

Anlagetipps: Was mache ich mit 1 Million Franken?

Eine Immobilienexpertin, eine Startup-Gründerin, eine Schuldenberaterin, eine Kunstexpertin und ein Vermögensverwalter erklären, wie sie verschiedene Summen investieren würden.

von Corinna Clara Röttker

Zartbesaitete Anleger hatten es im ersten Halbjahr 2020 nicht leicht. Corona-bedingt hatten sie an der Börse turbulente Zeiten zu überstehen. Die meisten Aktienindizes rasselten im März in Rekordtempo in den Keller, um anschliessend überraschend stetig wieder nach oben zu steigen.

Gut, wenn man in solch volatilen Zeiten sein Vermögen sicher angelegt hat. Oder doch nicht? Was macht man mit 50'000 Franken? Was mit 500'000 oder 1 Million Franken? Oder gar mit 10 Millionen?

Wir haben fünf Experten aus verschiedenen Bereichen nach ihren Ideen gefragt.

«Unser Investment-Fokus liegt zurzeit auf Aktien, Unternehmensobligationen und einer gezielten Selektion von Infrastrukturaktien», sagt Timo Dainese, Gründer und geschäftsführender Partner bei [Zugerberg Finanz](#). Der Vermögensverwalter gewann [das diesjährige BILANZ-Ranking der besten Geldmanager](#) – in der Periode über fünf Jahre erzielten die Zuger die besten Leistungen.

«Die massive Geldschwemme spricht für Aktien, also Sachwerte», so Dainese. Er empfiehlt Firmen in einer natürlichen Monopolstellung mit langfristigen und inflationsindexierten Verträgen beziehungsweise Konzessionen – Infrastruktur-Unternehmen wie den Pflegekonzern Orpea, die Wasser- und Recyclingfirma Veolia, den Baukonzern Vinci und das Energieunternehmen Enel.

Einsticken können in einer Rezession

«Bei den Aktien fokussieren wir uns primär auf Dividendentitel, in Kombination mit einzelnen Growth-Titeln. Wichtig ist, dass wir jeden Titel einzeln auswählen.» Dabei gilt es, die rezessionsresilientesten sowie zukunftsträchtigsten Unternehmen zu finden – und bei Bedarf diese auch auszuwechseln, wenn sich die Aussichten verschlechtern.

«Bei den Dividendentiteln gefallen uns Swiss Life, Novartis, Zurich und Vonovia, bei den weniger Dividenden bezogenen Titeln Partners Group, HBM Healthcare und Sika. Aber auch Microsoft und Amazon halten wir in gewissen Strategien.»

Die Höhe des Investitionsbetrages ist dabei nur sekundär. Denn bei Zugerberg Finanz gibt es genau eine «*Investment View*», die konsequent für alle Kunden und Vermögensgrössen in allen Investmentstrategien umgesetzt wird. Unterschiede gibt es nur durch die einzelnen Risikoprofile. Heisst: Eine Anlageklasse, Aktie oder Obligation gefällt für alle Kunden in einem Risikoprofil – oder für keinen.

«Wenn wir also Aktien innerhalb der vom Risikoprofil vorgegebenen Bandbreite übergewichten, dann gewichten wir Aktien in allen Strategien über. Wenn wir Europa gegenüber USA bevorzugen, dann in allen Strategien», so Dainese.

Timo Dainese, Zugerberg Finanz:

Was mache ich mit 50'000 Franken?

- *Liquiditätsreserve auf die Seite legen*
- *Risikoprofil definieren*
- *Gemischtes Portfolio umsetzen mit den Anlageklassen Obligationen, Aktien, Infrastruktur und Privatmarktanlagen*
- *Aufgrund der «kleinen» Anlagesumme (und dadurch Rückschluss auf kleineres Gesamtvermögen) nur gelistete, jederzeit handelbare Wertpapiere*
- *Ausgewogene Strategie bei 45 Prozent Unternehmensanleihen, 11 Prozent Immobilien- und Infrastrukturaktien, 36,5 Prozent Aktien und 6 Prozent gelistete Privatmarktanbieter*
- *Lösung mit Einzeltiteln bevorzugen gegenüber (schlecht gemanagten) Fonds*

Was mache ich mit 250'000, 1 Million oder 10 Millionen Franken?

