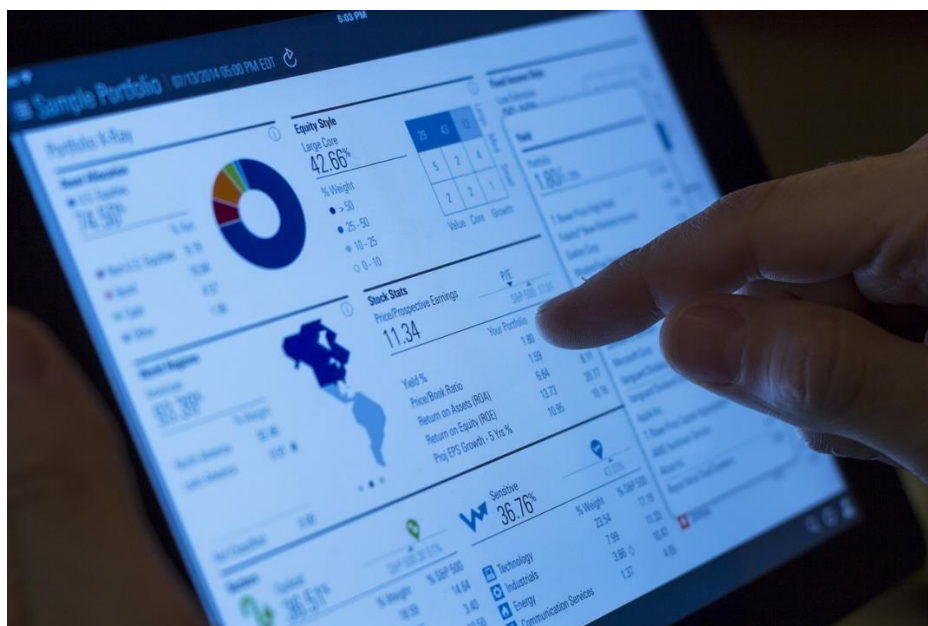
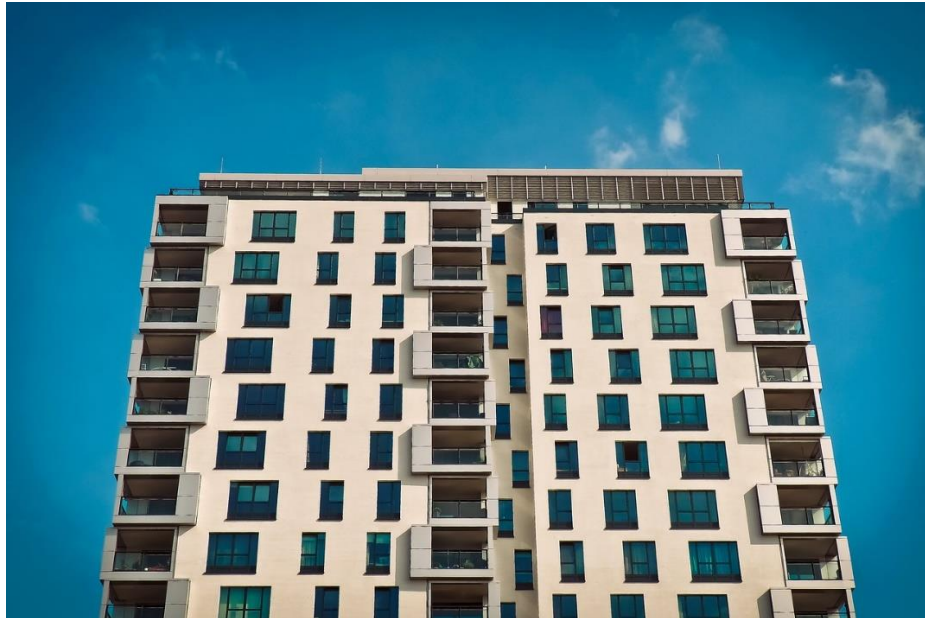


