



## RENDITEWERK-UMFRAGE UNTER STIFTUNGEN

Anlagejahr 2025: Hohe Zufriedenheit und überzeugende Ergebnisse

### LANGFRISTIGE RENDITEN

Wie performten Aktien, Anleihen, Immobilien und Rohstoffe über Jahrhunderte?

### STIFTUNGSDEPOTS UNABHÄNGIGER VERMÖGENSVERWALTER

Das IVA wertete Daten der V-Bank für das Jahr 2025 aus

# INHALT

## **05 ANLAGEJAHR 2025: HOHE ZUFRIEDENHEIT UND ÜBERZEUGENDE ERGEBNISSE**

RenditeWerk führte zum Jahresbeginn 2026 eine Kurzumfrage unter deutschen Stiftungen zum vergangenen Anlagejahr 2025 durch.

## **08 STIFTUNGSDEPOTS UNABHÄNGIGER VERMÖGENSVERWALTER**

Auswertung von Daten der V-Bank durch das IVA, die zeigen, wie unabhängige Vermögensverwalter im Jahr 2025 Stiftungsdepots managten.

## **12 ZURÜCK BIS HAMMURABI? NICHT GANZ: LANGFRISTIGE RENDITEN**

Ergebnisse einer Überblicksstudie zu historischen Renditen von Aktien, Anleihen, Immobilien und Rohstoffen.

## **18 KAUFKRAFTSTABILE AUSSCHÜTTUNGEN ZUR ERFÜLLUNG DES STIFTUNGSZWECKS**

Wie Stiftungen ihre zukünftigen Erträge sichern können. Melanie Amann, R.I. Vermögensbetreuung AG

## **19 WIE GLOBALE DIVERSIFIKATION, ORDENTLICHE QUARTALSAUSSCHÜTTUNGEN UND DAS FNG-SIEGEL STIFTUNGSPORTFOLIOS UNTERSTÜTZEN KÖNNEN**

Der Ficon Green Dividends Fonds setzt auf einen globalen Qualitäts- und Dividendenansatz, bestätigt durch das wiederholt verliehene FNG-Siegel.

## **20 DIE MACHT DER MARKE – WARUM STARKE BRANDS ZU DEN ATTRAKTIVSTEN GESCHÄFTSMODELLEN DER WELT GEHÖREN**

In vielen Branchen entscheiden heute immer häufiger immaterielle Faktoren über den Erfolg – allen voran die Marke. Albrech & Cie. Vermögensverwaltung AG

## **23 KI-CAPEX IM INVESTMENT GRADE: TECH-SUPPLY STEIGT, GOVERNANCE WIRD ZUM KREDITFAKTOR**

Die KI-Hyperscaler finanzieren den Ausbau ihrer Infrastruktur zunehmend über Investment-Grade-Anleihen. Das verändert die Marktmechanik. Jens Franck, nordIX AG, Hamburg

## **26 OMV IST MEHR ALS NUR EIN ÖLPREISPROFITEUR**

Hans Peter Schupp, Fidecum AG und Portfoliomanager über das Portfolio-Investment OMV.

## **28 STEUERLICHE BEWERTUNGSGUTACHTEN BEI IMMOBILIENTRANSAKTIONEN SORGEN FÜR BESSERE ERGEBNISSE**

Ein steuerliches Bewertungsgutachten entscheidet oft darüber, ob eine Immobilientransaktion unnötige Belastungen verursacht oder Spielräume eröffnet. Dieter Eimermacher, Eimermacher Immobilienbewertungen GmbH

## NEUE ANGEBOTE VON RENDITE WERK

# WEBKONFERENZEN & STIFTUNGSSPRECHSTUNDEN

## AB 15. APRIL 2026

RenditeWerk wird in Kürze eine Stiftungssprechstunde einführen, in der wir telefonisch und per digitaler Konferenz für individuelle Fragen rund um die Gestaltung des Stiftungsvermögens zur Verfügung stehen.

## RENDITEWERK VERMÖGENS-HOTLINE

„Zur Pflege des Stiftungsvermögens“:

**ab Mi. 15. April 2026, 9 Uhr**

danach regelmäßig wochentags von 10 Uhr bis 18 Uhr für Ihre individuelle Fragen.

Unterstützungsangebote und Austausch zu Vermögensfragen

**RenditeWerk Vermögens-Hotline: 02166 – 25 96 299**

## WEBKONFERENZ

Die erste Webkonferenz wird zum Thema „**Alternative Investments**“ am **Di. 28.04.2026 um 16 Uhr** stattfinden. Experten werden Ihre Fragen beantworten und Ihnen einen qualitativen Überblick geben. Sie sind herzlich eingeladen. Bitte melden Sie sich bei Interesse über unser Kontaktformular oder via Mail [magazin@renditewerk.de](mailto:magazin@renditewerk.de) an. Wir werden Ihnen einen Zugangslink zusenden und die Teilnahme bestätigen.

## RUBRIKEN & STIFTUNGSBAUSTEINE FOLGEN

- Die Auswahl Stiftungsgerechter Investmentlösungen befindet sich noch in der Überarbeitung und wird künftig auf der RenditeWerk-Webseite unter der Rubrik Themen – Empfehlungen aufgeführt.
- Die Rubrik Anlageklassen befindet sich ebenfalls noch in der Entwicklung und wird künftig auf der RenditeWerk-Webseite unter der Rubrik Themen – Anlageklassen aufgeführt.
- Die Auswahl Stiftungsgerechter Vermögensverwalter befindet sich noch in der Überarbeitung und wird nach künftig auf der RenditeWerk-Webseite unter der Rubrik Themen – Partner und Empfehlungen aufgeführt

## LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,

**M**it dieser Ausgabe beginnt ein neues Kapitel für unser eMagazin – und auch für mich persönlich. Mein Name ist Jörg Gaden, und ich freue mich, mich Ihnen als neuer Herausgeber vorzustellen.

Mein Dank gilt dem viel zu früh verstorbenen Gründer Dr. Elmar Peine, dessen Engagement und journalistische Leidenschaft dieses Magazin geprägt haben. Ebenso danke ich dem Team, das in den vergangenen Monaten Großes geleistet und mich in die redaktionelle Arbeit eingeführt hat.

Ich habe RenditeWerk übernommen, weil Stiftungen, Anlagegesellschaften, Vereine und gemeinnützige Organisationen verlässliche Stimmen benötigen. Gemeinsam mit einem unabhängigen Team möchte ich ein Medium gestalten, das analysiert, einordnet und Orientierung bietet – jenseits des schnellen Nachrichtentakts.

RenditeWerk versteht sich als Plattform für fachliche Inhalte und Einschätzungen, relevant für institutionelle Anleger. Unsere Zielgruppen sind Stiftungen, Pensionskassen, Versorgungswerke, Vereine und gemeinnützige Organisationen. Zugleich möchten wir stärker die Menschen hinter diesen Institutionen ansprechen.

Als spezialisiertes Fachmagazin legen wir Wert auf Seriosität, Präzision und eine sachliche Darstellung. Wir möchten eine verlässliche Plattform sein, auf der Akteure der Finanzbranche ihre Perspektiven einbringen. Durch Analysen, Trends und strategische Einordnungen wollen wir Orientierung in der Vermögensanlage schaffen.

Unter [www.renditewerk.de](http://www.renditewerk.de) finden Sie unsere neu überarbeitete Webseite, auf der wir künftig zusätzliche Inhalte bereitstellen. In der Balance zwischen redaktioneller Unabhängigkeit und Zusammenarbeit mit Partnern setzen wir auf Transparenz und klare Kennzeichnung.



**Jörg Gaden, Herausgeber**

Ich freue mich darauf, gemeinsam mit meinem Team neue Wege zu gehen und Ihnen Inhalte zu liefern, die Sie weiterbringen. Wir danken allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern der aktuellen Erhebung zum Stiftungsvermögen und freuen uns über Ihre weitere Beteiligung.

Bitte gestalten Sie RenditeWerk aktiv mit. Teilen Sie uns Ihre Themenwünsche und Anregungen mit und unterstützen Sie uns dabei, weitere Stiftungen und Verbände zu erreichen. Offenes Feedback hilft uns, die Qualität unseres Magazins kontinuierlich zu verbessern.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung Ihrer Anlagestrategien im Jahr 2026.

Es grüßt Sie herzlichst Ihr  
Jörg Gaden

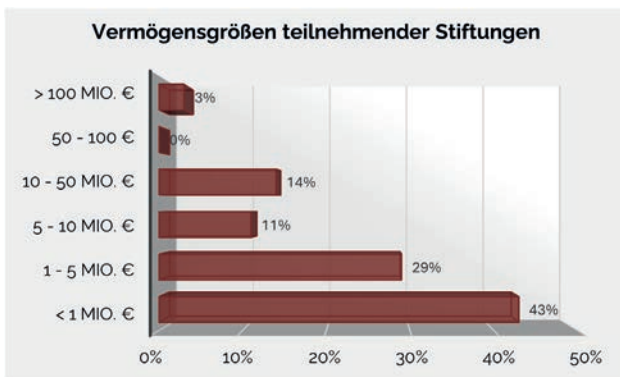
# ANLAGEJAHR 2025: HOHE ZUFRIEDENHEIT UND ÜBERZEUGENDE ERGEBNISSE

Wie jedes Jahr führte RenditeWerk zum Jahresbeginn 2026 eine Kurzumfrage unter deutschen Stiftungen zum vergangenen Anlagejahr 2025 durch.

Zu Beginn des Jahres 2026 führte RenditeWerk erneut eine Kurzumfrage unter deutschen Stiftungen durch. Ziel war es, ein Bild des vergangenen Anlagejahres 2025 zu zeichnen und zugleich die Erwartungen sowie geplanten Maßnahmen der Stiftungen für 2026 zu erfassen. Die Befragung umfasste die zentralen Themenbereiche Zufriedenheit, Renditeentwicklung, Vermögensstruktur, Managementmodelle und konkrete Veränderungsabsichten.

## Vermögensgrößen teilnehmender Stiftungen

Die Spannweite der Stiftungsvermögen ist groß:



## Einordnung der teilnehmenden Stiftungen

Die Altersstruktur der antwortenden Stiftungen fällt klar ins Auge: 97 % wurden nach 1947 gegründet. Rund 20 % stammen aus der Zeit zwischen 1970 und 2000, während 63 % erst nach dem Jahr 2000 ins Leben gerufen wurden. Keine der teilnehmenden Stiftungen wurde zwischen 1800 und 1947 gegründet; lediglich 3 % existierten bereits vor 1800.

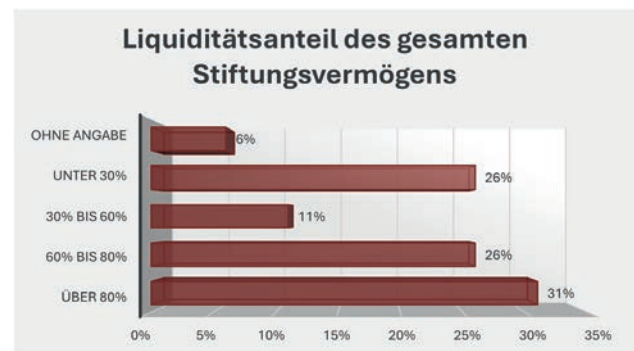
Auch regional zeigen sich deutliche Unterschiede in der Verteilung und Ausrichtung der Stiftungen.

## Liquider Anteil des Stiftungsvermögens

Die Gewichtung liquider Vermögensanteile an Stiftungsvermögen ist sehr unterschiedlich:

## Selbstverwaltung bleibt bevorzugt

69 % der Stiftungen verwalten ihr Vermögen selbst. Etwa ein Fünftel dieser Selbstverwalter nutzt zusätzlich externe Dienstleister.



21 % der Stiftungen arbeiten mit unabhängigen Vermögensverwaltungen zusammen, 3 % greifen auf Banken zurück, 11 % kooperieren mit Sparkassen oder Volksbanken und 17 % nutzen die Leistungen externer Berater.

Die Anteile entsprechen weitgehend den Ergebnissen des Vorjahres. Auffällig ist, dass Stiftungen mit einer größeren Zahl von Assetklassen (ab vier, deutlich ab fünf bis sechs) häufiger mehrere Verwaltungseinheiten kombinieren: Sie praktizieren Selbstverwaltung, beziehen darüber hinaus jedoch Beratungsleistungen von Banken, Sparkassen oder unabhängigen Vermögensverwaltern ein.

## Zufriedenheit mit dem Anlagejahr 2025

37 % der Stiftungen waren zufrieden, 40 % sehr zufrieden, 14 % sogar begeistert. Damit liegt der Anteil der mindestens Zufriedenen bei 91 %.

6 % waren weder zufrieden noch unzufrieden, rund 3 % etwas unzufrieden.