- *Die Investitionsquoten sind dieselben wie bei der Strategie für 50'000 Franken*
- *Bei steigenden Investmentvolumen stehen aber auch gewisse illiquidere Gefässe und Nischenprodukte (ILS und Private Equity) zur Verfügung, doch die Investitionsthemen bleiben dieselben*
- *Diese illiquideren Anlagen können durch die geringere Korrelation auch die Diversifikation im Gesamtportfolio erhöhen. Denn: Je mehr in den liquiden/ traditionellen Kapitalmärkten agiert wird/ werden muss, desto höher ist die Korrelation der einzelnen Anlagen, insbesondere in Krisenzeiten. Mit grösseren Vermögen können beispielsweise auch Liegenschaften erworben werden, oder Private Placements in nicht kotierten Gesellschaften. Diese erhöhen die Diversifikation, und allenfalls auch die Ertragsaussichten. Sie sind dann aber nicht jederzeit veräußerbar und unterstehen auch nicht entsprechender Regulierung. Somit hat man allenfalls höhere Risiken.*

Generell sollte vor der Tätigung eines Investments eine solide Liquiditätsplanung gemacht werden, damit sichergestellt wird, dass das für das Investment eingesetzte Kapital nicht in wenigen Monaten doch benötigt wird. Denn oftmals gehen schlechte Marktphasen mit einer schlechten Wirtschaftslage einher, in der wegen Arbeitslosigkeit oder Umsatzrückgang allenfalls auch höherer Kapitalbedarf besteht, warnt Dainese. «Wir empfehlen daher, ein Polster von zwei bis drei Jahren an Liquiditätsbedarf als Cash zu halten.»

Weniger, aber riskanter

Daneben gilt es, die Risikofähigkeit und die Risikobereitschaft zu definieren. Was sind meine Ziele, was sind meine Erwartungen, mit welchen Schwankungen und Verlusten kann ich leben? «Aufgrund des Nullzinsumfeld muss heute mehr Risiko genommen werden, um eine

angemessene Rendite zu erwirtschaften. Wir empfehlen deshalb, betragsmässig tendenziell etwas weniger zu investieren, dafür mit diesem Betrag etwas grössere Risiken einzugehen», sagt Dainese.

Im Immobiliensektor macht man mit kleinen Beträgen keine grossen Sprünge. «Bei Fonds oder Aktien kann ein Anleger bereits mit geringerem Kapital und sogar in diversifizierter Weise am Immobilienmarkt partizipieren», erklärt **Ursina Kubli**, Leiterin Immobilien Analytics bei der [Zürcher Kantonalbank](#). Allerdings kann der Wert insbesondere der Immobilienaktien mit der Stimmung an den Finanzmärkten schwanken

Für die Expertin ist klar: «Im heutigen konjunkturellen Umfeld würde ich ein Immobiliengefäss mit einem hohen Wohnanteil an zentralen Lagen bevorzugen.»

Interessanter werden die Anlagemöglichkeiten im Immobilienbereich erst ab höheren Beträgen. Wer mehr Kapital zur Verfügung hat, kann sich zum Beispiel den Wunsch eines Eigenheims erfüllen. Doch auch hier ist Vorsicht geboten: «Anfangs der 90er Jahre wäre man mit Investitionen in Immobilien schlecht beraten gewesen. Tatsächlich stand man kurz vor dem Platzen der Immobilienpreisblase. Trotzdem hätte man damals im Vergleich zu heute mehr fürs Geld erhalten», so Kubli.

Ursina Kubli, Leiterin Immobilien Analytics bei der Zürcher Kantonalbank:

Was mache ich mit 50'000 Franken?

