

Online-Kurs: ETF-Investor

- das Erfolgssystem für erfolgreiche Privatanleger

Modul 4: Wie du verschiedene Musterportfolios nachbauen kannst

Lektion 29:

Ein ETF-Portfolio auf Basis der modernen Portfoliotheorie



Die moderne Portfoliotheorie als Ausgangspunkt

Die moderne Portfoliotheorie geht auf eine Arbeit des US-Ökonomen *Harry M. Markowitz* aus dem Jahre 1952 zurück und hat noch heute große Bedeutung.

Markowitz traf bestimmte Annahmen über das Verhalten von Investoren und erzielte so Aussagen über das Investitionsverhalten. Seine Arbeit war zum Zeitpunkt ihres Erscheinens revolutionär, und er erhielt 1990 den Wirtschaftsnobelpreis dafür.

Die wichtigsten Kernaussagen der modernen Portfoliotheorie: Durch Diversifikation, also Risikostreuung, kann man sein Risiko senken, ohne gleichzeitig an Rendite einzubüßen.

Dabei sollte man sein Investment auf verschiedene Anlageklassen verteilen, z. B.:

- Aktien,
- Anleihen,
- Immobilien,
- Rohstoffe,
- Geldmarkt,

um nur die Wichtigsten zu nennen.

Denn die Rendite eines Investments bestimmt sich gemäß der modernen Portfoliotheorie bis zu 90 Prozent durch die Aufteilung des Vermögens auf verschiedene Anlage- oder Asset-Klassen und nur zu ca. 10 Prozent auf die Auswahl innerhalb einer einzelnen Anlageklasse.

Demnach ist Risikostreuung bei einem Investment also das A & O, wobei die Streuung **weltweit** erfolgen sollte.

Im Folgenden werden die einzelnen Anlageklassen und jeweils infrage kommende ETFs vorgestellt.

Ausgewählte Aktien-ETFs

Hier gebe ich Empfehlungen für Anleger, die regelmäßig einen überschaubaren monatlichen Beitrag in Aktien-ETFs sparen möchten. Dabei kann man schon ab 25 EUR pro Monat bei comdirect oder der Consorsbank starten oder mit 50 EUR bei allen anderen Online-Brokern. Das sind jeweils die **Mindestsparraten** für einen **ETF-Sparplan**, um als ETF-Investor in Indexfonds zu investieren.

Für die jeweilige Mindestsparrate empfehle ich einen der folgenden ETFs auf den **MSCI All Country World Index**. Dieser Index ist ein Weltaktienindex und enthält Aktien sowohl aus 23 Industrie- als auch 26 Schwellenländern mit knapp **2.500 verschiedenen Aktien**, die in diesem Index enthalten sind.

Insgesamt beträgt der **Anteil der Industrienationen rund 90 Prozent** und der **Anteil der Schwellenländer etwa 10 Prozent**. Aktuell gibt es auf diesen Index vier verschiedene ETFs:

MSCI All Country World Index	Fonds-Währung	Fondsgröße in Mio.	TER	Rendite 12 Mon.
db x-trackers MSCI AC World Index UCITS ETF (DR) 1C (WKN A1W8SB)	EUR	240	0,4%	3,38%
iShares MSCI ACWI UCITS ETF (Acc) (WKN A1JMDF)	USD	648	0,6%	3,38%
Lyxor MSCI All Country World UCITS ETF C-EUR (WKN LYX0MG)	EUR	262	0,45%	3,16%
SPDR MSCI ACWI UCITS ETF (WKN A1JJTC)	USD	1394	0,4%	3,39%

Dabei kann u. a. der

- db x-trackers MSCI AC World Index UCITS ETF (DR) 1C (WKN A1W8SB)

aktuell bei der Consorsbank kostenfrei – d. h. ohne Ordergebühren – bespart werden.

Der Xtrackers MSCI AC World Index UCITS ETF 1C investiert in Aktien mit Fokus Welt. Die Dividendenerträge im Fonds werden reinvestiert (thesauriert).

Die Gesamtkostenquote liegt bei 0,40% p.a. Die Wertentwicklung des Index wird im Fonds durch eine Auswahl der Indexbestandteile nachgebildet (Sampling Verfahren). Der Xtrackers MSCI AC World Index UCITS ETF 1C hat ein Fondsvolumen von 261 Mio. Euro. Der ETF ist älter als 5 Jahre und in Irland aufgelegt.

Es gibt aktuell 6 ETF Sparplan-Angebot(e) bei Online Brokern für den Xtrackers MSCI AC World Index UCITS ETF 1C.

Er enthält Unternehmen aus folgenden Ländern: Die USA schlagen mit 52,16% zu Buche und machen mit Japan, Großbritannien, Frankreich, Deutschland, Kanada, China, Schweiz, Australien, Niederlande und Südkorea insgesamt 86,41 % aus, während andere Länder noch einen Anteil von 13,39 % haben.

Keine Aktie hat einen Anteil, der größer als 2 Prozent ist und in dem ETF sind insgesamt 2.499 Aktien aus 52 Ländern enthalten.

Wenn du aber bereits 50 bzw. 100 EUR oder sogar mehr pro Monat sparen kannst, empfehle ich dir folgende Indizes und ETFs.

Die besten ETFs, wenn du mindestens 50 bzw. 100 EUR pro Monat sparen kannst

Mit mindestens 50 bzw. 100 EUR Sparrate pro Monat bis du schon deutlich flexibler. Dann würde ich nicht mehr in den MSCI All Country World Index investieren, sondern in den **MSCI World Index** und den **MSCI Emerging Markets Index**. Der Grund hierfür ist die größere Flexibilität.