Zwar war der Anteil der sehr Zufriedenen und Begeisterten etwas höher als im Vorjahr, jedoch war knapp

die Hälfte lediglich zufrieden oder weniger zufrieden. Insgesamt fällt die Bewertung etwas weniger positiv aus als 2024, bleibt aber höher als 2023.

### Anlageergebnis: überwiegend positiv

Die erzielten Renditen für 2025 lagen überwiegend im positiven Bereich: (siehe Grafik)

Damit erzielten – wie im Vorjahr – 88 % der Stiftungen eine Rendite von mehr als 2 %.

Die Zufriedenheit wird nicht allein vom Resultat beeinflusst, sondern auch davon, ob Erwartungen erfüllt wurden. Unsere Auswertung kann diese Faktoren nicht exakt trennen, zeigt jedoch eine klare Tendenz: Bessere Renditen gehen häufig mit höherer Zufriedenheit einher.

Eine Betrachtung der sehr zufriedenen und begeisterten Stiftungen zeigt zusätzliche Einflussfaktoren: Diese Stiftungen wiesen tendenziell höhere liquide Anteile und höhere Aktienquoten auf. Diese Strukturen finden sich oft bei älteren Stiftungen (vor 2000 gegründet), lassen aber allein keine abschließende Erklärung zu.

Feststellbar ist: Ein höherer Aktienanteil im liquiden Vermögen steigert die Zufriedenheit, solange die Ergebnisse positiv sind. Ob dies auch in Phasen negativer Renditen gilt, bleibt offen.

### Beabsichtigte Veränderungen: eine Hälfte ja, die andere nein

- 46 % der Stiftungen planen für 2026 keine Veränderungen.

- 54 % hingegen beabsichtigen Anpassungen – Mehrfachnennungen waren möglich.

Häufigste geplante Maßnahmen – Mehrfachnennungen waren möglich:

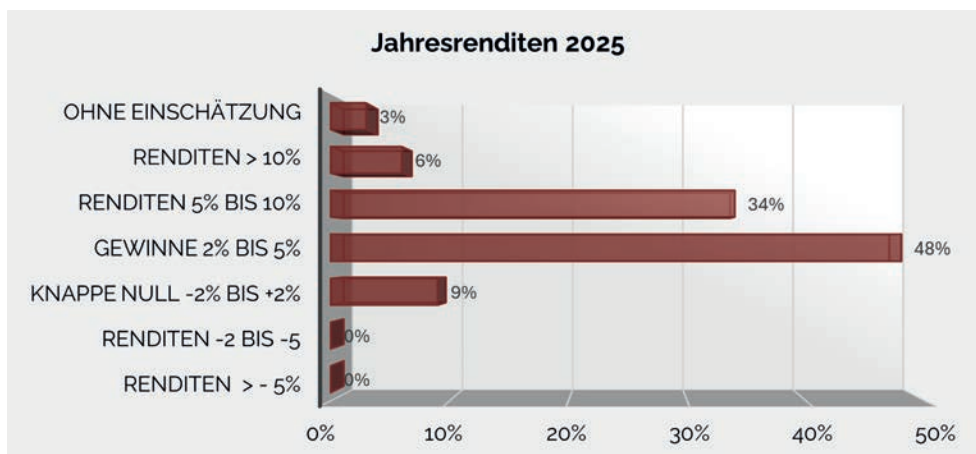
- Aktienquote erhöhen: 26 % (senken: 6 %)
- Anleihen: kaum Veränderung (Erhöhung 0 %, Senkung 3 %)
- Immobilienquote erhöhen: 17 % (senken: 3 %)
- ESG-/Nachhaltigkeitsquote erhöhen: 9 %
- Alternative Anlagen steigern: 11 %
- ETF-Anteil erhöhen: 14 %

Nur 5 % beabsichtigen, Bank oder Vermögensverwalter zu wechseln.

Eine deutliche Veränderung gegenüber dem Vorjahr gibt es bei alternativen Anlagen. Hier streben inzwischen 11 Prozent der Stiftungen eine Steigerung der alternativen Anlagen (ohne Immobilien) an. Zu diesem Punkt gibt es im nachfolgenden Teil noch eine Ergänzung zu der neueren Fondsart ELTIFs im Allgemeinen.

Neu gefragt wurde nach dem Veränderungswunsch in der Fondskategorie ETF (Exchange Trade Funds), hier gaben 14% der befragten an den Anteil der ETF steigern zu wollen. Nicht gefragt wurde, allerdings ob es sich bei dem Wunsch nach passiven oder aktiven ETFs handelt.

Veränderungen werden, so könnte man vermuten, eher vorgenommen, wenn die Zufriedenheit gering ist, als wenn sie sehr hoch ist. Allerdings gibt unsere Umfrage keine allzu starken Hinweise darauf, warum die



Wechselabsicht besteht.

Auffällig: Auch sehr zufriedene Stiftungen planen Veränderungen – ein Hinweis auf aktives, vorausschauendes Management.

Wer keine Änderungen plant, ist dennoch nicht automatisch passiv.

Mit Blick auf die aktuelle Weltlage und Unsicherheiten an den Märkten wird dies ein spannender Beobachtungspunkt für die nächste Befragung.

### Anlageklassen im liquiden des Stiftungsvermögens

Die Aufteilung liquidier Anteile in unterschiedliche Anlageklassen im Stiftungsvermögen ist sehr unterschiedlich, folgende Anlageklassen wurden genutzt: (siehe Grafik).

### Einfluss von Mischfonds, sowie von aktiven oder passiven Anteilen

Weder der Anteil von Mischfonds noch das Verhältnis zwischen ETFs (passiv) und aktiv gemanagten Anlagen hatte einen erkennbaren Einfluss auf Rendite oder Zufriedenheit.

### Welche Themen ergeben sich aus der Umfrage zum Stiftungsvermögen?

#### Immobilienfonds führen zu Verunsicherung

Viele Stiftungen sind unsicher, wie mit Restbestän-

den in Immobilienfonds umzugehen ist. Häufig besteht Unklarheit darüber, ob ein Verkauf mit Verlust sinnvoller wäre oder ein Abwarten auf mögliche Preissteigerungen.

### Alternative Investments

Einige Stiftungen möchten künftig stärker in Alternative Investments investieren. Diese Anlageklasse bietet vielfältige Möglichkeiten, ist jedoch häufig mit langen oder schwer planbaren Laufzeiten verbunden. Für liquide Vermögensanteile sind viele dieser Produkte daher nur eingeschränkt geeignet.

Bedeutend sind sorgfältige Prüfung von Qualität, Risiken, Laufzeiten und Liquiditätsbedarf.

RenditeWerk hat dazu mit André Gollmer des Berliner Spezialberatungsunternehmens Kapnative gesprochen. Laut Analysen des Beratungsunternehmens KAPNATIVE ist nur ein sehr kleiner Teil der aktuell angebotenen ELTIFs **qualitativ überzeugend und empfehlenswert**. Eine gründliche Prüfung und ggf. Beratung werden dringend angeraten.

### Unterstützung bei individuellen Fragen

Die RenditeWerkRedaktion wird auf Basis der eingereichten Fragen individuell auf die Stiftungen zukommen und diese persönlich beantworten.



# STIFTUNGSDEPOTS UNABHÄNGIGER VERMÖGENSVERWALTER

Das Institut für Vermögensaufbau wertete Depotdaten der V-Bank für 2025 aus, die zeigen, wie unabhängige Vermögensverwalter Stiftungsdepots managen.

**A** 2026 führte das Institut für Vermögensaufbau (IVA) im vierten Jahr in Folge eine deskriptive statistische Untersuchung von bei der V-Bank deponierten Stiftungsportfolios durch. Untersucht wurden wichtige Portfoliokenngrößen wie Assetallokation, Erträge, Kosten, um nur einige zu nennen.

In der aktuellen Untersuchung für das Anlagejahr 2025, deren Ergebnisse wir im Folgenden selektiv vorstellen, wurden 523 Stiftungs-Depots von 100 unabhängigen Vermögensverwaltern durchleuchtet.

## Größe der Stiftungsvolumina

Zunächst zur Größenverteilung der 523 Stiftungsdepots. Der Median des für 2025 berücksichtigten Depotvolumens liegt bei 1,25 Mio. Euro. D.h. die eine Hälfte der Stiftungsdepots hat ein geringeres, die andere Hälfte ein größeres Volumen. Über 10,3 Prozent der Stiftungsportfolios hatten 2025 ein Volumen von über 10 Mio. Euro. Der arithmetische Mittelwert liegt bei 4,22 Mio. Euro. Die mittleren 50% der Depots hatten Volumina zwischen 0,40 und 3,68 Mio. EUR.

Die sehr große Differenz zwischen Median und Mittelwert – die eine rechtsschiefe Verteilung anzeigt – rührt daher, dass beim arithmetischen Mittel die großen Stiftungsdepotvolumina einen starken Einfluss ausüben, der beim Median fehlt, weil hier allein die Rangposition der Portfolios berücksichtigt wird.

## Verteilung der Anlageklassen

Im Jahr 2025 lagen Anleihen mit einem Gewicht von 45,1 Prozent (2024: 44,0) Prozent pro Depot klar vor Aktien mit 37,6 Prozent (2024: 37,3 Prozent).

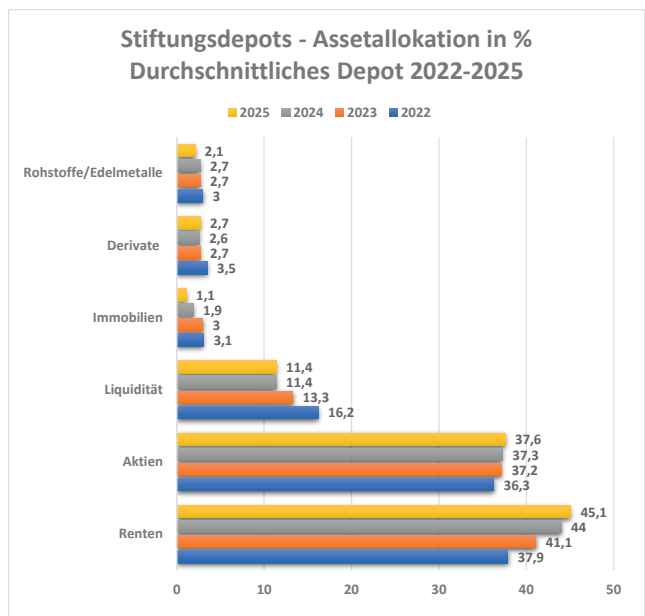
Im Berichtsjahr war die Liquiditätsquote mit 11,4 Prozent etwas geringer als im Vorjahr (11,6 Prozent). Rohstoffe kamen auf 2,1 Prozent (2024: 2,7 Prozent), Derivate auf 2,7 (2024: 2,6) Prozent. Die Immobilienquote (d.h. Wertpapiere wie REITs usw.) lag mit 1,1 Prozent etwas deutlicher

unter dem Vorjahreswert (1,9 %) und reduzierte sich damit das zweite Jahr in Folge.

## Struktur Aktien

Im Hinblick auf die regionale Gewichtung entfielen im durchschnittlichen Stiftungsdepot des vergangenen Jahres 34,1 Prozent aller Aktien (100 %) auf Titel aus der Eurozone. Anteilsscheine europäischer Aktiengesellschaften (GB plus Euroland plus Resteuropa) machten 50,1 Prozent aus. Nordamerika folgte mit 41,9 Prozent. Emerging Markets kamen auf 3,6 Prozent, Japan auf 1,8 Prozent und der Rest-Pazifik-Raum auf 2,6 Prozent.

Im Hinblick auf die Sektoren hatten 2025 im durchschnittlichen Depot Technologietitel mit 17,9 Prozent und Finanztitel mit 17,6 Prozent den höchsten Anteil an den Aktieninvestitionen (100%), gefolgt von Industrie (13,3%) und Gesundheit (12,5%).



Datenquelle: Präsentation „Deskriptive Analyse der Stiftungsportfolios“, 31.12.2024-31.12.2025, Dr. Andreas Ritter, Institut für Vermögensaufbau / V-Bank

84,6 Prozent des Aktiengewichts gehen auf Large Caps zurück, 9,9 Prozent auf Mid Caps und 5,6 Prozent auf Small Caps.

### Beliebtste Aktien

Für Aktien (Einzeltitel) hat das IVA ein Beliebtheits-ranking erstellt, wir beschränken uns auf die Top Ten. Erfasst wird dabei zum einen die rankingrelevante Anzahl „n“ der Stiftungsdepots (für 2025 von 523), in denen eine bestimmte Aktie enthalten ist. Zugleich wird das durchschnittliche Gewicht der Aktie in den „n“ Depots berechnet.

Unter den ersten 10 Aktien sind 7 (2024: 6) DAX-Mitglieder. Auf Position 1 steht, wie in den Vorjahren, die Allianz-Aktie, die in 132 Depots lag, gefolgt von der Microsoft-Aktie, die in 112 Depots anzutreffen war.