Andrei Sarasan

Warum du Aktien und Immobilien kaufen musst



COPYRIGHT

„Warum du Immobilien und Aktien kaufen musst“

© 2016 Andrei Sarasan

Bildquellen: www.pixabay.com
www.shutterstock.com

Alle in diesem Buch enthaltenen Angaben, Ergebnisse usw. wurden von mir, Andrei Sarasan, nach bestem Wissen erstellt. Sie erfolgen ohne jegliche Verpflichtung oder Garantie. Andrei Sarasan übernimmt deshalb keinerlei Verantwortung und Haftung für etwa vorhandene Unrichtigkeiten.



Hallo lieber Leser,

ich danke dir dafür, dass du mir die Möglichkeit gibst, dir dieses E-Book schenken zu können.

In diesem Buch erfährst du, wieso deine Rente nicht zum Leben reichen wird, warum sparen alleine nicht ausreicht und was die Digitalisierung mit deiner beruflichen Zukunft zu tun hat.

Deine Zukunft ist dir nicht egal, du möchtest dein Leben selbst in die Hand nehmen und nicht nur abwarten was in Zukunft passieren wird.

Das finde ich toll, denn damit unterscheidest du dich von vielen anderen.

Mit dem Lesen dieses Buches hast du bereits den ersten Schritt dahin gemacht.

Daher lass uns gleich anfangen und viel Spaß beim Lesen wünscht dir

Dein Andrei

Wieso du dich nicht auf die gesetzliche Rente verlassen solltest



Glaubst du von deiner Rente leben zu können? Rentner gehen bereits jetzt Pfandflaschen sammeln. Sie tragen auch Zeitungen aus, zusätzlich zu ihren 400 € Job. Möchtest du an der Tafel anstehen um Lebensmittel zu erhalten? Auch möchte keiner bis zu seinem 70. Lebensjahr arbeiten. Wenn ich die Leute frage, was sie den dafür tun, damit ihnen nicht das oben beschriebene passiert, kriege ich oft zu hören: „Das wird schon alles irgendwie“ oder „Ich kann eh nichts daran ändern“. Nichts zu tun ist aber auch nicht die Lösung eurer Probleme.

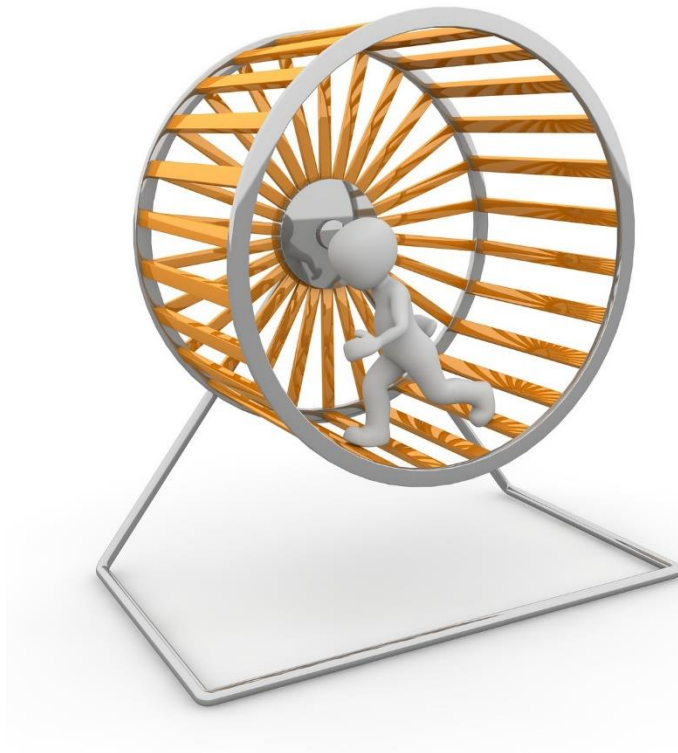
Ein Bekannter von mir arbeitet bereits seit 40 Jahren, 30 Jahre davon in einem gut bezahlten Job. Als er von der Rentenberatungsstelle zurückkam, schimpfte er wie wenig Rente er doch kriegt. 1200 € Rente klingen vielleicht für dich gut und ausreichend. Dazu habe ich zwei Fragen: Wird die Rente in Zukunft steigen? Und was sind 1200 € Rente pro Monat in 40 Jahren Wert? Ach ja und wusstest du, dass die Rente noch versteuert werden muss und zudem Beiträge für die Pflege- und Krankenversicherung abgezogen werden?

