

Agio:	Gebühr, die Anleger beim Erwerb von Fondsanteilen zahlen. Sie dient zur Deckung der beim Absatz von Fondsanteilen entstehenden Kosten.
Akteneinsicht:	Jeder hat gemäß Z.V.G. das Recht auf Einsicht in die Gerichtsakte einer Zwangsversteigerung. (siehe auch ZPO: richterliche Auskunftspflicht)
Akzept:	angenommener gezogener Wechsel
Akzeptvolumen:	von der Hausbank eingeräumtes Einlöseungslimit für Wechsel
Alphafaktor:	Das Alpha steht für die so genannte risikobereinigte Performance eines Anlagefonds, also jenen Teil der Performance, welcher nicht mit der Marktbewegung und dem Marktrisiko erklärt werden kann. Es dient der Beurteilung der Leistung eines Fondsmanagers.
Amortisation:	Sich aufgrund eines Tilgungsplans über einen bestimmten Zeitraum erstreckende Tilgung durch Rückzahlung von Teilbeträgen eines Darlehens neben der Zinszahlung.
Annuität:	Jährlich gleich bleibende Zahlung, die sich aus sich ändernden Anteilen von Tilgung und Zins zusammensetzt.
Anteilwert:	Der Anteilwert ergibt sich aus der Teilung des gesamten Fondsvermögens durch die Zahl der umlaufenden Anteile. Bei Publikumsfonds wird der Anteilwert börsentäglich von der Depotbank unter Aufsicht der Kapitalanlagegesellschaft (KAG) ermittelt. Der Anteilwert ist identisch mit dem Rücknahmepreis, zu dem die KAG Fondsanteile zurücknimmt. Er wird zusammen mit dem Ausgabepreis veröffentlicht. Der Ausgabepreis ergibt sich aus der Summe von Anteilwert plus Ausgabeaufschlag und wird ebenfalls börsentäglich veröffentlicht.
Amortisationsdauer:	Wiedergewinnungszeit = pay-back-period
Ausschüttung:	Erträge die nach Abzug von Kosten und der Liquiditätsreserve an die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Beteiligung jährlich ausgeschüttet werden.
Auszahlungsbetrag:	Der Auszahlungsbetrag ist der Betrag, den Sie tatsächlich erhalten. Konkret ist dies der Darlehensbetrag abzüglich Damnum, Schätzkosten und ggf. vereinbarten Bearbeitungskosten usw.
Aval (Bürgschaft):	Ein Vertrag, durch den sich der Bürge dem Gläubiger eines Dritten gegenüber verpflichtet, für die Verbindlichkeiten des Dritten einzustehen. Die Bürgschaft muss schriftlich erteilt werden. Zweck der Bürgschaft ist die Sicherung eines Gläubigers bei Zahlungsunfähigkeit des Schuldners.
Baisse:	Unter Baisse versteht man mittlere bis längere Zeit anhaltende, starke Kursrückgänge an der Börse. Dieser Rückgang kann alle Märkte oder nur Teilmärkte betreffen. Das Gegenteil wird als Hausse bezeichnet.
Benchmark:	Die Benchmark ist ein Vergleichsmaßstab zur Messung des Anlageerfolgs. Sie definiert ein Vergleichs- bzw. Referenzportfolio, anhand dessen die Wertentwicklung des tatsächlichen Portfolios bewertet werden kann.
Bereitstellungszinsen:	Bereitstellungszinsen werden ab einem vereinbarten Zeitpunkt für den nicht ausgezahlten Darlehensbetrag bis zu dessen Vollauszahlung berechnet. Sie sind das Entgelt dafür, dass die Bank Ihnen Ihr Darlehen zu garantierten Konditionen bereitstellt, aber noch nicht auszahlen kann, weil noch nicht sämtliche Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind oder Sie Ihr Darlehen noch nicht abgerufen haben.
Blind-Pool:	Hier steht nur die Fondsgattung, aber nicht das konkrete Investitionsobjekt zum Zeitpunkt der Beteiligung fest.

