dem Logiker schon immer angetan. Zu seiner ersten Immobilie kam er zufällig. Ein Schulfreund wurde aus seiner Wohnung gekündigt und wusste nicht weiter. Also kaufte Hörhan die Wohnung und vermietete sie ihm weiter. Er fand Gefallen an der Idee, Wohnungen zu besitzen und zu vermieten. Für ihn zwei offensichtliche Vorteile: Geldanlage mit Wertsteigerungspotenzial und Cashflow mit Rendite. Also begann er in Frankfurt sein erstes Wohnungspaket mit zehn Einheiten zu kaufen. Finanziert zu einem Teil mit eigenem Geld, zum anderen auf Kredit. „Ich erinnere mich noch an den seltsamen Makler. Überall Ohringe, man roch ihn schon von weitem und sein riesiger Hund hat mich die ganze Zeit abgeleckt.“

So kaufte Hörhan, immer wenn er im Investmentbanking neues Geld verdiente, in Frankfurt weitere Wohnungen. Anfangs einzelne, dann ganze Blöcke. Bis heute baute er sich so rund 30 Millionen Euro an Immobilien-Vermögen auf. Als er damit zunehmend Aufmerksamkeit erregte, kam ein Verlag auf ihn zu. Er sollte ein Buch über seine punkige Einstellung und seine Investmentkarriere schreiben – das würde sich gut verkaufen. Das Buch mit dem Titel Investment Punk kam gut an – bis Anne Will ihn in die Sendung einlud. Plötzlich Bestseller, begann für Hörhan eine zweite

Karriere – die eines Aufklärers. Denn auf einmal interessierte sich ganz Europa für seine Anrichten zum Thema Geld und seine Strategien, es zu vermehren und zu schützen. Er trat in zahlreichen Talkshows auf, schrieb weiter Spiegel-Bestseller und hielt Vorträge auf den größten Bühnen.

2013 wurde er nachlässig, was seine Geschäfte anging und erhielt sogleich die Quittung. Sein Unternehmen entwickelte sich nicht so, wie der Punk es sich vorstellte. Antworten, wie er sein Geschäft auf das nächste Level heben konnte, hoffte er auf einem Business Seminar von Tony Robbins in den USA zu finden. Und wurde fündig. Einer der Vorträge dort, gehalten von einem Texaner, fand nicht sehr

viel Beachtung, aber Hörhan war angetan. Denn das Thema war, wie man erfolgreich im Netz wird mit dem sogenannten Plattformgeschäft, am Beispiel der Hotelbranche. Er verwies auf die Plattform booking.com, die kein einziges Hotel besaß und trotzdem 15-20 Prozent fast aller Hotelumsätze bekommt. Die Zukunft liegt im Internet. „Ich habe mir meine eigene Präsenz im Internet angesehen und gedacht ‚grässlich‘. Ich muss das lernen.“ Er adaptierte das Modell auf seinen Bereich und begann, sein Wissen über Investments, Immobilien und Unternehmertum zu digitalisieren – in Form einer Videoplattform. So entstand 2015 die Investmentpunk Academy und wurde in den folgenden Jahren zu einer der führenden Finanzbildungsplattformen. So steht er heute auf drei Standbeinen: Investmentbanking, Immobilien und Digitalgeschäft. Hörhan sieht ein digitales Business sogar als Vermögenswert, denn einmal richtig aufgebaut, kann es für fortlaufende Einnahmen sorgen. Sind genügend regelmäßige Nutzer an Bord, lässt sich solch eine Plattform sogar für Millionen verkaufen. Aber auch andere digitale Vermögenswerte wie Kryptowährungen empfiehlt der Finanzprofi – jedoch nicht mehr als ein oder zwei Prozent des Nettovermögens. Aber viel wichtiger, als die einzelnen Werte, sieht der Investmentpunk das Thema wirtschaftliche und finanzielle Bildung allgemein. Wer künftig aufsteigen will, muss aktiv in seine eigene Bildung investieren.

# Mit Zitronen gehandelt? Selbstverständlich!

AgriTerra steigt groß in den Limetten-, Zitronen- und Mandarinenanbau ein

Die Münchner Agri Terra Gruppe steht seit vielen Jahren für nachhaltige Agrar-Investitionen in Paraguay. Insbesondere mit Orangenplantagen, an denen sich auch externe Investoren beteiligen konnten, ist das Unternehmen bekannt und für Anleger interessant geworden. Zukünftig wird der Familienbetrieb jedoch nicht nur Orangen anbauen, sondern auch Mandarinen, Zitronen und Limonen in das Portfolio aufnehmen. Das Angebot an Zitrusfrüchten zu erweitern war schon länger geplant, nun wurde dieser Schritt in die Tat umgesetzt. Während gelbe Zitronen von den Küchenchefs großer Restaurants und Hotels nachgefragt werden, sind grüne, runde

Limonen und Limetten fester Bestandteil von Caipirinha & Co. und dürfen auch bei keinem Grillfest fehlen. Die Nachfrage ist riesig, die heimische Produktion kann kaum Schritt halten.

Der Verzehr von Mandarinen wird bei der Bevölkerung in Paraguay immer beliebter und stellt bereits eine echte Alternative zur Orange dar. Ein überraschend großer Anteil des nationalen Konsums muss aus den Nachbarländern importiert werden, was die Früchte durch hohe Transportkosten und Einfuhrzölle ungemein verteuert.

Agri Terra setzt auf lokale Produktion für den nationalen Markt. Insbesondere Supermärkte, aber auch einige Safter-

**Limetten** gehören weltweit in jede Bar, seit der Caipirinha seinen Siegeszug angetreten hat. **Zitronen** und Zitronensaft gehören nach wie vor zu den Grundzutaten in der Küche. Zitronensaft ist einer der Grundstoffe in der Getränkeherstellung. In den letzten Jahren wurde stark steigender Bedarf an beiden Citrusfrüchten bemerkbar.



**Mandarinen** erfreuen sich in Paraguay so großer Beliebtheit, dass sie teuer aus den Nachbarländern importiert werden müssen. Die besten Voraussetzungen, um sie lukrativ in Paraguay anzubauen und zu vertreiben.

steller stehen auf der Kundenliste und werden bereits laufend beliefert.