Hast du außerdem gewusst, dass wenn du nie gearbeitet hast bzw. etwas in die Rentenversicherung eingezahlt hast, du trotzdem eine sogenannte Grundsicherung vom Staat erhältst (Vorausgesetzt es gibt sie noch im Jahr 2056)? Die Regelleistung beträgt laut n-heydorn.de aktuell 404 € im Monat zuzüglich eines Zuschusses zur Wohnung, die angemessen sein muss (max. 70 m² für einen Single). Daraus resultiert eine Nettorente in Höhe von 882€. Ein Auto darfst du besitzen, wenn es nicht mehr als 2600 € wert ist, unter der Voraussetzung, dass du dir den Unterhalt leisten kannst. Jemand der also die Grundsicherung bekommt, erhält genau so viel Rente wie jemand der Vollzeit 45 Jahre lang ununterbrochen gearbeitet und einen Stundenlohn in Höhe von 12,54 € erhalten hat.

Bei dieser Rechnung ist die Inflation natürlich noch nicht berücksichtigt. Mit dem Inflationsrechner von zinsen-berechen.de habe ich das mal nachgerechnet. Wenn wir nun eine Inflation von 3 % unterstellen, das ist der langfristige Durchschnittswert, kostet eine Bildzeitung im Jahr 2056 2,60 €, eine Semmel 1,14 € und ein Glas Bier 9,13 €. Die heutige Rente von 1200 € hat nach 40 Jahren nur noch eine Kaufkraft von 367 €! Doch jede Medaille hat bekanntlich zwei Seiten.

Wenn die Bildzeitung, die Semmel und das Bier teurer werden, wer profitiert denn davon? Klar, die Unternehmen, die diese Waren herstellen. Und damit auch die Eigentümer dieser Unternehmen, die Aktionäre. Wenn deine Miete um die Inflation steigt, profitiert dein Vermieter davon. Das ist meiner Meinung nach auch der Grund, warum die Schere zwischen arm und reich weiter auseinandergeht. Die Reichen profitieren von der Inflation, weil sie in Aktien und Immobilien investieren. Die Armen nicht.

Befindest du dich auch im Hamsterrad?



Ich gehöre zu der Generation Y, die zwischen 1980 – 2000 geboren wurde. Aus meiner Sicht gibt es unter uns zwei Extreme: entweder man ist total sparsam und konservativ (so wie ich) oder das genaue Gegenteil. Sie wollen alles ausprobieren, viel reisen, doch bloß nicht die gleichen Fehler wie die Eltern machen. Das ist in ihren Augen früh zu heiraten sowie nichts vom der Welt gesehen zu haben. Ein Leben lang nur zu arbeiten, auf vieles zu verzichten um ein Haus abzubezahlen, nur um dann feststellen zu müssen, dass man aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr die Dinge tun kann, die man so lange aufgeschoben hat.

