

Geldanlage: Die goldenen Finanz-Tipps für 2020!



Interview: Nicola Doll

Dr. Markus Elsässer

Dr. Markus Elsässer, eine souveräne Mischung aus mitreißendem Enthusiasmus und analytischem Urteilsvermögen. Dazu bietet er mehrere Jahrzehnte erfolgreiche Börsenerfahrung – und das zahlt sich eben aus.

Der Beweis:

+24% Wertzuwachs seines ME Fonds Special Values in 2019. Seit Beginn in 2002 hat sein Portfolio +141,7% erwirtschaftet.

Er steht für ein Portfolio, das aus soliden Firmen zusammengestellt ist, deren Produkte und Dienstleistungen unverändert gefragt sind. Diese Unternehmen haben intakte Geschäftsaussichten und werden weiter nach vorne marschieren. Er ist mehr denn je der Meinung, dass eine selektive Herangehensweise bei der Anlage-Auswahl geboten ist! Gerade in Zeiten, in denen geopolitische Verwerfungen, niedrige Zinsen und aufgeblähte Geldmengen temporär für große Unsicherheit sorgen, ist es ihm wichtig, ein Portfolio an defensiven, aber hochkarätigen Firmen zusammenzustellen. Diese bieten einen sehr guten Krisenschutz.

Dr. Elsässer, bitte geben Sie uns hierzu zwei Beispiele aus Ihrem ME-Fonds Special Values

Ein Beispiel ist die Hörgeräte-Branche. Damit meine ich ein Unternehmen, ein Pionier in diesem Bereich, mit herausragenden Patenten und einem technologischen Vorsprung, der nicht einholbar ist. Oder ein anderes Beispiel ist aus der Aufzugs-Industrie. Jeder kann einen Aufzug bauen, aber wenn man in 80 Ländern der Welt in jeder größeren Stadt ein professionelles Wartungsteam rund um die Uhr bereitstellen hat, dann ist das eine Infrastruktur, die so kein anderer kurz- oder auch mittelfristig hinkommt.

Wie ist Ihre aktuelle Sicht auf das gesamte Anlage-Universum? Welche Tipps haben Sie für Menschen mit Geld und damit auch für unsere Leser, die sich intensiv mit diesem Thema beschäftigen?

Das Anlage-Universum – und das ist sehr wichtig – besteht im Wesentlichen aus folgenden sechs Bereichen: Liquidität. Zinsen. Anleihen. Aktien. Immobilien. Gold/Silber.

Tip 1 – LIQUIDITÄT (Cash):

Ganz wichtig: Sie müssen für mindestens 2-3 Jahre Liquidität vorhalten, um den gewohnten Lebensstandard zu finanzieren. Auch das Cash auf dem Konto belassen, wenn es keine Zinsen dafür gibt. Sie dürfen keinesfalls gezwungen sein, gute Werte verkaufen zu müssen, obwohl der Zeitpunkt falsch ist.

Ab einer bestimmten Höhe der Liquidität sollten Sie unbedingt ein Währungs-Mix haben. Am Beispiel Schweizer Franken können Sie sehen, dass man nach wie vor über viele Jahre hier gutes Geld verdienen konnte, weil dies eine starke Währung ist. Der Franken hat sich gegenüber dem Euro so gefestigt, dass Leute, die diese Qualität erkannt haben, alleine durch den Kurs gute Erträge erzielen.

Tip 2 – ZINSEN

Auch in 2020 wird es keine Rückkehr zu festen Zinseinnahmen geben! Das heißt, Sie brauchen nicht darauf hoffen, auf Festgeld relevante Zinsen von 2-3% zu bekommen. Das Zinsniveau bleibt im Keller.

Das Spargbuch bringt nichts mehr. Und zwar längerfristig nicht. Hierzu habe ich eine interessante Analyse gemacht, die der Bevölkerung nur nicht aufgefallen ist: Seit 1990 sank das Zinsniveau in Deutschland kontinuierlich. Die klugen Anleger haben das damals schon erkannt. Die heutigen Null- oder Negativ-Zinsen sind das Ergebnis einer langen Entwicklung und nicht überraschend. Sie müssen also Alternativen finden.

Tip 3 – ANLEIHEN (BONDS/OBLIGATIONEN)

Festverzinsliche Anleihen waren das Lieblings-Investment der deutschen Anleger. Ich sage hierzu eindeutig: Das Zinsniveau ist so tief, zum Teil auch negativ, da würde ich mein Geld nicht in Anleihen anlegen! Ich würde auch in keinem Fall in Fremdwährungs-Anleihen gehen! Es gibt von Banken empfohlene Anleihen zum Beispiel in südafrikanischem Rand, in türkischer Lira oder philippinischem Peso. Da wird Ihnen vorgerechnet, daß Sie eine 6% Verzinsung bekommen auf eine bestimmte Laufzeit. **Davon rate ich Ihnen dringend ab!** Es ist so: In schlechten Währungen bekommt man noch Zinsen, und bei Währungen mit hoher Bonität bekommt man wenig bis gar keine Zinsen. **Bitte bedenken Sie: Sie haben immer das Risiko eines Totalausfalls.** Mir wäre das Risiko, am Ende der Laufzeit mein Geld gar nicht zurückzubekommen, viel zu groß für ein paar Prozent Zinsen. Das ist kein gutes Geschäft. **Hände weg!**

Tip 4 – AKTIEN

Bei Aktien ist der ganze Trick der, dass man sich nicht per se mit der Börse beschäftigt, sondern sich aus den großen Börsen der Welt ganz hervorragende Aktien herausucht. Bitte bedenken Sie, die Börse ist ein weltweites Sammelbecken von guten aber auch sehr schlechten Werten. Deshalb auch bezweifle ich, ob das passive Investieren mittels ETFs die richtige Vorgehensweise ist. Beim Kauf von Aktien empfehle ich folgende Parameter:

Die Aktien sollen nur aus politisch stabilen Ländern sein. Es müssen erstklassige und sehr solide Unternehmen sein. Diese Unternehmen müssen in ihrem Tätigkeitsfeld so gut dastehen, dass sie weder von der Digitalisierung, dem E-commerce oder von chinesischen Konkurrenten gefährdet werden können.