Auf der inzwischen bereits dritten Zitrusplantage werden neben Orangen nun auch Mandarinen-, Limonen- und Zitronenbäume zu finden sein. Mit anfangs nur 50 Hektar (dies entspricht einer halben Million Quadratmeter) und ca. 30.000 Bäumen startet der neue Zweig des Unternehmens im November 2018, parallel dazu werden auf der gleichen Anlage auf über 100 Hektar (eine Millionen Quadratmetern) ca. 70.000 Orangenbäume gepflanzt.

Das Interesse von Anlegern am lukrativen Anbau von Zitrusfrüch-

ten ist in den vergangenen Jahren immer stärker geworden. Entsprechend bereitet man im Hause Agri Terra derzeit auch

**Gutes Umweltbewusstsein und dabei hohe Erträge – so geht Agrar-Investment!**

ein Angebot für Mandarinen, Limonen und Zitronen vor, welches einem kleinen Kreis von Investoren zugänglich gemacht werden wird.

Werben will Agri Terra für dieses Angebot nicht – man hält die Nachfrage auch so bereits für groß genug.

DUMM-  
BROT

MARTIN SEMMELROGGE  
Schauspieler

# „Missgeburt“

**WORTE  
SIND  
WAFFEN**

Mobbing verletzt die Seelen von Kindern und kann zum Selbstmord führen! Mobbing ist kein Spaß und keine Mutprobe, sondern Körperverletzung! Schau nicht weg! Mach nicht mit! Setze ein Zeichen: [www.stoppt-mobbing.de](http://www.stoppt-mobbing.de)  
Gemeinsam mit Respekt, Mut und Toleranz, gegen Mobbing und Gewalt!



[www.Stoppt-Mobbing.de](http://www.Stoppt-Mobbing.de)





Seit 5. September 2019 ist die neue Ausgabe des Sachwert Magazins bei Ihrem Zeitschriftenhändler oder im Online-Kiosk erhältlich.

## Warum eine Stiftung gründen?

Wie Sie mit einer Stiftung Ihr Vermögen für die Nachwelt und vor Zerfall sichern können

Fast alle Unternehmer und auch viele vermögende Personen stellen sich im Lauf der Zeit ähnliche Fragen: Sind die eigenen Werte sinnvoll strukturiert? Wie lässt sich der Vermögensschutz auf Dauer gewährleisten? Wie kann man Werte vor der Zerschlagung schützen? Zeigen die Kinder Interesse an der eigenen Firma? Bleiben die Werte in guten Händen? Welches Streitpotenzial könnte sich aus einer Erbschaft ergeben? Oder wenn keine direkten Nachfahren existieren: Wer soll das Vermögen erhalten?

Gerade der Fortbestand ihres Lebenswerks beschäftigt viele Menschen erfahrungsgemäß sehr stark. Kaum jemand klammert die Zeit danach aus. Dazu kommen steuerliche Aspekte und die Frage nach möglichen Optimierungspotenzialen im Bereich der eigenen Finanzen. Tragfähige Antworten auf all diese Fragen sind vor allem bei hohen Verdiensten erforderlich oder auch beim Vorhandensein ganz unterschiedlicher Vermögenswerte. Allerdings fällt es angesichts einer so vielschichtigen Ausgangssituation gar nicht so leicht, eine passende Strategie zu entwickeln; der Umgang mit dem eigenen Besitz umfasst einfach zu viele Facetten. Die meisten Lösungen in puncto Vermögen und Steuern, aber auch Vorsorge für den eigenen Ruhestand oder für die Zeit nach dem Tod gleichen sich verdächtig. In der Regel werden GmbHs gegründet und/ oder vererbt, oder Teile der Werte fließen per Schenkung oder Übertragung an die eigenen Kinder und andere Begünstigte. Doch leider funktionieren viele dieser Lösungen nicht (mehr) besonders gut. Die beliebte Konstruktion der GmbH & Co. KG zum Beispiel hilft beim Schutz des Vermögens oder bei der Steueroptimierung nur noch begrenzt im Vergleich zu anderen Konstruktionen. Auch modische Trends wie

die Auslagerung von Werten in Limiteds sehe ich in diesem Zusammenhang kritisch. So muss man konstatieren: Viele der landläufigen Strategien beantworten nur wenige der erwähnten Fragen auf Dauer; haltbare Leitplanken lassen sich damit nicht einziehen. Zukunftsfähige Lösungen fehlen beispielsweise häufig, wenn es um die Fortführung eines Unternehmens geht oder um die streitvermeidende Übertragung von Vermögen auf kommende Generationen. Meine Erfahrung zeigt sehr deutlich, dass...

**Den ganzen Artikel über Stiftungsgründung lesen Sie im aktuellen Sachwert Magazin.**



Bild: Andreas Riedel

## Kündigen wegen Eigenbedarf

Lange Zeit war die Kündigung wegen Eigenbedarf kaum möglich, jetzt tut sich etwas

Wäre vor Jahren ein Jurist gefragt worden, ob ein Vermieter seine Wohnung oder sein Haus wegen Eigenbedarfs kündigen kann, dann wäre ein mehr als skeptischer Blick wohl die Antwort gewesen. Zwar sieht das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) durchaus eine Möglichkeit der „ordentlichen Kündigung durch den Vermieter“ in § 535 BGB dann vor, wenn „der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt“, doch meist wurden in den vergangenen Jahren die Interessen des Mieters höher eingestuft als die des Vermieters.

Diese Haltung hatte sich in den vielen

Jahren, in denen das BGB immer mieterfreundlicher und vermietenunfreundlicher durch die Rechtsprechung ausgelegt wurde, mehr und mehr etabliert. Ein gewisses Verständnis dafür kann man schon entwickeln, denn das Wohnen gehört nun mal wie Essen, Trinken und Schlafen zu den Grundbedürfnissen eines jeden Bürgers. Zuweilen drängte sich Vermietern aber auch der Eindruck auf, dass die keineswegs nur pekuniär geprägten und durchaus berechtigten Interessen der Vermieter ...

**Den ganzen Artikel zum Thema Kündigung wegen Eigenbedarf lesen Sie im aktuellen Sachwert Magazin.**

# Nachhaltige Rendite durch Knappheit

Milliarden von Menschen in Asien nutzen es seit Jahrtausenden für hunderte von Anwendungen und Produkten. Auch in Europa kennen wir es als Bestandteil von Kosmetika, Parfüms und demnächst auch von Medikamenten der Schulmedizin; Sandelholz und vor allem das daraus gewonnene ätherische Sandelholz-Öl.