Wenn du zu der ersten Gruppe gehörst, möchtest du sicherlich ein Eigenheim oder eine Wohnung kaufen, damit du diese dann so schnell wie möglich abbezahlen kannst. Doch auch wenn es abbezahlt ist, kostet es dich weiterhin jeden Monat Geld für die Instandhaltung und Nebenkosten. In einem lesenswerten Buch „Poor Dad Rich Dad“ erzählt der Autor Robert Kiyosaki von den Geheimnissen, die die Reichen ihren Kindern beibringen. Er definiert darin auch die Begriffe „Vermögenswert“ und „Verbindlichkeit“. Das Eine spült dir jeden Monat Geld in die Tasche, das Andere zieht dir jeden Monat Geld aus der Tasche. Da dich auch das abbezahlte Haus jeden Monat Geld kostet, ist es per Definition von Robert Kiyosaki eine „Verbindlichkeit“.

Und jetzt überleg mal, was ein normaler Arbeitnehmer mit seinem Geld kauft. Kauft er Vermögenswerte, die ihm Geld bringen, oder eher Verbindlichkeiten, die ihn Geld kosten? Da er auch oft nur eine Einkommensquelle besitzt, sprich seinen Job, ist er sehr abhängig von seinem Arbeitgeber. Wenn er also mal arbeitslos ist, hat er keinerlei Einnahmen um seine monatlichen Verbindlichkeiten zu bezahlen. Das Schlimmste ist jedoch, wenn er eine Verbindlichkeit mit einem Kredit kauft. Durch die anfallende Zinszahlung macht er sich zusätzlich abhängig von der Bank.

Wenn du der folgenden Blaupause folgst, bist du ein perfekter Diener des Systems und strampelst dich im Hamsterrad ab:

- Du gehst zur Schule und lernst veraltete Dinge, von denen du 80 % im richtigen Leben nicht anwenden kannst.
- Früher oder später lernst du deinen Traumpartner kennen, ihr verliebt euch, es wird geheiratet.
- Sobald die ersten Kinder kommen schaut man sich nach einem größeren Haus um. Es werden die ganzen Ersparnisse ausgegeben und Schulden aufgenommen, um das Traumhaus zu kaufen oder zu bauen.
- Du machst deinen Banker reich und bist für die nächsten Jahrzehnte Sklave der Bank.
- Dadurch machst du dich wiederum noch mehr von deinem Arbeitgeber abhängig.
- Du kannst es dir nicht leisten dich weiterzubilden oder den Job zu wechseln, weil du deine Rechnungen bezahlen musst.
- Auch wenn du dein Haus abbezahlt hast, musst du weiterhin in die Arbeit, weil es deine einzige Einkommensquelle ist.
- Selbst wenn du es abbezahlt hast, kommen große Instandhaltungskosten auf dich zu wie z.B. ein neues Dach, neue Heizung, Dämmung, Fenster, usw.

Was hast du also für eine Alternative? Ganz einfach. Kaufe zuerst Vermögenswerte, bevor du Verbindlichkeiten kaufst. Wenn du eine Wohnung kaufst, sie anschließend vermietet, ist sie ein Vermögenswert. Qualitätsaktien, die dir jährlich eine Dividende ausschütten, sind ebenfalls Vermögenswerte. Und sobald die Einnahmen aus deinen Vermögenswerten höher sind als deine monatlichen Ausgaben, bist du raus aus dem Hamsterrad. So einfach ist das.

Warum sparen allein nichts bringt



Als Sparer bist du der Depp vom Dienst. Du verzichtest auf Konsum und bekommst aber keinen Gegenwert dafür, in Form von Zinsen. Sparen wird bestraft, verschulden belohnt. Es ist eine verrückte Welt in der wir leben. Alles begann damit, dass die EZB (Europäische Zentralbank) die Zinsen gesenkt hat. Du lernst in der Schule nichts über das Investieren, Unternehmertum oder Erfolg. Du wirst zum Arbeitnehmer ausgebildet, zum Sklaven des Systems. Das ist der Grund, weshalb viele ihr Geld nicht investieren, weil sie es nie gelernt haben.