### Struktur Anleihen

Von den Rentenpapieren (Einzeltitel) waren 2025 (2024) im durchschnittlichen Depot 88,6 (88,5) Prozent in Euro notiert, 8,4 (8,3) Prozent in USD, 2,1 Prozent in anderen Hartwährungen und 0,9 Prozent in Weichwährungen.

Anleihen waren 2025 im durchschnittlichen Stiftungsportfolio, wie auch schon in den Vorjahren, mehrheitlich im Laufzeitbereich unter 5 Jahren konzentriert. Allerdings ging der Anteil der Papiere mit einer Laufzeit unter 3 Jahre deutlich auf 41,1 Prozent zurück (2024: 44,3). Der Anteil des Bereichs 3 bis 5 Jahre betrug 17,2 (17,5) Prozent. Im Laufzeitbereich zwischen 5 bis 7 Jahre stieg die Quote relativ stark auf 15,8 Prozent an (2024: 11,8). Und der Anteil der Anleihen mit einer Laufzeit von über 30 Jahren ist das zweite Jahr in Folge kräftig zurückgegangen; 2025 belief sich diese Quote nur noch auf 5 Prozent (2024: 9,4).

82,3 (2024: 82) Prozent der Renten hatten ein Investment-grade-Rating, 6,1 (6,8) Prozent ein Non-investment-grade-Rating und 11,6 (11,2) Prozent waren ohne Rating. Triple A wiesen 15,4 (16,5) Prozent der Anleihen auf, ein AA 13,4 (14,0) Prozent, ein A 20,9 (19,5) Prozent. Lower medium grade hatten 32,7 (32,5) Prozent der Anleihen.

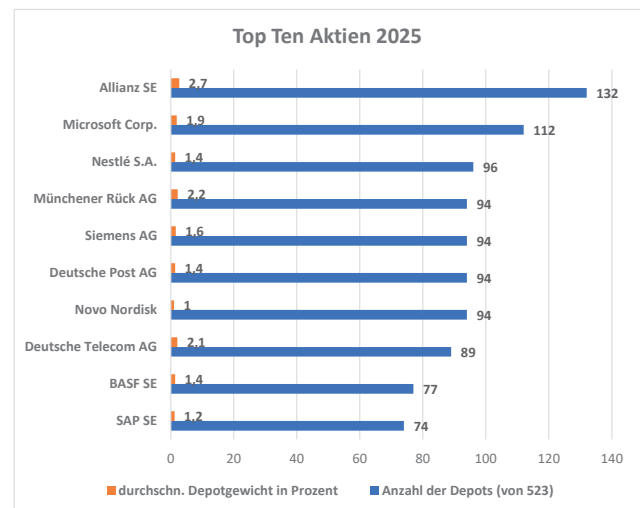
### Verteilung der Produktklassen

Die Verteilung der Produktklassen im durchschnittlichen Stiftungsportfolio zeigt, wie Anlage-Entscheidungen praktisch umgesetzt wurden.

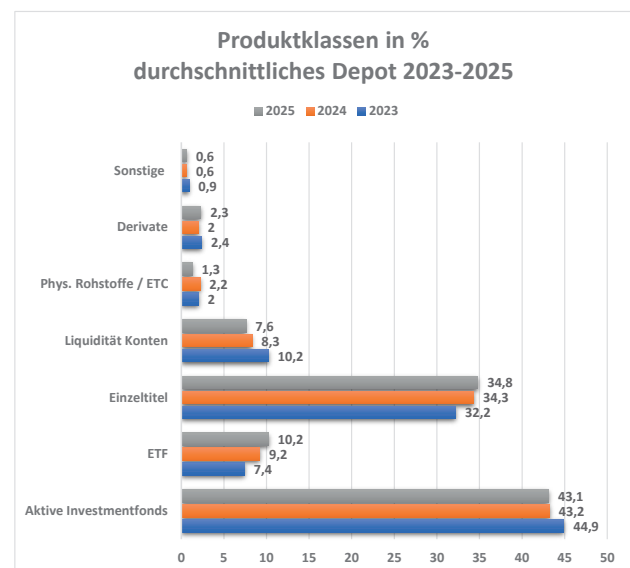
Insgesamt hatten 2025 aktive Investmentfonds ein

durchschnittliches Depotgewicht von 43,1 (2024: 43,2) Prozent, wobei Stiftungsfonds ihren Anteil erhöhen konnten und daher mit 13,9 (12,9) Prozent vorne lagen, gefolgt von Mischfonds mit 13,4 (13,6) Prozent, Rentenfonds mit 7,4 (7,6)

Prozent und Aktienfonds mit 6,3 (6,4) Prozent. Der Gewichts-Anteil von ETFs ist mit 10,2 (9,2) Prozent deutlich geringer, wobei Aktien-ETFs auf 6,4 und Renten-



Datenquelle: Präsentation „Deskriptive Analyse der Stiftungsportfolios“, 31.12.2024-31.12.2025, Dr. Andreas Ritter, Institut für Vermögensaufbau / V-Bank



Datenquelle: Präsentation „Deskriptive Analyse der Stiftungsportfolios“, 31.12.2024-31.12.2025, Dr. Andreas Ritter, Institut für Vermögensaufbau / V-Bank

ETFs auf 3,8 Prozent kommen. Die Quote der Aktien-Einzeltitel lag bei 13,5 (13,8) Prozent, die der Anleihen-Einzeltitel bei 21,3 (20,5) Prozent, zusammen sind das 34,8 Prozent und damit geringfügig mehr als im Vorjahr (34,3).

### Die Top Ten der aktiven Investmentfonds

Das IVA hat auch die beliebtesten aktiv verwalteten Fonds ermittelt. Wir beschränken uns hier wie bei den Top-Aktien auf die Top Ten.

An der Spitze der Top Ten der Fondsfavoriten gemäß Depothäufigkeit steht mit klarem Abstand weiterhin wie schon in den Vorjahren der „Flossbach von Storch – Foundation Defensive SI“. Anteile dieses Fonds waren 2025 in 47 Depots enthalten. Das durchschnittliche Gewicht betrug 51 Prozent. Mit dieser Gewichtung ragt der Fonds in seiner Funktion als Stiftungsfonds weit heraus und unterscheidet sich von allen anderen Top-Ten-Fonds. Denn deren durchschnittliches Gewicht in jenen Depots, in denen sie vertreten sind, war sehr viel geringer. Das bedeutet, dass sie eher als Bausteine gewählt werden, wohingegen der Erstplatzierte als „idealtypischer“ Stiftungsfonds eingesetzt wird.

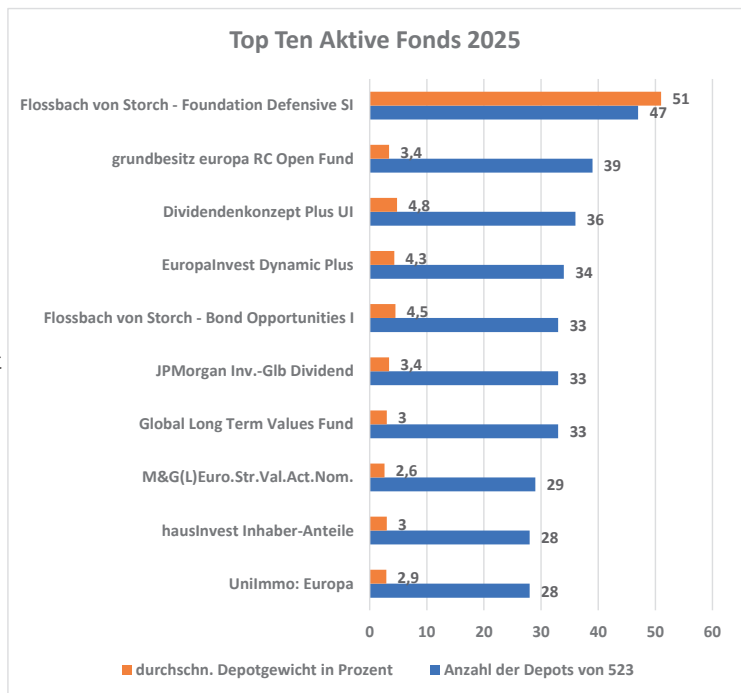
### Innere Kosten, Ausschüttungen und Performance

Die inneren Kosten der Stiftungsdepots – also Kosten für die einschlägigen Ausgaben des Vermögensverwalters – betragen im Berichtsjahr im Mittel 0,37 Prozent, der Median lag bei 0,35 Prozent. Die inneren Kosten der mittleren 50 Prozent der Depots lagen in einem Bereich zwischen 0,11 und 0,55 Prozent.

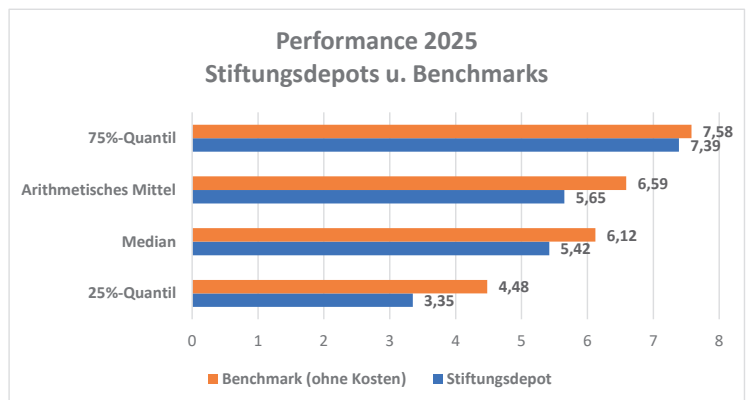
Die Ausschüttungsrendite auf Depotebene betrug 2025 im Median 2,27 und im Mittel 2,22 Prozent. Für die mittleren 50 Prozent der Stiftungsdepots lag sie zwischen 1,69 und 2,89 Prozent. Bei der Mehrheit der Einzelaktien belief sich die Dividendenrendite auf Werte zwischen 1 und 4 Prozent, bei einem kleineren Teil des Aktienvermögens war sie deutlich höher. Die Kuponrendite von Einzelanleihen lag mehrheitlich im Bereich zwischen 1,5 und 4 Prozent.

Die Performance der Stiftungsdepots im

Jahr 2025 blieb ein wenig hinter dem Ergebnis im Vorjahr zurück. Der Performance-Mittelwert für die 523 erfassten Portfolios lag bei 5,65 (2024: 7,38) Prozent. Der Medianwert der Performance bzw. das 50%-Quantil war bei 5,42 (6,82) Prozent. Das 25%-Quantil (25 % der Depots sind schlechter) erzielte 3,35 (5,14) Prozent. Das 75%-Quantil kam auf 7,39 (9,12) Prozent. Für jedes dieser Quantile wurde auch eine (Markt-)Benchmark definiert und deren Rendite berechnet (siehe Schaubild); darin sind aber keine Kosten enthalten.