Indisches Sandelholz (lat. *Santalum album*) ist in der freien Natur inzwischen vom Aussterben bedroht. Bis vor einem Jahrzehnt kam über 90 % des internationalen Angebots aus Indien. Dort ist es aufgrund von jahrhundertlangem Raubbau und staatlichen Beschränkungen auf einen Bruchteil zusammengeschrumpft. Gleichzeitig wird geschätzt, dass der potenzielle, weltweite Bedarf steigt. Parallel zu dem dramatischen Schwinden des asiatischen Bestandes werden seit 1999 im tropischen Norden Australiens nachhaltige Mischwälder mit Sandelholz kultiviert. Dies war botanisch ein sehr anspruchsvolles Unterfangen und ist bis heute in dieser großflächigen, nachhaltigen Form einzig unserem Bewirtschaftungspartner Quintis gelungen. Auf lange

Sicht wird dies die einzige Quelle sein, die dem Bedarf nach Sandelholz maßgeblich nachkommen kann und Indisches Sandelholz-Öl in pharmazeutischer Qualität anbietet.

## Exklusiver Investoren-Kreis

Zur Expansion hat Quintis seit 2010 eine Handvoll internationale Investoren eingeladen, Sandelholz-Plantagen unter ihrer Bewirtschaftung und Verwertung zu betreiben. Hierzu gehören der Stiftungsfonds der Harvard Universität, der Staatsfonds von Abu Dhabi, die Church of England sowie die Hamburger Jäderberg & Cie.-Gruppe, die als einzige anderen Co-Investoren einen exklusiven Zugang zu diesem Sachwert-Investment bietet.

## Was macht diese Geldanlage so attraktiv?

Zum einen hat diese Verwertungsgemeinschaft quasi ein Monopol auf diesen wachsenden Rohstoff mit langfristigem Wettbewerbsvorsprung dank ungewöhnlich hoher Markteintrittsbarrieren. Ein langfristig hoher Nachfrageüberhang nach dem begehrten Baum, dem daraus gewonnenen Öl und weiteren Produkten durch voneinander unabhängige, rezessionsresistente Absatzmärkte macht diesen Natur-Sachwert äußerst attraktiv. Besonders renditeerhöhend wirkt sich die umfassende Wertschöpfung aus. Auch die Verarbeitung des Sandelholzes, die Veredlung, die Entwicklung von Absatzprodukten und der internationale Vertrieb



wird von Quintis vorgenommen. In ihrer pharmazeutischen Tochtergesellschaft wird zum Beispiel die Zulassung von auf Sandelholz basierten Medikamenten gegen Neurodermitis, Schuppenflechte u.v.m. in klinischen Prüfungen vorangetrieben. Aus Investimentsicht ist dieser Sachwert relativ unabhängig von den Entwicklungen an den Kapitalmärkten und eignet sich ideal zur Beimischung eines jeden Vermögenportfolios.

### Indisches Sandelholz seit Jahrtausenden begehrt

Sandelholz wird bereits seit 4.000 Jahren als Heilmittel in der ayurvedischen und später in der Traditionellen Chinesischen Medizin eingesetzt. In den Kulturen der Hindus und Buddhisten ist es tief verwurzelt, von Tempelritualen über wertvolle Schnitzereien bis zu dermatologischen Anwendungen. Die westliche Nachfrage nach Sandelholz-Produkten entstehen neue Produkte, neue Märkte und Abnehmer von Sandelholz-Öl und zum Beispiel Sandelholz-Puder.

### Vorbildliches Risikomanagement bei der Plantagen-Bewirtschaftung

Bei Agrar- und Forstprojekten ist die Vermeidung von Naturrisiken erfolgsentscheidend. Das Risiko-Management bei der Bewirtschaftung der Plantagen durch Quintis ist vorbildlich. Um sicherzustellen, dass die Produktreinheit und -qualität internationale Standards übertrifft, arbeitet ein großes Team von hochqualifizierten Forschern, Förstern und Agrar-Wissenschaftlern seit Jahrzehnten an der Optimierung von Aufzucht, Bewirtschaftung, Ernte, Verarbeitung und Veredelung. Der Wert des Indischen Sandelholzes ermöglicht das er-

forderliche Budget. Quintis bewirtschaftet heute auf einer Fläche von 122 Quadratkilometern mit über 5,4 Millionen Bäumen, die mit großem Abstand weltweit größte Fläche von indischen Sandelholz-Plantagen. Durch die jährliche Sandelholz-Ernte reifer Bäume ist ein dauerhaftes Angebot gewährleistet.

### Gutes tun und Rendite erzielen

Dieses Investment zeigt, dass man gleichzeitig Verantwortung für Gesellschaft und Umwelt übernehmen und dabei eine attraktive Rendite erzielen kann. Die Investition in diesen Natur-Sachwert unterstützt auf vorbildliche Weise Ethik, Ökologie und soziale, unternehmerische Verantwortung und ist ein Paradebeispiel für Impact Investing. Indisches Sandelholz steht seit vielen Jahren auf der Roten Liste für gefährdete Pflanzenarten der Weltnaturschutzunion (International Union for Conservation of Nature - IUCN). Die nachhaltige Kultivierung auf Plantagen wirkt dem Raubbau der natürlichen Indischen Sandelholz-Vorkommen in Indien entgegen. Zudem wird hier ein Mischwald aufgeforstet, also keine Monokultur geschaffen.

### Jäderberg & Cie. – unternehmerischer Impact Investor

Die Jäderberg & Cie.-Gruppe betreibt inzwischen fünf Sandelholz-Plantagen mit rund 350.000 Sandelholz-Bäumen und über einer Million Wirtsbäumen auf 700 Hektar in den Bundesstaaten Northern Territory und Queensland. Hieraus werden Ernteerlöse von über einer Milliarde Euro ab 2028 erwartet. Damit gehört man zu den größten Sandelholz-Unternehmen der Welt. Etwa 49% gehören den über 1.200

Co-Investoren und Anlegern in aktuell 12 teils regulierten Vehikeln, der Rest gehört der JC-Gruppe. Seit Mai 2018 vermarkten die Hamburger Sandelholz über ihren Online-Shop und entwickeln neue Produkte zusammen mit Fachpartnern. So wurde im November 2018 ein Joint Venture mit einem Naturkosmetik-Unternehmen vereinbart.

