

Aktien

Das Kapital eines Unternehmens, das an der Börse notiert ist, ist in einzelne Aktien aufgeteilt. Somit entspricht eine Aktie für einen Investor einen bestimmten Besitzanteil an dem Unternehmen, dessen Aktie er gekauft hat.

Besitzt eine Person mehr als 5 % aller Aktien eines Unternehmens, wird sie als Großaktionär bezeichnet.

Der Anteil aller Aktien, die sich nicht in den Händen von Großaktionären befinden, wird als Streubesitz bezeichnet. Er ist frei an den Märkten handelbar. Je höher der Streubesitz, desto besser die Handelbarkeit.

Mit dem Kauf einer Aktie möchte der Investor an der Kursentwicklung und, falls das Unternehmen eine Dividende zahlt, an der Dividende verdienen.

Für einen langfristigen Vermögensaufbau eignen sich Aktienkäufe sehr gut. Dazu benötigt man Unternehmen, die langfristig wachsen und möglichst eine akzeptable Dividende zahlen.

Das bedeutet, dass man vor dem Investment sich geeignete Aktien sucht, in die man investieren möchte.



Wie wähle ich ein Unternehmen aus?

Aus meiner Sicht ist es vorteilhaft, sich mit den Bewertungskriterien eines Unternehmens eingehend zu beschäftigen.

Auf Börsentipps von Bekannten oder aus den Medien zu verlassen, führt in der Regel häufig zu Verlusten.

Habe ich ausreichend Kenntnis über diese Kriterien, bin ich in der Lage mir selbst ein Bild zu machen und bin nicht auf Andere angewiesen.

Bei der Bewertung eines Unternehmens bevorzuge ich die Fundamentalanalyse, also die Verwendung von Kennzahlen.

Die technische Analyse kommt mir eher wie Kaffeesatzleserei vor. Ich bitte dafür alle erfolgreichen technischen Analysten um Entschuldigung, aber das ist nun mal mein Eindruck.

Nicht, dass die technische Analyse nicht ihre Berechtigung hätte, aber meiner Erfahrung nach ist sie zu fehleranfällig, der Interpretationsspielraum zu groß und gegen Überraschung nicht gefeit. Ich nutze sie ausschließlich, um den richtigen Einstiegspunkt bei einer Aktie zu finden.

Die Fundamentaldaten sind in der Regel Kennzahlen mit einer bestimmten Aussagekraft. Die aber immer im Zusammenhang betrachtet werden müssen, entweder mit anderen Kennzahlen oder im Vergleich mit anderen Konkurrenzunternehmen.

Folgende Fragen sollte sich ein Aktienkäufer vor dem Investment in ein Unternehmen fragen:

- Arbeitet das Unternehmen profitabel, erwirtschaftet es Gewinn?
- Kann es mit dem erzielten Gewinn seine Verbindlichkeiten begleichen?
- Wachsen Umsatz und Gewinn jährlich?
- Verfügt das Unternehmen über gesunde Finanzen?

Konkrete Vorgehensweise



Ich verfolge regelmäßig auf Internetseiten und in Zeitschriften den Aktienmarkt. Dazu nutze ich folgende Internetseiten:

- finanzmarktwelt.de
- wallstreet-online.de
- onvista.de
- yahoo.de/finanzen
- Traderfox.com
- Finanzen.net
- boersengefluester.de

Hier wähle ich immer die kostenlose Version. Das reicht in meinen Augen völlig aus. Wenn man mit einem kleinen Konto arbeitet, ist dies die beste Lösung. Ab und zu gönne ich mir auch mal eine Zeitschrift wie:

- Der Aktionär
- Focus Money
- Börse-Online.

Scheint mir eine Aktie interessant und für ein Investment geeignet, beschäftige ich mich eingehender mit ihr.

Aus dem Internet kann ich mir eine Unmenge von Kennzahlen zu jedem Unternehmen herausuchen und damit eine wirklich tiefgründige Analyse vornehmen. Aber ist das wirklich notwendig? Die Interpretation von Kennzahlen gestaltet sich mitunter schwierig. Wenn man kein Buchhalter oder Analyst ist, stößt man sehr schnell an seine Grenzen.