Denn der **MSCI All Country World Index** enthält **nur zu ca. 10 Prozent Schwellenländer**, während ich bei zwei verschiedenen Indizes mein Investment **je nach Gusto** in Bezug auf **die beiden Indizes gewichten kann**.

Die besten ETFs auf den MSCI World Index

Der MSCI World Index enthält mehr als 1.600 verschiedene Unternehmen aus 23 Industrieländern. Dabei gibt es u. a. diese 11 verschiedenen ETFs auf den MSCI World Index, wie folgende Tabelle zeigt:

MSCI World Index	Fonds-Währung	Fondsgröße in Mio.	TER	Rendite
Amundi ETF MSCI World UCITS ETF EUR	EUR	867	0,38%	4,33%
ComStage MSCI World TRN UCITS ETF	USD	1.715	0,2%	4,25%
db x-trackers MSCI World Index UCITS ETF (DR) 1C	USD	3.633	0,19%	4,68 %
db x-trackers MSCI World Index UCITS ETF (DR) 1D	USD	662	0,19%	4,68%
db x-trackers MSCI World Index UCITS ETF 1C	USD	2.561	0,45%	4,73%
HSBC MSCI World UCITS ETF USD	USD	890	0,15%	5,04%
iShares Core MSCI World UCITS ETF USD (Acc)	USD	15.482	0,2%	4,73%
iShares MSCI World UCITS ETF (Dist)	USD	4.647	0,5%	4,41%
Lyxor MSCI World UCITS ETF D-EUR	EUR	2.115	0,3%	4,44%
UBS ETF (IE) MSCI World UCITS ETF (USD) A-dis	USD	91	0,32%	4,62%
UBS ETF (LU) MSCI World UCITS ETF (USD) A-dis	USD	986	0,30%	4,41%

Die thesaurierende Variante

Der **Xtrackers MSCI World Index UCITS ETF 1C** (WKN A1XB5U) investiert in Aktien mit Fokus Welt. Die Dividendenerträge im Fonds werden reinvestiert (thesauriert). Der MSCI World ermöglicht ein breit gestreutes und kostengünstiges Investment in ungefähr 1.635 Aktien.

Die Gesamtkostenquote liegt bei 0,19% p.a.. Die Wertentwicklung des Index wird im Fonds durch eine Auswahl der Indexbestandteile nachgebildet (Sampling Verfahren). Der Xtrackers MSCI World Index UCITS ETF 1C ist ein sehr großer ETF mit 3.771 Mio. Euro Fondsvolumen. Der ETF ist älter als 5 Jahre und in Irland aufgelegt.

Es gibt 7 ETF Sparplan-Angebot(e) bei Online Brokern für den Xtrackers MSCI World Index UCITS ETF 1C. Er kann aktuell bei der Consorsbank, bei flatex und bei maxblue kostenfrei – d. h. ohne Ordergebühren – bespart werden.

Die ausschüttende Variante

Der **HSBC MSCI World UCITS ETF USD** (WKN A1C9KL) ist noch günstiger und hatte eine noch höhere Rendite und investiert ebenfalls in Aktien mit Fokus Welt. Die Dividendenerträge im Fonds werden an die Anleger **ausgeschüttet** (Quartalsweise). Der MSCI World ermöglicht ein breit gestreutes und kostengünstiges Investment in ungefähr 1.635 Aktien.

Die Gesamtkostenquote liegt bei 0,15% p.a. Die Wertentwicklung des Index wird im Fonds durch eine Auswahl der Indexbestandteile nachgebildet (Sampling Verfahren). Der HSBC

MSCI World UCITS ETF USD ist ein sehr großer ETF mit 1.106 Mio. Euro Fondsvolumen. Der ETF ist älter als 5 Jahre und in Irland aufgelegt.

Es gibt 5 ETF Sparplan-Angebot(e) bei Online Brokern für den HSBC MSCI World UCITS ETF USD. Bei der DKB kann er aktuell kostenlos – d. h. ohne Ordergebühren – bespart werden.

Kommen wir nun zum MSCI Emerging Markets Index.

Die besten ETFs auf den MSCI Emerging Markets Index

Der **MSCI Emerging Markets Index** enthält Aktien von über 1.200 Unternehmen aus 26 Schwellenländern weltweit.

Insgesamt gibt es für diesen Index derzeit u. a. diese 12 verschiedenen ETFs:

MSCI Emerging Markets Index	Fonds-Währung	Fondsgröße in Mio.	TER	Rendite
Amundi ETF MSCI Emerging Markets UCITS ETF EUR	EUR	3.042	0,2%	-4,81%
ComStage MSCI Emerging Markets TRN UCITS ETF	USD	319	0,25%	-5,20%
db x-trackers MSCI Emerging Markets Index UCITS ETF 1C	USD	1.486	0,49%	-4,62%
db x-trackers MSCI Emerging Markets UCITS ETF 1C	USD	1.758	0,2%	-4,36%
Deka MSCI Emerging Markets UCITS ETF	USD	39	0,65%	-5,12%
HSBC MSCI Emerging Markets UCITS ETF USD	USD	218	0,40%	-4,48%
iShares MSCI Emerging Markets UCITS ETF (Acc)	USD	634	0,68%	-4,78%
iShares MSCI Emerging Markets UCITS ETF (Dist)	USD	3.636	0,75%	-4,80%
Lyxor MSCI Emerging Markets UCITS ETF C-EUR	EUR	1.112	0,55%	-5,14%
SPDR MSCI Emerging Markets UCITS ETF	USD	316	0,42%	-4,40%
UBS ETF (LU) MSCI Emerging Markets UCITS ETF (USD) A-dis	USD	1.121	0,23%	-4,36%

Ein thesaurierender ETF

Der **Xtrackers MSCI Emerging Markets UCITS ETF 1C** (WKN A12GVR) investiert in Aktien mit Fokus Emerging Markets. Die Dividendenerträge im Fonds werden reinvestiert (thesauriert). Der MSCI Emerging Markets ermöglicht ein breit gestreutes und kostengünstiges Investment in ungefähr 1.136 Aktien.