### Investmentmöglichkeiten

- Für Anleger gibt es aktuell zwei Investmentangebote: die **Einmalanlage JC Sandalwood Invest 10** und den **Sparplan JC Sandalwood Invest 11**. Beide Investments sind als Eigenkapital-Vermögensanlage reguliert und fallen unter das Vermögensanlagengesetz (VermAnlG).
- Bei JC10 wird der Anleger Kommanditist, bei JC11 atypisch still Beteiligter.
- Beide Vermögensanlagen investieren in die Sandelholz-Plantagen der Jäderberg & Cie.-Gruppe und generieren aus den Ernten im Zeitraum 2028-2033 Auszahlungen.
- Die Prospektprognose für JC10 weist eine Gesamtausschüttung von 300,2 % bei einer Rendite von 9,2 % IRR nach australischen Steuern aus. In Deutschland sind die Auszahlungen konzeptionsgemäß steuerfrei und stehen unter Progressionsvorbehalt.
- Bei JC11 werden 179,3 % als Gesamtausschüttung bei einer Rendite von 6,4 % IRR nach Steuern erwartet.



**Peter Jäderberg**  
Geschäftsführer  
Jäderberg & Cie. Gruppe

# Warum Sparen und Altersversorgung so wichtig ist

Im Interview mit Thomas Hennings über die Probleme der Altersvorsorge in Deutschland



**Herr Hennings, Sie sind bekannt für klare Worte und Meinungen. Es ist hinlänglich bekannt, dass der deutsche Verbraucher weniger spart und investiert als die Mehrzahl der Verbraucher z.B. in Europa. Woran liegt das?**

Nun, jedes Land hat andere Kulturen und anderen Sitten. Es gilt in südlichen als ausgesprochen unschick, kein Eigentum an Grundstücken oder Immobilien zu besitzen. Dazu kommt auch häufig die Größe der Familien. Die Kinderanzahl ist in vielen Ländern weitaus höher als bei uns. Eine Mietwohnung mit drei, vier oder fünf Kindern kann ja mal ganz lustig sein, auf Dauer aber eng.

**Wenn Sie das Thema Immobilien und Wohnungen schon ansprechen, wie sehen Sie die Zukunft der Immobilienpreise in unseren Großstädten?**

Der Deutsche empfindet die Preissteigerungen der letzten Jahre als extrem, zum Teil stimmt es ja auch, wenn man die Städte München, Düsseldorf, Hamburg u.a. nimmt. Ausländische Investoren hingegen sagen immer noch: „Mensch ist das günstig hier, ich nehme gleich eine Mehrzahl an Immobilien in mein Eigentum“. Ich möchte damit zum Ausdruck bringen, es gibt Städte, Länder, die sind uns im Preisniveau weit voraus. Wohneigentum ist in vielen Ländern fast unerschwinglich geworden.

**Halten Sie die Eingriffe der Politik mit Mietpreisbremsen und ganz aktuell ist Berlin in der Diskussion, hier will man ja eventuell die Miete pro Quadratmeter komplett deckeln, für sinnvoll und zielführend?**

Man muss zunächst mal schauen, wer so etwas von sich gibt. Es sind meistens die sogenannten „sozialen“ Parteien, die sich so was einfallen lassen. Wie in vielen Dingen wird in unserem Land bzw. man versucht vieles gleichzustellen. Das wird schwer funktionieren, außer der Bürger lässt alles mit sich machen. Ich halte von künstlichen Eingriffen in die gesamte Immobilien- und Wohnungsbranche nicht viel. Welche Branche soll die nächste sein, Automobilbranche? Will dann



die Politik vorschreiben welche Autogrößen wir nur noch fahren dürfen? Nun in diesem Land ist bereits viel passiert, was uns nicht gutgetan hat und tut.

**Beim Thema Sparen sind wir Deutschen hinten dran. Was muss hier passieren, dass der Verbraucher umdenkt und mehr an das Alter und an seine Versorgung denkt? Denn der Staat wird diese Versorgungslast nicht schultern können.**

Das sehe ich genauso. Die meisten Menschen mit normalen Einkommen sparen eindeutig zu wenig, aber auch Menschen mit höheren Einkommen sind total konsumfixiert. Ob getrieben durch den Ehemann oder Ehefrau, alles wird gekauft oder gar finanziert, was auch für den guten Eindruck nach Außen wichtig scheint. Und ein bis drei Urlaube sollen es auch noch sein. Man kann ja vieles verstehen, nur im Alter kommt ein böses Erwachen. Da reicht die gesetzliche Rente sowieso vorne und hinten nicht. Die privaten Sparvermögen sind i.d.R. mehrmals in den Jahren „unterbrochen und geleert“ worden, d.h. für Konsum o.ä. Gut gemeinte Sparvorgänge sind frühzeitig aufgelöst worden. Wertzuwächse und Zinseszinsseffekte kommen nicht zur Geltung.

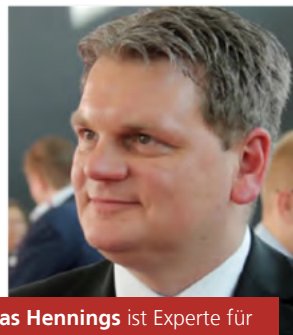
**Herr Hennings, woher kommt dieses Phänomen?**

Meiner Meinung nach gibt es dafür mehrere Gründe, erstens, es wird null in den Schulen gelehrt. Wenn ich von Klein auf nicht weiß, was und wie Geld und Finanzen funktionieren, dann wird es im Alter schwer dieses vernünftig zu händeln. Zweitens. Nahezu jeder „kram“ kann heute finanziert werden. Die Verlockungen sind so immens groß, dass viele Menschen „umkippen und sich verschulden. An ein „Sparen“ ist schon mal gar nicht mehr zu denken, ein Kredit löst den nächsten ab. Dieses Verschuldungsphänomen haben wir eindeutig den Amerikanern zu verdanken, gleiches gilt für deren Fastfoodverhalten, das ist exakt genauso schlimm und negativ für eine Gesellschaft.