Datenquelle: Präsentation „Deskriptive Analyse der Stiftungsportfolios“, 31.12.2024-31.12.2025, Dr. Andreas Ritter, Institut für Vermögensaufbau / V-Bank



Datenquelle: Präsentation „Deskriptive Analyse der Stiftungsportfolios“, 31.12.2024-31.12.2025, Dr. Andreas Ritter, Institut für Vermögensaufbau / V-Bank



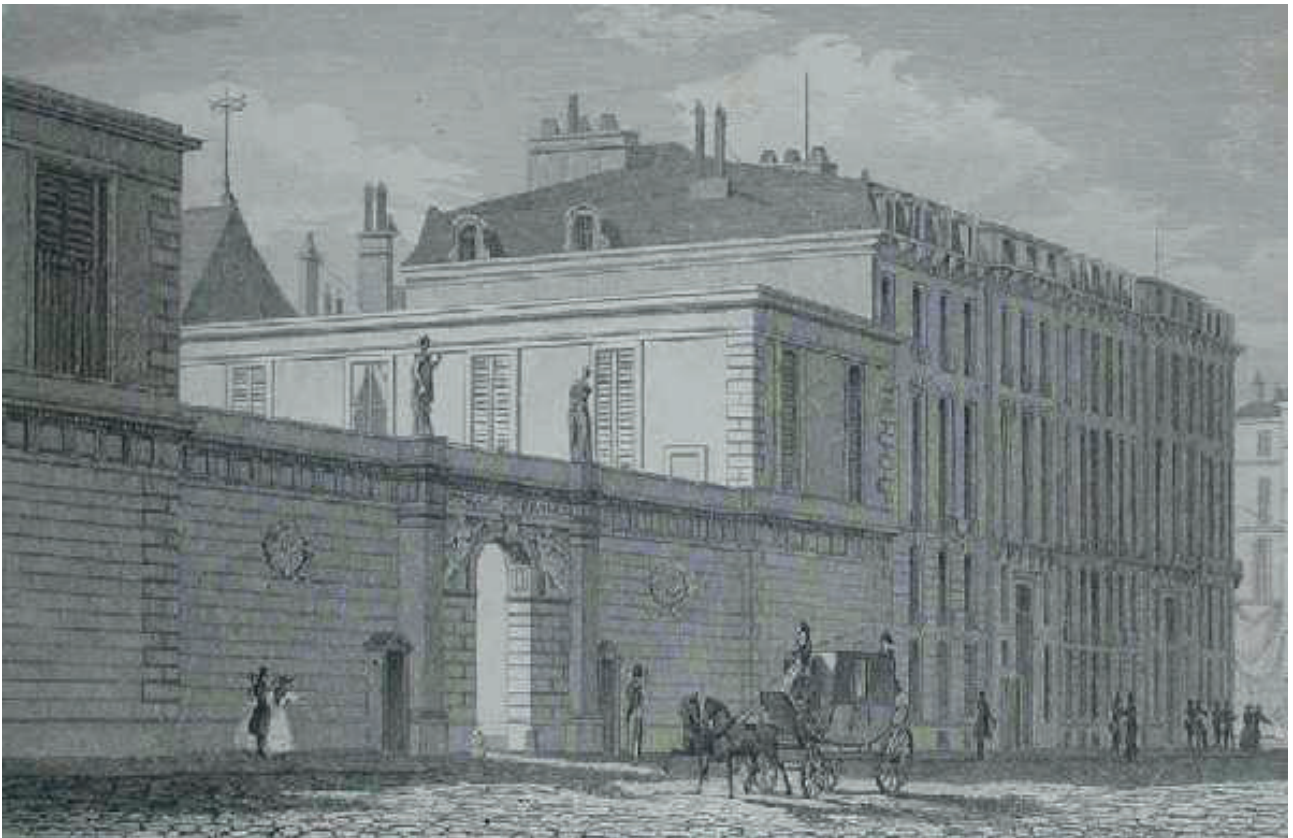
//  
Nach allen  
Regeln der  
Kunst – oder  
sind Regeln  
die Kunst?  
//

Die Verwaltung von Stiftungsvermögen gleicht einer hohen Kunst, die besonderen Regeln folgt. Wir sind fest überzeugt: Nur wer sich seiner Sache wirklich sicher ist, wird außergewöhnliche Ergebnisse erzielen können. Unsere Lösungen zum Stiftungsmanagement überzeugen öffentliche wie private Stiftungen gleichermaßen. Dabei erhalten wir besondere Werte nicht nur, sondern führen sie auch erfolgreich in die Zukunft.

Historischer Rückblick

## ZURÜCK BIS HAMMURABI? NICHT GANZ: LANGFRISTIGE RENDITEN

Ergebnisse einer Überblicksstudie zum Stand der Forschung zu historischen Renditen von Aktien, Anleihen, Immobilien und Rohstoffen.



Die Zeitreihen für Aktien-Bond-Prämien der Studien, auf die wir uns weiter unten beziehen, reichen bis (im Prinzip 1.1.) 1800. Am 18. Januar 1800 wurde im abgebildeten Gebäude, das in Paris steht, die drittälteste Institution ihrer Art weltweit gegründet. Und zwar als Aktiengesellschaft, wohl als erste, deren Anteilsscheine in Frankreich öffentlich gehandelt worden sind. Die Performance der Aktie soll in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts schlechter gewesen sein als die von Anleihen, in der zweiten Hälfte war sie etwas besser, blieb aber hinter dem Durchschnitt des expandierenden Aktienmarkts zurück. 1945 wurde die von Napoleon Bonaparte in Dienst gestellte Institutionen vollends verstaatlicht. Es handelt sich um die Banque de France, die als Notenbank gegründet wurde und heute Teil des Europäischen Systems der Zentralbanken ist.

**S**tudien zu Renditen von Geldanlagen in historischen Zeiträumen haben sich in den letzten ein, zwei Jahrzehnten stark vermehrt. Genug ist bekanntlich nie genug. Damit befasste Wissenschaftler erwarten denn auch, dass KI-basierte Datenauf-

bereitung die Quantität und Qualität historischer Datensätze weiter vergrößern wird. Die Hoffnung eines Teils der Finanzexperten ist, dass längere Daten-Zeitreihen dazu verhelfen können, zutreffendere und auch robustere Langfrist-Renditeprognosen zu erstellen.

Historiker, die das Prickelnde an ihrem Beruf eher in den geschichtlichen Besonderheiten sehen, dürften dieser Hoffnung reserviert gegenüberstehen. Denn je weiter die Daten zurückreichen, umso spärlicher und schwieriger im modernen Sinn zu interpretieren sind

sie. Darüber hinaus lässt der mit der industriellen Revolution einsetzende grundlegende Wandel von westlicher Gesellschaftsstruktur und Finanzsystem daran zweifeln, dass Finanzdaten etwa aus dem Spätmittelalter oder gar aus dem Codex Hammurabi die Güte heutiger Vorhersagen verbessern können. Davon lassen sich jedoch viele quantitative Wirtschaftshistoriker und Cliometriker nicht beirren. Denn Modelle für Ausblicke in die weite Zukunft – mit Hilfe der fernen Vergangenheit – könnten andere Erklärungsgrößen in den Fokus rücken als die eventuell komplexeren Modelle für kurzfristige Prognosen; darüber hinaus könnten sie dazu beitragen, typische Verzerrungen (Stichwort: Backtest-Overfitting) rezenter Modelle zu identifizieren.

Von einem Surplus der Erkenntnis und möglicherweise sogar der Geldanlagen gehen auch die bekannten Finanzwissenschaftler David Chambers, Elroy Dimson, Antti Ilmanen und Paul Rintamäki aus, die einen Survey zum Stand der Forschung zu ultralangen Finanzzeitreihen aus Europa und den USA veröffentlichten. Das könnte für Investoren mit langem Anlagehorizont – also auch für Stiftungen – durchaus von Interesse sein.

Wir referieren deshalb einige Ergebnisse dieser Überblicksstudie zu langfristigen Renditen und Spreads von Aktien, Staatsanleihen, Unternehmensanleihen, Immobilien und Rohstoffen. Statistisch aufbereitet werden damit 224 Jahre Finanzgeschichte von 1800 bis 2023, die

in drei Zeitabschnitte differenziert sind: das 19. Jahrhundert, das 20. Jahrhundert und die Zeit von 2000 bis 2023.

### Aktien

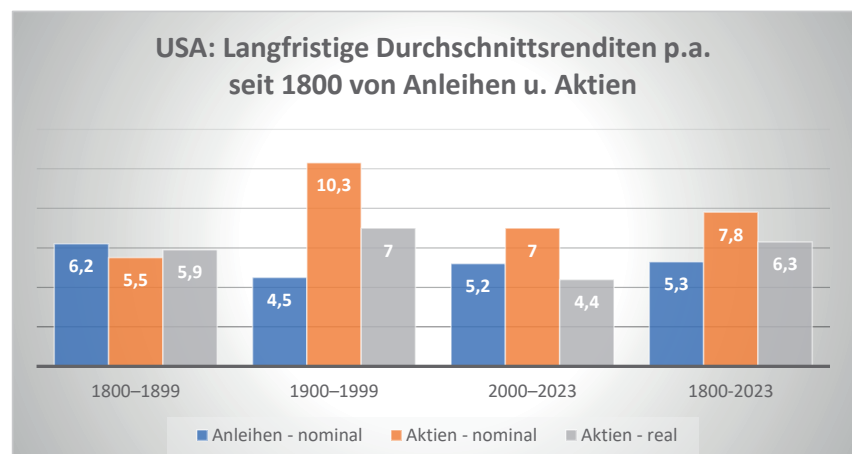
Betrachten wir zuerst die Aktienrenditen in den USA: Das Schaubild „USA: Rendite p.a. – Anleihen u. Aktien“ zeigt, dass in den USA die Aktienrenditen im 20. Jahrhundert deutlich höher waren als im 19. Jahrhundert und im ersten Viertel des 21. Jahrhunderts. Die Grafik visualisiert die Ergebnisse der neuesten Berechnungen der Studienautoren. Die Werte variieren jedoch je nach Studien. Dennoch ist der soeben angesprochene zeitliche Profilverlauf ein genereller Befund, der sich für die USA, für Großbritannien, für Frankreich oder auch für Belgien im Betrachtungszeitraum feststellen lässt.

Für das 19. Jahrhundert berechnen die berücksichtigten Studien für US-Aktien durchschnittliche Nomi-

nal-Renditen pro Jahr zwischen 5,5 und 6,8 (Real-Renditen: 5,9 und 7,2) Prozent. Für das 20. Jahrhundert liegen die Erträge zwischen 10,3 bis 10,5 (real: 7,0 bis 7,3) Prozent und für den Zeitraum von 2000 und 2023 erreichen sie Werte zwischen 6,5 bis 7,5 (real: 4,8 bis 4,4) Prozent. Über die gesamten 224 Jahre kommen die im Survey berücksichtigten Studien auf Durchschnitts-Renditen von US-Aktien in der Spannweite zwischen 7,8 bis 8,7 (real: 6,2 bis 7,0) Prozent.

Im Vereinigten Königreich waren die nominalen Aktienrenditen p.a. im 19. und 20. Jahrhundert etwas niedriger als in den USA, im Zeitraum zwischen 2000 und 2023 sind sie mit Nominalwerten um die 4,5 Prozent (real 1,1 bis 2,0) p.a. aber deutlich geringer ausgefallen.

Studien für die USA und Großbritannien zeigen, dass im gesamten Untersuchungszeitraum die Dividendenrendite den mit Abstand wichtigsten Beitrag zur Aktienrendi-



Quelle: Spalten "Dimson, Marsh & Staunton (2024) + extension" in Table 1, p. 442, Chambers, Dimson, Ilmanen, Rintamäki (2024) Long-Run Asset Returns; Annual Review of Financial Economics 2024, vol. 16, p. 435–58

te beisteuerte.

### Anleihen

Das Schaubild zu den Anleiherenditen zeigt, dass deren langfristigen Durchschnittswerte über 224 Jahre weniger schwankten als Aktienrenditen. US-(Staats-)Anleihen erzielten im 19. Jahrhundert – je nach Studie – Nominal-Renditen von 5,1 bis 6,2 Prozent pro Jahr, im 20. Jahrhundert von 4,4 bis 4,9 Prozent, im ersten Viertel des 21. Jahrhunderts 4,9 bis 5,5 Prozent.

Da es, so die Studienautoren, im 19. Jahrhundert in den USA noch keine „sicheren“ Staatsanleihen wie in Großbritannien (Consols) gab, wo die Kapitalmärkte früher hochentwickelt waren, schauen sich Chambers & Kollegen auch Studien zu UK-Staatsanleihen an: Diese warfen im 19. Jahrhundert 4 Prozent Nominalrendite ab, im 20ten waren es 4,9 bis 5,4 Prozent und 2000 bis 2023 wieder tiefere 3,7 bis 3,9 Prozent.

### Aktienprämie

Die alte Frage lautet: sind Aktienrenditen in der ganz langen Frist wirklich höher als die Renditen von Staatsanleihen? Auch die neue Antwort der Studie „ja“. Das gilt sowohl für die USA als auch für Europa.

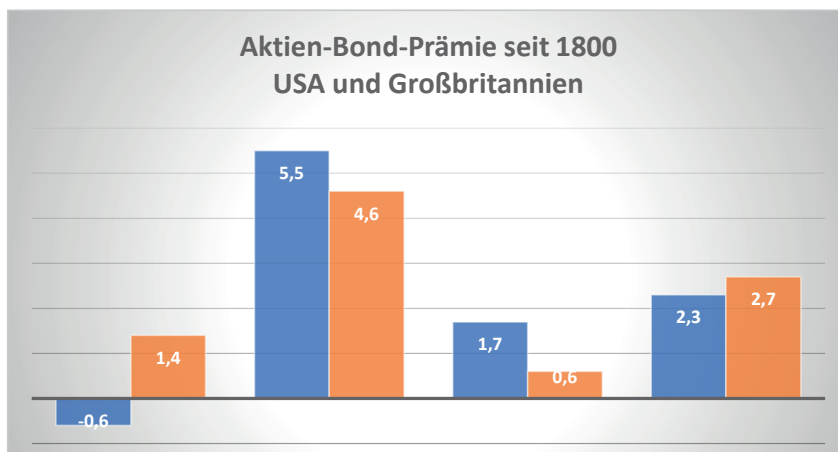
Die US-Aktienprämie gegenüber (Staats-)Anleihen für das 19. Jahrhundert liegt je nach Studie mit Werten zwischen 1,6 % und -0,6 %, so dass Aktien im 19. Jahrhundert in den USA möglicherweise sogar schlechter performten als Anleihen. Weil die sichersten damaligen US-Bonds jedoch nicht risikofrei gewesen seien, halten die Autoren eine leicht positive Prämie für am wahrscheinlichsten. Im 20. Jahrhundert war die US-Aktienprämie mit rund 5,5 Prozent ausgeprägt positiv. Im Zeitraum 2000 bis 2023 fiel sie jedoch im Durchschnitt wieder auf 1,7 Prozent zurück. Im 224-Jahre-Zeitabschnitt betrug diese Prämie in den USA, je nach Studie, 2,1 bis 3,7 Prozent p.a.