Die Gesamtkostenquote liegt bei 0,20% p.a. Die Wertentwicklung des Index wird im Fonds durch eine Auswahl der Indexbestandteile nachgebildet (Sampling Verfahren). Der Xtrackers MSCI Emerging Markets UCITS ETF 1C ist ein sehr großer ETF mit 2.091 Mio. Euro Fondsvolumen. Der ETF ist älter als 1 Jahr und in Irland aufgelegt.

Es gibt 7 ETF Sparplan-Angebot(e) bei Online Brokern für den Xtrackers MSCI Emerging Markets UCITS ETF 1C.

Dabei kann er als Sparplan bei der Consorsbank und bei flatex aktuell kostenfrei (ohne Ordergebühren) bespart werden.

Die ausschüttende Variante

Der **ComStage MSCI Emerging Markets TRN UCITS ETF** (WKN ETF127) investiert in Aktien mit Fokus Emerging Markets. Die Dividendenerträge im Fonds werden an die Anleger ausgeschüttet (jährlich). Der MSCI Emerging Markets ermöglicht ein breit gestreutes und kostengünstiges Investment in ungefähr 1.136 Aktien.

Die Gesamtkostenquote liegt bei 0,25% p.a.. Die Wertentwicklung des Index wird im Fonds synthetisch durch Finanz-Tauschgeschäfte (Swaps) nachgebildet. Der ComStage MSCI Emerging Markets TRN UCITS ETF hat ein Fondsvolumen von 326 Mio. Euro. Der ETF ist älter als 5 Jahre und in Luxemburg aufgelegt.

Es gibt 8 ETF Sparplan-Angebot(e) bei Online Brokern für den ComStage MSCI Emerging Markets TRN UCITS ETF.

Falls du noch einen dritten ETF hinzunehmen willst

Da auch der MSCI World Index recht USA-lastig ist, könntest du evtl. noch einen weiteren ETF hinzunehmen. Das wäre der Index **STOXX Europe 600**, mit dem du die Region Europa stärker in deinem Depot gewichten würdest. Er bietet Zugang zu 600 Unternehmen aus 18 europäischen Ländern.

Dabei sind jeweils 200 Unternehmen aus den Segmenten

- Large-Cap
- Mid-Cap und
- Small-Cap

im Index bzw. ETF enthalten. Aktuell gibt es auf diesen Index sieben verschiedene ETFs:

Stoxx Europe 600	Fonds-Währung	Fondsgröße in Mio.	TER	Ren-dite
Amundi ETF STOXX Europe 600 UCITS ETF	EUR	304	0,18%	1,03%
BNP Paribas Easy STOXX Europe 600 UCITS ETF	EUR	1.088	0,20%	0,49%
ComStage STOXX Europe 600 NR UCITS ETF	EUR	263	0,20%	0,98%
db x-trackers STOXX Europe 600 UCITS ETF 1C	EUR	1.308	0,2%	1,03%
iShares STOXX Europe 600 UCITS ETF (DE)	EUR	5.414	0,20%	0,51%
Lyxor STOXX Europe 600 (DR) UCITS ETF C-EUR	EUR	949	0,07%	1,19%

Dabei kommen u. a. sowohl der

- db x-trackers STOXX Europe 600 UCITS ETF 1C (WKN: DBX1A7) als auch der
- ComStage STOXX Europe 600 NR UCITS ETF (WKN ETF060)

In Frage. Im Index sind wie bereits erwähnt 600 Aktien aus 18 Ländern Europas enthalten.

Die thesaurierende Variante

Der Xtrackers STOXX Europe 600 UCITS ETF 1C investiert in Aktien mit Fokus Europa. Die Dividendenerträge im Fonds werden reinvestiert (thesauriert). Der STOXX® Europe 600 ermöglicht ein breit gestreutes und kostengünstiges Investment in ungefähr 600 Aktien.

Die Gesamtkostenquote liegt bei 0,20% p.a. Die Wertentwicklung des Index wird im Fonds durch eine Auswahl der Indexbestandteile nachgebildet (Sampling Verfahren). Der Xtrackers STOXX Europe 600 UCITS ETF 1C ist ein sehr großer ETF mit 1.203 Mio. Euro Fondsvolumen. Der ETF ist älter als 5 Jahre und in Luxemburg aufgelegt.

Es gibt 8 ETF Sparplan-Angebot(e) bei Online Brokern für den Xtrackers STOXX Europe 600 UCITS ETF 1C. Er kann u. a. bei der Consorsbank, flatex und bei maxblue kostenfrei, d. h. ohne Ordergebühren, bespart werden.

Die ausschüttende Variante

Der ComStage STOXX Europe 600 NR UCITS ETF investiert in Aktien mit Fokus Europa. Die Dividendenerträge im Fonds werden an die Anleger ausgeschüttet (Jährlich). Der STOXX®

Europe 600 ermöglicht ein breit gestreutes und kostengünstiges Investment in ungefähr 600 Aktien.

Die Gesamtkostenquote liegt bei 0,20% p.a. Die Wertentwicklung des Index wird im Fonds synthetisch durch Finanz-Tauschgeschäfte (Swaps) nachgebildet. Der ComStage STOXX Europe 600 NR UCITS ETF hat ein Fondsvolumen von 264 Mio. Euro. Der ETF ist älter als 5 Jahre und in Luxemburg aufgelegt.

Es gibt 9 ETF Sparplan-Angebot(e) bei Online Brokern für den ComStage STOXX Europe 600 NR UCITS ETF.