Es gibt einige wenige Kennzahlen, die man beachten sollte. Lassen sich hier Alarmzeichen oder Widersprüche erkennen, kann man tiefer graben.

Zuerst sehe ich mir den Chart der letzten Jahre an. Zeigt die Kurve kontinuierlich nach oben, ist das schonmal ein gutes Signal.

Dann prüfe ich, ob das Unternehmen eine Dividende und in welcher Höhe zahlt. Je höher die Dividendenrendite (Dividende im Verhältnis zum Aktienkurs), je besser.

Dann ist die Umsatz- und Gewinnentwicklung der letzten Jahre interessant. Beides sollte ebenfalls steigen.

Im Weiteren prüfe ich die finanzielle Situation des Unternehmens, also Eigenkapital und Schulden.

Dazu benutze ich die Kennzahlen Schuldenquote, Liquidität (Liquiditätsgrade 1 bis 3) und das Working Capital. Die Erklärungen, Berechnung und Interpretation kann man sich aus dem Internet, notfalls über Google, beschaffen.

Aus meiner Sicht ist gerade die Feststellung der finanziellen Situation eines Unternehmens wichtig. Kann das Unternehmen seine Schulden problemlos bedienen?

In diesem Bereich wird manchmal getrixt, um eine drohende Insolvenz oder eine prekäre Finanzsituation zu verschleiern. In diesen Fällen steht unser eingesetztes Kapital in Frage.

Sehen Sie sich einmal die finanzielle Lage des Unternehmens HelloFresh zum Ende des Jahres 2024 an. Betrachten Sie dagegen das Unternehmen Marsh & McLennan.

Hier fällt die Entscheidung, in welches Unternehmen man eher investiert, nicht schwer.

Für einen langfristigen Vermögensaufbau ist es wichtig zu erkennen, welches Unternehmen die nächsten Jahre meine Erwartungen eher erfüllen kann.

Meine Erwartungen sind:

- angemessene Kurssteigerung,
- angemessene Dividendenzahlungen,
- angemessene Gesamtrendite auf ein Jahr betrachtet.

Sehen wir uns nun einige Besonderheiten an.



Pennystocks

Aktien, die mit sehr geringen Kurswerten gehandelt werden, sehen insbesondere für Kleinanleger attraktiv aus. Sogenannte Pennystocks üben einen bestimmten Reiz für Anleger mit geringer Kapitaldecke aus.

Aber was sind Pennystocks? Warum sind sie so billig und manchmal nur für wenige Cent zu haben? Lohnt sich der Einstieg?

Was sind Pennystocks?

Pennystock sind "Billigaktien". In der Eurozone geht man von Kursen um oder unter 1,00 Euro und in den USA von Kursen unter \$ 5,00 aus.

Man bezeichnet sie auch als Micro Cap oder Pink-Sheet. Die Bezeichnung Pink Sheet stammt von der Farbe des Papiers, auf dem früher Namen und Kurse der Unternehmen gedruckt wurden.

Diese Aktien werden meist außerbörslich am OTC Markt gehandelt. Sie zeichnen sich durch geringe Liquidität und geringes Handelsvolumen aus. Die Spanne zwischen Geld- und Briefkurs ist meistens recht hoch.

Für die Unternehmen, die dahinter stehen, gelten deutlich geringere Anforderungen an Regularien, wie beispielsweise die Berichtsstandards.

Warum sind Aktien äußerst billig? Ursachen können sein:

- schlechtes Management,
- ständige Verluste,
- drohende oder laufende Insolvenz,
- undurchsichtige Geschäftstätigkeit,
- ehemals gute Unternehmen, die vom Weg abgekommen sind,
- schwache Unternehmen mit sehr geringen Erträgen,
- neues Unternehmen mit neuer aber unbekannter Geschäftsidee,
- Unternehmen, deren Geschäftsidee nicht überzeugt.

Diese Aktien sind sehr riskant und viele Anleger halten sich aus gutem Grund fern. Aber auch Apple gehörte einmal dazu und das zeigt uns, dass man mit Pennystocks auch hohe Gewinne einfahren kann.