Die Inflation enteignet dich auf schleichende Weise, ohne dass du es sofort merkst. Wenn du Geldwerte besitzt, verlieren diese jedes Jahr an Kaufkraft. Anstatt also zu sagen, dass Sparen sich nicht lohnt, solltest du dich fragen, wie die Reichen ihr Geld investieren? Glaubst du wirklich, sie schließen einen Bausparer/ Lebensversicherung ab oder legen ihr Geld auf Tagesgeldkonten? Nein, natürlich nicht! Sie investieren ihr Geld! Das ist die Definition von Investieren: $X = x + y$. Du investierst Geld (X) und bekommst dein Geld (x) mit einem Gewinn (y) zurück.

Doch was ist überhaupt Geld? Der Materialwert eines 500 € Scheins liegt wahrscheinlich bei wenigen Cent. Was gibt Geld einen Wert? Es ist schlicht das Vertrauen in das Geldsystem. Geld ist nur Papier und besitzt keinen Gegenwert. Die Inflation senkt zusätzlich jedes Jahr die Kaufkraft des Geldes. Sachwerte dagegen, werden durch die Inflation teurer.

Sachwerte sind also wirkliche Vermögenswerte, weil ein Gegenwert in Form eines Cashflows vorhanden ist. Bei Aktien ist der Cashflow die Dividende. Bei Immobilien die Miete. Edelmetalle und Rohstoffe bringen zwar keinen direkten Cashflow, werden jedoch von der Wirtschaft nachgefragt und benötigt um Produkte herzustellen. Daher haben sie einen gewissen Marktwert der von Angebot und Nachfrage bestimmt wird. Geld besitzt keine dieser beiden Eigenschaften.

Was hat die Digitalisierung und Industrie 4.0 mit dir zu tun?



Die Worte Digitalisierung und Industrie 4.0 werden schon inflationär genutzt, nur was bedeuten sie genau? Amazon hat den Einzelhandel digitalisiert, Google hat Werbeanzeigen digitalisiert und Booking.com macht jetzt das Gleiche mit Reisebüros usw. Alles was von der analogen Welt ins Internet wandert, wo es gespeichert und verarbeitet werden kann, fasst die Digitalisierung zusammen. Industrie 4.0, die vierte industrielle Revolution, ist ein Marketingbegriff und steht für ein Zukunftsprojekt der deutschen Bundesregierung. Der erste Schritt in der Automatisierung der Produktion war der Webstuhl. Der zweite erfolgte durch Henry Fords Fließbandfertigung und die elektrische Automatisierung durch SPS (speicherprogrammierbare Steuerung) sorgte schließlich für die dritte industrielle Revolution.

Die vierte industrielle Revolution entsteht durch die Vernetzung von einzelnen Maschinen und Anlagen, die im ständigen Datenaustausch stehen. Sie sind somit alle online und kommunizieren miteinander. Bauteile werden automatisch kontrolliert, nachbestellt und auf die Qualität geprüft. Autonome Fahrzeuge sorgen für den Materialfluss. Durch den Einsatz von Clouddiensten und Big Data werden Daten in Echtzeit ausgewertet und Prozesse angepasst. Der Mensch wird immer weniger mit der Produktion zu tun haben, stattdessen ist er für die Überwachung der Produktionsprozesse zuständig.

Hinzu kommt der klare Trend zu Elektroautos in der Automobilbranche. Bei einem Elektroauto fallen viele Bauteile weg, wie z.B. Abgasanlagen, Motorkomponenten (Lichtmaschine, Anlasser, Turbolader, Kühler...) Getriebe usw. Auf kurz oder lang werden durch die Industrie 4.0 sowie durch den Schwenk zu Elektroautos weniger Mitarbeiter benötigt als heute. Für die 800.000 Menschen, die in der Automobilbranche tätig sind, wird die Umstellung nicht ohne tiefe Einschnitte möglich sein.