**Herr Hennings, Sie sind ein Verfechter von Sachwertanlagen für Sparen und Investieren. Warum haben immer noch so viele Menschen ihre Sparanlagen bei Banken und Lebensversicherungen, wo man ja weiß, dass man hier kaum bis nichts mehr an Zinsen für sein Geld bekommt?**

Ich könnte jetzt sagen, es liegt am Fastfood...aber im Ernst. Viele Menschen sind so lethargisch, die machen sich keinerlei Gedanken um später. Man lebt im Hier und Jetzt und will mit anderen Bekannten, Kollegen oder Freunden gleichziehen, egal was es kostet. Das Alter und die Versorgung interessiert da nur wenige Menschen. Jedoch, wenn mehr Bildungsstand und mehr Einkommen bzw. Vermögen vorhanden ist, desto mehr und intensiver wird sich mit der ganzen Finanz- und Versorgungsthematik auseinandergesetzt. Das ist auch die Klientel, die sich dann konkret Gedanken über renditeschwache Geldwerte macht und Lösungen im Sachwertebereich nachfragt und versteht, warum diese so wichtig sind im Vermögensportfolio.

**Herr Hennings, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.**



**Thomas Hennings** ist Experte für Sachwertlösungen und Makroökonomie. Er ist Inhaber des Sachwert-Center Bremen.



## Verband der Sachwert- und Finanzbranche

Der führende Bundesverband bei physischen Sachwerten

**Mitgliedschaft**  
ab 95 € im Jahr

Die Stimme wahrer Werte.

[www.dsf-verband.de](http://www.dsf-verband.de)

# Null- und Negativzinsen erfordern ein Umdenken der Privatanleger

## Immobilien-Anleihe gewährleistet per Mindestverzinsung solide Ertragsbasis für Geldanleger



Seit 10 Jahren fallen die Zinsen. Mittlerweile haben sich die meisten Anleger an die Minizinsen gewöhnt. Laut Deutsche Bundesbank steckten im März 2019 insgesamt 2494 Milliarden Euro in Bargeld und Einlagen. Das sind mehr als 40% des gesamten privaten Geldvermögens in Deutschland. Erstmals seit mehr als vier Jahren legten die Bundesbürger dabei auch wieder mehr Geld in Sparbüchern und Sparbriefen an. Und immer noch wiegen sich viele in Sicherheit und übersehen dabei, dass Inflation und Steuern

den realen Wert ihrer Ersparnisse seit Jahren schmälern.

### Wer nicht investiert, wird verlieren!

An eine Erhöhung der Zinsen ist in den nächsten Jahren nicht zu denken. Im Gegenteil: Experten erwarten von der Europäischen Zentralbank (EZB) aufgrund der eingetrübten Konjunkturaussichten sowie der drohenden Handels- und Währungskriege eine weitere Lockerung der Zinspolitik. Auch rechnet man bei der EZB ab 12. September mit einer Reduzierung

des Einlagenzinses von derzeit -0,40 auf -0,50%. Viele Banken berechnen schon heute bei einem Teil ihrer Privat- oder Geschäftskunden Negativzinsen, welche gerne auch als „Verwahrentgelt“ ausgewiesen werden. Auch die konservativsten Anleger sollten angesichts der Lage ihr Anlageverständnis neu überdenken: Wer investiert, kann verlieren. Wer nicht investiert, wird verlieren!

### Wohnimmobilien als stabile Basis für Zinsen

Eine interessante Geldanlage stellt die Immobilien-Anleihe der German Real Estate Capital S.A. dar. Sie ist seit 20. April 2018 auf dem Markt. Dabei handelt es sich um eine Anleihe nach deutschem Recht, mit der Wohnimmobilien finanziert werden, aus denen wiederum die Erträge generiert werden. Die Anleihe hat eine Mindestlaufzeit bis 31.12.2024. Wer möchte, kann jedoch darüber hinaus investiert bleiben. Denn die Laufzeit der Anleihe ist zeitlich nicht befristet. Anders als offene Immobilienfonds zahlt die Immobilien-Anleihe einen jährlichen Zinskupon, der mindestens 3,00% beträgt. Sofern Anleger zu Kursen unter 100% kaufen, fällt die Mindestrendite noch höher aus, denn bei Rückgabe an die Emittentin erhalten Anleger mindestens 100% zurück, die Einhaltung der Kündigungsfrist vorausgesetzt.

### Wie kann gekauft werden?

Die Anleihe notiert an der Börse München und kann dort täglich über ein Bankdepot bei einer Bank, Direktbank oder Sparkasse gehandelt werden. Alternativ kann das German Real Estate ETP auch direkt bei der Emittentin gezeichnet werden. Dadurch sparen sich Käufer die Transaktionsgebühren für Bank und Börse. Die Anleihe der German Real Estate Capital S.A. ist ein öffentliches Angebot für Anleger in Deutschland. Der Wertpapierprospekt kann von der Internetseite der Emittentin kostenlos heruntergeladen werden.

German Real Estate ETP (Immobilien-Anleihe nach deutschem Recht)	
WKN / ISIN	A19 XLE / DE000A19XLE6
Zinskupon	Mindestens 3,00% p.a.
Laufzeit	Unbefristet
Rückgabe an die Emittentin	Erstmals zum 31.12.2024 zu 100%
Notierung	Börse München, 08:00 Uhr – 20:00 Uhr
Mindestanlage	1.000 Euro
Weitere Informationen	<a href="http://www.gre-etp.de">www.gre-etp.de</a>



**neu  
5€**

# **ERFOLG** GIBT'S **NICHT UMSONST. ABER ZU KAUFEN**

Für Erfolg musst du einen Preis bezahlen.  
**Und der ist nur 5 €**

Jetzt als Print- oder Digital-Abonnement bestellen.  
Ein Produkt aus dem Backhaus Verlag. [info@backhausverlag.de](mailto:info@backhausverlag.de)

[www.erfolg-magazin.de](http://www.erfolg-magazin.de)

Kostenlose iPhone-App

Available on the  
**App Store**

# Wechselkoffer als attraktives Investitionsobjekt



## Werden Sie Teil einer fast 50-jährigen Erfolgsgeschichte

**Wechselkoffer sind eine deutsche Erfindung und eines der wichtigsten Transportmittel der deutschsprachigen Logistik. 1971 setzte das Logistikunternehmen Dachser erstmals diese auf Europaletten genormten Transportboxen ein. Durch Ihre Robustheit und Wirtschaftlichkeit sind Wechselkoffer in der Kurier-, Express- und Paketdienstbranche unentbehrlich geworden.**

Die Branche der Paketzusteller wächst seit rund 20 Jahren unaufhaltsam im Schnitt mit über 5 Prozent pro Jahr. Branchenexperten sind sich einig: Das wird auch so weitergehen. In 2018 wurden mehr als 3,5 Milliarden Sendungen transportiert

und über 9.000 neue Arbeitsplätze in der Branche allein in Deutschland geschaffen. Insgesamt sind rund 240.000 Menschen in dieser Branche tätig.

