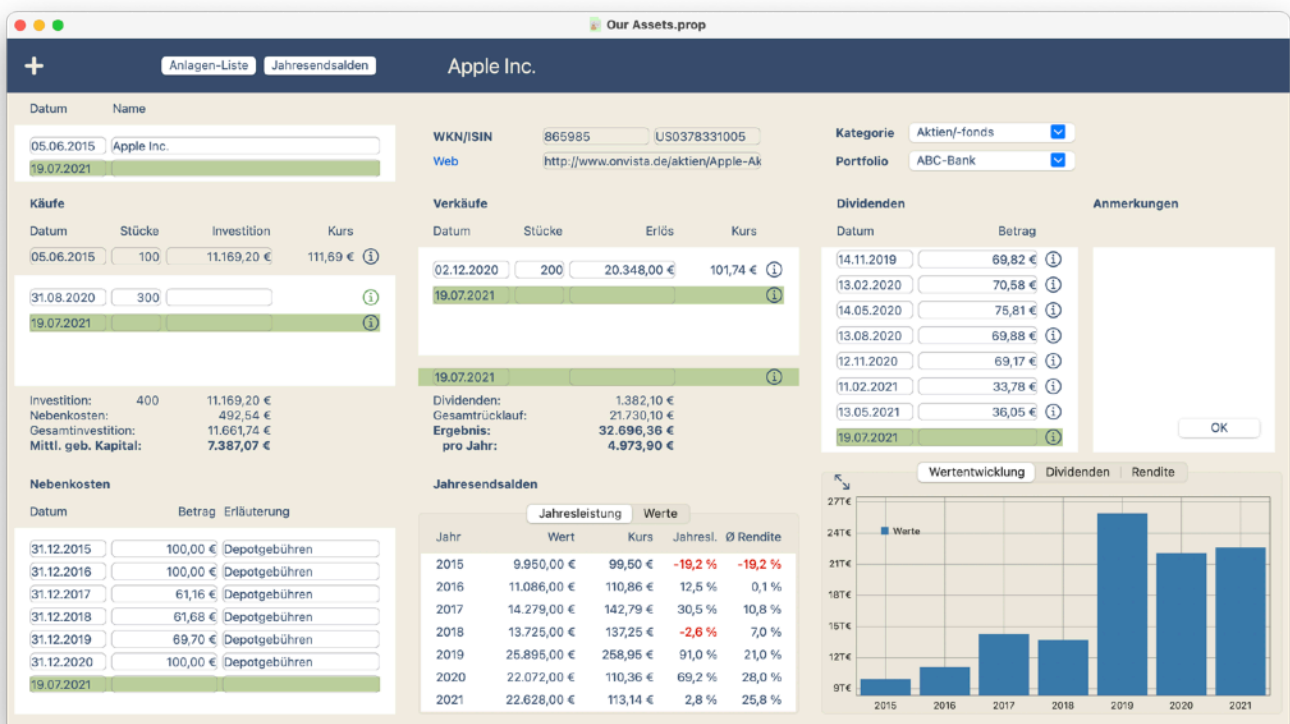


# Property Handbuch

V2.0.4



Frank-Peter Poschmann - 7. August 2021



---

## Inhalt

<b>Inhalt</b>	<b>2</b>
<b>1. Einführung</b>	<b>4</b>
<b>2. Unser erstes Investment: Apple Aktien</b>	<b>4</b>
2.1. Anlage-Namen	5
2.2. WKN, ISIN und Web	5
2.3. Gruppierungen: Kategorie und Portfolio	5
2.4. Käufe	6
2.5. Verkäufe	8
2.6. Dividenden	8
2.7. Anmerkungen	8
2.8. Nebenkosten	8
2.9. Investitionen	9
2.10. Ergebnis	9
2.11. Jahresendsalden	9
2.12. Grafische Darstellung	10
<b>3. Unsere zweite Anlage: iShares Core MSCI World</b>	<b>11</b>
3.1. Aufteilung einer Rechnung im Portfolio	11
3.2. Aufteilung einer Rechnung nach Auswahl	12
<b>4. Unsere dritte Anlage: eine Lebensversicherung</b>	<b>12</b>
4.1. Monatliche Sparraten	13
4.2. Weitere stückelose Investments	13
<b>5. Jahresendsalden</b>	<b>14</b>
5.1. Übernahme der Kurse aus einer Textdatei	15
5.2. Die Grafiken	15
5.2.1. Aufteilung	15
5.2.2. Werte	16
5.2.3. Dividenden	16
<b>6. Anlagen-Liste</b>	<b>16</b>

---

<b>7. Drucken</b>	<b>17</b>
<b>8. Exportieren</b>	<b>17</b>

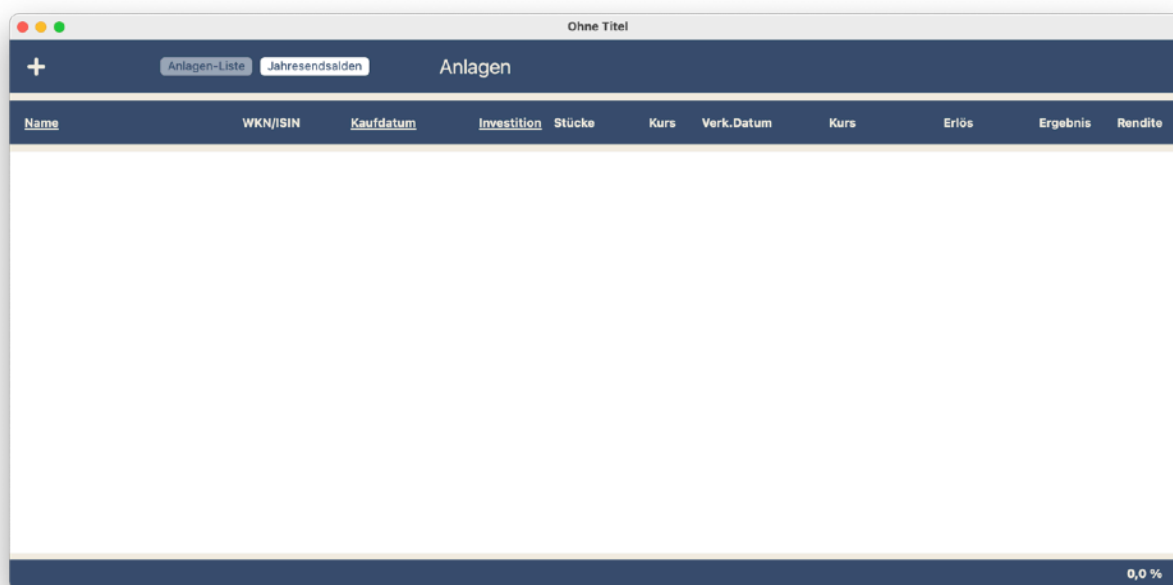
# 1. Einführung

Property ist eine macOS App zur Verwaltung und Renditeberechnung von Vermögensanlagen. Dies können z.B. Aktien und Fonds sein, aber auch stückelose Investments wie Lebensversicherungen oder vermietete Immobilien. Die Anlagen sind in Investmentklassen (Kategorien) gruppiert und können in Portfolios zusammengefasst werden. Nachkäufe, (Teil-)Verkäufe, Dividendenzahlungen und Kosten der Anlagen werden ebenso erfasst wie die Jahresendsalden. Die sich ergebenden Renditen werden sowohl für die einzelnen Anlagen als auch für die Investmentklassen und Portfolios und sowohl zum Verkaufsdatum als auch zu den Jahresendsalden ermittelt.