Aufgrund des geringen Handelsvolumens sind Pennystocks leicht manipulierbar. Entweder treibt man mit einer großen Kauforder den Kurs hoch und verkauft dann schnell, wenn andere Anleger aufgesprungen sind oder man promotet die Aktie in der Presse, nachdem man zuvor zu geringen Kursen eingestiegen ist. Ist die Aktie aufgrund des Zeitungsartikels gestiegen, verkauft man schnell.

Ein aktuelles Beispiel, wie ein renommiertes Unternehmen innerhalb weniger Jahre zum Pennystock werden kann, ist das Unternehmen Varta. Aufgrund einer drohenden Insolvenz ist der Aktienkurs auf rund 2,00 Euro abgerutscht. Im Juni 2021 stand die Aktie noch bei etwas über 140,00 Euro.

Was sollte ich beim Handel mit Pennystocks beachten?

Die von mir ausgewählte Aktie sollte einen täglichen Umsatz von mindestens 100.000 Stück haben.

Beim Kauf ist es wichtig, einen Limit-Order zu setzen. Market-Order können einen erheblichen Kursaufschlag bringen.

Für den Kauf gilt es insbesondere, nur wenig Kapital einzusetzen. Später, wenn die Aktie sich positiv entwickeln sollte, kann man immer noch nachsetzen.

Habe ich einen akzeptablen Gewinn erzielt, sollte ich verkaufen, zumindest einen Teilbetrag.

Bei der hohen Volatilität kann aus einem ordentlichen Gewinn in kürzester Zeit ein schmerzhafter Verlust werden. Es sei denn, ich bin von dem Unternehmen absolut überzeugt.

Vor dem Kauf sollte der Chart einen Trend nach oben zeigen und die wichtigsten Indikatoren positiv gestimmt sein.

Solltet jemand eine Anlagemöglichkeit suchen, die monatlich eine Dividende abwirft, so kann er beim Unternehmen Realty Income auf einen möglichen Kandidaten stoßen.

Real Estate Investment Trust (REIT)

Das ist eine besondere Form einer börsennotierten Aktiengesellschaft, die überwiegend in Immobilien investiert. Einnahmen werden durch Vermietung, Verpachtung und Verkauf von Immobilien erzielt.

Vorteile:

- hohe Ausschüttungsquoten,
- steuerliche Vorteile,
- hohe Transparenz durch umfangreiche Berichtspflicht.

Diese Unternehmen spezialisieren sich oft auf eine bestimmte Immobilienart wie vermietete Gewerbe- oder Wohnimmobilien.

Beispiel: Realty Income:

Im Jahr 1969 wurde das Unternehmen von den Eheleuten William E. Clark und Evelyn J. Clark gegründet. Ihr erstes Immobilienobjekt war ein Taco Bell Restaurant.

1994 erfolgte der Gang an die Börse. Ab 2003 erwarb das Unternehmen 86 Einzelstandorte der TBC Corporation, 112 Circle K - Geschäfte, 144 Ryans Restaurants und verpachtete Immobilien im Wert von 348 Millionen US-Dollar.

2010 kamen mehrere Weingüter und 135 SuperAmerica Convenience-Stores und 33 Immobilien im Wert von 544 US-Dollar dazu.

2013 erwarb das Unternehmen einen anderen REIT, den American Realty Capital Trust, der ebenfalls auf Gewerbeimmobilien spezialisiert war.

Ab 2019 begann die Expansion nach Europa mit dem Kauf von 12 Immobilien der britischen Kette Sainsbury's. 2021 erfolgte der Kauf von sieben Carrefour-Supermärkten in Spanien.

Im selben Jahr wurde der Konkurrent Vereit Inc. übernommen. Mit dieser Übernahme wurde Realty Income der sechstgrößte REIT der USA.

Von 2022 bis 2024 übernahm das Unternehmen sieben Großmärkte der Metro AG und 82 Filialen des Sportartikelhändlers Decathlon.

Im Januar 2024 übernahm Realty Income den Konkurrenten Spirit Realty.

Quelle: Wikipedia

Ergänzung

Realty Income besitzt über 15.450 Immobilien in den USA, Großbritannien und sechs weiteren europäischen Ländern wie Deutschland, Spanien und Portugal.