Selbst wenn du nicht in dieser Branche tätig bist, kann dich die Digitalisierung trotzdem treffen. Denn auch Taxis, LKWs und Schiffe werden in Zukunft autonom ohne Fahrer unterwegs sein. Der Einzelhandel und die Bankenbranche wurden bereits von Internetplattformen wie Amazon und Check24 stark getroffen, dadurch wird das Filialsterben weitergehen. Algorithmen können schon heute viele Routineaufgaben im Finanz- und Rechnungswesen übernehmen. Egal wie du es drehst oder wendest, in Zukunft werden immer mehr Arbeitsplätze wegfallen.

Hier einige Berufe, die stark von der Digitalisierung betroffen sind:

- Fahr-, Flugzeugbau, Wartungsberufe
- Finanz-, Rechnungswesen, Buchhaltung
- Bürohilfsberufe, Telefonist
- Elektroberufe
- Chemie- und Kunststoffberufe
- Getränke- und Genussmittelherstellung
- Industrie- und Werkzeugmechaniker
- Metall- und Anlagenbau, Blechkonstruktion, Installation

Weniger betroffen sind folgende Berufe:

- Bauberufe
- Soziale Berufe
- Berufe in der Körperpflege
- Gesundheitsberufe
- Hotel- und Gaststättenberufe, Hauswirtschaft
- Köche
- Lehrer
- Personenschutz- und Wachberufe

Quelle: Wiwo.de

Die andere Seite der Medaille ist die riesige Chance, die diese Veränderung mit sich bringt. Neue Geschäftsmodelle werden entstehen. Abo-Modelle wie Spotify oder Netflix werden in Zukunft noch zunehmen. Warum sollte ich für 8€ ein Album kaufen, wenn ich für 9€ den ganzen Monat 8 Mio. Songs rauf und runter hören kann? Die Leute wollen nicht unbedingt etwas besitzen, sondern es nur nutzen. Zum Beispiel ist das Mieten von Software heute schon der Standard geworden, dies war vor einigen Jahrzehnten noch unvorstellbar.

Warum du jetzt Umdenken musst!



Wenn wir alles was du gerade gelesen hast zusammenfassen, ergibt das ein eher düsteres Bild für deine Zukunft.

- Deine Rente wird dir nicht ansatzweise zum Leben reichen.
- Die Inflation enteignet dich schleichend Jahr für Jahr
- Selbst wenn du dein Eigenheim abbezahlen kannst, bringt es dir keine Einnahmen
- Beim Eigenheimkauf machst du dich abhängig von deinem Arbeitgeber und der Bank
- Als Sparer wirst du bestraft, als Schuldner belohnt
- Geld ist kein Sachwert und damit nicht vor der Inflation geschützt
- Durch die Digitalisierung und Automatisierung fallen viele Arbeitsplätze weg

Was kannst du jetzt also genau tun, um diese Veränderungen zu meistern?

Wenn du an deinen alten Gewohnheiten und Denkweisen festhältst, wirst du höchstwahrscheinlich auf der Strecke bleiben. Diese Veränderungen werden nicht die Stärksten oder Klügsten unter uns am besten meistern, sondern die, die sich am schnellsten anpassen können. Und da du dieses Buch bis hier gelesen hast, wage ich zu behaupten, dass du einer dieser Menschen bist.

PS: Ich habe eine zweiteilige E- Mail Reihe mit einigen Lösungsansätzen zu den oben genannten Problemen erstellt. Du erhältst sie automatisch in einigen Tagen von mir.

Danksagung



Ein großer Dank geht an Dominik Kienzle, meinem kongenialen Partner, ohne den dieses Buch wohl nie entstanden wäre.

Es war mir eine große Freude dieses Buch zu schreiben und eine Ehre es dir schenken zu dürfen.

Ich bedanke mich nochmal für deine Aufmerksamkeit und wünsche dir weiterhin alles Gute auf deinem weiteren Lebensweg.

Liebe Grüße

Andrei