Dieses Dokument soll als Handbuch in die Nutzung von Property einführen. Dabei wird besonders Wert auf praxistaugliche Beispiele gelegt, anhand derer der Funktionsumfang von Property nahegebracht wird.

## 2. Unser erstes Investment: Apple Aktien

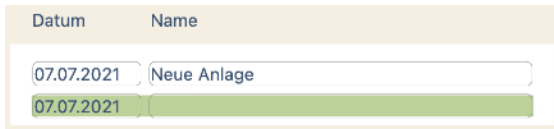
Dann wollen wir gleich loslegen. Nach dem ersten Start von Property können wir ein neues Dokument anlegen. In diesem Dokument werden unsere Vermögensanlagen abgelegt, so dass wir mehrere Zusammenstellungen parallel bearbeiten können. Ebenso können wir damit auch eine Aufstellung unserer Investments einfach versenden oder teilen. Also, unser erstes Dokument ist noch leer und sieht eher schlicht aus:



In dieser Ansicht werden alle unsere Anlagen angezeigt. Das ist noch nicht viel. Der +-Button oben links ist verführerisch. Damit können wir bestimmt eine neue Vermögensanlage eintragen. Das wollen wir doch mal machen.

Tatsächlich, wir haben unsere erste Anlage („Neue Anlage“) angelegt, und die Darstellung springt in eine Detailsicht, in der wir alle wichtigen Informationen zu unserem Investment eintragen und begutachten können. Wir fangen mal oben links an.

## 2.1. Anlage-Namen



Datum	Name
07.07.2021	Neue Anlage
07.07.2021	

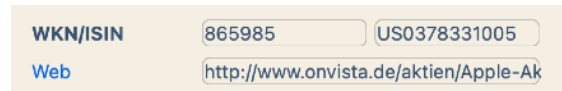
Hier tragen wir den Namen unserer Anlage ein. Da Anlagen durchaus auch mal ihre Bezeichnung ändern können (z.B. von „Apple Computer Inc.“ zu „Apple Inc.“) können wir hier auch mit der Zeit gehen

und die verschiedenen Namen unserer Investments nachvollziehen. Mit dem heutigen Datum ist dort „Neue Anlage“ eingetragen. Das ändern wir mal in „Apple Inc.“. Wir können übrigens wie üblich alle Änderungen auch wieder rückgängig machen.

Die grün hinterlegten Felder zeigen stets den Platz für neue Eintragungen an. Wenn Apple sich also mal in Zukunft wieder umbenennen sollte, können wir in dem grünen Feld Datum und den neuen Namen eintragen und die Liste der Namen erweitert sich. Der neueste Name steht dabei stets oben und bezeichnet in den anderen Ansichten die Anlage.

## 2.2. WKN, ISIN und Web

Der Block rechts daneben ist für weitere Informationen zu unserer Anlage da. Die 6-stellige WKN ist die Wertpapierkennnummer und dient ebenso wie ihr internationales Pendant, die ISIN, zur Identifikation des Wertpapiers. Im Feld „Web“ können wir eine Website eintragen, die z.B. die Kurse unseres Wertpapiers aufführt. Ein Klick auf das blaue „Web“ führt uns direkt im Browser auf diese Website, wenn die eingetragene URL gültig ist.

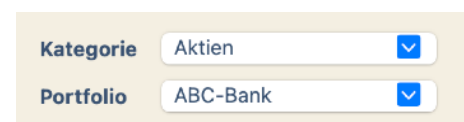


<b>WKN/ISIN</b>	865985	US0378331005
<b>Web</b>	<a href="http://www.onvista.de/aktien/Apple-Ak">http://www.onvista.de/aktien/Apple-Ak</a>	

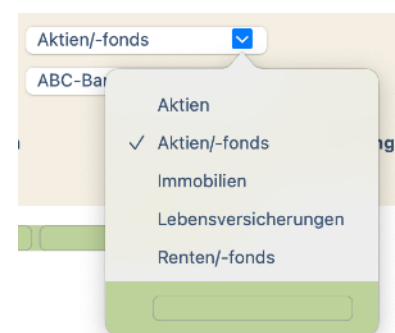
## 2.3. Gruppierungen: Kategorie und Portfolio

Property gruppiert unsere Anlagen stets nach zwei Kriterien: Kategorie und Portfolio. Kategorie stellt dabei die Anlageklasse dar und Portfolio dient der Unterscheidung von liquiden und illiquiden Anlagen oder auch verschiedenen Bank-Depots.

Rechts dem WKN/ISIN-Block können wir die Gruppierung unserer Anlage verwalten. Dort ist als Kategorie nun „Aktien“ eingetragen, was ja nicht ganz falsch ist. Aber wir wollen auch noch andere Anlageklassen zulassen. Wenn wir auf dieses Feld klicken, bekommen wir eine Liste der aktuell möglichen Kategorien mit dem schon bekannten grün hinterlegten Feld für



<b>Kategorie</b>	Aktien
<b>Portfolio</b>	ABC-Bank



- Aktien
- ✓ Aktien/-fonds
- Immobilien
- Lebensversicherungen
- Renten/-fonds

neue Einträge. Damit erzeugen wir mal folgende neue Anlageklassen:

- Aktien/-fonds
- Renten/-fonds
- Immobilien
- Lebensversicherungen

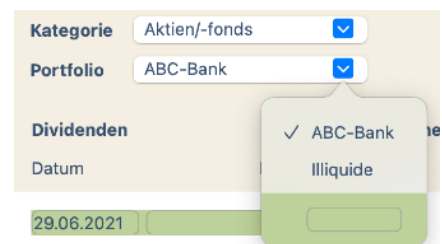
Mit der Anlage einer neuen Kategorie wird unser Investment auch gleich dieser neuen Kategorie zugeordnet, aber wenn wir alle Kategorien eingerichtet haben, wollen wir unsere Apple Aktie der Kategorie „Aktien/-fonds“ zuordnen. Dafür müssen wir in der Liste einfach auch diese Kategorie klicken.