Bis ein normaler Haushalt 50'000 Franken gespart hat, dauert es lange. Nur leider macht man mit diesem Betrag im Immobilienkontext noch keine Sprünge. Bei indirekten Immobilienanlagen wie zum Beispiel Fonds oder Aktien kann ein Anleger hingegen bereits mit geringerem Kapital und sogar in diversifizierter Weise am Immobilienmarkt partizipieren. Im heutigen konjunkturellen Umfeld würde ich ein Immobiliengefäss mit einem hohen Wohnanteil an zentralen Lagen bevorzugen. Dabei muss man allerdings beachten, dass insbesondere Immobilienaktien auch stark von der Stimmung an den Finanzmärkten abhängen.

Was mache ich mit 250'000 Franken?

*Mit 250'000 wird an vielen Orten das Eigenkapital für ein Eigenheim reichen. Im Kanton Zürich bleiben die Eigenmittel zum Beispiel in der Stadt Zürich sowie in den begehrten Seegemeinden noch immer knapp, da eine neue 4-Zimmer-Wohnung in der Regel mehr als 1,25 Millionen kostet. Die Standortwahl beim selbstbewohnten Eigenheim hängt sehr stark vom sozialen Netzwerk sowie den eigenen Wohnbedürfnissen ab. Losgelöst dessen ist eine regional differenzierte Empfehlung allerdings schwierig. Während urbanes Wohnen im Eigenheimbereich sehr gefragt und rar ist, profitieren ländliche Regionen von so genannten **Ausweicheffekten**. Will man das Objekt hingegen vermieten, so genanntes «Buy-to-let», würde ich zentrale Standorte wählen, da das Leerstandrisiko abseits der Zentren aufgrund der hohen Bautätigkeit in den letzten Jahren klar gestiegen ist. Aus diesem Grunde wäre ich auch bei einigen Regionen, wie zum Beispiel Wallis, Tessin oder Solothurn vorsichtiger.*

Was mache ich mit 1 Million Franken?

Heute sind die Immobilien rund 70 Prozent teurer als Anfangs der 90er Jahren. Mit einem stolzen Budget von einer Million Franken müsste man auch heute **bei der Wahl des Standortes keine Kompromisse machen**. Für eine Luxuswohnung, welche keine Wünsche offenlässt, braucht man jedoch auch ein hohes Einkommen, um die hohe Hypothek zu tragen. Aus Renditesicht gilt auch bei einer Million dieselbe Empfehlung wie bei den 250'000: zentrale Orte sind ländlicheren gebieten zu bevorzugen.

Was mache ich mit 10 Millionen Franken?

Mit 10 Millionen taucht man bei Immobilien in eine andere Welt ein. Die Villa mit direktem Seeanstoss bleibt zwar häufig noch immer ausser Reichweite. Abgesehen von diesen Raritäten besteht jedoch die «Qual der Wahl». Aufgrund des starken Wirtschaftseinbruchs aufgrund von COVID-19 wäre ich bei gewerblichen Objekten vorsichtig. **Anlagen in Wohnliegenschaften** stellen die sicherere Investition dar. Mit diesem Budget muss man sich nicht mehr auf das Buy-to-let-Segment beschränken, sondern kann direkt ein Mehrfamilienhaus erwerben. Aufgrund von Skaleneffekten reduziert sich der mit der Vermietung einhergehende Verwaltungsaufwand.

Marie-Christin Kamann kommt eigentlich aus der Corporate-Welt. Lange war sie als Beraterin und im Banking tätig. Heute ist sie Geschäftsleiterin des Schweizer Start-ups [quitt.ch](#), ein Online-Angebot, bei dem Putzhilfen und andere Angestellte legal angemeldet und versichert werden, – und Profi, wenn es um den Auf- und Ausbau von Jungfirmen geht. «Solche Beträge regen mich als Unternehmerin etwas zum Träumen an», sagt Kamann.

Und trotzdem, bei Beträgen bis zu 250'000 Franken muss sie nicht lange überlegen, was sie mit dem Geld machen würde: «Weil ich zu 100 Prozent von unserem Geschäftsmodell überzeugt bin, würde ich solche Summen natürlich in unsere Marke quitt. investieren.»