Dieser ETF kann u. a. bei 1822direkt, sbroker und flatex kostenfrei, d. h. ohne Ordergebühren, bespart werden.

Nun kennst du bereits fünf verschiedene Aktien-ETFs, mit denen du deine private Vermögensbildung starten kannst.

Als weitere Anlageklasse für eine Diversifikation gemäß der modernen Portfoliotheorie stehen Anlegern **Anleihen** zur Verfügung.

Empfehlenswerte Anleihen- ETFs

Geld verdienen kann man nicht nur mit Aktien, sondern auch mit Anleihen.

Der Unterschied zwischen Aktie und Anleihe

Während eine Aktie eine Beteiligung am jeweiligen Unternehmen darstellt, gewährt ein Investor mit dem Erwerb einer Anleihe dem jeweiligen Staat oder Unternehmen ein verzinstes Darlehen.

Bei Aktien kann man erstens Geld durch Kurssteigerungen verdienen und zweitens durch Dividenden, die den Anteil einer Aktie am Gewinn des Unternehmens darstellen.

Leiht man dagegen einem Staat oder Unternehmen für eine bestimmte Zeit Geld, indem man eine Anleihe kauft, erhält man dafür eine jährliche Zinszahlung (Zinscoupon).

Zusätzlich unterliegen auch Anleihen an der Börse einem Kursmechanismus.

Der Kursmechanismus festverzinslicher Wertpapiere

Die Beziehung zwischen Kurs (Marktpreis) und Zinssatz einer Anleihe ist gegenläufig: Wenn der Zinssatz am Markt über den Zinssatz der Anleihe steigt, dann sinkt der Kurs dieser Anleihe und wenn der Marktzins sinkt und unter den Zinssatz der Anleihe fällt, dann steigt diese Anleihe im Kurs.

Kleines Zwischenfazit: Wenn sich der Marktzins ändert, ändert sich auch der Kurs festverzinslicher Wertpapiere:

Verschiedene Arten von Anleihen

Es gibt verschiedene Arten von Anleihen: Dabei kann unterschieden werden nach der **Art des Emittenten** und seiner **Bonität**. Denn einem Schuldner mit guter Bonität leiht man eher Geld als jemandem, der als Pleitier bekannt ist. Unter anderem können

- Staatsanleihen,
- Unternehmensanleihen und
- High-Yield-Anleihen (Hochzins-Anleihen)

unterschieden werden:

Anleihen	Bonität	Währungsrisiko	Anmerkung
Staatsanleihen Deutschland	Höchste Bonität (AAA)	keines	Nur geringe Verzinsung
Staatsanleihen von Ländern der Eurozone	Höchste bis gute Bonität (AAA bis A)	keines	Länder wie Griechenland und Italien haben eine schlechtere Bonität als Deutschland
Staatsanleihen in anderen Währungen	Höchste bis gute Bonität (AAA bis A)	sehr hoch	u. a. Länder wie USA, Kanada, Australien, Norwegen, Schweiz, Japan
Staatsanleihen von Schwellenländern	Hohe bis schlechteste Bonität mit Zahlungsausfall (AA bis C)	sehr hoch	Länder wie Brasilien, China, und Indien gelten als eher sichere Schuldner, während Länder wie Argentinien, Ecuador, Venezuela, Jamaika, oder die Ukraine als unsicher gelten.
Unternehmensanleihen	Hohe Bonität	hängt von der Währung ab	Solide DAX-Unternehmen wie Adidas, Beiersdorf, Fresenius, Henkel oder VW gelten als relativ sicher
High-Yield-Unternehmensanleihen	Schlechte Bonität	hängt von der Währung ab	Unternehmensanleihen mit hohem Insolvenzrisiko

Diese Anleihen unterscheiden sich sehr deutlich im Hinblick auf die **Bonität** des Schuldners und die **Sicherheit**. Dementsprechend müssen schlechte Schuldner höhere Zinsen zahlen, um Abnehmer für ihre Anleihen zu finden. Beispiele: Griechenland oder Italien.

Einzelne Anleihe vs. Anleihen ETF

Nun kann man das Risiko, eine geeignete und sichere Anleihe auszuwählen, einfach lösen, indem man einen **Anleihen ETF** kauft. Diese Indexfonds haben auch im Hinblick auf Anleihen enorme Vorteile:

- So muss man nicht auf nur eine Anleihe setzen, sondern kann **breit gestreut** in den Rentenmarkt investieren.

- Die **Stückelungen** sind sehr niedrig: ETFs bekommt man schon für unter 50 Euro das Stück. Bei Anleihen müssen dagegen mindestens 1.000 Euro investiert werden, da Anleihen in dieser Stückelung an der Börse gehandelt werden.
- Anleihen-ETFs beziehen sich stets auf einen **Index**, der eine Vielzahl von Anleihen abbildet. Dadurch werden Investments stets breit gestreut (Diversifizierung).
- Ein **Ausfallrisiko** ist bei einem Index nicht gegeben. Dieser kann nie gegen Null fallen, da er den Durchschnitt des jeweiligen Rentenmarktes repräsentiert. Kauft man dagegen eine einzelne Anleihe und das Unternehmen geht insolvent, verliert man u. U. alles.
- Da ETFs **Sondervermögen** sind, kann eine Insolvenz der Bank, die den Indexfonds herausgegeben hat, einem nicht schaden. Insolvenzverwalter und Gläubiger der Bank haben auf das Sondervermögen keinen Zugriff.