Nun sind die Kategorien „Aktien“ und „Aktien/-fonds“ irgendwie doppelt. Mit dem rechten Mausklick auf „Aktien“ werden wir diese Kategorie wieder los. **Achtung!** Sollten wir bereits andere Anlagen dieser zu löschenden Kategorie zugeordnet haben, werden diese Anlagen der ersten Kategorie in der Liste zugeordnet. Eine letzte verbleibende Kategorie können wir nicht mehr löschen.

Ein zweites Ordnungskriterium ist das Portfolio. So können wir zum Beispiel alle Anlagen im Depot einer Bank oder auch alle nicht gut handelbaren Investments (z.B. Immobilien oder Lebensversicherungen) in einem eigenen Portfolio zusammenfassen.

Nun ist als Portfolio z.Zt. nur die „ABC-Bank“ eingetragen. Das wollen wir mal so belassen, fügen aber noch das Portfolio „Illiquide“ hinzu indem wir diesen Namen in das grün hinterlegte Feld am Ende der Portfolioliste eintragen. Durch Klick auf „ABC-Bank“ ordnen wir unsere Anlage wieder dem Bankdepot zu.



## 2.4. Käufe

So, nun wird es ernst. Wir haben zwar unsere Apple Aktie eingetragen, aber noch kein Geld ausgegeben. Direkt unter den Namen gibt es einen Block für die Käufe unserer Anlage. Nehmen wir mal an, wir haben am 05. Juni 2015 100 Apple Aktien gekauft. Wir haben dafür 11.169,20 € ausgegeben. Das wollen wir in die erste Zeile unter dem Block „Käufe“ eintragen. Den Kaufkurs berechnet Property hier automatisch.

Datum	Name
05.06.2015	Apple Inc.
29.06.2021	

Käufe			
Datum	Stücke	Investition	Kurs
05.06.2015	100	11.169,20 €	111,69 € ⓘ
29.06.2021			ⓘ

Im mittleren Block an der unteren Kante des Fensters werden gleich die Jahresendsalden unserer Anlage aufgeführt; aber, oh weh, das sieht ja gar nicht gut aus. Keine Sorge, das liegt

Jahresendsalden				
Jahresleistung		Werte		
Jahr	Wert	Kurs	Jahresl.	Ø Rendite
2015			-174,6 %	-100,0 %
2016			0,0 %	-100,0 %
2017			0,0 %	-100,0 %
2018			0,0 %	-100,0 %
2019			0,0 %	-100,0 %
2020			0,0 %	-99,3 %
2021			0,0 %	-93,1 %

Die Details schauen wir uns später an; jetzt tragen wir erstmal die Kurse für die einzelnen Jahre ein:

Oben links können wir in den Jahresendsalden jeweils das Jahr wechseln. Da dieses Handbuch Mitte 2021 entstanden ist, ist für 2021 hier der Kurs von Mitte 2021 eingetragen.

Durch einen Klick auf den einzigen Eintrag in der Liste der Jahresendsalden (Apple Inc.) kommen wir wieder zu Detailansicht zurück.

nur daran, dass wir noch keine Kurse für die Jahresenden eingetragen haben; Property besorgt diese Kurse nicht selbst.

Die Jahresendkurse wollen wir gleich mal eintragen. Durch einen Klick auf eine Zeile kommen wir zur Ansicht der Jahresendsalden:

Jahresendsalden				
2015	Anlagen-Liste	Jahresendsalden	Jahresendsalden	
Name	WKN/ISIN	Stücke	Kurs / Wert	Wert
Aktien/-fonds				
Apple Inc.	US0378331005	100		

Jahr	Jahresendkurs
2015	99,50 €
2016	110,86 €
2017	142,79 €
2018	137,25 €
2019	258,95 €
2020	110,36 €
2021	113,14 €

Jahresendsalden				
Jahresleistung		Werte		
Jahr	Wert	Kurs	Perf.	Ø Rendite
2015	9.950,00 €	99,50 €	-19,1 %	-19,1 %
2016	11.086,00 €	110,86 €	11,4 %	-0,5 %
2017	14.279,00 €	142,79 €	28,8 %	10,0 %
2018	13.725,00 €	137,25 €	-3,9 %	5,9 %
2019	25.895,00 €	258,95 €	88,7 %	20,1 %
2020	11.036,00 €	110,36 €	-57,4 %	-0,2 %
2021	11.314,00 €	113,14 €	2,5 %	0,2 %

Nun sieht die Rendite schon besser aus, aber irgendetwas stimmt hier immer noch nicht. Soweit wir uns erinnern können gab es doch keinen Verlust der Apple Aktie in 2020 auf die Hälfte des Wertes sondern eher eine Verdoppelung, oder?

Datum	Name	Anmerkungen
05.06.2015	Apple Inc.	
30.06.2021		
Käufe		
Datum	Stücke	Inv.
05.06.2015	100	11.11
31.08.2020	300	
30.06.2021		

Genau, am 31.08.2020 wurde ein Aktiensplit 1:4 durchgeführt, der den Kurs optisch auf ein Viertel reduziert hat. Auch das können wir in Property nachvollziehen. Dazu tragen wir einen „Zukauf“ von 300 Aktien am 31.08.2020 ein, ohne dass wir etwas dafür bezahlt hätten. Aus den 100 Aktien sind über Nacht 400 geworden.

Und damit wir später auch noch wissen, was das alles bedeuten soll, klicken wir auf den kleinen

Info-Button ⓘ und schreiben eine Anmerkung zu dieser Transaktion. Die Anmerkung wird erst gesichert, wenn wir den OK-Button drücken. Wenn eine Anmerkung zur Transaktion vorhanden ist, wird der Info-Button grün.

## 2.5. Verkäufe

So, die Rendite sieht jetzt ja wirklich prima aus, aber am 02.12.2020 haben wir kalte Füße bekommen, und die Hälfte unserer Apple Aktien wieder verkauft. Wir haben dafür 20.348 € bekommen. Nicht schlecht, oder? In die unterste Zeile im Verkäufeblock tragen wir den Erlös ein, wenn wir die gesamte Anlage auflösen. Das wollen wir mit den Apple Aktien nun nicht



Datum	Stücke	Erlös	Kurs
02.12.2020	200	20.348,00 €	
07.07.2021			
07.07.2021			

machen, sondern tragen den Teilverkauf in die obere grün hinterlegte Zeile ein. Mit einem Klick der rechten Maustaste auf einen Eintrag können wir den auch wieder löschen.

## 2.6.Dividenden

Das sieht ja schon sehr gut aus, aber wir haben ja auch noch Dividenden bekommen. Die tragen wir in den Block rechts neben den Verkäufen ein.

Puh, das war jetzt eine ziemliche Fleißarbeit. Aber man sieht doch, dass mit jedem Eintrag die Rendite etwas wächst.