Die durchschnittliche britische Aktien-Prämie war im 20. Jahrhunderts mit Werten zwischen 4,6–5 Prozent gleichfalls deutlich höher als in den beiden anderen Zeitabschnitten. Im Gesamtzeitraum liegt der Spread je nach Schätzung zwischen 2,7 bis 3,8 Prozent.

Hat nun dieser weite Rückblick auch die Sehkraft für den langen Vorausblick gestärkt? Chambers et al. berichten, dass führende Experten auf einem Symposium die Aktien-Prämie für die langfristige Zukunft auf Werte zwischen 0 % und 5 % taxiert hätten. Das spricht für gehörige Schätzunsicherheit. Sind die Zeitreihen für Aktien – deren Länge hier der limitierende Faktor sind – etwa immer noch zu kurz? Wenn es so wäre, könnte man mit Anleihen weiter sehen.

### 700 Jahre Anleiherenditen

Die Studienautoren schauten sich die Anleiherenditen auch in der ultralangfristigen Geschichtsperspektive an. Die klassische Studie mit den längsten Datenreihen zu Kredit- oder Anleiherenditen geht bis weit in die vorhomerische Zeit in das altbabylonische Reich zurück („A History of Interest Rates“ von Homer und Sylla). Die Gruppe um Chambers bezieht sich insbesondere auf die Daten von Schmelzing, die bis ins frühe 14. Jahrhundert reichen. Errechnet werden BIP-gewichtete Durchschnittsrenditen in acht (aktuellen) Ländern: Italien (ab 1310), Großbritannien (1310), Deutschland (1326), Frankreich (1387), Spanien (1400), Niederlande (1400), USA



Quelle: Spalten "Dimson, Marsh & Staunton (2024) + extension" in Table 1, p. 442, Chambers, Dimson, Ilmanen, Rintamäki (2024) Long-Run Asset Returns; Annual Review of Financial Economics 2024, vol. 16, p. 435–588

(1786) und Japan (1870).

Die nominalen und realen Renditen fielen im Trend über 7 Jahrhunderte: im ausgehenden Spätmittelalter waren sie zweistellig, in der Zeit um die Industrielle Revolution gingen sie auf etwa 5 Prozent zurück und auch danach sanken sie immer weiter. Real- und schließlich auch Nominalrenditen fielen vor noch nicht allzu langer Zeit in den negativen Bereich mit Rekordtiefständen.

Die langfristige Betrachtung bestätigt, dass die jüngsten Niedrig- und Negativzinsphase auch historisch beispiellos war.

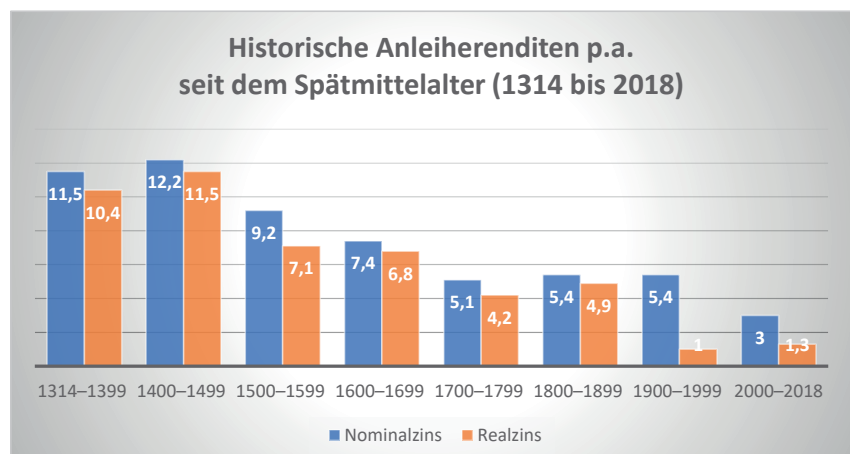
### Unternehmensanleihen und Risikoaufschlag

Dimson und Kollegen sichteten auch Studien zum Risikoaufschlag von Unternehmensanleihen gegenüber vergleichbaren Staatsanleihen. Allerdings sind Daten zum „Rating“ von Unternehmensanleihen lückenhaft und erst spät dokumentiert, wohl erst seit 1973 entspricht das Datenniveau aktuellen Erwartungen. Für den Zeitraum von 1973 bis 2020 hat einer der Studienautoren eine durchschnittliche Kreditrisikoprämie von 1 Prozent für Investment-Grade-Unternehmensanleihen ermittelt. Die wenigen vorhandenen Studien mit historischen Daten deuten darauf hin, dass sowohl im 19. als auch im 20. Jahrhundert eine moderate Risikoprämie für Unternehmensanleihen existierte. Die Schätzungen zu diesem Spread variieren in Bereichen zwischen etwas über 0 und 2 Prozent.

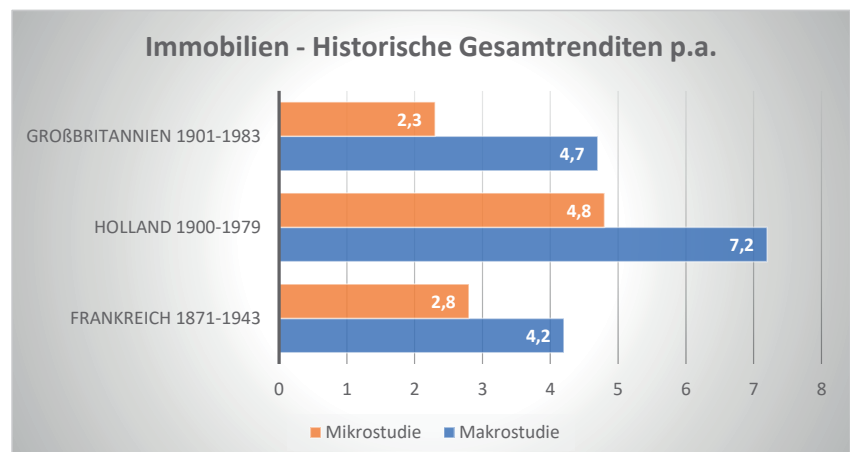
### Immobilien

Wissenschaftliche Studien zu Immobilien-Renditen sind nach Auskunft der Autoren relativ stark auf Wohnimmobilien fixiert. Dabei gebe es zwei Herangehensweisen: zum einen die makroökonomische (aggregierten nationalen statistischen Indexreihen für Hauspreise und Mieten), zum anderen die mikroökonomische (detaillierte Transaktionspreise auf Objektebene, realisierte Mieten usw.). Weil es für

Immobilien weit schwieriger sei als etwa für Aktien, die erforderlichen Mikrodaten in ausreichender Qualität und Quantität zu beschaffen, gebe es nur wenige, vom Ergebnis her heterogene Mikrostudien zu Immobilien-Renditen in der langen Frist. Aufgrund der Datenprobleme werde häufig auf einen Makroansatz zurückgegriffen. Einer solchen Studie zufolge erzielten Immobilien im Zeitraum von 1870 bis 2015 im Durchschnitt eine Gesamttrendite



Quelle: Table 3, p. 446, Chambers, Dimson, Ilmanen, Rintamäki (2024) Long-Run Asset Returns; Annual Review of Financial Economics 2024, vol. 16, p. 435-58



Quelle: Table 4, p. 450, Chambers, Dimson, Ilmanen, Rintamäki (2024) Long-Run Asset Returns; Annual Review of Financial Economics 2024, vol. 16, p. 435-58

mindestens in der Höhe von Aktien. Über alle Länder hinweg betrug die gleichgewichtete reale Rendite 7,3 Prozent (Aktien 6,7 %). Gewichtete man nach BIP rangierten Immobilien mit 6,7 Prozent leicht hinter Aktien (7,1 %).

Allerdings kommen Mikrostudien zum Wohnungsmarkt in Frankreich, den Niederlanden und England zu geringeren Renditen – grob um die 2 Prozentpunkte (siehe Schaubild) – als der Makroansatz. Die Autoren führen dies darauf zurück, dass Makrostudien die Faktoren, die auf die Renditen einwirken, nicht so gut erfassen wie Mikrostudien, deren Ergebnisse die Autoren daher eher als zutreffend bewerten.

### Rohstoffe

Die Auffassung ist verbreitet, Rohstoffe performten langfristig schlecht, wobei als Benchmark häufig Cash herangezogen wird. So fand beispielsweise eine Studie,

das ein gleichgewichtetes Portfolio diversifizierter Spot-Rohstoffe zwischen 1791-2020 eine jährliche Rendite von -0,4 Prozent gegenüber Cash erzielte.

Deutlich positiver fielen indes die Ergebnisse aus, wenn die Performance von gut diversifizierten, gleichgewichteten Portfolios von Futures studiert wurden.

Insgesamt sind die Renditen stark davon abhängig, ob man Spotmärkte oder Futures betrachtet; und ob man diversifizierte Rohstoffportfolios oder Durchschnitte der Investition in Einzelrohstoffe analysiert (und auch ob man mit dem arithmetischen oder geometrischen Mittel rechnet).

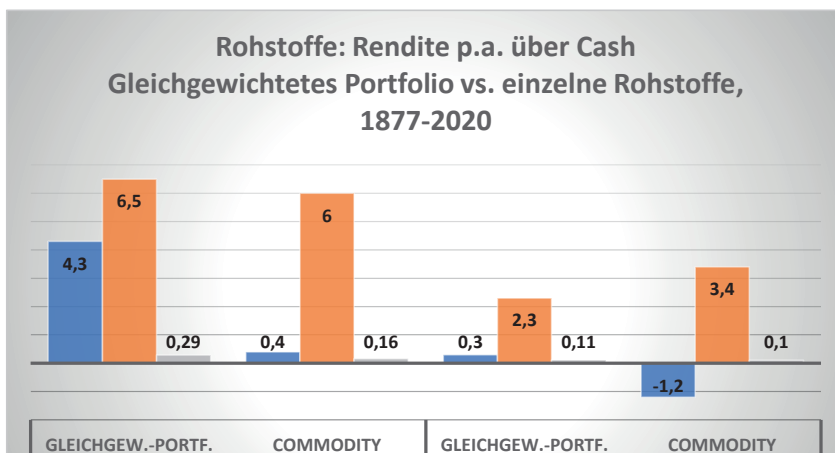
Langfriststudien legen nahe, dass Futures gegenüber Spotmärkten besser abschneiden und dass Diversifizierte Portfolios deutlich besser performen als Einzelinvestitionen im Durchschnitt.

Die Autoren zitieren eine Studie, der zufolge ein solches Rohstoff-Portfolio zwischen 1871 und 2022 fast die langfristige Rendite von

US-Aktien erzielt und nach 1900 sogar übertroffen habe.

Eine neuere Studie (siehe Schaubild) errechnet für ein gleichgewichtetes Portfolio von Rohstoff-Futures im Zeitraum zwischen 1877 und 2020 eine Durchschnitts-Überrendite gegenüber Cash von 4,3 Prozent. Dies wurde auf Basis des geometrischen Mittels ermittelt, das bei Rohstoffen aufgrund der hohen Volatilität die adäquatere Wahl ist (bei Verwendung des arithmetischen Mittels waren es 6,5%). Einzelrohstoffe kamen stattdessen nur auf 0,4 (AM: 6) Prozent. Wie unser Schaubild zeigt, sind die Renditen auf Spot-Märkten deutlich niedriger.

Chambers und Kollegen halten als wesentliches Ergebnis fest, dass bei Rohstoffen – anders als bei anderen Anlageklassen – die Diversifizierungsrendite der wichtigste und empirisch robusteste Erklärungsfaktor der langfristigen Überrendite relativ zu Cash sei. Grund seien die hohe Volatilität der Rohstoffkurse und die häufig niedrigen Korrelationen zwischen ihnen. Mit einzelnen Rohstoffen lasse sich zwar im langfristigen Durchschnitt keine Mehrrendite erzielen, aber mit einem diversifizierten Rohstoff-Futures-Portfolio könne man langfristig schon mit einem Aufschlag über Cash in der Größenordnung von 3 bis 4 Prozent pro Jahr rechnen.