Regeln für Käufer von Anleihen ETFs

Folgende generelle Anlageempfehlungen können für Käufer festverzinslicher Wertpapiere gegeben werden:

- Sind die Zinsen zum Zeitpunkt des Kaufes eher niedrig, sollte man, um Verluste zu vermeiden, besser Kurzläufer kaufen.
- Sind die Zinsen zum Zeitpunkt des Erwerbs von Anleihen ETFs relativ hoch, sind eher Langläufer oder Anleihen mit einer mittleren Laufzeit empfehlenswert.

Ausgewählte Anleihen ETFs

Dabei habe ich hier einen Staatsanleihen-ETF, einen Schwellenland-ETF, einen Unternehmensanleihen-ETF und einen Hochzinsanleihen-ETF ausgewählt:

Beispiel	Fonds- volumen	Kosten	Gesamt- rendite 2017	Gesamt- rendite 2018
Staatsanleihen ETF: ComStage iBoxx EUR Liquid Sovereigns Diversified Overall TR UCITS ETF (WKN ETF500).	184 Mio.	0,12% p.a	0,40 %	1,12 %
Schwellenland ETF: Xtrackers Emerging Markets USD Government and Government- Related Bond Select UCITS ETF 1C (EUR hedged) (WKN DBX0AV)	503 Mio.	0,40% p.a.	5,19 %	-8,41 %
Unternehmensanleihen ETF: iShares Euro Corporate Bond Large Cap UCITS ETF (WKN 778928)	3.771 Mio.	0,20% p.a.	1,50 %	-1,19 %

Hochzinsanleihen ETF: Amundi ETF Euro High Yield Liquid Bond iBoxx UCITS ETF EUR (WKN A2H580).	492 Mio.	0,40% p.a.	5,16 %	-2,25 %
---	----------	---------------	--------	---------

Alternativen zum Anleihen ETF

Bei der Investition in Anleihen-ETFs geht es selten um satte Renditen, sondern oft um erhöhte Sicherheit im eigenen Depot (Diversifikation).

Eine sinnvolle Alternative kann deshalb das **Tages- oder Festgeldkonto** sein. Betrachtet man die Realrendite, ergeben sich derzeit oft keine gravierenden Abweichungen zu Anleihen ETFs.

Zudem bietet ein Tagesgeldkonto durch die **Einlagensicherung** hohe Sicherheit, während du gleichzeitig die Verwaltungskosten für den Anleihen-ETF sparst.

Im nächsten Abschnitt erfährst du, wie du mit ETFs in Immobilien investieren kannst.

Mit REITS in Immobilien investieren

Die Nachfrage nach Immobilien ist nach wie vor hoch. Doch das treibt die Preise. Mit dem Ergebnis, dass viele potenzielle Käufer sich reale Immobilien nicht mehr leisten können.

Das betrifft **Selbstnutzer** wie **Investoren**. Denn gerade für Investoren muss sich eine Immobilie rechnen. Sonst lohnt die Investition nicht.

Doch um in Immobilien zu investieren, muss man **keine** Wohnung oder ein Haus kaufen. Denn das geht auch mit **Immobilien-ETFs**.

REITs: Wie du mit Immobilien-ETFs vom Boom am Immobilienmarkt profitierst

Neben offenen und geschlossenen Immobilienfonds mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen sind **Real Estate Investment Trust** (kurz: **REIT**) eine dritte Anlageform, die in diesem Fall die Investition in Immobilien auf Basis von börsengehandelten Aktien ermöglicht.

Man kann sich einen REIT wie einen börsengehandelten Fonds oder ETF vorstellen, mit dem Unterschied, dass ein REIT nicht in Aktien oder Anleihen investiert, sondern das Geld der Anleger für den Erwerb von Immobilien nutzt.

Im Jahr 2007 wurden auch in Deutschland, Großbritannien und Italien REIT-Strukturen eingeführt. In den USA gibt es diese schon länger. Gegenwärtig existieren Reit-Strukturen weltweit in mehr als **20 Ländern**.

REITs lassen sich als "**niedrigschwellige**" **Investment-Angebote** interpretieren.

Sie können als Kapitalsammelstellen charakterisiert werden, welche eine Verknüpfung zwischen dem Kapitalmarkt und der Immobilienwirtschaft herstellen.

REITs sind eine besondere, börsengehandelte Art des Immobilienfonds und zeichnen sich vor allem dadurch aus, dass sie in den Ländern, in denen sie zugelassen sind, extrem **steuerbegünstigt** sind.

Immobilien-ETF – passiv mit REITs in Immobilien investieren

REITs müssen einen **Anlageschwerpunkt bei Immobilien** aufweisen.

Die Untergrenzen für den Anteil der Einkünfte der REITs aus Immobilien an den gesamten Einkünften und den Anteil des Immobilienvermögens am Gesamtvermögen der REIT-AG liegen jeweils bei 75 Prozent.

REITs erzielen ihre Gewinne aus der

- Vermietung und Verpachtung eigener Immobilien und Grundstücke,
- aus Zinsgewinnen sowie
- aus Gewinnen bei der Veräußerung von Immobilien.

Die **Anlage in REITs** bietet gegenüber ähnlichen Wertpapieren neben der ständigen Verfügbarkeit durch die Börse weitere Vorteile:

Weil sie die Rechtsform einer AG haben, müssen sie ihre Zahlen offenlegen.

Sie können etwaige Verluste also nicht unter den Teppich kehren bzw. vertuschen.

Anleger sind in der Lage, sich vor der Kaufentscheidung gründlich zu informieren und während des Zeitraums, in dem sie investiert sind, auf dem aktuellen Stand zu bleiben.

Wie funktionieren Immobilien-ETFs und welche Risiken bergen REITs?

Die Anlage in REITs ist aber auch mit Risiken verbunden:

Erstens sind REITs in der Regel empfindlich gegenüber **Veränderungen der Marktzinsen**.