### **Gute Aussichten für Investoren**

Für mindestens die nächsten 4 Jahre ist bei den Sendungen mit einem Plus von durchschnittlich 4,7 Prozent pro Jahr zu rechnen. Anleger können von diesem Boom profitieren, denn die Logistiker brauchen immer mehr dieser standardisierten Logistikbehälter u. a. für den schnellen und günstigen Ferntransport der Pakete zwischen Herstellern beziehungsweise Lieferanten und Sammel- und Verteilstationen am Rand der Städte.

Wechselkoffer oder Wechselbrücken nennen die Logistiker diese Spezialbehälter, weil sie schnell von einem Lkw auf den nächsten wechseln können oder einfach für die Be- und Entladung abgestellt werden können. Wechselkoffer dienen als Schutz, als Behältnis, aber auch als rollendes und stehendes Lager. Der Einsatzbereich von Wechselkoffern konzentriert sich Expertenschätzungen nach zu 90 Prozent auf die Länder Mitteleuropas, wie Deutschland, Österreich, die Schweiz und die Benelux-Länder. Ein Teil der Wechselkoffer wird von den großen Logistikern nicht gekauft, sondern langfristig gemietet. Marktführer in Europa für die Vermietung von Wechselkoffern ist

die Axis Intermodal Deutschland GmbH mit Hauptsitz in Köln. Das Unternehmen wurde 1995 gegründet. Axis managt als Vermieter fast 90 % aller bisherigen Wechselkoffer-Direktinvestments in Deutschland. Die Flotte von rund 17.000 Einheiten soll in den kommenden Jahren weiter kräftig ausgebaut werden. Axis ist exklusiver Partner der Solvium Capital.

Solvium Capital ist einer der wenigen Anbieter von Direktinvestments in Wechselkoffer. Anleger können neuwertige Wechselkoffer erwerben, die an verschiedene Logistiker vermietet werden. Aus der Miete (Mietlaufzeit 5 Jahre) werden die monatlichen Auszahlungen an die Anleger

geleistet, wobei die IRR-Rendite regelmäßig bei 4,40 Prozent pro Jahr liegt. Seit einigen Jahren sind Direktinvestments, gemäß Kleinanlegerschutzgesetz, Vermögensanlagen, für die es jeweils einen ausführlichen Prospekt gibt. Über den Bestand an Wechselkoffern, die Solvium Capital mit dem Geld der Anleger erworben hat, legt das Unternehmen jährlich Rechenschaft ab. Ein Wirtschaftsprüfer bescheinigt regelmäßig, dass die Transportbehälter tatsächlich vorhanden und vermietet sind und dass die Mieteinnahmen höher sind als die Zahlungen an die Anleger. Diesen sogenannten Portfoliobericht kann jeder Anleger erhalten. Mit dieser Transparenz hat Solvium Capital Standards gesetzt.




**André Wreth**  
Geschäftsführer  
Solvium Capital



**Rechtliche Hinweise: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.**

Dieses Dokument stellt eine unverbindliche Werbemitteilung dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es stellt weder eine Anlageberatung noch ein Angebot im Sinne der gesetzlichen Vorgaben dar. Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts zu dieser Vermögensanlage stützen. Die vollständigen Angaben zu dieser Vermögensanlage sind einzig dem Verkaufsprospekt zu entnehmen, der insbesondere die Struktur, Chancen und Risiken dieser Vermögensanlage beschreibt sowie den im Zusammenhang mit dieser Vermögensanlage abzuschließenden Vertrag enthält. Der Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt und der mit der Emittentin abzuschließende Vertrag sind Grundlage für den Erwerb dieser Vermögensanlage. Der Anleger kann den veröffentlichten Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage und evtl. Nachträge hierzu sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt auf der Internetseite der Anbieterin Solvium Capital GmbH, [www.solvium-capital.de](http://www.solvium-capital.de), abrufen oder kostenlos bei der Solvium Wechselkoffer Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Englische Planke 2, 20459 Hamburg anfordern.

A portrait of Prof. Dr. Max Otte, a middle-aged man with short brown hair and glasses, wearing a dark brown suit, a light blue shirt, and a striped tie. He is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a blurred grey wall.

**Prof. Dr. Max Otte** ist ein deutsch-US-amerikanischer Ökonom und Leiter des von ihm im Jahr 2003 gegründeten Instituts für Vermögensentwicklung (IFVE) und hauptberuflich als Fondsmanager tätig.

Hier spricht er über die **10 Kriterien**, nach Benjamin Graham und James Rea, welche Unternehmen sich als Anlagemöglichkeit eignen.

# **Benjamin Graham und James Rea**

In 10 Schritten günstige  
Unternehmen finden

Von Prof. Dr. Max Otte

### **Benjamin Graham & James Rea: In 10 Schritten günstige Unternehmen finden**

Benjamin Graham verbrachte einen Großteil seines Lebens als Finanzprofessor an der Columbia University und predigte seinen Studenten, die guten Schnäppchen vom Markt zu nehmen. Die Verbreitung seiner Lehre führte im Laufe der Jahre zu einer immer kleiner werdenden Auswahl für Schnäppchenjäger. Sein Schüler Warren Buffett hatte sich bald von der reinen Schnäppchen-Lehre entfernt. In seinen Augen waren solche Investitionen lediglich „Zigarrenstummel“ – gerade noch gut genug für einen „letzten Zug“, bevor sie verglimmen.