[LINK ZUR STUDIE: LONG-RUN ASSET RETURNS](#)

Quelle: Table 5, p. 453, Chambers, Dimson, Ilmanen, Rintamäki (2024) Long-Run Asset Returns; Annual Review of Financial Economics 2024, vol. 16, p. 435–58



Wir begleiten Stiftungen in der sicheren  
Verwaltung ihres Vermögens

**„DAMIT IHRE  
STIFTUNG DAS  
BEWIRKEN KANN,  
WAS WIRKLICH  
ZÄHLT.“**

Die Hanseatische Portfoliomanagement begleitet in langer Hamburger Tradition Stiftungen bei der verantwortungsvollen Strukturierung ihres Vermögens, wertschätzend und ortsunabhängig. Mit klaren Strategien und einem starken Expertennetzwerk schaffen wir Stabilität, Transparenz und die Voraussetzung für eine verlässliche Erfüllung des Stiftungszwecks.

**HPM Hanseatische Portfoliomanagement GmbH**

Fährhausstr. 8

22085 Hamburg

T +49 (0) 40 / 303 755 12

M [jjg@hpm-hamburg.de](mailto:jjg@hpm-hamburg.de)

W [www.hpm-hamburg.de](http://www.hpm-hamburg.de)

Mitglied im  
**V | U | V**  
Verband unabhängiger Vermögensverwalter  
Deutschland e.V.



**HPM**

Hanseatische  
Portfoliomanagement  
GmbH

Aktienfonds RIV Zusatzversorgung

# KAUFKRAFTSTABILE AUSSCHÜTTUNGEN ZUR ERFÜLLUNG DES STIFTUNGSZWECKS

Wie Stiftungen ihre zukünftigen Erträge sichern können. Von Melanie Amann, R.I. Vermögensbetreuung AG

Stiftungen stehen seit vielen Jahren vor einer Herausforderung: Auf der Einnahmeseite bedrohen niedrige Renditen den langfristigen realen Kapitalerhalt des Stiftungsvermögens. Gestiegene Kosten führen auf der Ausgabeseite dazu, dass sich die Erfüllung des Stiftungszwecks verteuert.

Anlagebausteine, die früher stabile Erträge generiert haben, erfüllen in diesem Umfeld ihre Funktion nicht mehr. Um Stiftungen weiterhin bei der Wahrnehmung ihrer gesellschaftlichen Aufgaben zu unterstützen, braucht es daher einen Ansatz, der planbare und kaufkraftstabile Ausschüttungen mit dem langfristigen Kapitalerhalt verbindet.

Genau dafür haben wir unseren Aktienfonds RIV Zusatzversorgung konzipiert. Zentrale Eigenschaft des Fonds ist eine von Börsenentwicklungen unabhängige jährliche Ausschüttung, die in

jedem Jahr entsprechend der Inflation angepasst wird. Stiftungen bieten wir dadurch laufende Erträge zur Erfüllung des Stiftungszwecks, die zudem kaufkraftstabil und planbar sind.

Gleichzeitig steht der langfristige reale Kapitalerhalt des Stiftungsvermögens im Mittelpunkt unseres Handelns. So konnten wir die Kaufkraft der uns anvertrauten Gelder seit



Melanie Amann ist zertifizierte Stiftungsberaterin (DSA) bei der R.I. Vermögensbetreuung AG

Auflage des Fonds (10/2018) nicht nur erhalten, sondern sogar mehrten.

Kurzfristige Marktschwankungen gehören zu Aktienanlagen dazu. Gerade Stiftungen mit ihrem sehr langen oder gar ewigen Anlagehorizont können volatilen Marktphasen jedoch mit Ruhe und Weitsicht begegnen. Dies gilt auch dann, wenn diese Schwankungen einmal heftiger ausfallen. Kursausschläge sind in der Regel temporär und können für langfristig orientierte Anleger sogar Chancen bieten.

Langfristige Risiken reduzieren wir durch unsere aktive Anlagepolitik, die auf einer breiten Streuung der Aktienanlagen nach Branchen, Ländern und Währungen basiert. Anlagen in Diktaturen und autoritäre Regime meiden wir. Mit dieser Strategie bringen wir Anleger seit 30 Jahren langfristig sicher durch alle Börsen- und Wirtschaftslagen.



Hinweise: Dies ist eine Marketing-Anzeige. Die Wertentwicklung basiert auf Daten zum 28.02.2026 und wurde nach BVI-Methode berechnet. Die dargestellten Anlageergebnisse beinhalten sämtliche Fondskosten, nicht aber den Rücknahmeabschlag in Höhe von 0,5 %, der vollumfänglich im Fondsvermögen verbleibt und somit langfristigen Anlegern zugute kommt. Historische Wertentwicklungen lassen keine Rückschlüsse auf ähnliche Entwicklungen in der Zukunft zu. Der Fonds kann auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben oder nach unten unterworfen sein. Sollten die im Fonds nach Deckung der Kosten erzielten Erträge nicht für die Ausschüttung ausreichen, kann der Fonds die Ausschüttungen aus dem verfügbaren Bankguthaben des Fonds entnehmen (Substanzausschüttung). Dies kann zur Minderung des Anteilswerts führen. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Diese sind auf unserer Internetseite [www.riv.de](http://www.riv.de) kostenfrei und in deutscher Sprache zu finden. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache finden Sie unter [www.riv.de/Anlegerrechte](http://www.riv.de/Anlegerrechte)

Ficon Green Dividends Fonds

# WIE GLOBALE DIVERSIFIKATION, ORDENTLICHE QUARTALSAUSSCHÜTTUNGEN UND DAS FNG SIEGEL STIFTUNGSPORTFOLIOS UNTERSTÜTZEN KÖNNEN

Stiftungen brauchen Anlagen, die stabile Erträge liefern, Substanz erhalten und ein nachvollziehbares Nachhaltigkeitsprofil besitzen. Der Ficon Green Dividends Fonds setzt hierfür auf einen globalen Qualitäts und Dividendenansatz, bestätigt durch das wiederholt verliehene FNG Siegel.

Seit Auflage wurden 23 ordentliche Ausschüttungen geleistet – siehe Ausschüttungsgrafik. Alle Ausschüttungen stammen aus erwirtschafteten Erträgen und erfolgen ohne Substanzverzehr, was eine gut planbare Mittelverwendung ermöglicht.

Der Initiator, die Düsseldorfer Ficon, verfügt über rund 30 Jahre Erfahrung mit Dividendenstrategien. Innerhalb der amaurisGruppe besteht zudem ein direkter Zugang zur ValueExpertise von Lingohr Asset Management, einer Schwester-Fondsboutique mit ebenfalls über 30 Jahren Marktpräsenz und ausgewiesener Rolle als ValuePionier.

Aus dieser Kooperation entsteht ein breit gestreutes Aktienportfolio, das stabile Dividendenströme aus unterschiedlichen Branchen und Geschäftsmodellen generiert.

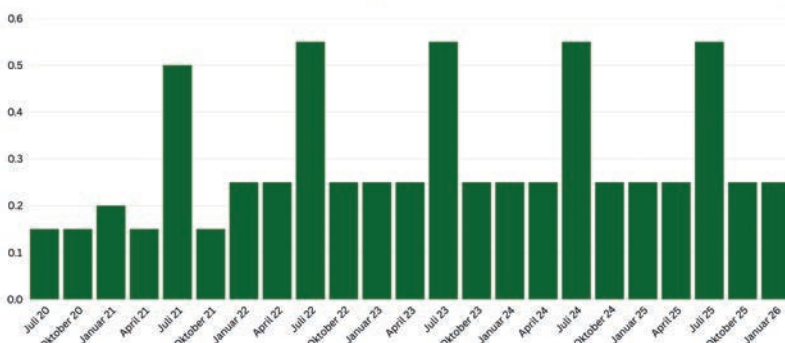
Da besonders hohe Dividendenrenditen häufig risikobehaftet sind – etwa wenn sie durch fallende Kurse entstehen – setzt der Fonds bewusst auf bewährte Qualitätskriterien, die die langfristige Ausschüttungsfähigkeit sichern. Dabei wird für den Fonds eine zielgerichtete Dividendenrendite von über 3 % p. a. angestrebt.

Die unabhängige Bewertung durch ISS oekom bestätigt die hohe ESGQualität der seit 2020 etablier-

ten grünen Dividendenstrategie: In seiner Vergleichsgruppe wird der Fonds erneut in der Spitzengruppe geführt und rangiert aktuell auf Platz 2 von 429 bewerteten Fonds.

Auch im langfristigen Ergebnis muss der Fonds den Vergleich mit klassischen Dividendenfonds nicht scheuen. Für Stiftungen lohnt es sich daher, diesen „Hidden Champion“ näher zu betrachten – gerne über den QRCode oder [www.ficon.green](http://www.ficon.green). Anlagen in Diktaturen und autoritäre Regime meiden wir. Mit dieser Strategie bringen wir Anleger seit 30 Jahren langfristig sicher durch alle Börsen- und Wirtschaftslagen.

Die 23 ordentlichen Ausschüttungen des Fonds



Ausschüttungen der I-Tranche  
Stand: Januar 2026 - Quelle: Hansinvest



Top Global Brands

# DIE MACHT DER MARKE – WARUM STARKE BRANDS ZU DEN ATTRAKTIVSTEN GESCHÄFTSMODELLEN DER WELT GEHÖREN

In vielen Branchen entscheiden heute nicht mehr nur Fabriken, Maschinen oder Patente über den wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens. Immer häufiger sind es immaterielle Faktoren – allen voran die Marke. Sie schafft Vertrauen, sorgt für Wiedererkennung und kann Unternehmen eine Preissetzungsmacht geben, die von Wettbewerbern nur schwer nachzuahmen ist. Von Sarah Hentig, Portfoliomanagerin, Albrecht & Cie. Vermögensverwaltung AG

Für Investoren lohnt sich daher ein genauer Blick auf Unternehmen mit starken Marken. Sie verfügen häufig über loyale Kunden, attraktive Gewinnmargen und Geschäftsmodelle, die auch in schwierigeren Marktphasen robust bleiben. Genau auf solche globalen Markenfürer konzentriert sich der Investmentansatz des Top Global Brands.

## Marken als ökonomischer Burggraben

In vielen Branchen kann eine starke Marke einen Wettbewerbsvorteil schaffen, der nur schwer zu kopieren ist. Sie schafft Vertrauen, reduziert die Austauschbarkeit von Produkten und stärkt die Bindung zwischen Unternehmen und Kunden. Möglichen Konkurrenten wird so ein Markteintritt erschwert.

Wie nachhaltig dieser Effekt sein kann, zeigt ein Blick auf das jährliche Ranking der wertvollsten Marken der Welt von Interbrand. An der Spitze stehen seit Jahren Unternehmen wie Apple, Microsoft, Amazon und Google – Marken, die ihre Produkte mit starken Ökosystemen und Plattformen verknüpft haben und Konkurrenz auf Abstand halten.

Weitere Beispiele zeigen wie aus Markenstärke Netzwerkeffekte folgen: **Meta Platforms** oder Zahlungsnetzwerke wie **Mastercard** profitieren doppelt von der steigenden Zahl ihrer Nutzer, während in traditionelleren Branchen Markenvertrauen eine zentrale Rolle spielt – etwa bei **Allianz**, deren Marke weltweit für Stabilität und Verlässlichkeit steht.

## Preissetzungsmacht als Schlüssel zum Erfolg

Einer der größten wirtschaftlichen Vorteile starker Marken ist ihre Preissetzungsmacht. Unternehmen mit klar positionierten Marken können Preissteigerungen



Strategie Top Global Brands, eigene Darstellung, Performance nach Kosten 03/26

häufig durchsetzen, ohne dass die Nachfrage wesentlich darunter leidet.

Besonders deutlich zeigt sich dieser Effekt im Mode-Luxussegment. Marken wie **Hermès**, **LVMH** oder **Ralph Lauren** stehen nicht nur für Produkte, sondern für ein bestimmtes Lebensgefühl und eine klar definierte Markenidentität. Diese emotionale Bindung ermöglicht es den Unternehmen, ihre Produkte im Premiumsegment zu positionieren und langfristig hohe Margen zu erzielen.

Für Investoren ist genau diese Kombination aus Markenstärke, Preissetzungsmacht und Profitabilität ein entscheidender Faktor für nachhaltige Wertschöpfung.

### Warum nicht jede Marke ein gutes Investment ist

So wertvoll eine starke Marke sein kann – sie ist kein Garant für Börsenerfolg. Marken können über die Zeit an Strahlkraft verlieren, was meistens auch in nachlassende operative Dynamik mündet – man denke an zwar bekannte Namen, die heute allerdings kaum noch eine Rolle spielen.

Gerade hier zeigt sich der Wert eines aktiven Investmentansatzes. Aktives Management bedeutet nicht nur, überzeugende Unternehmen zu identifizieren, sondern sich auch konsequent von Positionen zu trennen, wenn die Investmentthese nicht mehr trägt.