Bei steigenden Zinsen erwarten Anleger von ihren „riskanteren“ Anlagen wie REITs mehr Rendite gegenüber sichereren Anlagen wie Anleihen, was die Kurse unter Druck setzen kann.

Umgekehrt steigen die Kurse von REITs in Zeiten sinkender Marktzinsen tendenziell an.

Und das größte Risiko ist die enge Bindung an Finanzmärkte und Börse:

Fallen die Kurse an der Börse, wird dieser Einfluss auf REITs größer als auf gewöhnliche Immobilienfonds sein.

Empfehlenswerte Immobilien-ETFs

1. HSBC FTSE EPRA/NAREIT Developed UCITS ETF USD

Der HSBC FTSE EPRA/NAREIT Developed UCITS ETF USD (WKN: A1JXC7) bietet Zugang zu den größten börsennotierten Immobilienunternehmen aus Industrieländern weltweit.

Die Dividendenerträge im Fonds werden an die Anleger ausgeschüttet.

Die Gesamtkostenquote liegt bei 0,40% p.a.. Die Wertentwicklung des Index (**22,8 % für 1 Jahr**) wird im Fonds durch Erwerb der Indexbestandteile nachgebildet (Vollständige Replikation). Der ETF hat ein Fondsvolumen von 122 Mio. Euro, ist älter als 5 Jahre und in Irland aufgelegt.

Er kann aktuell bei der DKB kostenfrei bespart werden.

2. Lyxor FTSE EPRA/NAREIT Global Developed UCITS ETF Dist (EUR)

Der Lyxor FTSE EPRA/NAREIT Global Developed UCITS ETF Dist (EUR) (WKN: LYX0Y2) bietet Zugang zu den größten börsennotierten Immobilienunternehmen aus Industrieländern weltweit.

Die Dividenden erträge im Fonds werden an die Anleger halbjährlich ausgeschüttet. Die Gesamtkostenquote liegt bei 0,45% p.a.. Die Wertentwicklung des Index (**22,14 % für 1 Jahr**) wird im Fonds synthetisch durch Finanz-Tauschgeschäfte (Swaps) nachgebildet und unterliegt damit einem Kontrahentenrisiko. Der Lyxor FTSE EPRA/NAREIT Global Developed UCITS ETF Dist (EUR) ist ein kleiner ETF mit 82 Mio. Euro Fondsvolumen. Der ETF ist älter als 5 Jahre und in Luxemburg aufgelegt.

Es gibt aktuell 3 kostenlose Sparplan-Angebot(e) bei Online Brokern für diesen ETF. Und zwar bei der Consorsbank, bei comdirect und der DKB.

3. iShares Asia Property Yield UCITS ETF (WKN AOLEQL)

Der FTSE EPRA/NAREIT Developed Asia Dividend+ Index bietet Zugang zu börsennotierten Immobilienunternehmen und Real Estate Investment Trusts (REITs) aus den **entwickelten Ländern Asiens**, die eine für ein Jahr prognostizierte Dividende von 2% oder mehr haben.

Die Dividenden erträge im Fonds werden an die Anleger quartalsweise ausgeschüttet. Die Gesamtkostenquote liegt bei 0,59% p.a.. Die Wertentwicklung des Index (**21,39 % für 1 Jahr**) wird im Fonds durch Erwerb der Indexbestandteile nachgebildet (Vollständige Replikation). Der iShares Asia Property Yield UCITS ETF ist ein großer ETF mit 527 Mio. Euro Fondsvolumen. Der ETF ist älter als 5 Jahre und in Irland aufgelegt.

Es gibt derzeit 3 ETF Sparplan-Angebot(e) bei Online Brokern für den iShares Asia Property Yield UCITS ETF, wobei hier jeweils Ordergebühren anfallen.

Nähere Infos hierzu gibt es bei justetf.

4. Xtrackers FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Real Estate UCITS ETF 1C (WKN DBX0F1)

Der FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index bietet Zugang zu **europäischen** börsennotierten Equity-REITs und Immobiliengesellschaften.

Der Xtrackers FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Real Estate UCITS ETF 1C investiert in REITs mit Fokus Europa.

Die Dividenden erträge im Fonds werden reinvestiert (thesauriert). Die Gesamtkostenquote liegt bei 0,33% p.a.. Die Wertentwicklung des Index (**5,99 % für ein Jahr**) wird im Fonds durch eine Auswahl der Indexbestandteile nachgebildet (Sampling Verfahren). Der Xtrackers

FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Real Estate UCITS ETF 1C hat ein Fondsvolumen von 401 Mio. Euro. Er ist älter als 5 Jahre und in Luxemburg aufgelegt.

Es gibt aktuell 3 ETF Sparplan-Angebot(e) bei Online Brokern für diesen ETF, von denen diejenigen bei der Consorsbank und maxblue kostenlos – also ohne Ordergebühren – sind.

Welche Sparpläne für welche Immobilien-ETFs angeboten werden, kannst du u. a. auf justETF nachschauen.

Zusammenfassend sind REITs eine interessante Anlageoption sind, die allerdings ebenso wie Aktien und Anleihen dem Risiko von Kursschwankungen unterworfen ist.

Zusätzlich zu Aktien, Anleihen und Immobilien kannst du dein Portfolio um Rohstoffe ergänzen.

Ausgewählte Rohstoff-ETFs

Rohstoffe sind eine eigene Anlageklasse. Sie sind deshalb interessant, weil sie nur eine geringe Korrelation zu anderen Anlageklassen aufweisen. Das bedeutet, wenn beispielsweise die Aktienkurse sinken, nicht notwendigerweise auch die Rohstoffpreise sinken – und damit die Kurse von Rohstoff-ETFs. Dadurch tragen sie erheblich zur Diversifikation des Risikos eines Portfolios bei.