Bonität:	Wo es um Kredite geht, steht die Zahlungsfähigkeit des Schuldners im Mittelpunkt der Aufmerksamkeit. Dies gilt auch im Investmentbereich für die Emittenten von Anleihen. Deren Bonität unterliegt ständiger Beurteilung. Diese Beurteilung heißt Rating.
Bonus:	Vergütung, die nachträglich z.B. am Jahresende gezahlt wird.
Cashflow:	Der Cashflow stellt den in einem Geschäftsjahr erzielten Nettoertrag vor Abschreibungen und Rückstellungen dar.
Corporate Governance:	Wird gemäß einer Studie der OECD als Struktur von Beziehungen und gegenseitiger Verantwortung zwischen der Unternehmensführung und den Aktionären definiert.
Coupon:	Der einem Wertpapier beigegebene Zins- oder Dividendenschein. Dieser Schein berechtigt den Besitzer, die fällig werdenden Erträge und verbrieften Anrechte geltend zu machen.
Courtage:	Sie beträgt in der Regel bei einem Immobilienerwerb (Häuser, Wohnungen und Grundstücke) vier bis sechs Prozent des Kaufpreises. Eine Aufteilung dieses Betrages zwischen Käufer und Verkäufer ist möglich. Bei Vermietungen dürfen maximal zwei Monatskaltmieten als Courtage angesetzt werden.
Damnum:	Das Damnum (Disagio) stellt wirtschaftlich eine Zinsvorauszahlung dar. Es wird spätestens bei Auszahlung fällig und deshalb vom Darlehensbetrag einbehalten. Das Darlehen wird also nicht in voller Höhe (zu 100 %) ausgezahlt, sondern beispielsweise bei einem Damnum von 5 % nur zu 95%. Im Gegenzug erhalten Sie einen niedrigeren Nominalzins.
Darlehen:	Das Darlehen ist das wichtigste Kreditgeschäft und wird durch Vertrag zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer begründet. Darlehen werden in aller Regel verzinslich gewährt. Der Darlehensgeber sichert das Darlehen durch Sicherungsmittel wie Hypothek, Grundschuld oder Bürgschaft ab.
Darlehensbetrag:	Der Darlehensbetrag - auch Darlehensnennbetrag oder Nominalbetrag genannt - ist der Kapitalbetrag, der zu verzinsen und von Ihnen zurückzuzahlen ist.
Disagio:	Ein Disagio ist ein Abschlag auf den Nennwert einer Schuldverschreibung bzw. eines Darlehens. Bei einer festen Nominalverzinsung erhöht das Disagio die Effektivverzinsung.
Duration:	Die durchschnittliche Bindungsdauer des in einem Wertpapier oder Wertpapiervermögen angelegten Kapitals nennt man Duration. Durch zwischenzeitliche Zinszahlungen auf das angelegte Kapital ist die Duration kürzer als die Restlaufzeit der Titel.
Effektivzins:	Der Effektivzins hat allgemein zum Ziel, unterschiedliche Kreditangebote mit gleicher Laufzeit bzw. gleichem Zinsbindungszeitraum vergleichbar zu machen. Seine Angabe richtet sich nach der Preisangabenverordnung (PAngV) und berücksichtigt insbesondere den Nominalzins, die Bearbeitungskosten, das Damnum und die vereinbarte Zahlungsfälligkeit.
Ertragswert:	Wert eines Gebäudes, der durch Kapitalisierung des Ertrages (Jahresnettomiete minus Bewirtschaftungskosten) ermittelt wird.
EURIBOR:	EURIBOR = Euro Interbank Offered Rate - Zinssatz aus dem europäischen Bankenhandel. Der 3-Monats-EURIBOR-Satz ist die Basis für die Zinsgestaltung bei den variablen Zinsen vieler Kreditgeber. Die Zinsneufestlegungen erfolgen dann jeweils zu Beginn eines neuen Quartals.

Ihr Nominalzinssatz wird der Entwicklung des 3-Monats-EURIBOR-Satzes angepasst.

