

Oliver Kahn im Interview

## **"Immobilien sind momentan die beste Anlage"**

Torwartlegende und Hobbybörsianer Oliver Kahn über seine Investments, die besten Kontraindikatoren und warum er zurzeit kaum Aktien im Depot hat.



Oliver Kahn ist skeptisch für die Euro-Zone.  
Foto: Bert Spangemacher

### **Oliver Kahn**

gilt neben Sepp Maier als der vielleicht beste deutsche Torhüter aller Zeiten. Mit dem FC Bayern und der Nationalelf hat er außer der Weltmeisterschaft so ziemlich alle Titel gewonnen, die es zu gewinnen gibt. 2008 hängte er seine Handschuhe an den Nagel. Heute castet der 41-Jährige junge Torleute in China und wirbt für das Fondshaus DWS. Der studierte Betriebswirt wird immer wieder als Manager diverser Fußballklubs gehandelt. Parallel zu seiner Laufbahn als Fußballprofi startete er 1988/89 seine Karriere als Anleger. Der zweifache Vater lebt in München.

### **Herr Kahn, sind Torleute die besseren Anleger?**

Warum fragen Sie das?

**Weil während des Spieles oft wenig zu tun ist, und dann kommt eine Situation, bei der sie blitzschnell reagieren müssen – genau wie an der Börse.**

Stimmt. Hinzu kommt, dass Torleute immer auf Sicherheit achten. Man muss dafür sorgen, dass die Abwehr steht, und darf kein Tor zulassen. Seit 22 Jahren verwalte ich mein Geld, dabei habe ich den Sicherheitsaspekt stark in den Vordergrund gestellt.

### **Wie haben Sie das genau gemacht?**

Ich habe bei risikobehafteten Investments nur einen kleinen Teil meines Geldes eingesetzt.

### **Ein Prozent, fünf Prozent oder mehr?**

Sehr spekulative Dinge wie Futures oder Optionsscheine haben nicht einmal ein Prozent ausgemacht. Ich habe auch eine Zeit lang aus Renditegründen einen Hedge-Fonds beigemischt. Das hat zwei, drei Jahre gut funktioniert. Dann kam diese Geschichte mit Porsche und VW, und der Hedge-Fonds musste große Verluste hinnehmen. Hier habe ich wieder gesehen, welche Gefahren diese Produkte bergen.

### **War das der bisher größte Verlust in Ihrer Anlegerkarriere?**

*(überlegt)* Ich denke ja. Das war nicht optimal und hat meine Jahresrendite geschmälert. Vom großen Anlagedesaster blieb ich bisher in meinem Leben Gott sei Dank verschont.

### **Waren Sie im Krisenjahr 2009 in den Miesen?**

Wenn ich mein gesamtes Portfolio betrachte, nein. Von daher war es auch wieder verkraftbar.

### **Vor etwas mehr als zehn Jahren haben Sie in einem Interview gesagt, dass Sie mit Ihren Anlagen eine Jahresrendite von zehn Prozent vor Steuern anstreben.**

Das waren noch schöne Zeiten.

### **Wie sieht es heute aus?**

In den vergangenen Jahren war es in Ordnung, wenn das eine oder andere Prozent oberhalb der Inflationsrate nach Steuern drin gewesen ist. Ich habe es in den vergangenen Jahren aber – abgesehen von dem Hedge-Fonds-Investment – auch nicht mehr für sinnvoll erachtet, irgendwelche spekulativen Investments zu tätigen. So habe ich 2006 alle meine Aktien verkauft.

### **Was war damals der Anlass?**

Das, was jetzt sichtbar wird. Die volkswirtschaftlichen Entwicklungen und vor allem die hohe Verschuldung vieler Industrienationen haben mich dazu gebracht, mein Depot zu räumen. Außerdem ist es im Rahmen einer

bestimmten Vermögenskonstellation sinnvoller, sich auf den Vermögenserhalt zu konzentrieren, als Risiken einzugehen.

**Übertragen auf den Sport hätten Sie sich ja 2001 mit dem Champions-League-Gewinn zur Ruhe setzen können.**

Das ist etwas anderes. Beim Anlegen gibt es kaum etwas Verhängnisvolleres, als immer weiter nach neuen, größeren Erfolgen und Gewinnen zu streben. Beim Sport ist es ein Muss.