Im fortgeschrittenen Alter schrieb Benjamin Graham einen Artikel mit dem Titel „The Renaissance of Value“, der auch von einem Luftfahrtingenieur namens James Rea gelesen wurde. Rea kontaktierte daraufhin Graham und leitete ihm seine quantitative Forschungsarbeit zum Thema Aktienauswahl weiter. Dies führte zu einer dreijährigen Arbeitsbeziehung zwischen den beiden und zahlreichen gemeinsamen Publikationen. Zusammen untersuchten sie die effektivsten Screening-Kriterien für den US-Markt. Ihr Ziel war es, ein automatisiertes System zu schaffen, mit dem sie die Aktien mit dem höchsten Renditepotenzial für ihr individuelles Risikoprofil finden können. Graham und Rea entwickelten eine 10-Punkte-Checkliste, die sie in zwei 5er-Gruppen aufteilten.

#### **Aktienmärkte im Umbruch: Die richtige Strategie für eine schwierige Zeit**

Mithilfe dieser Kriterien lassen sich auch heute noch attraktiv bewertete Unternehmen aus dem Anlageuniversum herausfiltern, die gleichzeitig eine geringe Verschuldung, eine solide Bilanz und wachsende Erträge aufweisen.

Es handelt sich um zehn quantitative und messbare Kriterien, die der Bewertung, der finanziellen Lage und der Ertragsentwicklung eines Unternehmens auf den Zahn fühlen.

Während die Kriterien 1-5 die Bewertung der Aktien untersuchen, fühlen die Kriterien 6-8 der Finanzlage des Unternehmens auf den Zahn. Die Kriterien 9-10 schließlich, bewerten das Gewinnwachstum und dessen Stabilität.

Am Anfang forderten Graham und Rea, dass bei einem Unternehmen alle zehn

Kriterien erfüllt sein müssen, um als Portfoliokandidat in Frage zu kommen. In der heutigen Zeit wird vor allem Kriterium Nr. 5 (Aktienkurs niedriger als zwei Drittel des Liquidationswertes) nur noch sehr selten erfüllt. Später haben Graham und Rea nur noch gefordert, dass von diesen 10 mindestens 6 Kriterien erfüllt sein müssen. Für jedes erfüllte Kriterium erhält ein Unternehmen 1 Punkt. Für die Aufnahme in ein Portfolio müssen also mindestens 6 Punkte erreicht sein.

**1. Gewinnrendite mindestens doppelt so hoch als die Verfallrendite von AAA-Anleihen**

**2. KGV niedriger als 40 Prozent des höchsten KGVs der letzten 5 Jahre**

**3. Dividendenrendite mindestens so hoch wie 2/3 der Verfallrendite von AAA-Anleihen**

**4. Aktienkurs niedriger als 2/3 des materiellen Buchwerts**

**5. Aktienkurs niedriger als 2/3 des Liquidationswerts**

**6. Fremdkapital < Eigenkapital**

**7. Liquiditätsgrad > 2**

**8. Fremdkapital < 2-facher Liquidationswert**

**9. Durchschnittliches Gewinnwachstum pro Aktie  $\geq$  7 Prozent in den letzten 10 Jahren**

**10. Es gab in den letzten 10 Jahren maximal zwei Gewinnrückgänge > 5 Prozent**

Hier können Sie 6 Ausgaben meines Börsenbriefes mit einem satten Rabatt von 64 Prozent auf den regulären Preis testen. 2 Bücher bekommen Sie gratis dazu!

Die 10 Regeln von Graham & Rea im Backtest  
Der Value Investor und Star-Analyst James Montier untersuchte die Strategie in einem Backtesting-Verfahren für den Zeitraum 1992 bis 2010. Als Aktienuniversum diente dabei der MSCI World Index mit rund 1.600 Unternehmen. Im Schnitt erfüllten weniger als 3 Prozent der Unternehmen dieses Aktienuniversums mindestens 6

Kriterien. Zudem kristallisierte sich heraus, dass diese Kriterien vor allem dann Kaufsignale lieferten, wenn es große Marktturbulenzen gab. Damit ein praxisnahes Portfolio entstehen konnte, konzentrierte sich das Analystenteam um James Montier auf die Erfüllung der Kriterien 1,3 und 6. In die günstigsten 10 Prozent dieser Titel wurde dann investiert. Das auf diese Weise zusammengestellte Portfolio erzielte eine Mehrrendite von 300 Prozent gegenüber dem Gesamtmarkt. Es zeigte sich zudem, dass Aktien, die kein einziges Kriterium erfüllten, extrem schlechter performten als der Markt.

Henry Oppenheimer fand bereits 1984 einen positiven Zusammenhang zwischen den 10 Kriterien von Graham und Rea und deren Folgerenditen heraus. Die Regeln 1,3 und 6 haben in den USA zwischen 1974 und 1981 den Gesamtmarkt um 12 Prozent je Jahr übertroffen.

Die jährlichen Überrenditen, die in sämtlichen Backtesting-Verfahren bescheinigt werden konnten, machen die 10 Kriterien nach Graham und Rea äußerst attraktiv für Anleger.

In unseren Screening-Verfahren, die wir zur Vorauswahl möglicher Aktienempfehlungen nutzen, spielen diese 10 Kriterien nach Benjamin Graham und James Rea eine wichtige Rolle.

Doch machen Sie sich selbst ein Bild von unserer Arbeit! Hier können Sie 6 Ausgaben meines Börsenbriefes mit einem satten Rabatt von 64 Prozent auf den regulären Preis testen. 2 Bücher bekommen Sie gratis dazu!

Viele weitere Informationen zu Anlagestrategien, aktuelles Börsenwissen und neueste Unternehmensanalysen finden Sie auf unserem Blog, täglich per WhatsApp, SMS und natürlich auch in unserem E-Mail-Newsletter.

#### **Der Privatinvestor – Der Kapitalanlagebrief für Privatanleger**

Der Newsletter für Privatanleger von Prof. Dr. Max Otte. Dieser Text entstammt dem Newsletter von Prof. Dr. Max Otte vom 4. September 2019 zum Thema Benjamin Graham & James Rea – In 10 Schritten günstige Unternehmen finden.

[https://www.der-privatinvestor.de/benjamin-graham-und-james-rea-in-10-schritten-guenstige-unternehmen-finden?utm\\_source=pinewsletter&utm\\_medium=email&utm\\_campaign=reagrah&idU=1](https://www.der-privatinvestor.de/benjamin-graham-und-james-rea-in-10-schritten-guenstige-unternehmen-finden?utm_source=pinewsletter&utm_medium=email&utm_campaign=reagrah&idU=1)

# Die EZB vernichtet Ihre Altersvorsorge



Den offiziellen Zahlen zufolge scheint die Geldentwertung im Moment kein Problem zu sein. Den Zentralbankern diesseits und jenseits des Atlantiks ist der offizielle Kaufkraftschwund sogar zu gering. Darauf weisen sie in ihren Verlautbarungen immer wieder hin. Sie wollen die Bevölkerung Glauben machen, dass Geldentwertung erstrebenswert und etwas Gutes sei.