Wer die positiven Wirkungen von Rohstoffinvestments auf sein Depot nutzen will, kann schon seit langem auf Rohstoff-ETFs setzen. Dabei gibt es einiges zu beachten.

Ein Investment in Rohstoffe gilt als risikoreich. Als Depotbeimischung kann es dennoch wegen des Diversifikationsaspektes sinnvoll sein. Dabei erfolgt eine Investition meist über Terminmärkte mittels Terminkontrakten bzw. Futures.

Rohstoff-Indizes enthalten oft einen Mix verschiedener Rohstoffe, wie

- Agrarprodukten,
- Industriemetallen,
- Energie oder
- Edelmetallen.

Die meisten Rohstoffvorkommen sind endlich

Zudem sind die meisten Rohstoffvorkommen begrenzt. Das führt schon bei gleichbleibender Nachfrage auf lange Sicht zu höheren Preisen.

Bei Rohstoffen kauft man meistens Futures

Rohstoffe werden in der Regel an der Warenterminbörse in Form sogenannter Terminkontrakte bzw. Futures gehandelt. Denn niemand, der in Rohstoffe investiert, kauft diese physisch und lagert zuhause in der Garage z. B. Schweinehälften oder Getreidesäcke ein.

Deshalb kommt es auf das richtige Papier an, abgesehen von Edelmetallen, die man auch als Barren, Münzen oder Schmuck erwerben kann.

Wie ein Rohstoff-ETF funktioniert

Um das Ziel zu erreichen, den Rohstoffindex zuverlässig abzubilden, kann das Management des Rohstoff-ETFs u. a. eine sogenannte Swap-Vereinbarung eingehen:

Die Partner dieser Swap-Vereinbarung sind der jeweilige ETF und eine Investmentbank. Sie vereinbaren einen Austausch zwischen den Renditen des Wertpapierkorbes, den der ETF gekauft hat, und der des Rohstoff-Index.

Also kauft in diesem Fall der Rohstoff-ETF nicht einfach Rohstoff-Futures, die diesen Index abbilden. Stattdessen investiert er in eine Auswahl von Wertpapieren, die nichts oder nur wenig mit Rohstoffen zu tun haben und sich deshalb unabhängig von den Preisen für Rohstoffe entwickeln.

Dabei gibt es jedoch immer ein sogenanntes Kontrahentenrisiko: Das bedeutet, dass die (Investment-)Bank als Swap-Partner zumindest theoretisch pleitegehen kann.

Bei einem Rohstoff-ETF, der auf Terminkontrakten basiert, findet keine tatsächliche Lieferung von Waren statt. Die zugrunde liegenden Futures versprechen eine Lieferung einer bestimmten Menge des Rohstoffs in einer bestimmten Qualität zu einem bestimmten Preis zu einem fixen Termin in der Zukunft.

Da diese Terminkontrakte irgendwann fällig werden, müssen sie vorher regelmäßig von einem Kontrakt zum nächsten umgeschichtet oder wie es in der Fachsprache heißt, **gerollt werden**.

ETFs auf Rohstoffe gibt es auch als rolloptimierte Versionen. Bei diesen Indexfonds versuchen die Fondsmanager durch ein geschicktes Verkaufen der Terminkontrakte den Rollmechanismus zu überlisten.

Beispiele für Rohstoff-Indizes

In der Regel basieren breit aufgestellte Rohstoff-ETFs sowohl auf Edelmetallen, Industriemetallen, Agrarrohstoffen als auch auf Energie.

Dabei gibt es unterschiedliche Indizes, u. a. die Folgenden:

- Der **Rogers International Commodity Index (RICI)** ist ein breiter Rohstoffindex, der Zugang zu 37 Rohstoffen bietet. Die Zusammensetzung orientiert sich am weltweiten Verbrauch und der Liquidität der einzelnen Rohstoffe.
- Der **Thomson Reuters/CoreCommodity CRB Index** ist ein breiter Rohstoffindex, der Zugang zu 19 Rohstoffen bietet. Abhängig von ihrer Liquidität werden bei diesem Index die Rohstoffe in vier Gruppen eingeteilt und innerhalb dieser gleichgewichtet.
- Der **Bloomberg Commodity Index** bietet Zugang zu Futures auf 20 Rohstoffe, aus den Bereichen Energie, Edelmetalle, Industriemetalle, Lebewiehe und Agrarrohstoffe.
- Und der **Commerzbank Commodity (CoCo) ex-Agriculture Monthly EUR Hedged Index** bietet Zugang zu den 12 liquidesten und bedeutendsten Rohstoffen, die durch Terminkontrakte abgebildet werden. Alle Rohstoffe sind ursprünglich gleichgewichtet.

