



## Modul 1 – Lektion 8:

### Was sind Vermögenswerte?

In der ersten Lektion haben wir bereits über Vermögenswerte gesprochen. In dieser Lektion möchte ich Euch erläutern, was als Vermögenswert gilt und was nicht. Das werfen nämlich viele Menschen durcheinander.

Noch einmal zur Erinnerung: **Vermögenswerte produzieren fortwährend passives Einkommen.** Sobald die eigenen Vermögenswerte so viele Einnahmen produzieren, dass dadurch die eigenen monatlichen Ausgaben abgedeckt sind, ist derjenige finanziell unabhängig.

Hat jemand monatliche Ausgaben in Höhe von 1.500 Euro und die eigenen Vermögenswerte bringen pro Monat ein passives Einkommen in Höhe von 2.000 Euro, bedeutet dies die finanzielle Unabhängigkeit.

So, aber was gehört denn nun zu den Vermögenswerten?

Mir fällt in Gesprächen mit anderen Leuten immer wieder auf, dass unter dem Begriff Vermögenswert unterschiedliche Sachverhalte assoziiert werden. Für viele ist ein Auto ein Vermögenswert, erst recht eine eigene Immobilie. Aber auch Gebrauchsgegenstände werden häufiger genannt. Man hätte Geld in einen neuen Fernseher oder in die neue Küche investiert. Dabei gibt es eine einfache Definition:

**Alles, was regelmäßig passive Einkünfte bringt, ist ein Vermögenswert, alles was Geld kostet, ist kein Vermögenswert.**

Nun schauen wir uns nun einmal an, **was nicht zu den Vermögenswerten zählt:**

Ein Auto: Sofern Du Dir einen Neuwagen kaufst, dann fallen bereits zahlreiche hundert Euro-Scheine vom Wert des Autos ab, wenn Du vom Gelände des Fahrzeugverkäufers zu Dir nach Hause fährst. Auch sonst steht ein Auto die meiste Zeit des Tages irgendwo vor Deiner Wohnung oder auf dem Parkplatz Deiner Arbeitsstelle herum und kostet Geld. Dabei sind noch nicht einmal die Kosten für Kraftstoff, Steuern, Versicherungen, Inspektionen und Reparaturen berücksichtigt. Nach rund 4 bis 5 Jahren hat sich der Wert des Fahrzeuges - je nach Fahrzeug-Typ - halbiert. Also, ein Auto ist sicherlich kein Vermögenswert, sondern die Anschaffung eines Luxusobjektes und aus finanzieller Sicht



eine Geldvernichtungsmaschine. Ein normalerweise noch qualitativ gutes Auto kannst Du nach 4 bis 5 Jahren für den halben Preis bekommen.

Eine Ausnahme gibt es allerdings: Oldtimer, die gut in Schuss sind, diese steigen mit dem Alter sogar an Wert....

Nächster Fall: Immobilie zur Eigennutzung.

Gehen wir vom günstigsten Fall aus und Du bezahlst Deine neue selbstgenutzte Immobilie bar, was schon ein sehr seltener Fall ist. Wenn Du dann in Deinem Haus sitzt, fließt dadurch kein Geld auf Dein Konto. Möglicherweise sparst Du gegenüber einer Miete etwas Geld, aber sie kostet monatlich Geld für Steuern, Versicherung, für die Müllabfuhr, usw. Im Laufe der Jahre kommen noch anfallende Reparaturkosten hinzu. Wann die Immobilie zum Vermögenswert wird, kommen wir gleich noch.

Sonstige Gebrauchsgegenstände: Ein neuer Fernseher, eine neue Küche oder ein neues Sofa kann durchaus eine nette Anschaffung sein, aber sie sind sicherlich keine Vermögenswerte. Aus dem Fernseher kommen ebenso wenig Geldscheine heraus wie morgens im Backofen ein Haufen Münzen zu finden ist.

Kommen wir jetzt zu Beispielen, **was typische Vermögenswerte** sind.

Wertpapiere:

Während sich die meisten Menschen vor Kursschwankungen fürchten, kann ein Anleger mit Aktien regelmäßige Dividenden und mit Anleihen regelmäßige Zinsen erhalten. Also sind Wertpapiere mit einem regelmäßigen Ertrag Vermögenswerte. Zu Wertpapieren und Aktien erfahrt Ihr in späteren Modulen weitere Details.

Auch Immobilien sind aus finanzieller Sicht Vermögenswerte, und zwar wenn man diese nicht ausschließlich selbst nutzt, sondern weitervermietet. Hier hat ein Hausbesitzer ebenfalls die vorhin bei der Eigennutzung angesprochenen Kosten, aber durch die Mietzahlung sollte unter dem Strich ein positiver Cashflow entstehen, wenn man es richtig macht. Zum Erwerb und zur Weitervermietung kommen wir noch ausführlich in einem anderen Modul zu sprechen.

Sowohl für Wertpapiere als auch für Immobilien benötigt ein Investor Kapital, wir kommen gleich zu Vermögenswerten, bei denen ihr kein größeres Kapital benötigt. Neben dem regelmäßigen positiven Cashflow, der hier zu erwarten ist, besteht auch eine gute Chance, dass im Laufe der Jahre eine Wertsteigerung seiner Investition auftritt.



Jetzt kommen wir zu Vermögenswerten, für die Ihr kein nennenswertes Kapital, dafür aber entweder Zeit oder Know-how oder beides benötigt. Die Rede ist

- von eBooks, die nach getaner Arbeit regelmäßige Tantiemen bringen,
- oder Software, für die Ihr Lizenzgebühren erhalten könnt
- oder Online-Kurse, für die ihr einen regelmäßigen Verdienst erhaltet.

Das Schöne an solchen digitalen Produkten ist, dass diese zumindest theoretisch beliebig oft verkaufen könnt – je nachdem wie gut Dein Marketing ist. Dazu kommen wir im Modul über ein Online Business später noch ausführlich zu sprechen.

Eine der Königsdisziplinen beim Errichten von Vermögenswerten ist der Aufbau einer eigenen Firma. Das funktioniert heutzutage teilweise mit nur überschaubarem Kapitaleinsatz, aber in den meisten Fällen muss hier auch Geld aufgewendet werden – selbst bei einem Online-Business.

Der Vorteil bei einer eigenen Firma liegt auf der Hand, Du kannst einerseits am Gewinnertrag partizipieren und die Firma andererseits auch nach ein paar Jahren gewinnbringend verkaufen oder zumindest Anteile davon.

Zudem besteht die Möglichkeiten, Dich selbst bei einer Firma einzukaufen. Darüber sprechen wir genauer im Modul über außerbörsliches Investieren.

Wenn Ihr wirklich das Ziel der finanziellen Unabhängigkeit habt, dann müsst ihr schauen Euch möglichst viele Vermögenswerte zuzulegen.

Das könnt ihr euch so vorstellen, wie eine Farm aus Hühnern oder Gänsen, die euch regelmäßig Eier produzieren

Oder

Wie einen Stall voller Kühe, die Euch regelmäßig Milch liefern.

Daher baut Euch eine Farm aus Vermögenswerten auf!

Das war die Lektion über Vermögenswerte, in der folgenden Lektion lernt Ihr, warum es sinnvoll ist sich mehrere finanzielle Standbein aufzubauen.

Es gibt noch weitere Möglichkeiten ein passives Einkommen aufzubauen. Welche das sind und wie man das angeht, erfahrt ihr im Modul über das passive Einkommen.