Dabei weiß doch jeder, der zumindest hin und wieder einen Einkaufswagen durch den Supermarkt schiebt, die Nebenkosten seiner Wohnung verfolgt, eine private Krankenversicherung hat oder womöglich einen Umzug mit drastisch gestiegenen Mieten hinter sich hat, dass die offiziellen Zahlen nicht zu seinen Erfahrungen passen. Und wenn Sie sich schon einmal ernsthaft Gedanken über Ihre Altersvorsorge gemacht haben, wissen Sie natürlich auch, wie verheerend sich die Inflation in Kombination mit der Nullzinspolitik der EZB auf Ihr (zukünftiges) Vermögen auswirkt.

## Deutliche Inflationssignale

Doch das ist vermutlich erst der Anfang einer Entwicklung, die Ihre Altersvorsorge zunichtemacht und Ihren Wohlstand bedroht. Inzwischen deutet nämlich ein wichtiger Indikator darauf hin, dass die Geldentwertung deutlich steigen wird. Dieser Indikator, den ich in der aktuellen Ausgabe meines Börsenbriefes Krisensicher Investieren bespreche, zeigt jetzt die gleiche Konstellation wie Ende der 1960er und zweimal während der 1970er Jahre. Damals erfolgte stets ein überraschend

starker Anstieg der Inflationsraten. Ich sehe in dieser Entwicklung eine sehr wichtige Botschaft für die kommenden Jahre, mit der Sie sich unbedingt auseinandersetzen sollten. Auch damals hieß es näm-

»Die Inflation ist so tot wie ein rostiger Nagel.«

Karl Schiller

lich: „Die Inflation ist so tot wie ein rostiger Nagel“, um einen deutschen Wirtschaftsminister aus jenen Tagen zu zitieren.

Wer daran glaubte, verlor in den 1970ern mit Anleihen ein Vermögen, und konnte auch mit Aktien keinen Blumentopf gewinnen. Die heute oft als Inflationsschutz angepriesenen Aktien legten nämlich ebenfalls den Rückwärtsgang ein. Anfang der 1980er Jahre waren sie dann so weit gefallen, dass sie anhand aller bewährten fundamentalen Kennzahlen extrem unterbewertet waren. Dann erst waren sie ein Kauf.

Ich wage mich hier gar nicht zu schreiben, wie weit der S&P 500 fallen müsste, um eine ähnliche fundamentale Bewertung wie 1982 zu erreichen, also nachdem die inflationären 70er vorbei waren. Für Aktionäre war dieses Jahrzehnt eine echte Saure-Gurken-Zeit.

## Edelmetalle und Rohstoffe waren und sind die Lösung

Damals gab es für fast 20 Jahre nur zwei

Sektoren, mit denen Sie Ihr Vermögen nicht nur schützen, sondern auch mehreren konnten: Edelmetalle und Rohstoffe. Nur wer hier ordentlich investiert war, erlebte diese Zeiten als Gewinner.

Für Rohstoffe zeigen meine Indikatoren im Moment noch keine Haussesignale. Das kann sich allerdings schnell ändern. Und wenn es dazu kommt, sollten Sie den Moment nicht verpassen. Denn gerade am Anfang einer großen, langfristigen Hausse geht es häufig sehr schnell und deutlich

nach oben.

## Plus 20 % seit Mai: Langfristige Edelmetallhausse hat bereits begonnen

Das konnten Sie in den vergangenen Wochen bei den Edelmetallen und mehr noch bei den Goldminenaktien erleben. So ist der Goldpreis seit Mitte Mai dieses Jahres bereits um mehr als 20% gestiegen. Bei den Goldminenaktien sind die Kursgewinne sogar noch deutlich größer. So sind die sechs Aktien meines Goldminen-Depots mittlerweile zwischen 60% und 267% im Plus.

Meine Indikatoren und Modelle zeigen an, dass es sich dabei aber nur um den Beginn einer langfristigen Hausse handelt, die noch sehr viel Platz nach oben hat. Wenn Sie noch nicht investiert sind, haben Sie die ersten großen Gewinne zwar verpasst, denn dieser Zug ist bereits losgefahren. Er hat aber eine lange Reise vor sich, an der Sie unbedingt noch teilnehmen sollten.



## XAU-Goldminen Index, 2018 bis 2019



Der Edelmetallsektor befindet sich in der Frühphase einer Hausse.

### Es wird auch Korrekturen geben

Wie bei allen großen Haussen werden die Kurse natürlich nicht ununterbrochen steigen. Auf dem Weg nach oben wird es viele kleine und auch einige große Korrekturen geben. Da die Kursschwankungen bei den Minenaktien sehr viel größer sind als bei gängigen Standardwerten, ist es sehr hilfreich, eine Art Wegweiser zur Hand zu haben, der Ihnen das Erkennen attraktiver Chance-Risiko-Verhältnisse erleichtert und

gute Kauf- und Verkaufspunkte nennt. Genau das leistete unser Gold-Preisbänder-Indikator während der großen Goldhausse von 2001 bis 2011. Wir gehen davon aus, dass er uns auch jetzt wieder von großem Nutzen sein wird. Darüber hinaus informieren wir Sie in unserem Börsenbrief Krisensicher Investieren auf höchstem Niveau über das Geschehen an den Finanzmärkten. Probieren Sie es aus – 30 Tage kostenlos.

Der Autor

**Claus Vogt** ist Finanzanalyst und Autor des Börsenbriefs „Krisensicher investieren“. Den von ihm entwickelten Gold-Preisbänder-Indikator nutzt er für Prognosen für die Investition vor allem im Gold- und Edelmetallsektor.



Das neue Buch von **Julien Backhaus**

# ERFOLG

Was Sie von den  
Super-Erfolgreichen  
lernen können



**DER KERL  
HAT EIER**

Aus dem Vorwort von  
**Harald Glöckler**

BILD: OLIVER REETZ

**Jetzt überall im Handel**