Warum? Wir leben in Zeiten, in denen sich technisch sehr viel und rasant schnell verändert. Nun gibt es Firmen oder Branchen,

die könnten dann, wenn ein chinesischer Hersteller entscheidet, dasselbe Produkt herzustellen, ruckzuck pleitegehen. Ich gebe Ihnen ein Beispiel im Bereich Digitalisierung: Eine über mehrere Generationen bestehende Firma, die sogenannte „Wach- und Schließgesellschaft“, wird sich nicht mehr lange halten können, da das Thema „Sicherheit“ in Zukunft überwiegend durch digitale Über-/ und Bewachung des Eigentums abgedeckt wird. Somit wird diese Firma überflüssig. Dagegen folgendes positives Beispiel: Sie stellen einen phantastischen französischen Cognac her. Zum Beispiel wie das Unternehmen Rémy Martin. Da spielt die Digitalisierung in der Welt keine Rolle, denn Sie haben eines der besten Brands, die auch die Chinesen nicht nachmachen können.

Weiter müssen Sie Folgendes beurteilen:
**Verdient das Unternehmen genügend Geld?
Haben sie ein gutes Marketing?
Gefällt mir die Marke?**

Falls Sie dies alles bejahen können, dann kaufen Sie die Aktie.

Tip 5 – IMMOBILIEN

Sie hören immer wieder, Immobilien sind viel zu teuer. Das halte ich für Quatsch. Immobilienpreise steigen langfristig nur aus zwei Gründen: Erstens, wenn mehr Menschen langfristig an diesen Standort ziehen wollen und zweitens, wenn an diesem Standort die Menschen immer mehr verdienen. Nur dann sind sie in der Lage, auch höhere Mieten zu bezahlen, nur dann kann der Vermieter höhere Mieten durchsetzen und nur dann ist die Immobilie auch wertvoller. Deshalb ist es Unsinn, zu sagen, alle Immobilien sind zu teuer. Vorausgesetzt der Standort ist gut gilt auch hier zu vergleichen: Was würde es kosten, diese Immobilie nagelneu herzustellen? Bei den heutigen Handwerker- und Materialpreisen ist das bei den meisten Häusern heute so nicht mehr darstellbar. Es wird Standorte geben, die überhaupt nicht zu teuer sind, denn sie haben eine ganz hervorragende Zukunft vor sich selbst wenn sie heute schon vermeintlich teuer aussehen. Dann aber gibt es Standorte und Lagen, die sehen super billig aus, aber sie werden sogar noch billiger werden. Ich würde beim Kauf von Immobilien folgendermaßen kreativ vorgehen: Ich würde antizyklisch kaufen, zum Beispiel Häuser an großen und lauten Verkehrsstraßen. In der Zukunft wird es da ruhiger durch Elektro/Wasserstoff-angetriebene Verkehrsmittel geben. Auch kaufen viele Leute Immobilien, weil sie entweder an diesem Ort leben, oder weil die Immobilie billig ist. **Wichtiger für Sie ist, zu überlegen: Wo werden Einkommen steigen, wo sind gute Arbeitgeber, wo werden die Leute hinziehen weil es da schön ist oder die Infrastruktur gut ist? Da muss man langfristig denken! Wie sieht es in 10 Jahren aus?**

Tip 6 – GOLD/SILBER

Ich halte Gold und Silber nach wie vor für viel zu billig. Alleine die Herstellungskosten, also bis das Metall aus der Mine geholt wird und am Ende der Barren oder die Münze bei dem End-Investor auf dem Tisch liegt, können zum jetzigen Preis auf Dauer nicht dargestellt werden. Besonders Silber ist viel zu billig im Vergleich zu den Herstellungskosten. Zum Vergleich: Eine Unze Silber kostet 18 US-Dollar, das gleiche Gewicht (31 Gramm) in Gold kostet 1530 US-Dollar. Gold und Silber haben sich im letzten Jahr sehr gut entwickelt. Viele Jahre davor aber nicht. Für mich ist es ein Aufbewahrungsmittel, ein Ersatz für Papiergeld, aber kein Ersatz für die Aktie. Falls Sie also sehr viel Cash auf Ihrem Konto liegen haben, zwar vorhalten wollen, aber längerfristig nicht benötigen, rate ich, ab einer bestimmten Summe einiges an Papiergeld in Gold umzuwandeln. Meiner Meinung nach werden wir langfristig höhere Preise in Gold und Silber sehen. Begründung: Die Erfahrung zeigt, dass die Preise auf Dauer immer höher gehen, wenn die Herstellung des Produktes teurer wird. **Achtung: Ich sehe Gold nicht als Spekulation, sondern als Aufbewahrungsart und Ersatz für Papiergeld.**