Auch hier können wir mit Klick auf den Info-Button ⓘ einen Eintrags zusätzliche Informationen abspeichern, z.B. den jeweiligen € / \$-Umrechnungskurs. Ebenso können wir mit dem rechten Mausklick einen Eintrag wieder löschen oder die Eingaben und Änderungen über das Bearbeiten-Menü wieder rückgängig machen.

## 2.7.Anmerkungen

Und rechts neben den Dividenden haben wir noch ein schönes großes Textfeld, in dem wir weitere Informationen zu unserer Anlage ablegen können. Änderungen werden hier wieder erst gesichert, wenn wir auf den OK-Button drücken.

## 2.8.Nebenkosten

Tja, und dann gibt es ja noch die Nebenkosten. Die reduzieren natürlich unsere Rendite. Nehmen wir mal an, wir müssen der Bank 100 € pro Jahr an Depotgebühren zahlen. Das können wir im



Datum	Betrag	Erläuterung
31.12.2015	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2016	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2017	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2018	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2019	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2020	100,00 €	Depotgebühren
30.06.2021		

Datum	Dividende
13.08.2015	47,38 €
12.11.2015	48,33 €
11.02.2016	46,40 €
12.05.2016	50,08 €
11.08.2016	51,44 €
10.11.2016	51,59 €
16.02.2017	53,68 €
18.05.2017	57,27 €
17.08.2017	53,60 €
16.11.2017	53,99 €
15.02.2018	51,15 €
17.05.2018	61,26 €
16.08.2018	63,89 €
15.11.2018	64,95 €
14.02.2019	64,68 €
16.05.2019	68,52 €
15.08.2019	68,80 €
14.11.2019	69,82 €
13.02.2020	70,58 €
14.05.2020	75,81 €
13.08.2020	69,88 €
12.11.2020	69,17 €
11.02.2021	33,78 €
13.05.2021	36,05 €



linken unteren Block erfassen:

So, nun haben wir wirklich alle Daten zu unserem ersten Investment erfasst. Was können wir in der Detailansicht denn noch alles entdecken?

## 2.9. Investitionen

Investition:	400	11.169,20 €
Nebenkosten:		600,00 €
Gesamtinvestition:		11.769,20 €
Mittl. geb. Kapital:		7.437,42 €

Ich habe einen kleinen Block zwischen den Käufen und den Nebenkosten unterschlagen. Dort werden unsere Ausgaben zusammengefasst. Neben der Summe der Käufe wird hier auch die Summe der Nebenkosten ausgewiesen. Durch

die Rückläufe (Dividendenzahlungen und Verkäufe) reduziert sich das mittlere gebundene Kapital.

## 2.10. Ergebnis

Hier sehen wir das vorläufige Ergebnis unseres Investments. Vorläufig deshalb, weil wir es ja noch nicht verkauft haben. Erst nach einem kompletten Verkauf kann endgültig Bilanz gezogen werden. Diese vorläufige Schätzung des Ergebnisses beruht auf der Annahme, dass zum Jahresende der Kurs wie eingetragen besteht und wir die Anlage genau dann verkaufen. Wenn wir es also jetzt schon verkaufen würden, wäre die Rendite höher, da wir nicht mehr bis zum Jahresende warten müssen.

Dividenden:	1.382,10 €
Gesamtrücklauf:	21.730,10 €
<b>Ergebnis:</b>	<b>32.588,90 €</b>
pro Jahr:	4.957,56 €

In diesem Block werden die Summen der bisherigen Dividendenzahlungen und der gesamte Rücklauf inkl. der Verkaufserlöse ausgewiesen. Das Ergebnis berechnet sich nach folgender Formel:

$$\text{Ergebnis} = \text{Rücklauf} + \text{aktueller Wert} - \text{Gesamtinvestition}$$

Wenn eine Anlage komplett verkauft ist, wird noch zusätzlich die erzielte mittlere Rendite ausgewiesen.

## 2.11. Jahresendsalden

Den mittleren Block an der unteren Kante des Fensters haben wir schon kurz gestreift. Hier werden alle Jahresendsalden unserer Anlage aufgeführt.

Jahresleistung					Werte			
Jahr	Wert	Kurs	Jahresl.	Ø Rendite	Jahr	Wert	Dividenden	Kosten
2015	9.950,00 €	99,50 €	-19,2 %	-19,2 %	2015	9.950,00 €	95,71 €	100,00 €
2016	11.086,00 €	110,86 €	12,5 %	0,1 %	2016	11.086,00 €	199,51 €	100,00 €
2017	14.279,00 €	142,79 €	30,2 %	10,7 %	2017	14.279,00 €	218,54 €	100,00 €
2018	13.725,00 €	137,25 €	-2,9 %	6,8 %	2018	13.725,00 €	241,25 €	100,00 €
2019	25.895,00 €	258,95 €	90,8 %	20,9 %	2019	25.895,00 €	271,82 €	100,00 €
2020	22.072,00 €	110,36 €	69,2 %	27,9 %	2020	22.072,00 €	285,44 €	100,00 €
2021	22.628,00 €	113,14 €	2,8 %	25,7 %	2021	22.628,00 €	69,83 €	

Im ersten Reiter werden folgende aufgeführt:

- Jahr
- Wert zum Ende des Jahres
- Kurs (bei gestückelten Investments)

- Performance im Jahr (Jahresleistung)

$(\text{Jahresendwert} - \text{Wert Vorjahr} - \text{Zuflüsse} + \text{Abflüsse}) / \text{mittl. geb. Kapital}$

So berechnen auch die Banken i.A. die Performance eines Depots. Im ersten Jahr einer Investition entspricht das der mittleren Rendite.

- Mittlere jährliche Rendite

Dies ist der Zinssatz, mit dem die Anlagen inkl. bisherige Zu- und Abflüsse hätten verzinst werden müssen, um das Ergebnis am Jahresende oder beim Verkauf zu erzielen. Zinszuschreibungen finden dabei einmal jährlich am Jahresende statt.