So haben wir uns im Jahresverlauf beispielsweise von **HelloFresh** und **BYD** getrennt. Trotz bekannter Marken und attraktiver Märkte konnten beide Titel unsere Anforderungen an technische Stärke und operative Dynamik zuletzt nicht mehr erfüllen.

### Der Investmentansatz: selektiv in globale Marktführer investieren

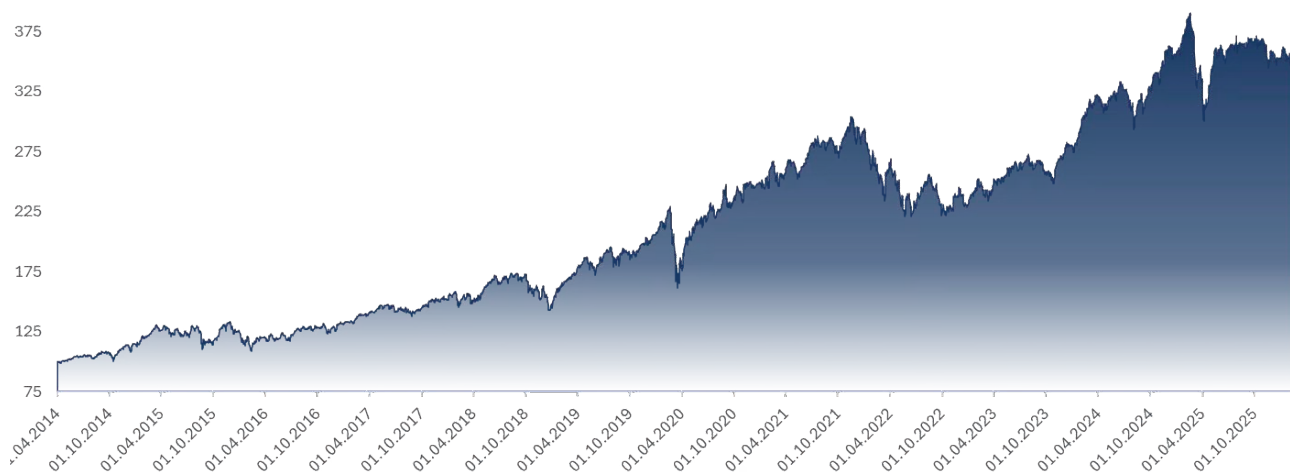
Genau aus diesem Grund verfolgt der **Top Global Brands (A2PEMK)** einen selektiven Ansatz. Ziel ist es, Unternehmen zu identifizieren, deren Marken nicht nur bekannt, sondern auch wirtschaftlich besonders wertvoll sind. Dabei analysieren wir unter anderem:

- Attraktivität der Marke
- Operative Stärke und Preissetzungsmacht
- Technische Stärke

Nur wenn diese Faktoren zusammenkommen, entsteht aus einer bekannten Marke auch ein überzeugendes Investment.

### Fazit

Starke Marken gehören zu den wertvollsten immateriellen Vermögenswerten der modernen Wirtschaft. Sie schaffen Vertrauen, ermöglichen Preissetzungsmacht und bilden häufig die Grundlage für außergewöhnlich profitable Geschäftsmodelle. Für Investoren können sie daher ein entscheidender Faktor für langfristigen Anlageerfolg sein – vorausgesetzt, man wählt die richtigen Unternehmen aus.



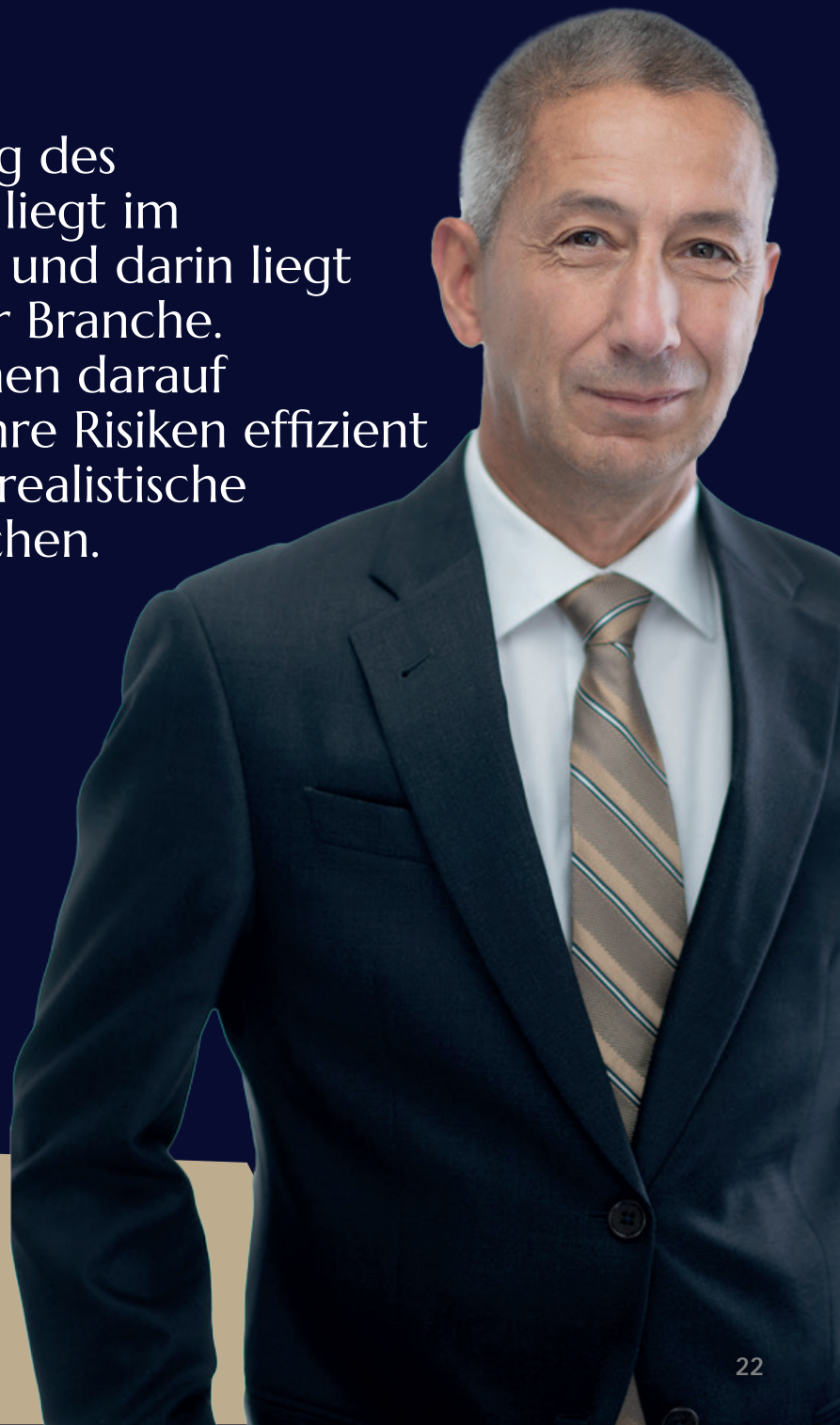
Strategie Top Global Brands, eigene Darstellung, Performance nach Kosten 03/26



“

Die wirkliche Leistung des Asset Managements liegt im Risikomanagement - und darin liegt auch die Zukunft der Branche. Unsere Kunden können darauf vertrauen, dass wir ihre Risiken effizient managen, anstatt unrealistische Gewinne zu versprechen.

**Kay Tönnies**  
Gründer & Geschäftsführer



nordIX AG

## KI-CAPEX IM INVESTMENT GRADE: TECH-SUPPLY STEIGT, GOVERNANCE WIRD ZUM KREDITFAKTOR

Die KI-Hyperscaler finanzieren den Ausbau ihrer Infrastruktur zunehmend über Investment-Grade-Anleihen. Das verändert die Marktmechanik, weil das Angebot an Neuemissionen steigt und die Nachfrage nach Liquidität stärker gefordert wird. Von Jens Franck, Partner und Leiter Portfoliomanagement nordIX AG, Hamburg



Jens Franck ist Partner und Leiter Portfoliomanagement der nordIX AG, Hamburg

Die Tech-Hyperscaler wie Alphabet, Meta, Oracle und Co. bauen KI-Infrastruktur in einem Umfang aus, der selbst bei hohen Cashflows zusätzliche Fremdfinanzierung nahelegt. Damit wächst das Angebot hochwertiger Tech-Anleihen im Investment-Grade-Markt und beeinflusst Preisbildung, Indexstruktur und Absiche-

rungsmechanik. Gleichzeitig nimmt der politische Einfluss auf Corporate Governance zu, wodurch Event-Risiken auch bei großen Namen wieder stärker in die Kreditbewertung rücken. Die Zahlen sprechen für sich: UBS hat beispielsweise die Prognose für US-Tech-Emissionen im Investment-Grade-Segment auf 360 Milliarden US-Dollar angeho-

ben, während das gesamte US-IG-Volumen für das Jahr bei 1,8 Billionen US-Dollar gesehen wird. Zudem erwartet UBS, dass die aggregierten Capex-Ausgaben der Hyperscaler 2026 in Richtung 770 Milliarden US-Dollar steigen könnten. Diese Größenordnungen sprechen für strukturellen Supply. Für Portfoliomanager wird damit zentral,

Neuemissionsprämien gezielt zu vereinnahmen und Liquiditätsbudgets so zu führen, dass zusätzliche Angebote ohne Zwangsverkäufe absorbiert werden können.

### **Tech-Emittenten bleiben aus Kreditperspektive attraktiv**

Auch im Euro-Investment-Grade-Markt laufen KI-Risiken in die Kreditprämien hinein. Bei ausgewählten Euro-Benchmark-Anleihen aus Software und Services sowie Digital Payments liegen die aktuellen Risikoprämien (gemessen über den sogenannten Z-Spread) am oberen Rand der bisherigen Jahresspanne. Der Auslöser ist weniger eine kurzfristige Fundamentaleintrübung als Unsicherheit über die mittelfristige Ertragsqualität. Generative KI kann Funktionen standardisieren, Markteintrittsbarrieren senken und Leistungen austauschbarer machen. Das setzt Preissetzungsmacht unter Druck, besonders bei Anbietern mit begrenzter Differenzierung. Bei großen Emittenten zeigt sich bislang vor allem Spread-Dispersion zwischen Top-Credits und dem restlichen Sektor.

Die großen Tech-Emittenten bleiben aus Kreditperspektive wegen Bilanzstärke und hoher Marktliquidität attraktiv. Gleichzeitig wächst das Konzentrationsrisiko, wenn mehrere dominante Emittenten über ähnliche Investitionspfade und Abhängigkeiten vom KI-Erfolg finanziert werden. Dann steigt die Korrelation im Tech-Bucket, während sich Spreads stärker nach Verschuldungsgrad und Free-Cashflow-Deckung staffeln. Oracle ist ein naheliegender Referenzpunkt, weil Investoren hier sensibler auf Rating-Risiken reagieren als bei Alphabet oder Microsoft

### **Tech-IG kann als liquiditätsstarker Kernbaustein fungieren**

Ein zweiter Indikator betrifft die Absicherung. Das Interesse an Einzelname-CDS auf KI-nahe Emittenten hat zugenommen, weil Investoren Kreditrisiko temporär absichern, um weitere Neuemissionen aufnehmen zu können. IFR zitiert DTCC-Daten, nach denen der Brutto-Nominalwert der ausstehenden Kontrakte von Oracle-CDS innerhalb von drei Monaten auf 14,1 Milliarden US-Dollar gestiegen ist, während die Bestände bei Alphabet und Meta mit 915 Millionen beziehungsweise 627 Millionen US-Dollar deutlich kleiner ausfallen. Auch Governance wird wieder stärker zum Kreditfaktor. Politische Interventionen können regulatorische Verfahren, Vertragsrisiken und Reputationskanäle berühren und damit Risikoaufschläge über Event-Risiken beeinflussen. Präsident Trump forderte beispielsweise öffentlich, Netflix solle Susan Rice aus dem Board entfernen und stellte Konsequenzen in Aussicht. Für Credit-Investoren zählt weniger die Person als der Mechanismus: Politischer Druck kann die Planbarkeit von Cashflows und die Risikoabwägung verändern.

Für die Umsetzung in IG-Portfolios ergibt sich ein klarer Rahmen. Tech-IG kann als liquiditätsstarker Kernbaustein fungieren, sollte aber entlang von Verschuldungspfad, Capex-Flexibilität und Refinanzierungsprofil selektiert werden, ergänzt um eine explizite Governance-Prüfung auf politische Angriffsflächen. Neuemissionskalender und Risikobudgets steuern die Aufnahmefähigkeit, CDS-Overlays können in Phasen hoher Supply das Netto-Exposure stabilisieren.

Ziel bleibt, Liquidität und Qualität zu nutzen, ohne Konzentrations- und Event-Risiken zu unterschätzen.