Die Immobilien werden an führende Unternehmen aus verschiedenen Branchen langfristig vermietet.

Das Unternehmen ist bekannt als "**The Monthly Dividend Company**" und hat seit seiner Gründung 649 aufeinanderfolgende monatliche Dividenden ausgeschüttet.

Realty Income hat eine starke finanzielle Performance mit einer durchschnittlichen jährlichen Rendite von 13,6 %.

Wichtige Kennzahlen

Die Marktkapitalisierung liegt 2024 bei 46,48 Mrd. US-Dollar. Mit einer Eigenkapitalquote von deutlich über 50 %. Für 2024 liegt sie bei 57,59%.

Der Verschuldungsgrad lag 2023 bei 73,66 %.

Der Zinsaufwand für die letzten zwölf Monate betrug 851,3 Millionen US-Dollar bei einem operativen Gewinn von 1,88 Milliarden US-Dollar.

Diese Daten weisen auf eine solide finanzielle Situation des Unternehmens hin.

Dividendenzahlung

Für das Jahr 2023 wurde eine Dividende von 2,83 Euro pro Aktie gezahlt und für das Jahr 2024 sind es 2,88 Euro.

Die Dividende wird monatlich gezahlt, das bedeutet, dass in diesem Jahr jeden Monat 0,24 Euro pro Aktie ausgezahlt werden. Das entspricht aktuell einer Dividendenrendite von 5,34 %.

Der Aktienkurs

Betrachtet man über die Jahre hinweg den Aktienkurs, so bewegt sich dieser in einer Spanne von 46 bis 71 Euro. Aktuell kostet die Aktie fast 52 Euro.

Die Schwankungen im Aktienkurs werden durch das Zinsumfeld bestimmt. REITs sind in starkem Maße vom Zinsumfeld abhängig.

Verschiedene Faktoren machen dies deutlich:

Finanzierungskosten :

Immobilienkäufe werden in der Regel mittels Kredite finanziert. Steigende Zinsen erhöhen die Kosten für diese Kredite, was zur Verringerung der Rentabilität führt.

Dividendenrenditen:

REITs bezahlen überwiegend attraktive Dividenden. Steigende Zinsen könnten festverzinsliche Anlagen attraktiver machen und so Druck auf den Aktienkurs ausüben.

Immobilienwerte:

Steigen die Zinsen sinkt in der Regel auch die Nachfrage nach Immobilien. Dies führt zu einem Rückgang der Immobilienwerte und wirkt sich negativ auf das Portfolio eines REITs aus.

Des Weiteren können steigende Zinsen das Wirtschaftswachstum bremsen und so die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien senken.

Was ist für die Bewertung eines REITs wichtig?

Die wichtigsten Bewertungsfaktoren für REITs sind:

1. Funds from Operations (FFO)

Eine betriebswirtschaftliche Kennzahl, die die Rentabilität des Unternehmens misst. Sie wird berechnet, indem Abschreibungen und Gewinne aus dem Verkauf von Immobilien zum Nettogewinn addiert werden. Sie misst somit den operativen Cashflow.

2. Net Asset Value (NAV):

Die Kennzahl gibt den Wert der Immobilien im Portfolio eines REITs abzüglich der Verbindlichkeiten an. Damit lässt sich der innere Wert eines REITs bestimmen.

3. Dividendenrendite

Kennzahl, die die Höhe der Dividende im Verhältnis zum Aktienkurs des REITs angibt.

4. Verschuldungsgrad

Hilft bei der Angabe der Schuldenquote eines REITs. Ein hoher Verschuldungsgrad kann bei steigenden Zinsen äußerst riskant werden (siehe BayWa).

5. Immobilienportfolio

Die Qualität und Diversifikation sind für ein Immobilienportfolio entscheidend. Es mindert das Risiko.

6. Mieterstruktur

Die Stabilität der Einnahmen wird auch durch die Bonität und Diversifikation der Mieter bestimmt.

7. Marktbedingungen

Die Performance eines REITs ist an den allgemeinen Marktbedingungen und den Zustand des Immobilienmarktes geknüpft.

Worauf sollte ich als Anleger achten?