Im zweiten Reiter werden noch weitere Kennzahlen dargestellt:

- Summe der Dividenden in diesem Jahr
- Summe der Nebenkosten im Jahr

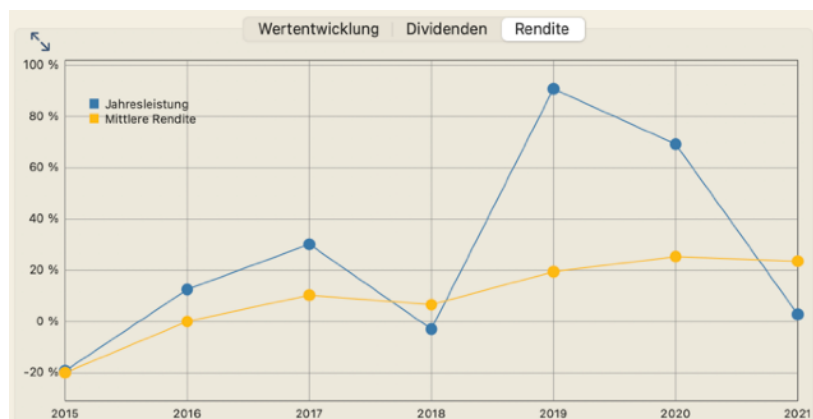
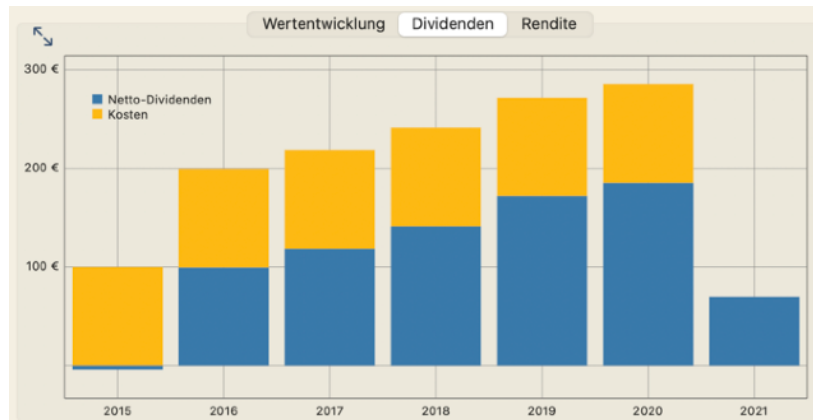
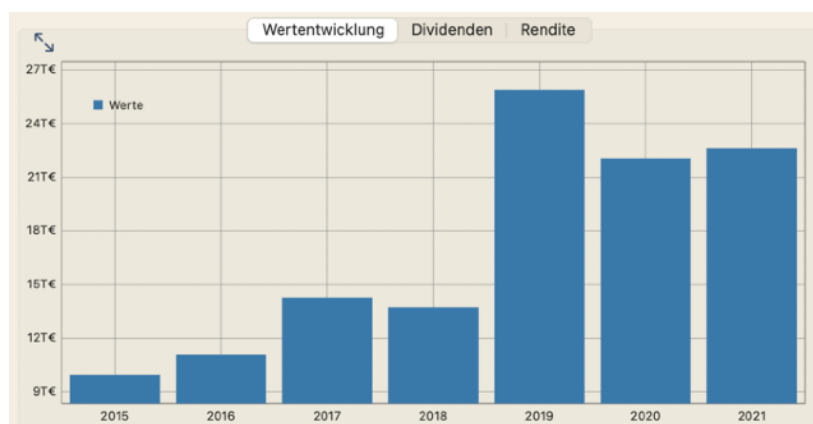
Durch das Klicken auf eine Zeile springen wir direkt zur Darstellung der Jahresensalden für das entsprechende Jahr (s.u.).

## 2.12. Grafische Darstellung

Tja, und unten rechts im Fenster schließt sich noch eine grafische Darstellung der wichtigen Kennzahlen an.

Mit dem Button oben links können wir die Grafiken auch auf Fenstergröße vergrößern oder wieder verkleinern.

Das letzte Jahr spielt hier immer eine Sonderrolle. Wenn die Anlage noch nicht komplett verkauft ist, sind die Werte für das aktuelle (letzte) Jahr immer vorläufig. So sieht man hier, dass in 2021 offensichtlich noch Dividendenzahlungen ausstehen und auch die Kosten (Depotgebühren) noch nicht eingetragen sind.



In der letzten Grafik sieht man sehr schön, dass die Performance die einzelne Jahresleistung darstellt (blaue Kurve) und recht stark schwankt, während die mittlere jährliche Rendite (gelbe Kurve) jeweils alle vergangenen Jahre berücksichtigt und die Kurve mit zunehmenden Jahren des Investments stark glättet.

### 3. Unsere zweite Anlage: iShares Core MSCI World

Prima, eine Anlage haben wir erfasst, aber interessanter wird es, wenn wir noch eine haben. Nehmen wir an, wir haben am 12.05.2017 200 Anteile am ETF-Fonds iShares Core MSCI World für 8.840 € gekauft. Dieser Fonds ist nicht ausschüttend, so dass wir hier keine Dividenden erfassen müssen. Die neue Vermögensanlage bekommen wir wieder, indem wir oben links auf den +-Button klicken.

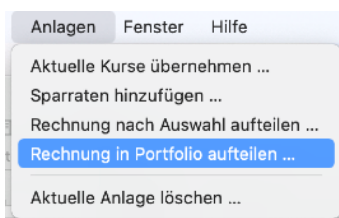
Die jeweiligen Jahresendkurse sind in der rechten Tabelle zu sehen. Am 11.11.2020 haben wir das Wertpapier dann wieder verkauft und dabei 11.676,00 € Erlöst.

Jahr	Jahresendkurs
2017	45,34 €
2018	42,63 €
2019	56,28 €

Prima, nun haben wir also zwei Anlagen in unserem Depot (gehabt). Aber, Moment mal, wir haben die Depotgebühren immer komplett unserer Apple Aktie belastet, was ja etwas unfair ist, oder? Besser wäre es doch, die Depotgebühren zwischen den Anlagen aufzuteilen, z.B. anhand des jeweiligen Jahresendwertes. Und dafür gibt es in Property auch eine eigene Funktion.

#### 3.1. Aufteilung einer Rechnung im Portfolio

Dazu löschen wir erstmal die Nebenkosten der Apple Aktie für die Jahre 2017 - 2019. Dazu wechseln wir über die Anlagen-Liste auf die Detailansicht der Apple Aktie und löschen über die rechte Maustaste die Einträge für 2017 - 2019 in den Nebenkosten.



Und dann rufen wir die Funktion „Rechnung in Portfolio aufteilen“ aus dem Menü „Anlagen“ auf. Im folgenden Dialogfenster geben wir die Rechnung für den 31.12.2017 erneut ein. Wir haben z.Zt. nur Anlagen in einem Port-

folio (Depot bei der ABC-Bank), so dass wir nur dieses Portfolio auswählen können. Wenn wir jetzt auf OK drücken, erscheint in den Nebenkosten der Apple Aktie ein Eintrag über 61,16 € zum Rechnungsdatum 31.12.2017. Wenn wir wieder zum iShares Fonds wechseln, finden wir dort die

Nebenkosten		
Datum	Betrag	Erläuterung
31.12.2015	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2016	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2017	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2018	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2019	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2020	100,00 €	Depotgebühren
06.07.2021		

Nebenkosten		
Datum	Betrag	Erläuterung
31.12.2015	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2016	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2017	61,16 €	Depotgebühren
31.12.2018	61,68 €	Depotgebühren
31.12.2019	69,70 €	Depotgebühren
31.12.2020	100,00 €	Depotgebühren
06.07.2021		

kosten im Depot.