**Waren Sie zu Beginn Ihrer Anlegerkarriere gieriger?**

Von Gier würde ich nicht sprechen. Ich habe Ende der 80er-Jahre angefangen, meine ersten Investments zu tätigen, zu einer Zeit, die für Aktionäre sehr gut war. Dann habe ich die ersten Gewinne realisiert, und dann kommen auch solche Gedanken wie: Wenn das so einfach geht, warum probiere ich es nicht mal mit Optionen? Da habe ich die ersten Erfahrungen gemacht, wie sich Verluste an der Börse anfühlen. Solche Schlüsselerlebnisse sind wichtig, um sich weiterzuentwickeln.

**Aber an der Börse handeln Sie noch immer?**

Das schon, aber das wird auch immer mehr wie in einem Kasino. Auf alle möglichen Sachen kann man heute mit hohen Hebeln spekulieren.

**Sie wirken in puncto Investieren sehr gelassen. Kennen Sie Leute aus der Fußballwelt, die nicht so vernünftig waren und regelrecht gezockt haben?**

Da gab es schon einige, die sehr heftig am Aktienmarkt unterwegs waren.

**Wie man hört, liefen in der Kabine des FC Bayern während des Dotcom-Hypes die Kurse via Bildschirm. Stimmt das?**

Ja. Das war in der Zeit, als man mit allem, was einen Punkt und ein "com" hintendran hatte, Geld verdienen konnte. Da haben viele investiert – auch die, die nur wenig Ahnung hatten. Für mich war das ein sicheres Zeichen, dass es bald wieder runtergehen musste. Sozusagen mein Mannschaftsindikator.

**Als weiteren Kontraindikator haben Sie mal die Anlegermagazine bezeichnet. Gilt das immer noch?**

Schlagzeilen wie "Dow Jones bald bei 30.000 Punkten" oder "Warum diesmal alles anders ist" sind häufig gute Indikatoren für das bevorstehende Ende einer Hausse. Ich bin grundsätzlich bei allen Empfehlungen und Tipps sehr vorsichtig. Wenn eine Aktie von vielen Seiten empfohlen wird, ist es meist zu spät einzusteigen. Man kauft dann Aktien, die andere längst schon gekauft haben. Selbst Ratingagenturen vergeben Bonitätseinstufungen aufgrund von Abhängigkeitsverhältnissen. Das ist eigentlich unglaublich.

**Denken Sie nie darüber nach, Ihr Geld komplett von einer Bank oder einer Vermögensverwaltung betreuen zu lassen? Das würde für Sie immerhin weniger Stress bedeuten.**

Die letzte Verantwortung wollte ich nie aus der Hand geben. Hintergrund ist, dass Ende der 80er-Jahre viele Profis im Fußballgeschäft viel Geld mit Bauherrenmodellen verloren haben. Ich dachte mir immer: Wenn ich schon Geld verliere, dann will ich wenigstens selbst dafür verantwortlich sein.

**Wo haben Sie sich Rat geholt?**

Ich habe mich viel mit der Portfoliotheorie und mit Anlagestilen beschäftigt. Bei meinem Fernstudium an der Uni Hagen, das ich in den 90ern begonnen hatte, habe ich mich in Betriebswirtschaft auch mit solchen Fragen auseinandergesetzt.

**Welche war Ihre erste Aktie?**

Mannesmann, die haben damals noch Röhren hergestellt. Da habe ich ganz gut Geld verdient. Damals habe ich aber auch schon diversifiziert, sodass eine Assetklasse, die fällt, durch eine andere wieder ausgeglichen wird. Das funktioniert heutzutage nur noch unzureichend. Wenn a fällt, fällt b, danach fällt c und vielleicht auch noch d. Alles ist so eng miteinander verbunden. Deshalb gehen bei einer Baisse fast alle Anlageklassen runter, und bei einer Hausse geht fast alles mit hoch.