Marie-Christin Kamann, CEO quitt.ch:

Was mache ich mit 50'000 oder 250'000 Franken?

Ich würde solche Summen in die ServiceHunter AG beziehungsweise unsere Marke [quitt.](#) investieren. Da sich unser ETH-Spin-off seit Gründung im Jahr 2011 bis heute sehr positiv entwickelt hat, wäre das eine relativ sichere und renditestarke Geldanlage. Ich habe aufgrund meines Alters noch einen **langen Anlagehorizont** und wäre zudem als Geschäftsleiterin selbst für den weiteren Erfolg der Geldanlage verantwortlich. Somit könnte ich meine Geldanlage auch laufend «überwachen».

Was mache ich mit 500'000 Franken?

Summen über 250'000 Franken würde ich vorerst in «sicheres» Wohneigentum, die Ausbildung meiner zwei Kinder und Reisen investieren. Bei der Investition in klassische Wertpapiere wie Aktien, Obligationen und Fonds würde ich eher vorsichtig vorgehen. Der Grund: Durch die Investition in meine eigene Firma, trage ich bereits ein gewisses unternehmerisches Risiko. Ich würde möglichst **kostengünstige, börsengehandelte ETF kaufen**. Solche Fonds haben eine breite Risikostreuung und erzielen langfristig

betrachtet aufgrund breiter Streuung und günstiger Kosten attraktive Renditen. Allenfalls würde ich mein ETF-Portfolio mit namhaften Schweizer Dividendenperlen ergänzen und die Papiere möglichst lange «ruhen» lassen. Mein Ziel: Dank einem langen Anlagehorizont das Geld vermehren für meinen Ruhestand.

Was mache ich mit 1 Million Franken?

Bei einer Million Schweizer Franken würde ich einen Dritteln in die eigene Firma, einen Dritteln in Wohneigentum und Kinder sowie Reisen sowie einen Dritteln in Fondslösungen und Einzeltitel investieren. Ich würde einen Teil dieses Geldes auch für den guten Zweck an Non-Profit-Organisationen spenden. Für Unvorhergesehenes würde ich auch Bargeld horten und flüssige Mittel bei Bedarf in Festgeld oder Kassenobligationen anlegen.

Was mache ich mit 10 Millionen Franken?

*Könnte ich 10 Millionen investieren, würde ich eine vierte Kategorie «Risikoanlagen» dazu nehmen und meine Anlagestrategie anpassen. Mit Sicherheit würde ich ein Teil als **Risikokapital** in andere Start-ups mit zukunftsträchtigen, digitalen Geschäftsmodellen und vertrauenswürdigen und qualifizierten Gründerteams investieren. Ich würde zudem noch grössere Summen **spenden**.*

Als Expertin der Kunstwelt entwickelt **Claudia Schachenmann** physische und digitale Plattformen an der Schnittstelle zwischen Kunst und Unternehmen. Mit ihrer Beratungsfirma [BureauxSchachenmann](#) erarbeitet sie etwa Kunststrategien für Städte oder Immobilienprojekte mit unterschiedlichem Nutzungsmix und treibt so die Kommerzialisierung und Popularisierung von Kunst voran. Geld in Kunst zu investieren, läge ihr jedoch fremd.

«Ich sammle keine Kunst», sagt Schachenmann, «mich begeistern das Konzept und die Idee hinter einem Werk mehr als es zu besitzen.»

Für Schachenmann hat ihre Unabhängigkeit oberste Priorität. «Ich möchte mich in meinem Lebensraum nicht einschränken lassen. Ich reise viel, alles Materielle würde mich binden und man muss sich darum kümmern, also wertvolle Zeit investieren.» Entsprechend gestaltet sich ihr Investitionskonzept: Immateriell vor Materiell, Aktien und Fonds ja, Immobilien und andere materielle Wertgegenstände nein.