- Exlibris:** Auf der Innenseite des vorderen Einbanddeckels ist bei Büchern aus Privatbesitz oft ein Exlibris eingeklebt. Das Exlibris ist ein kleines Blatt Papier, das mit dem Namen des Besitzers, evtl. in Verbindung mit einem Wappen oder anderem künstlerischem Schmuck, bedruckt ist. Das Exlibris dient als Eigentumsnachweis und zur Verzierung des Buches.
- Fondsvermögen:** Das Fondsvermögen besteht bei einem Wertpapierfonds aus Aktien und / oder festverzinslichen Wertpapieren, Bankguthaben sowie den sonstigen Vermögensgegenständen. Die stichtags-bezogene genaue Zusammensetzung kann den Rechenschafts- bzw. Halbjahresberichten entnommen werden.
- Fonds-Vermögensverwaltung:** Fonds haben in den letzten Jahren immer mehr Vertrauen bei den Privatanlegern gewonnen. Die Vermögensverwaltung auf Fondsbasis wird deshalb mittlerweile von zahlreichen Banken, Versicherungen und unabhängigen Vermögensverwaltern angeboten. Im Gegensatz zum klassischen Vermögensverwalter investiert die Fondsvermögensverwaltung nicht direkt in Aktien oder Rentenpapiere, sondern ausschließlich in Investmentfonds.
- Fungibilität:** bezeichnet die Handelbarkeit der Beteiligung. Anteile geschlossener Fonds weisen wegen ihrer langen Laufzeiten eine geringe Fungibilität auf.
- Garantiefonds:** Dieses Fondsmodell soll Anlegern entsprechen, denen Sicherheit besonders wichtig ist. Es wird vereinbart, dass am Ende der festgesetzten Fondslaufzeit entweder das eingesetzte Kapital zurückgezahlt wird bzw. ein bestimmter Prozentsatz davon. Diese Garantie gilt nur für den Endzeitpunkt. Die Garantie wird erfüllt, indem das Kursrisiko auf Aktienmärkten vom Fondsmanagement durch entsprechende Absicherungsstrategien begrenzt wird. Zudem wird der Anleger bis zur Endfälligkeit mit einer bestimmten Partizipationsrate am Kursanstieg des jeweiligen Marktes beteiligt. Alternativ kann der Gewinn auf einen bestimmten Prozentsatz des Indexanstiegs beschränkt werden.
- Geldmarktfonds:** Geldmarktfonds investieren vor allem in Geldmarkttitel und liquide Papiere mit kurzen Laufzeiten. Der Vorteil: Es besteht keine Bindung an bestimmte Fristen von 30, 60 oder 90 Tagen wie z.B. bei Termingeldern. Geldmarktfonds eignen sich für die rentable Anlage von kurzfristiger Liquidität, aber auch als konservative Anlageform für risikoscheue Anleger. Der Anleger kann jederzeit über das Geld verfügen und dies bei marktgerechter Verzinsung.
- Geldmarktnahe Fonds:** Geldmarktnahe Fonds dürfen maximal 49 % ihres Vermögens am Geldmarkt anlegen. Der übrige Teil wird in kursstabile Wertpapiere mit kurzer Restlaufzeit investiert. Die Duration - also die durchschnittliche Restlaufzeit - ist hier etwas länger als bei Geldmarktfonds.
- Grundsteuer:** Die Grundsteuer ist eine Besitzsteuer und wird von den Gemeinden erhoben. Bemessungsgrundlage für die Steuer ist der so genannte Einheitswert. Je nach dem Hebesatz kann die Grundsteuer in den Gemeinden unterschiedlich hoch sein.
- Hausse:** Als Hausse bezeichnet man über längere Zeit anhaltende starke Kurssteigerungen an der Börse. Die Hausse ist von einer freundlichen Kursentwicklung, die sich nur auf einen Teilmarkt bezieht oder nur von kurzer Dauer ist, nicht exakt abzugrenzen. Das Gegenteil wird als Baisse bezeichnet.
- Hypothek:** Grundpfandrecht zur dinglichen Sicherung vor allem von Darlehensforderungen. Im Gegensatz zur Grundschuld ist der Bestand einer Hypothek vom Vorhandensein einer Forderung abhängig. Die Hypothek

nimmt bei fortschreitender Tilgung einer Darlehensschuld im gleichen Umfang ab. Bei vollständiger Rückzahlung des Darlehens ist die Hypothek zu löschen. Im Bereich der Baufinanzierung ist die Hypothek mittlerweile jedoch fast vollständig durch die leichter zu handhabende Grundschuld verdrängt worden.