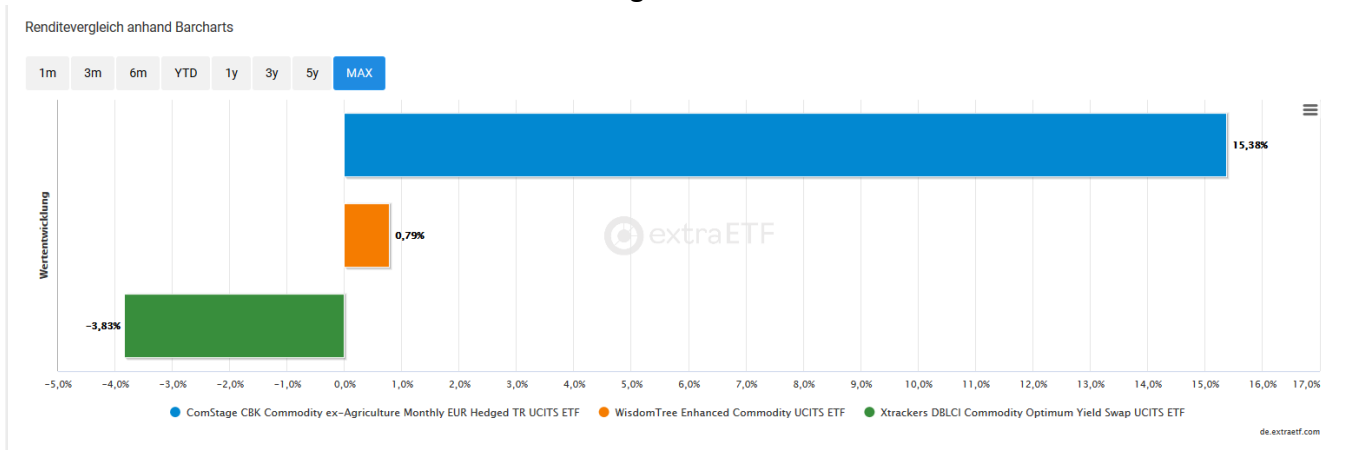
Bei justetf sind aktuell 27 verschiedene Rohstoff-ETFs gelistet.

Dabei reicht das Spektrum zum Beispiel vom ComStage Commerzbank Commodity ex-Agriculture Monthly EUR Hedged TR UCITS ETF (WKN ETF099), der Zugang zu den 12 liquidesten und bedeutendsten Rohstoffen bietet, die durch Terminkontrakte abgebildet werden, bis zum Xtrackers DBLCI OY Balanced UCITS ETF 1C (EUR hedged) (WKN DBX1LC), der die Wertentwicklung von 14 Rohstoffen abbildet. Dabei versucht der ETF die Roll-Rendite zu optimieren.

Oder der WisdomTree Enhanced Commodity UCITS ETF USD Acc (WKN A2AE1R), der in einen Rohstoff-Korb investiert, welcher breiten Zugang zu verschiedenen Rohstoffen liefert aus Energie, Landwirtschaft, Industriemetalle und Edelmetallen.

Die Wertentwicklung des Index wird im Fonds synthetisch durch Finanz-Tauschgeschäfte (Swaps) nachgebildet. Der WisdomTree Enhanced Commodity UCITS ETF USD Acc hat ein Fondsvolumen von 199 Mio. Euro, ist älter als 3 Jahre und in Irland aufgelegt.

Dabei haben sich diese drei Rohstoff-ETF wie folgt entwickelt:



Ein Rohstoff-ETF ist im Grunde genommen ein interessantes Investment, das zur Diversifikation deines Portfolios beiträgt.

Allerdings sollte man sich schon etwas genauer mit dem zugrundeliegenden Index und den ihn abbildenden ETFs auseinandersetzen.

Kauft der jeweilige Rohstoff-ETF tatsächlich Rohstoff-Futures oder verwendet er einen Swap?

Achte auf jeden Fall auf die Entwicklung an den entsprechenden Rohstoff-märkten.

Jetzt haben wir ausgewählte ETFs zu den Anlageklassen

- Aktien
- Anleihen
- Immobilien
- Rohstoffe

kennengelernt.

Im Folgenden wollen wir uns ansehen, wie dein ETF-Portfolio auf Basis der modernen Portfoliotheorie konkret aussehen könnte.

So könnte dein ETF-Portfolio aussehen

Anlage-klasse	ETF	WKN	Fonds-volu-men	TER	Rendite 1 Jahr
Aktien	db x-trackers MSCI AC World Index UCITS ETF (DR) 1C	A1W8SB	247 Mio.	0,40 %	3,37 %
Anleihen	ComStage iBoxx EUR Liquid Sovereigns Diversified Overall TR UCITS ETF	ETF500	202 Mio.	0,12 %	8,80 %
Immo-bilien	Lyxor FTSE EPRA/NAREIT Global Developed UCITS ETF Dist (EUR)	LYX0Y2	84 Mio.	0,45 %	10,59 %
Roh-stoffe	ComStage Commerzbank Commodity ex-Agriculture Monthly EUR Hedged TR UCITS ETF	ETF099	249 Mio.	0,35 %	-2,31 %
Festgeld	Beispiele u. a. bei https://www.weltsparen.de/festgeld	10.000,-	5 Jahre	bis zu	1,6 % (Schwe- den) 2,05 % (Ita- lien)

Ein konkretes ETF-Portfolio würde aus **mindestens einem Aktien-ETF** bestehen, zum Beispiel einem ETF auf den MSCI All Country World Index.

Für den Beginn reichen 25 EUR pro Monat für einen ETF auf den MSCI All Country World Index. Und wenn du die nächste Gehaltserhöhung bekommst, nimmst du nach und nach einen nach dem anderen ETF-Baustein hinzu.

Jedenfalls kannst du dich jetzt nicht mehr damit herausreden, dass dir das entsprechende Finanz-Know how fehlen würde. Doch dies ist nur ein Vorschlag von mir. Vielleicht sieht deine Auswahl anders aus?

Und denk dran: Die Börse ist keine Einbahnstraße, sondern es kann jederzeit auch für eine gewisse Zeitspanne bergab gehen. Doch die Börsen dieser Welt haben sich bisher noch von jedem Kurseinbruch oder schlimmer noch – Börsencrash – stets wieder erholt und später neue Höchststände erreicht.

Verständnisfrage 1:

Was ist die entscheidende Erkenntnis der modernen Portfoliotheorie?

Verständnisfrage 2:

Worin besteht eine kostengünstige Alternative zu Anleihen?

Verständnisfrage 3:

Wie kann man in Immobilien investieren, ohne eine Wohnung oder ein Haus kaufen zu müssen?