### 3.2. Aufteilung einer Rechnung nach Auswahl

Wir können eine Rechnung auch individuell auf bestimmte Anlagen aufteilen. Dafür gibt es im Menü „Anlagen“ die Funktion „Rechnung nach Auswahl aufteilen“. Je nach Rechnungsdatum werden uns dann die Vermögensanlagen zur Auswahl in der linken Liste angezeigt. Durch Anklicken einer Anlage wählen wir es aus (gesetztes Häkchen) oder heben die Auswahl wieder auf. Mit „OK“ wird die Rechnung dann zwischen den ausgewählten Anlagen aufgeteilt.

Rechnungsaufteilung nach ausgewählten Anlagen für 2019

Anlagenauswahl:

Apple Inc.	<input checked="" type="checkbox"/>
iShares Core MSCI World	<input checked="" type="checkbox"/>

Rechnung vom: 31.12.2019

über: 100,00 €

Anmerkungen:

Abbrechen OK

## 4. Unsere dritte Anlage: eine Lebensversicherung

So, und nun wollen wir noch eine dritte und letzte Anlage eintragen (versprochen). Am 01.07.2016 haben wir eine kapitalbildende Lebensversicherung bei der Pfefferminzia-Lebensversicherung abgeschlossen. Die monatliche Versicherungsrate beträgt 100 €.

Zunächst legen wir wieder ein neues Investment an und nennen es „Pfefferminzia-Leben 123456789“ (inkl. der Versicherungsscheinnummer, um es von weiteren Verträgen bei der selben Gesellschaft zu unterscheiden). Die erste Rate ist gleich zu Versicherungsabschluss fällig und wir tragen sie in der ersten Zeile des Käufeblocks ein. Eine Lebensversicherung ist stückelos, so dass wir das Feld „Stücke“ hier leer lassen.

Datum	Name
01.07.2016	Pfefferminzia-Leben 123456789
06.07.2021	

**Käufe**

Datum	Stücke	Investition	Kurs
01.07.2016		100,00 €	<i>i</i>
06.07.2021			<i>i</i>

Property weist dann auch keinen Kurs aus.

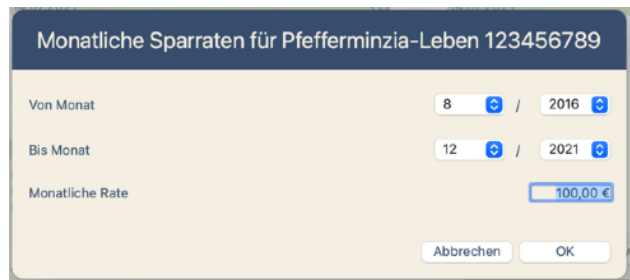
Kategorie: Lebensversicherun... ☒

Portfolio: Illiquide ☒

Als Zuordnung dieser neuen Anlage wählen wir als Kategorie „Lebensversicherungen“ und als Portfolio „Illiquide“, da wir sie nur schwer verkaufen können.

## 4.1. Monatliche Sparraten

So, nun ist es ja etwas mühsam, für jeden Monat die Versicherungsrate als „Käufe“ einzutragen. Da hat Property wieder etwas Schönes für uns. Im Anlagen-Menü finden wir die Funktion „Sparraten hinzufügen“. Die wollen wir mal aufrufen. Im erscheinenden Dialogfenster geben wir den ersten und den



letzten Monat an,

Jahr	Jahresendwert
2016	602 €
2017	1815 €
2018	3.040 €
2019	4.270 €
2020	5.510 €
2021	6.740 €

für den wir Sparraten in der aktuellen Anlage eintragen lassen wollen und den monatlichen Betrag. Wenn wir auf „OK“ klicken, werden die Sparraten im Käufeblock unserer Anlage eingetragen.

Prima, nun müssen wir nur noch die Jahresendwerte erfassen, die wir regelmäßig von der Versicherung gemeldet bekommen und können den Verlauf der Versicherung nachverfolgen. Da die Versicherung stückelos ist, tragen wir bei den Jahresendwerten nicht die Kurse sondern den Wert selbst ein. Da das Jahr 2021 für dieses Handbuch noch nicht abgeschlossen ist, haben wir hier eine Schätzung des Wertes abgegeben.

## 4.2. Weitere stückelose Investments

Genauso können wir auch andere stückelose Investitionen erfassen. So bieten sich hier z.B. vermietete Immobilien an. Bei den „Käufen“ tragen wir die Anschaffungskosten ein, die „Dividenden“ sind die gezahlten Mieten und bei den „Nebenkosten“ führen wir alles auf, was uns als Kosten im Zusammenhang mit der Immobilie und der Vermietung entstanden ist. Bei den Jahresendwerten tragen wir jeweils den geschätzten Verkaufswert der Immobilie ein.

Auch geschlossene Fonds oder direkte Firmenbeteiligungen (Private Equity) können wir so erfassen und nachverfolgen.

## 5. Jahresendsalden

So, nun schauen wir uns die Jahresendsalden mal etwas genauer an. Wir klicken dazu in der oberen Zeile im Fenster auf den Button „Jahresendsalden“ und wählen das Jahr 2017.

Name	WKN/ISIN	Stücke	Kurs / Wert	Wert	Dividenden	Jahresleist.	Dividenden (ges.)	Ergebnis	Ø Rendite
<b>Aktien/-fonds</b>									
Apple Inc.	US0378331005	100	142,79 €	14.279,00 €	218,54 €	30,5 %	513,76 €	3.362,40 €	30,1 %
iShares Core MSCI W...	IE00B4L5Y983	200	45,34 €	9.068,00 €		3,4 %		189,16 €	2,1 %
				23.347,00 €	218,54 €	21,3 %	513,76 €	3.551,56 €	17,7 %
<b>Lebensversicherungen</b>									
Pfeifferminzia-Leben...			1.815,00 €	1.815,00 €		1,0 %		15,00 €	0,8 %
				1.815,00 €		1,0 %		15,00 €	0,8 %

Aufteilung	Werte	Dividenden	Jahresleistung
Aktien/-fonds	25.162,00 €	218,54 €	19,9 %
Lebensversicherungen		513,76 €	3.566,56 €
			16,4 %
			9,4 %

Erstmal fällt auf, dass unsere Anlagen gruppiert nach „Kategorie“ oder nach „Portfolio“ aufgeführt werden. Die Ordnung können wir mit der Aufklappliste in der Gruppenüberschrift wählen.

