

Finanziell frei mit Anfang 50

DAS INVESTMENT lässt fiktive Fälle aus der Finanzberatung von Vermögensprofis untersuchen. Diesmal beschäftigt sich Felix Schnella von Centurio mit einer Vertriebsleiterin aus dem Maschinenbau, die plant, bis Mitte 50 finanziell unabhängig leben zu können.

Der Fall

Anissa Schultz ist Ende dreißig und leitet ein Vertriebsteam in einem internationalen Maschinenbauunternehmen in Hessen. Mit einem Bruttojahreseinkommen von rund 80.000 Euro gehört sie zu den gut verdienenden Fachkräften in ihrer Branche. Sie ist beruflich erfolgreich und führt einen finanziell soliden Lebenswandel. Dadurch konnte sie in den vergangenen Jahren knapp 50.000 Euro in Festgeldern ansammeln.

Ihr Ziel ist es, ab Anfang bis Mitte 50 finanziell so aufgestellt zu sein, dass sie über den Ausstieg aus dem Berufsleben frei entscheiden kann. Sie möchte in ihrem Leben dann mehr Freiraum für Reisen, für Freizeit und für persönliche Projekte haben.

Um die notwendige finanzielle Unabhängigkeit zu erreichen, möchte sie ein stabiles passives Einkommen aufbauen. Die Einnahmen sollen ihre Lebenshaltungskosten von rund 3.000 Euro pro Monat decken.

DAS INVESTMENT weist darauf hin, dass hier stark vereinfachte Modellfälle dargestellt sind. Sie sollen Anhaltspunkte liefern, können aber eine umfassende und sorgfältige Beratung nicht ersetzen.



Die Fonds-Bausteine im Überblick

Die monatliche Sparrate von 750 Euro verteilt sich auf sieben Fonds: Aktienfonds als Fundament, Mischfonds reduzieren das Risiko und Themenfonds sorgen für Zusatzrendite.

Fondsname	ISIN	Auflegung	Wertentwicklung 3 Jahre in %	Volatilität 3 Jahre in %	Kategorie
Antea	DE000ANTE1A3	23.10.2007	11,16	5,44	Mischfonds ausgewogen Welt
iShares Edge MSCI World Momentum	IE00BP3QZ825	03.10.2014	48,98	14,36	Aktienfonds All Cap Welt
Superfund Black Blockchain	LI1231315725	23.03.2023			Aktienfonds All Cap Welt
TBF European Opportunities	DE0009781989	30.01.1998	50,71	13,5	Aktienfonds All Cap Europa
Terrassisi Aktien	DE0009847343	20.10.2000	25,70	11,92	Aktienfonds All Cap Welt
Value Intelligence Fonds	DE000A12BRE4	01.07.2015	19,63	6,77	Mischfonds dynamisch Welt
Xtrackers Artificial Intelligence and Big Data	IE00BGV5VN51	29.01.2019	82,23	20,68	Aktienfonds All Cap Welt

Quelle: Centurio/FWW, Stand: 18.08.2025

Der Vorschlag

Der Plan für eine weitgehende Deckung der laufenden Lebenshaltungskosten von Frau Schultz ruht auf zwei Säulen: Anlagen im Kapitalmarkt, insbesondere Investmentfonds und ETFs, sowie einem Immobilien-Portfolio. Beide Säulen sollen über die kommenden 15 Jahre aufgebaut werden. Aufgrund ihres soliden Wirtschaftens kann Frau Schultz monatlich knapp 1.500 Euro zur Seite legen.

Der eine Teil des Sparbetrags, monatlich 750 Euro, wird in ein Wertpapierdepot aus zwei globalen und einem europäischen Aktienfonds sowie zwei Mischfonds investiert. Zusätzlich wird ein kleiner Teil noch in zwei Themenfonds angelegt. 55 Prozent der Sparsumme werden zu gleichen Teilen in zwei globale und einen europäischen Aktienfonds investiert.

Auch wenn Frau Schultz keinen Wert auf Nachhaltigkeit bei der Kapitalanlage legt, fließt ein Teil der Sparsumme in den globalen Aktienfonds Terrassisi Aktien. Der Fonds zeichnet sich durch eine sehr ausgewogene Anlagepolitik aus.

Der zweite globale Aktienfonds ist der ETF iShares Edge MSCI World Momentum. Aufgrund der vierteljährlichen Anpassung wird jeweils in die globalen Aktien investiert, die zuletzt überdurchschnittlich zulegt, ganz nach dem Motto: The trend is your friend! Bei dem europäischen Fonds fällt die Wahl auf den TBF

European Opportunities. Durch diese Position soll das Gewicht der US-amerikanischen Wertpapiere etwas angepasst werden. Je 15 Prozent werden in die beiden Mischfonds Antea und Value Intelligence Fonds investiert. Aufgrund der unterschiedlichen Anlagestrategien wird so das Risikoprofil in schweren Zeiten verbessert.

Die verbleibende Sparsumme wird zu gleichen Teilen in den Technologiefonds Xtrackers Artificial Intelligence and Big Data und, da sich Frau Schultz schon seit einiger Zeit für Bitcoin und Co. interessiert, in den Kryptofonds Superfund Black Blockchain angelegt. Er ist einer von ganz wenigen Fonds, die auch direkt in Kryptowährungen investieren.

ZUSATZEINKOMMEN AUS IMMOBILIEN

Parallel zur Anlage des Depots wird schrittweise ein kleines Immobilienportfolio aufgebaut. In einem ersten Schritt wird Frau Schultz zwei Eigentumswohnungen erwerben. Eine frisch renovierte Immobilie in Halle (Saale), die unter Denkmalschutz steht, sowie eine kleinere Bestandsimmobilie in Wetzlar.

Der Kaufpreis der beiden Eigentumswohnungen wird vollständig fremdfinanziert. Die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar und Makler) werden aus einem Teil der Festgelder beglichen. Da die monatlichen Raten für die Darlehen

höher sind als die Mieteinnahmen, ergibt sich eine monatliche Zusatzbelastung von etwa 700 Euro.

Allerdings profitiert Frau Schultz von einer hohen Steuerersparnis. Da das Denkmalobjekt gerade frisch renoviert wurde, kann sie die dazu notwendigen Aufwendungen über die kommenden acht beziehungsweise zwölf Jahre steuerlich geltend machen. Die jährliche Steuerersparnis beträgt knapp 6.000 Euro. Die Zusatzbelastung durch die Kreditraten reduziert sich dadurch deutlich.

Ein weiteres Bonbon ist die staatliche Förderung der energetischen Sanierung durch die KfW. Neben attraktiven Zinsen für den zu finanzierenden Teil der Sanierung erhält sie auch einen Tilgungszuschuss.

In den nächsten Jahren soll das Immobilienportfolio durch weitere Käufe erweitert werden, um das passive Einkommen aus diesem Bereich zu erhöhen. Im Fondsdepot soll das passive Einkommen in circa zehn Jahren durch Umschichtung in Dividententitel aufgebaut werden. ■



Der Autor **Felix Schnella** berät seit 2020 als unabhängiger Finanzmakler mit seiner Gesellschaft Centurio private und institutionelle Kunden. Davor sammelte er knapp 20 Jahre lang als Fondsmanager Erfahrung am Kapitalmarkt.