Claudia Schachenmann, Kunstexpertin und Gründerin BureauxSchachenmann:

Was mache ich mit 50'000, 250'000 Franken oder einer Million Franken?

*Egal welche Kapitalsumme ich zur Verfügung hätte, ich würde stets gleich damit umgehen: Ich würde am Kapitalmarkt investieren – einerseits in **defensive Titel**, Schweizer wie internationale, sowie in **Themenfonds**. Strukturierte Produkte interessieren mich hingegen gar nicht.*

Dazu würde ich ein paar Ausreisser nehmen, Einzelpositionen von Unternehmen die on the edge sind. Hier liegt mein persönlicher Fokus auf dem Thema Technology, aber vor allem auf Zulieferern neuer Technologien wie Unternehmen, die beispielsweise Grafikkarten herstellen und dafür grosse Tech-Unternehmen als Abnehmer haben. Des Weiteren würde ich in Unternehmen investieren, die an der Forefront von Augmented und Virtual Reality agieren und neue Erlebnisse zwischen Sience Fiction/Fantasyworld und Realität schaffen und bald mit den Techgiganten konkurrenzieren werden, weil sie mit der Zeit gehen und nebst erlebbaren Geschichten, andere Verticals entwickeln werden. Dort wird unsere Zukunft liegen.

Auch Kunst kann eine attraktive Anlageform sein, die jedoch für mich nicht infrage kommt. Hier empfehle ich in die üblichen **Bluechip-Künstler** wie Andy Warhol, George Condo oder Jean-Michel Basquiat zu investieren. Der Wert dieser Werke steigt laufend und sie lassen sich mehr oder weniger rasch wieder zu Geld machen, falls man Liquidität für andere Zwecke benötigt. Generell kann Kunst aber auch hinderlich sein, da sie einzigartig ist und für ein spezifisches Werk nicht jederzeit ein gewünschter Käufer zum gewünschten Preis gefunden werden kann. Der Markt ist also eingeschränkt.

Shirin Wolf, [Berner Schuldenberatung](#):

1. An die Steuern denken: **Rückstellungen** bilden für die Steuer, welche nachträglich für den jeweiligen Betrag (CHF 50'000, CHF 250'000, ...) erhoben werden würden
2. Allfällige Schulden bezahlen: Wer Schulden hat, hat die Möglichkeit, mit dem Geld zum Beispiel eine Schuldensanierung anzugehen. Wenn eine **Schuldensanierung** möglich ist, winkt danach ein schuldenfreier Neustart.
3. Rückstellung bilden insbesondere für **Gesundheitskosten** inklusive Zahnarzt, Ausbildungskosten und weiteres: Diese Kosten können unerwartet entstehen und unter Umständen sehr hoch sein.
4. Notgroschen für schlechtere Zeiten zurücklegen: Es kann immer sein, dass aufgrund von Lebensereignissen wie Familiengründung, Arbeitslosigkeit, längere Krankheit, Scheidung etc. die Ausgaben und die Einnahmen in ein Ungleichgewicht kommen. Ein **Notgroschen** kann in solchen Fällen sehr wertvoll sein, um sämtliche Rechnungen bezahlen und eine Verschuldung verhindern zu können.
5. Sich einen **Wunsch erfüllen**: Wer die obigen Punkte erfüllt hat und noch über Geld verfügt, soll sich auch mal was gönnen dürfen. Wir empfehlen allerdings keine Anschaffungen, die das Haushaltsbudget inskünftig mit regelmässigen Fixkosten wie zum Beispiel einer Leasingrate belasten.
6. Wenn noch Geld übrig ist: Sofern nach einer Wunscherfüllung noch etwas Geld (oder auch sehr viel Geld) übrig ist, ist es sinnvoll, sich zu überlegen, was mit dem Geld gemacht werden soll. Wir empfehlen dazu den Beizug einer Fachperson wie zum Beispiel eine Finanzberaterin/ Anlageberaterin, die darüber informieren kann, was man mit dem Geld sinnvollerweise tun kann (z.B. Anlegen, Investieren, etc.)

