

**Die Fakten**

- Gründer: Werner G. Dörrbecker
- Gründung des Unternehmens: 2006
- Internet-Seite: [WWW.OSIRISINVEST.DE](http://WWW.OSIRISINVEST.DE)

**Osiris Investments GmbH**  
Finanzberatung und Vermögensbetreuung 



# Stabile Erträge

Ein unabhängiger Finanzberater meldet sich zu Wort. Diesmal: Werner G. Dörrbecker

**D**ie Aktien- und Rentenmärkte schwanken hin und her, die Volatilität ist hoch, und wenn der Anleger heute Bilanz zieht, stellt er oft fest, dass die erzielten Renditen enttäuschend niedrig ausgefallen sind. Dazu kommt noch der ganze nervenaufreibende Stress durch die ständigen Kurseinbrüche und die Horrormeldungen von drohenden Staatspleiten und einem möglichen Kollaps der Währungs- und Finanzsysteme.

Da liegt es schon nahe, sein ganzes Geld auf ein Festgeldkonto bei seiner Hausbank zu packen, und sich mit zwei bis drei Prozent Zinsen zufriedenzugeben. Das ist zwar wirklich wenig, aber wenn selbst der erfolgreichste deutsche Fußballverein und seine berühmten Manager ständig von ihrem Festgeldkonto schwärmen, kann es so falsch ja auch nicht sein. Und die damit verbundene Sicherheit und Ruhe ist ja wohl auch schon ein Wert an sich!

**Diese Sicherheit ist trügerisch!**

Wenn Sie heute Ihr Vermögen auf ein Festgeldkonto legen und dafür zwei bis drei Prozent Zinsen p. a. erhalten, werden Sie Jahr für Jahr ein bisschen ärmer statt reicher. Denn von den knappen drei Prozent Zinsen kassiert das Finanzamt fast 30 Prozent (25 Prozent Abgeltungsteuer plus Soli plus Kirchensteuer), deshalb werden Ihnen nach Steuern und Kosten nur noch circa zwei Prozent Zinsen gutgeschrieben. Bei einer jährlichen Geldentwertungs-

rate von zurzeit drei Prozent verlieren Sie also Jahr für Jahr ein Prozent Ihres Vermögens!

Wegen der Sicherheit und der kurzfristigen Verfügbarkeit Ihres Festgeldkontos mag dieses an sich sehr unbefriedigende Ergebnis für einen Teil Ihres Vermögens dennoch akzeptabel sein. Aber die Teile Ihres Vermögens, die Sie mittel- und langfristig anlegen können und die Sie nicht zur Deckung Ihres Lebensunterhalts benötigen, gehören nicht auf ein Festgeldkonto. Für dieses Vermögen gibt es neben den börsenbasierten Anlagemöglichkeiten eine andere attraktive Alternative:

**Börsenunabhängig funktionierende Sachwerte!**

Institutionelle Investoren erzielen mit diesen börsenunabhängigen Sachwertanlagen schon lange sehr gute und vor allem weitgehend stabile laufende Erträge. So konnten etwa die Vermögensverwalter der Yale University ihre Kapitalerträge auch in den schlechten Börsenjahren weitgehend stabil halten, weil sie einen Großteil des Stiftungsvermögens in diese börsenunabhängig funktionierenden Sachwerte wie Immobilien-, Öl- und Gas-, erneuerbare Energien- oder andere Sachwertanlagen investiert haben und damit regelmäßig gute Erträge erwirtschafteten.

Auch für Privatanleger sind solche Sachwertinvestitionen heute möglich und als ein wichtiger Baustein im Gesamt-Vermögensportfolio auch ►

sinnvoll und richtig. Sie bieten nämlich gute Chancen auf höhere und oft inflationsgeschützte Renditen, bei einem attraktiven Chance-Risiko-Profil – wenn man in die „richtigen“ Fonds investiert! Aber wie findet man die „richtigen“ Fonds?