**Stefan Schmitt**

Geschäftsführer, CEO

**MODERNES  
HAFTUNGSDACH**

FÜR PRIVATE BANKER,  
VERMÖGENSVERWALTER  
UND FAMILY OFFICES.



*Direkt zur Website*

Fidcum

## OMV IST MEHR ALS NUR EIN ÖLPREISPROFITEUR

Hans Peter Schupp, Vorstand der Fidcum AG und Portfoliomanager des Contrarian Value Euroland Fonds (ISIN: LU0370217092) über das Portfolio-Investment OMV.

Die Turbulenzen im Nahen Osten und an den Ölmärkten lenken den Blick vieler Anleger auf Unternehmen, die von steigenden Ölpreisen profitieren oder zumindest nicht darunter leiden. OMV erfüllt dieses Kriterium. Für uns ist es aber nicht der Kern der Investmentthese, sondern eher ein zusätzlicher Faktor.

OMV steht seit Jahren für eine Kombination aus Energie- und Chemiegeschäft mit verlässlicher Ausschüttungspolitik. Stabilität entsteht auch durch die Eigentümerstruktur: 31,5% hält die Republik Österreich über die ÖBAG, 24,9% die ADNOC aus Abu Dhabi.

Die Ergebnisquellen sind breiter, als es das Etikett

„Ölkonzern“ nahelegt. 2025 kamen knapp 60% des operativen Ergebnisses aus Energy, über 40% aus Raffinerien, Vermarktung (Tankstellen) und chemischen Produkten. Damit hängt die Entwicklung des Konzerns in relevanten Teilen am Chemiezyklus.

### Antizyklische Strategie im Chemiebereich

Das ist für uns interessant. Denn gerade in diesem Segment hat sich die OMV in den letzten Jahren strategisch sehr klug verhalten. Die Beteiligung an Borealis, einem großen europäischen Kunststoffhersteller, wurde nicht in einer konjunkturellen Hochphase ausgebaut, sondern antizyklisch, während der Verwerfungen



Hans Peter Schupp, Vorstand der Fidcum AG und Portfoliomanager des Contrarian Value Euroland Fonds

der Corona-Krise. Vereinbart wurde der Deal im März 2020, vollzogen im Oktober 2020 - seither hält OMV 75% an Borealis.

Der nächste Schritt folgt nun in einem erneut anspruchsvollen Chemie-Umfeld. OMV und ADNOC wollen ihre Kunststoffeinheiten – Borealis und Borouge – in einer neuen Gruppe (BGI) bündeln; zusätzlich ist die Übernahme von Nova Chemicals in Kanada vorgesehen. Die neue Gruppe soll in Abu Dhabi notieren, eine weitere Börsennotiz ist in Wien geplant. OMV soll knapp 47% halten; der Abschluss ist für das erste Quartal 2026 angekündigt, vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen.

OMV und ADNOC nennen für den Unternehmenswert der BGI eine Größenordnung von „60+ Milliarden US-Dollar“. Dieser Enterprise Value leitet sich aus einem Multiplikator von rund 7,5x EBITDA ab. Wie viel davon als Eigenkapitalwert bei den Aktionären ankommt, hängt vor allem von der späteren Nettoverschuldung der neuen Gruppe und von der Marktbewertung nach dem Vollzug ab.

### Wie wir OMV heute bewerten

Wir haben den Konzern in dieser neuen Struktur bewertet und betrachten dabei zwei große, relativ gut isolierbare Wertbausteine:

- (1) den OMV-Anteil an der künftigen BGI-Plattform mit überschlägig 15–18 Mrd. Euro (nach Kapital-zufuhr und je nach Verschuldung der neuen Gruppe) und
- (2) den 51%-Anteil an OMV Petrom mit einem Marktwert von rund 6,4 Mrd. Euro.

Zusammen ergibt das ein Bandbreite zwischen 21,4 bis 24,4 Mrd. Euro.

Dem gegenüber stellen wir den aktuellen Konzernwert: Aus einer Marktkapitalisierung von rund 19,3 Mrd. Euro und einer von uns kalkulierten Nettoverschuldung von rund 4 Mrd. Euro (Net debt ex Leasing, Hybridkapital, ex-Petrom-Adjustierung des Petrom-Netcash) ergibt sich ein Enterprise Value von rund 23,3 Mrd. Euro.

Im Ergebnis liegt allein schon der Wert der beiden Bausteine in der Nähe des von uns kalkulierten EV. Für die übrigen OMV-Aktivitäten – Energy/Upstream außerhalb Petrom sowie Tankstellen- und Raffinerieanteile außerhalb von BGI – bleibt damit implizit ein überraschend niedriger Restwert, der sogar negativ werden kann. Das ist ungewöhnlich

### Das Rätsel: Warum der Restwert so niedrig ist

An dieser Stelle lohnt der Blick auf die Modelle vieler Analysten. In vielen wird derzeit mit deutlichen Abschlägen bei der Analyse der beiden großen Wertbausteine gerechnet. Der Grund ist ein kurzfristig vorsichtiger Ausblick: in der Chemie herrschen schließlich tatsächlich Überkapazitäten und Margendruck, im Energieteil sind die Preisannahmen sehr konservativ. Ein solches Vorgehen bildet allerdings nur die kurze Frist ab und ist aus unserer Sicht kein tragfähiger Ansatz für die Ermittlung eines nachhaltigen Wertes über den gesamten Zyklus hinweg. Dieser sollte sich grundsätzlich an plausiblen Parametern in der Mitte eines Zyklus orientieren, nicht an aktuellen Daten.

Irgendwann – davon sind wir überzeugt – werden Chemie- und Energiemargen wieder in Richtung mittlerer Zykluswerte tendieren. Dann verschiebt sich auch das Bewertungsurteil der Analysten: Die Abschläge werden kleiner; bei guter Wettbewerbsposition kann daraus sogar ein Zuschlag werden – etwa durch Skalierung, Kostenposition, Integration und Wachstum.

### Unser Investment-Ansatz

Seit 30 Jahren folgt der Contrarian Value Euroland Fonds (ISIN: LU0370217092) dem Grundsatz, in unterbewertete europäische Unternehmen mit solidem Geschäftsmodell und langfristigem Potenzial zu investieren. Wir agieren dabei wie Unternehmer, die eine ganze Firma erwerben würden – und sind bereit, uns, wenn nötig, gegen die Marktmeinung zu stellen.

Eimermacher Immobilienbewertungen GmbH

## STEUERLICHE BEWERTUNGSGUTACHTEN BEI IMMOBILIENTRANSAKTIONEN SORGEN FÜR BESSERE ERGEBNISSE

Ein steuerliches Bewertungsgutachten entscheidet oft darüber, ob eine Immobilientransaktion unnötige Belastungen verursacht oder Spielräume eröffnet. Wer Marktwert und steuerliche Rahmenbedingungen präzise ermittelt, kann nicht nur Risiken minimieren, sondern das wirtschaftliche Ergebnis spürbar verbessern – nachhaltig und rechtssicher. Von Dieter Eimermacher, Eimermacher Immobilienbewertungen GmbH



Dieter Eimermacher  
ist Geschäftsführer  
der Eimermacher Im-  
mobilienbewertungen  
GmbH aus Frankfurt  
am Main

Immobilien sind für viele Investoren, Stiftungen und institutionelle Anleger weit mehr als bloße Sachwerte – sie bilden das Rückgrat einer langfristigen Vermögensstrategie. Wer Immobilien hält, überträgt oder veräußert, steht regelmäßig vor der Herausforderung, die komplexen Wechselwirkungen zwischen Marktwert und steuerlicher Bewertung zu verstehen und praktisch umzusetzen. Gerade in Zeiten steigender Regulierung und intensiverer Prüfung durch die Finanzverwaltung gewinnt die professionelle Bewertung von Immobilien zusätzlich an Bedeutung. Sie ist nicht nur Voraussetzung

für eine wirtschaftlich tragfähige Transaktion, sondern auch ein zentrales Instrument zur Vermeidung ungewollter steuerlicher Belastungen und zur Sicherung der Gesamtertritte.

Besonders bei gemischt genutzten Objekten, die sowohl Wohn- als auch Gewerbe- oder Sondernutzungsflächen umfassen, zeigt sich die Notwendigkeit einer differenzierten Bewertung. Pauschale oder veraltete Ansätze führen häufig zu erheblichen Mehrbelastungen, da die steuerliche Behandlung der einzelnen

Nutzungsarten stark voneinander abweichen kann. Ein fundiertes Gutachten schlüsselt die Immobilie sachgerecht auf und liefert belastbare Daten für die Bewertung gegenüber der Finanzverwaltung. Dadurch wird verhindert, dass ein zu hoher pauschaler Ansatz zu überproportionalen Steuerzahlungen führt und potenzielle Optimierungspotenziale ungenutzt bleiben.

### **Zentraler Aspekt: strategische Planung von Nachfolge und Vermögensübertragung**

Die Relevanz steuerlicher Bewertungsgutachten beschränkt sich jedoch nicht auf Erbschaft- und Schenkungsteuer. Auch beim Verkauf innerhalb der Familie oder an Dritte ist eine fachkundige Wertermittlung unerlässlich, um Rechtssicherheit zu schaffen und steuerliche Risiken zu minimieren. Viele Eigentümer unterschätzen die steuerliche Tragweite von Details wie der Abgrenzung zwischen Betriebs- und Privatvermögen, der Berücksichtigung stiller Reserven oder der Auswirkungen nachhaltiger Investitionen in die Bausubstanz. Die Finanzverwaltung prüft Bewertungsansätze heute intensiver denn je, um Steuerpotenziale zu heben. Wer hier nicht gut vorbereitet ist, läuft Gefahr, Erträge zu verschenken oder in langwierige Auseinandersetzungen verwickelt zu werden.

Ein weiterer zentraler Aspekt ist die strategische Planung von Nachfolge und Vermögensübertragung. Viele Stiftungen und kirchliche Einrichtungen stehen vor der Herausforderung, substanzstarke Immobilienportfolios generationengerecht zu erhalten, ohne ihre Liquidität zu gefährden. Eine präzise Bewertung ermöglicht es, steuerliche Freibeträge bestmöglich auszuschöpfen und zugleich eine faire Vermögensverteilung sicherzustellen. Für semiinstitutionelle Investoren bietet ein solches Vorgehen die Chance, Vermögenswerte langfristig zu sichern und zugleich eine steueroptimierte Struktur zu schaffen, die auch gegenüber Aufsichtsbehörden und Stakeholdern nachvollziehbar ist.

### **Bewertung einer Immobilie Schlüsselinstrument zur Minimierung finanzieller Risiken**

In der Praxis zeigen sich die Vorteile gut vorbereiteter Bewertungsgutachten auf vielfältige Weise. Sie schaffen nicht nur Rechtssicherheit, sondern stärken

auch die Verhandlungsposition. Banken und Versicherungen erwarten eine solide Grundlage, wenn es um Finanzierungen oder Umschichtungen geht. Ein Gutachten, das sowohl die aktuellen Marktgegebenheiten als auch nachhaltige Werthaltigkeit berücksichtigt, signalisiert Seriosität und schafft Vertrauen bei allen Partnern. Für anspruchsvolle Privatkunden kann ein solches Gutachten den entscheidenden Unterschied ausmachen, ob eine Transaktion letztlich steuerneutral gestaltet oder mit vermeidbaren Belastungen verbunden ist.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Bewertung einer Immobilie heute weit mehr ist als eine bloße Wertermittlung. Sie ist ein Schlüsselinstrument zur Ergebnisverbesserung, zur Minimierung finanzieller Risiken und zum nachhaltigen Werterhalt. Wer auf professionelle und interdisziplinär abgestimmte Gutachten setzt, sichert sich nicht nur steuerliche Optimierungspotenziale, sondern auch eine langfristig stabile und transparente Vermögensstruktur – ein entscheidender Wettbewerbsvorteil in einer zunehmend komplexen und regulierten Marktumgebung.

Wichtig ist, dass jede Bewertung mit Blick auf die individuellen Ziele des Mandanten, die Besonderheiten des Objekts und die steuerliche Gesamtsituation erarbeitet wird. Besonderer Wert muss darauf liegen, dass die Gutachten höchsten fachlichen Standards genügen und im Dialog mit Steuerberatern, Rechtsanwälten und Vermögensverwaltern abgestimmt werden. Erst diese interdisziplinäre Herangehensweise stellt sicher, dass Immobilienbewertungen nicht isoliert betrachtet werden, sondern als integraler Baustein einer vorausschauenden Vermögenssteuerung wirken.

### **Über**

Dipl.-Ingenieur und Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH) Dieter Eimermacher ist Geschäftsführer der Eimermacher Immobilienbewertungen GmbH aus Frankfurt am Main und von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Mehr Informationen unter <https://immobilien-und-werte.de> und <https://www.sv-eimermacher.de>.