### **Wie haben Sie Ihr Vermögen verteilt?**

Ein Drittel meines Vermögens ist in Immobilien investiert, ein knappes weiteres Drittel liegt in Anleihen. Der Rest verteilt sich auf physisches Gold und Fonds, mit denen ich bestimmte Spezialgebiete abdecke wie etwa Rohstoffe, Agrarrohstoffe und Liquidität. Ich befürchte in ein bis zwei Jahren ein Ansteigen der Inflationsraten sowie unter Umständen große Erschütterungen in den Währungssystemen. Eine erneute Währungsreform ist bei der aktuellen Lage jedenfalls nicht gänzlich ausgeschlossen. Wer weiß, vielleicht bekommen wir ja bald die Weltwährung "Globo" für den Euro ... Grundsätzliche Anlageüberlegungen sollten solche Szenarien nicht außer Acht lassen.

### **Haben wir gerade recht gehört - Sie investieren in Fonds? Diese Anlageklasse haben Sie früher vehement abgelehnt. Was hat sich geändert?**

Früher fand ich Fonds eher unspektakulär, aber inzwischen setze ich verstärkt auf sie, um das Risiko noch besser zu streuen und um Spezialgebiete abzudecken.

### **Haben Sie derzeit attraktive Aktien auf dem Zettel?**

Normalerweise investiert man in Aktien, wenn man erwartet, dass die wirtschaftliche Entwicklung positiv verlaufen wird. Das sehe ich momentan in Europa weniger, ein bisschen mehr in den USA und in Japan überhaupt nicht.

### **Was halten Sie von China und anderen aufstrebenden Märkten?**

Die wachsen zwar, aber wie gesund dieses Wachstum ist, sei einmal dahingestellt.

### **Warum sehen Sie Europa so skeptisch?**

Die Probleme, die wir in der Euro-Zone haben, werden wahrscheinlich so schnell nicht verschwinden. Bisher konnten mir die Damen und Herren von der Politik noch nicht erklären, wie wir von unserem Schuldenberg herunterkommen sollen. Durch Wachstum könnte es gelingen, aber wo soll das herkommen? Wenn kein Wachstum möglich ist, dann eben über Inflation, was schon realistischer erscheint. Beim Beispiel Griechenland frage ich mich, warum man nicht mit allen Konsequenzen einen Schnitt bei den Schulden gemacht hat. Auch Argentinien hat seine Schulden vor einigen Jahren nur zu einem bestimmten Prozentsatz zurückgezahlt. Stattdessen schnürt man ein Rettungspaket über 750 Milliarden Euro und wirft gutes Geld schlechtem hinterher.

### **Was kann man als Anleger dann tun?**

Das ist die Frage, die ich mir auch gerade stelle. Das macht wenig Spaß momentan. Ich finde noch keine wirkliche Orientierung.

### **Manche Gurus raten zum kompletten Umschichten in Gold und Immobilien. Was halten Sie von diesem Tipp?**

Möglicherweise macht man dabei nicht viel falsch. Bei Immobilien habe ich selten ein so gutes Gefühl gehabt wie derzeit. Es scheint mir momentan das Beste zu sein, was man machen kann.

### **Was war in der Vergangenheit Ihr bestes Investment?**

Aktuell könnte ich sagen, dass ich mit meinem Goldkauf vor ein paar Jahren sehr gut gelegen habe. Gold ist für mich eher eine Versicherung gegen den Super-GAU als ein spekulatives Investment.

### **Was ist Ihre Anlagephilosophie?**

Gerade in Zeiten wie diesen kommt man nicht mehr mit einer einzigen Philosophie durch. Man muss sich permanent anpassen, man muss seine Strategie immer häufiger überprüfen. Und man muss schnell reagieren oder zumindest dazu bereit sein. Das war früher nicht in diesem Ausmaß nötig.

### **Ihr wichtigster Tipp für Anleger?**

Kaufe nur, was du verstehst.

**Zum Abschluss noch zum aktuellen Fußball: Wie weit kommt Deutschland bei der WM?**

Mindestens bis ins Halbfinale.

**Auch ohne Michael Ballack?**

Die Mannschaft ist stark genug, um Ballack adäquat zu ersetzen.

*Interview: Markus Hinterberger und Martin Reim*