Das übliche Vehikel, mit dem der Privatanleger in Deutschland auch schon mit kleineren Beträgen (in der Regel ab 10 000 Euro) in solche börsenunabhängige Sachwerte investieren kann, sind die sogenannten Geschlossenen Fonds. Das sind unternehmerische Beteiligungen in der Rechtsform der GmbH & Co. KG, über die man Miteigentümer von großen Immobilienportfolios, Solaranlagen oder Öl- und Gasförderunternehmen oder Wasserversorgungsunternehmen usw. werden kann und so von der Ertragskraft dieser Unternehmen und realen Wirtschaftsgütern profitieren kann. Es geht also um reale Wertschöpfung statt Spekulation.

#### Es gibt auch Risiken

Um die Risiken dieser unternehmerischen Beteiligungen zu minimieren, sollten auch die Privatanleger eine möglichst breite Streuung/Diversifizierung ihrer Beteiligungen anstreben. Denn Diversifizierung ist die einzige Risikoversicherung, die nichts kostet!

So ist es also grundsätzlich besser, anstatt in eine Immobilie an einem Standort mit einem Mieter in eine Vielzahl von Immobilien an vielen Standorten und mit vielen Mietern zu investieren. Das Gleiche gilt natürlich für Solaranlagen, Öl- und Gasfelder, Schiffe ...

Ein anderes wichtiges Erfolgskriterium bei der Zusammenstellung eines erfolgreichen Portfolios von unternehmerischen Beteiligungen ist die Qualität des jeweiligen Geschäftsmodells und die Korrelationen dieser Geschäftsmodelle untereinander. Während es noch relativ einfach ist, eine Mehrzahl von Geschäftsmodellen zu finden, die völlig unabhängig voneinander funktionieren, ist es schon

schwieriger, die Qualität des jeweiligen Geschäftsmodells zu beurteilen.

Hierbei geht es unter anderem um die folgenden Fragestellungen:

- \* Wie stabil und verlässlich sind die erwarteten Einnahmen?
- \* Wie variabel – oder eben nicht variabel – ist die Ausgabenseite des Unternehmens, und wie verlässlich lässt sie sich prognostizieren?
- \* Welche Finanzierungsstruktur (EK/FK-Verhältnis, Fristigkeiten ...) wird das Unternehmen haben?
- \* Über welche Erfahrungen und Leistungsbilanzen verfügen die handelnden Personen und Unternehmen?
- \* Wie realistisch ist das Exit-Szenario, also die Annahmen, die zur versprochenen Rendite und zur Rückführung des eingesetzten Kapitals führen sollen?

Grundsätzlich lässt sich sagen, dass Geschlossene Fonds mit relativ einfachen, stabilen und transparenten Geschäftsmodellen für den Privatanleger attraktiver sind als Fonds mit komplexen und intransparenten Geschäftsmodellen. Deshalb bilden heute gut gemachte Solarfonds und Immobilienfonds zu Recht ein gutes Fundament für den Aufbau eines erfolgreichen Portfolios von unternehmerischen Beteiligungen. Um dem Gebot der Diversifizierung gerecht zu werden, gehören aber auch andere Fonds mit anderen Geschäftsmodellen und Laufzeiten in ein gut strukturiertes Portfolio.

Jeder Privatanleger tut also gut daran, sich sowohl bei der Fondsauswahl als auch bei der Portfolio-Zusammenstellung von auf diesem Spezialgebiet erfahrenen und anbieterunabhängigen Beratern unterstützen zu lassen.

Dann wird er sein Gesamt-Vermögensportfolio in Zukunft noch stabiler aufstellen, es von den zunehmend irrationalen Schwankungen an den Börsen dieser Welt unabhängiger machen und noch attraktivere und nachhaltigere Kapitalerträge erzielen können. ■

*„Es gibt nichts, was so verheerend ist, wie ein rationales Anlageverhalten in einer irrationalen Welt“*

John Maynard Keynes,  
britischer Nationalökonom (1883–1946)