Wenn eine Anlage im dargestellten Jahr angeschafft wurde, werden Name und ISIN in grün angezeigt. Das ist hier bei dem iShares Fonds der Fall. Wenn wir eine Vermögensanlage komplett verkaufen, wird sie im betreffenden Jahr in rot dargestellt. Nach Name und WKN/ISIN folgt die Anzahl der Stücke am Jahresende. Das nächste Feld ist das einzige, in dem wir in dieser Ansicht etwas eintragen können. Bei stückelosen Investments erfassen wir hier den Wert zum Jahresende, bei gestückelten Anlagen den Kurs; der Wert des Investments berechnet sich dann aus Kurs und Stücke.

Die nächsten Spalten zeigen die Dividenden, die dieses Jahr gezahlt wurden gefolgt von der Performance (Jahresleistung) in diesem Jahr.

Die nächsten Spalten beziehen sich auf die gesamte bisherige Haltedauer der Investments. Zunächst werden die gesamten Dividendenzahlungen dargestellt. Es folgt das Ergebnis dieses Investments unter der Annahme, dass es zum Jahresende verkauft worden wäre. Dieses Ergebnis wird sowohl als absolute Zahl als auch in Prozent relativ zur Summe der Einlagen ausgedrückt. Schließlich wird noch die mittlere Rendite der Anlage ausgegeben. Mit diesem Zinssatz hätten alle Einlagen minus die Rückflüsse verzinst werden müssen, um das ausgewiesene Ergebnis zu erzielen.

In der Titelzeile sind zwei Spaltenüberschriften unterstrichen (Name und Wert). Das soll andeuten, dass sie anklickbar sind, um die Sortierung der Anlagen entsprechend zu ändern. Bei der Sortierung Wert werden in jedem Block die wertvollsten Anlagen zuerst dargestellt.

Die gleichen Größen werden dann auch als Summenzeile für jede Kategorie oder jedes Portfolio ausgewiesen. So zeigt z.B. die Spalte „Ø Rendite“ in der Summenzeile die durchschnittliche jährliche Rendite aller Anlagen eines Blocks oder in der Gesamtsummenzeile an der unteren Kante des Fensters aller Anlagen in dieser Datei.

### 5.1. Übernahme der Kurse aus einer Textdatei

Wie schon erwähnt stellt das letzte, laufende Jahr einen Sonderfall dar. Es kann schon interessant sein, auch die Entwicklung unserer Anlagen im laufenden Jahr zu beobachten und nicht erst auf den Jahresabschluss zu warten. Es ist zwar noch unvollständig, kann aber einen Eindruck vermitteln, wohin die Reise geht. Deshalb wollen wir vielleicht im laufenden Jahr die aktuellen Kurse eintragen und die mögliche Performance berechnen lassen.

Wir müssen die Kurse unserer Anlagen nicht per Hand eingeben, sofern sie über ISIN oder WKN identifizierbar sind, sondern können sie auch aus einer Text-Datei übernehmen. Dafür gibt es im „Anlagen“-Menü die Funktion „Aktuelle Kurse übernehmen“. Die Einträge in der Text-Datei müssen dabei folgende Form haben:

Datum - Tab - ISIN/WKN - Tab - Kurs

also etwa

05.07.2021	US0378331005	117,74
05.07.2021	IE00B4L5Y983	70,694

für unseren beiden Anlagen im Bank-Depot. Wenn bei der Übernahme der Kurse das Datum nicht zum aktuellen Jahr der Jahresendsalden passt, gibt es eine Warnung.

### 5.2. Die Grafiken

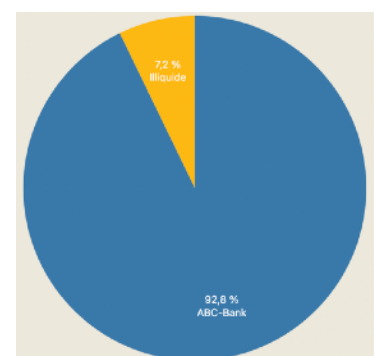
Ja, und dann sind da noch die Grafiken dieser Ansicht. Sie zeigen jeweils die Gruppenaufteilungen gemäß der gewählten Anordnung als entweder nach

- Kategorien oder
- Portfolios.

#### 5.2.1. Aufteilung

Hier wird die Aufteilung unserer Anlagen im dargestellten Jahr gezeigt, also entweder

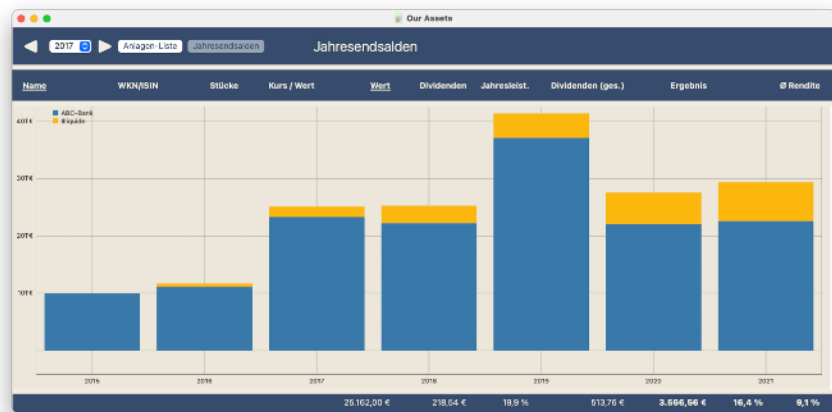
- Aktien/-fonds – Lebensversicherungen oder
- ABC-Bank – Illiquide.





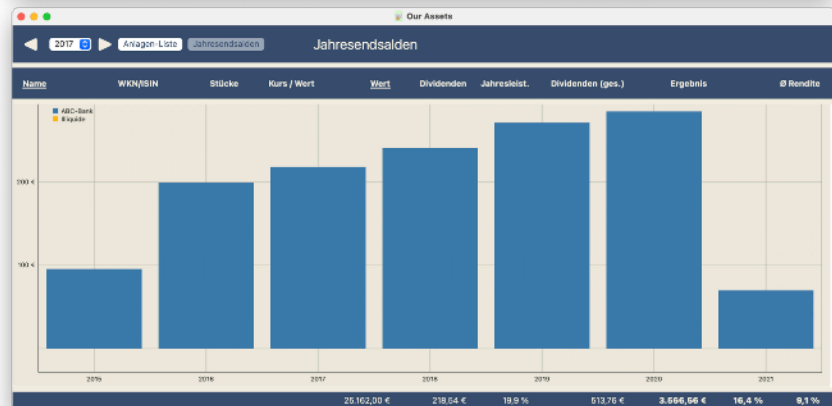
## 5.2.2. Werte

Diese Grafik zeigt die Entwicklung der Vermögenswerte über den Verlauf der Jahre:



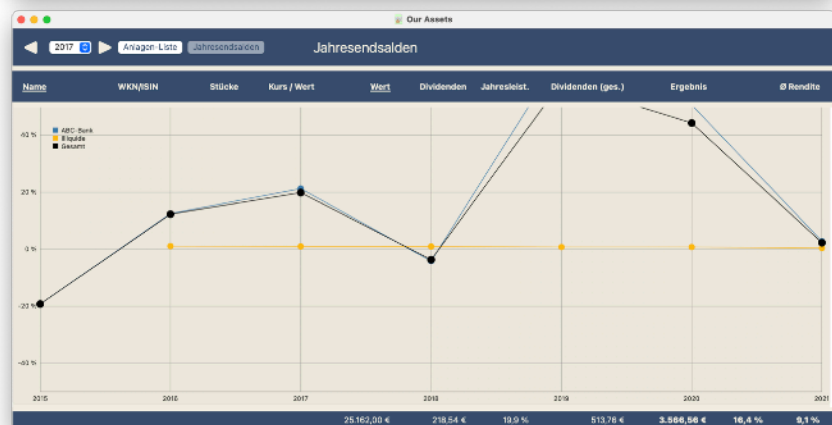
## 5.2.3. Dividenden

Die folgende Grafik stellt den Verlauf der Dividendenzahlungen dar:



## 5.2.4. Jahresleistung

Und schließlich wird noch die jährliche Performance (Jahresleistung) unserer Anlagen-Gruppen gezeigt:



Hier gibt es noch eine zusätzliche schwarze Kurve, die den Verlauf der Performance zusammengefasst für alle Anlagen zeigt.

## 6. Anlagen-Liste

So, und nun schauen wir uns noch die gesamte Anlagen-Liste an. Hier sind alle Vermögensanlagen aufgeführt, egal ob wir sie schon verkauft haben oder nicht.

Bei den Investments, die wir noch nicht verkauft haben sind die Spalten „Verkaufsdatum“ und rechts davon leer. Auch die Summenzeilen für die Kategorien/Portfolios oder auch die Gesamtsummenzeile berücksichtigen nur die tatsächlich erzielten Ergebnisse der schon abgeschlossenen bzw. verkauften Anlagen.



Name	WKN/ISIN	Kaufdatum	Investition	Stücke	Kurs	Verk.Datum	Kurs	Erlös	Ergebnis	Rendite
<b>ABC-Bank</b> Portfolio										
Apple Inc.	US0378331005	05.06.2015	11.169,20 €	100	111,69 €					
iShares Core MSCI World	IE00B4L5Y983	12.05.2017	8.840,00 €	200	44,20 €	11.11.2020	58,38 €	11.676,00 €	2.728,54 €	7,9 %
									2.728,54 €	7,9 %
<b>Illiquide</b> Portfolio										
Pfefferminzia-Leben 123456789		01.07.2016	100,00 €							
										0,0 %
									2.728,54 €	7,9 %

Auch hier sind einige Spaltenüberschriften unterstrichen (Name, Kaufdatum und Investition) und erlauben eine Umsortierung der Anlagen-Liste.

## 7. Drucken

Wir können auch alles, was wir bisher gesehen haben, auf den Drucker schicken. Je nach aktueller Ansicht wird dabei

- die Anlagen-Liste,
- die Detailansicht einer Anlage oder
- die Jahresendsalden des ausgewählten Jahres

gedruckt. So wird z.B. unsere Apple Aktie gedruckt (nächste Seite):

## 8. Exportieren

Oder wir exportieren die Daten der aktuellen Ansicht als Text-Datei mit Tabulator-Trennung zur Weiterverarbeitung (z.B. mit Excel oder Numbers). Diese Funktion findet sich wie das Drucken im „Ablage“-Menü.

## Apple Inc.

<b>Datum</b>	<b>Name</b>	<b>WKN</b>	865985
05.06.2015	Apple Inc.	<b>ISIN</b>	US0378331005
		<b>Kategorie</b>	Aktien/-fonds
		<b>Portfolio</b>	ABC-Bank

### Käufe

Datum	Stücke	Investition	Kurs	Anmerkungen
05.06.2015	100	11.169,20 €	111,69 €	
31.08.2020	300			Aktiensplit 1:4

### Kosten

Datum	Betrag	Erläuterung
31.12.2015	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2016	100,00 €	Depotgebühren
31.12.2017	61,16 €	Depotgebühren
31.12.2018	61,68 €	Depotgebühren
31.12.2019	69,70 €	Depotgebühren
31.12.2020	100,00 €	Depotgebühren

### Dividenden

Datum	Betrag	Anmerkungen
13.08.2015	47,38 €	
12.11.2015	48,33 €	
11.02.2016	46,40 €	
12.05.2016	50,08 €	
11.08.2016	51,44 €	
10.11.2016	51,59 €	
16.02.2017	53,68 €	
18.05.2017	57,27 €	
17.08.2017	53,60 €	
16.11.2017	53,99 €	
15.02.2018	51,15 €	
17.05.2018	61,26 €	
16.08.2018	63,89 €	
15.11.2018	64,95 €	
14.02.2019	64,68 €	
16.05.2019	68,52 €	
15.08.2019	68,80 €	
14.11.2019	69,82 €	
13.02.2020	70,58 €	
14.05.2020	75,81 €	
13.08.2020	69,88 €	
12.11.2020	69,17 €	
11.02.2021	33,78 €	
13.05.2021	36,05 €	

### Verkäufe

Datum	Stücke	Erlös	Kurs	Anmerkungen
02.12.2020	200	20.348,00 €	101,74 €	

### Jahresendsalden

Jahr	Stücke	Kurs / Wert	Wert	Dividenden	Jahresleist.	Dividenden (ges.)	Ergebnis	Ø Rendite
2015	100	99,50 €	9.950,00 €	95,71 €	-19,2 %	95,71 €	-1.223,49 €	-11,0 %
2016	100	110,86 €	11.086,00 €	199,51 €	12,5 %	295,22 €	12,02 €	0,1 %
2017	100	142,79 €	14.279,00 €	218,54 €	30,5 %	513,76 €	3.362,40 €	30,1 %
2018	100	137,25 €	13.725,00 €	241,25 €	-2,6 %	755,01 €	2.987,97 €	26,8 %
2019	100	258,95 €	25.895,00 €	271,82 €	91,0 %	1.026,83 €	15.360,09 €	137,5 %
2020	200	110,36 €	22.072,00 €	285,44 €	69,2 %	1.312,27 €	32.070,53 €	287,1 %
2021	200	113,14 €	22.628,00 €	69,83 €	2,8 %	1.382,10 €	32.696,36 €	292,7 %

Investition:	400	11.169,20 €	Dividenden:	1.382,10 €
Nebenkosten:		492,54 €	Gesamtrücklauf:	21.730,10 €
Gesamtinvestition:		11.661,74 €	<b>Ergebnis:</b>	<b>32.696,36 €</b>
<b>Mittl. geb. Kapital:</b>		<b>7.387,07 €</b>	<b>pro Jahr:</b>	<b>4.973,90 €</b>