Bin ich als Anleger an ein Investment in ein REIT interessiert sollte ich auf folgende Aspekte achten:

- Geschäftsmodell,
- Finanzen,
- Nachhaltigkeit der Dividendenzahlung und
- Wachstumsaussichten.

Realty Income hat sich über die Jahre ein gutes Fundament aufgebaut. Das Unternehmen arbeitet mit sogenannten Triple-Net-Lease-Verträgen.

Dabei handelt es sich um eine Mietvereinbarung, bei der der Mieter nicht nur eine Miete, sondern auch die meisten Betriebskosten wie Grundsteuern, Versicherungsprämien sowie Wartungs- und Instandhaltungskosten übernimmt. Diese Vertragsart ist insbesondere bei Gewerbeimmobilien üblich.

Die 15.450 Immobilien zeigen auch ein hohes Maß an Diversifikation. Die Dividendenrendite mit knapp unter 6 % ist ebenfalls attraktiv.

Bei den Immobilien handelt es sich um Gewerbeimmobilien, die in der Regel auch gut wieder zu verkaufen sind. Das ist ein wesentlicher Aspekt bei der Bewertung eines Portfolios.

Verfügt ein REIT über Immobilien, die schwer bis kaum verkäuflich sind, wirkt sich das sehr negativ aus. Das Unternehmen verliert Flexibilität und kommt im Bedarfsfall nicht an benötigte finanzielle Mittel. In diesem Fall wirkt sich dies auch negativ auf den Wert der Immobilien im Portfolio eines Unternehmens aus.

Als Beispiel möchte ich hier das Unternehmen Medical Properties anführen. Im Rahmen der Sanierung des Unternehmens traten erhebliche Schwierigkeiten beim Verkauf von Immobilien,

wie Krankenhäusern, auf. Das führte letztendlich zu deutlichen Wert-Abschlägen bei den Immobilien.

Hinweis: Der Blog stellt keine Anlageempfehlung dar. Der Verfasser haftet nicht für eventuelle Verluste, die aus dem Kauf der vorgestellten Aktien resultieren.

Exchange Traded Funds (ETF)

ETFs ermöglichen Anlegern, mit Hilfe eines Wertpapiers ein breit gestreutes Aktienportfolio zu kaufen.

Mit einem solchen Wertpapier kannst du an der Entwicklung eines oder verschiedener Märkte, Indizes oder Aktienkörbe partizipieren, ohne dich ständig damit beschäftigen zu müssen.

Wie funktioniert ein ETF?

Bei einem ETF handelt es sich um einen börsengehandelten Indexfonds. Er ist kostengünstig und einfach zu handhaben.

Sie funktionieren wie klassische Investmentfonds, sind aber an den Börsen notiert und zu jederzeit und so oft man möchte handelbar. Klassische Investmentfonds können dagegen nur einmal täglich gehandelt werden.

ETFs bilden einen Index nach, daher sind teure Fondsmanager oder Analysten nicht erforderlich. ETFs gibt es auch für andere Assets wie Rohstoffe oder Anleihen.

Bei einem physischen ETF bildet der Anbieter den zugrunde liegenden Index nach, in dem er die gleichen Aktien kauft, die im Index enthalten sind, auch mit der gleichen Gewichtung. Es gibt ETFs, die nur einen Teil der enthaltenen Aktien kaufen, in diesem Fall spricht man von Sampling. Das wird insbesondere angewendet, bei besonders umfangreichen Indexen, wie beispielsweise der MSCI World. Dieser beinhaltet mehr als 800 Unternehmen aus 23 Ländern.

Einen ETF mit einem Sparplan im Depot zu haben ist eine beliebte Möglichkeit, langfristig ein Vermögen aufzubauen.

Eine andere Variante sind synthetische ETFs.

Was sind synthetische ETFs?

Der wesentliche Unterschied zu einem physischen ETF ist, dass ein zusätzlicher Partner eingebunden wird.

Synthetische ETFs werden auch Swap-ETF genannt. Diese wurden geschaffen, um Indexe exakter nachbilden zu können. Gerade bei sehr umfangreichen Indexen, wie den bereits erwähnten MSCI World, ist ein Investieren als ETF erst möglich.

Der Umfang der enthaltenen Wertpapiere, unterschiedliche Zeitzonen und steuerliche Aspekte lassen eine physische Nachbildung sehr schwierig werden.

Einige Anlageklassen sind nur durch synthetische ETFs nachbildbar, wie Rohstoffe oder der Geldmarkt.

Ein synthetischer ETF investiert nicht im gleichen Verhältnis in Wertpapiere wie den Index, den er nachbilden will, sondern er schließt eine Vereinbarung mit einer Bank. Dabei verpflichtet sich die Bank, die tägliche Wertentwicklung des Index, einschließlich der Dividenden, gegen eine Gebühr an den synthetischen ETF zu liefern. Das ist ein sogenanntes Swap-Geschäft (Tausch von Zahlungsströmen).

Risikobegrenzung

Synthetische ETFs haben einen Nachteil, das sogenannte Kontrahentenrisiko. Es besteht ein Ausfallrisiko durch das Swap-Geschäft. Das betrifft die beteiligte Bank, fällt sie aus, ist das Geschäft futsch.

Da alle ETFs den Regeln der EU unterliegen, wird das Kontrahentenrisiko durch zusätzliche Maßnahmen der Swap-Partner auf 10% beschränkt.

Da in der Regel nur Großbanken als Kontrahent auftreten, ist das Insolvenzrisiko der beteiligten Banken begrenzt.

Als Swap-Partner können auch mehr als eine Bank auftreten, was das Risiko noch weiter streut.

Da es vor einigen Jahren deutliche Beschwerden von Anlegern der synthetischen ETFs gegeben hat, ist das Regelwerk der EU deutlich verschärft worden. In deren Folge das Risiko besser gestreut wurde und mehr Transparenz vorherrscht.

Beispiele

Der Neo Broker Trade Republic bietet drei synthetische ETFs an:

- Euro Overnight Rate Swap EUR (Acc), WKN: DBX0AN, Ticker: XEON, aktueller Wert: 143,37 Euro
- S&P 500 2x Leveraged Daily Swap USD (Acc), WKN: DBX0B5, Kürzel: DBPG, aktueller Wert: 185,60 Euro
- MSCI World Swap USD (Acc), WKN: DBX1MW, Kürzel: DBXW, aktueller Wert: 99,94 Euro.

Die Wertentwicklung im Laufe des letzten Jahres ist durchweg positiv, wenn auch in unterschiedlicher Höhe:

Euro Overnight > 3,97%

S&P 500 > 37,63%

MSCI World > 18,05%

Sehen wir uns den letzten synthetischen ETF noch etwas genauer an:

Hierbei handelt es sich um einen börsengehandelten synthetischen ETF, der dem MSCI World Index folgt und Aktien aus 23 Ländern umfasst. Die Gesamtkostenquote pro Jahr beträgt 0,45 %. Alle Dividendenerträge werden wieder in den Fond gelegt, also reinvestiert. Das Fondsvolumen beträgt 4,066 Millionen Euro. Er wurde am 19. Dezember 2006 in Luxemburg aufgelegt und verzeichnet seitdem eine Wertentwicklung von 74,45 %.

Ein vergleichbarer physischer ETF auf den MSCI vom selben Anbieter legte in einem Jahr um 18,11 % zu, und seit seinem Bestehen um 75,12 %. Das ist fast deckungsgleich mit dem synthetischen ETF MSCI World, der oben dargestellt wurde.

Fazit

Fonds eignen sich grundsätzlich gut zum langfristigen Aufbau eines Vermögens, insbesondere über Sparpläne. Ob man dabei auf physische oder synthetische Fonds setzt, muss man selbst entscheiden. Beide Varianten haben durchaus eine ähnliche Entwicklung.

Ein weiterer Vorteil ist, dass es beim Kauf von ETFs nicht so sehr auf das eigene Fachwissen ankommt.

ETF sind besonders für Kleinanleger geeignet, die noch über relativ wenig Fachwissen verfügen. Ein weiterer positiver Aspekt sind die geringen Kosten gegenüber Investmentfonds. Die in der Regel auch nicht besser abschneiden.