Initiator:	ruft die Fondsgesellschaft ins Leben. Er wählt und erwirbt das Investmentobjekt, koordiniert Eigenkapital-, Fremdkapitalbeschaffung und überwacht den Fondsbetrieb.
Investitions- und Finanzierungsplan:	Zusammenfassende Darstellung von Mittelherkunft und Mittelverwendung für einen geschlossenen Fonds.
IRR - Internal Rate of Return:	Die interne Zinsfußmethode ist eine finanzmathematische Methode um die Wirtschaftlichkeit einer Investition zu überprüfen.
Kataster:	Das Liegenschaftskataster ist ein amtliches Verzeichnis von Grundstücken, das bei den Katasterämtern (Vermessungsämtern) geführt wird. Die Angaben über die Grundstücke genießen öffentlichen Glauben.
Leistungsbilanz:	Jährlich von Fondsinitiatoren vorzunehmende Darstellungen, in denen Eckdaten wie Ausschüttungen, Miet- oder Chartereinnahmen entsprechend ihrer Prognose dem tatsächlich erzielten Ergebnis gegenübergestellt werden.
Löschungsbewilligung:	Die öffentlich beglaubigte Erklärung des Berechtigten, dass er der Löschung seines zu seinen Gunsten im Grundbuch eingetragenen Rechts zustimmt.
Managementstil:	Art und Weise, wie zur Erreichung des Anlageziels die Investitionsentscheidungen getroffen werden.
Marktkapitalisierung:	Dieser Begriff bezeichnet den Marktpreis einer Aktiengesellschaft. Um diesen zu erhalten, wird die Summe der Aktien mit dem Börsenkurs multipliziert.
Marktrisiko:	Risiko, das von Faktoren abhängt, die den gesamten Markt beeinflussen und nicht durch Portefeuille-Diversifikation reduziert oder ausgeschlossen werden kann.
Mid Caps:	Gesellschaften mit mittlerer Börsenkapitalisierung. Auch Nebenwerte genannt.
Mischfinanzierung:	Das höher zu verzinsende Mezzanine Kapital wird idealerweise ergänzt durch niedriger zu verzinsende klassische Kredite. So wird durch die Aufnahme von Mezzanine Kapital in Höhe von z.B. 1 Mio. € das wirtschaftliche Eigenkapital so erhöht, dass zusätzliches zinsgünstiges Fremdkapital in Höhe von 2 Mio. € aufgenommen werden kann.
Nachrangdarlehen:	Nachrangdarlehen zeichnen sich dadurch aus, dass der Darlehensgeber im Rang hinter die Forderungen aller übrigen Fremdkapitalgeber zurücktritt und die Darlehen somit eine eigenkapitalnahe Funktion haben. Auf diese Weise wird die Bonität eines Unternehmens verbessert.
Nebenwerte:	Als Nebenwerte bezeichnet man im Unterschied zu Standardwerten Aktien von kleinen und mittelgroßen Gesellschaften.
Nominalzins:	Der Nominalzins ist der Zinssatz, nach dem sich die tatsächliche Zinszahlung richtet. Für die Dauer der Zinsbindung können Sie zwischen verschiedenen Nominalzinssätzen und Auszahlungssätzen wählen. Wird ein Damnum vereinbart, verringern sich Nominalzins und Auszahlungsbetrag.
Obligationen:	Schuldverpflichtungen mit festem, gelegentlich auch variablem Zinssatz und in der Regel festem Fälligkeits- und Rückzahlungstermin. Häufigste Emittenten sind große Unternehmen, staatliche Organisationen wie Bund, öffentlich-

rechtliche Institutionen sowie internationale Organisationen wie die Weltbank oder der Internationale Währungsfonds. Synonyme sind Anleihen, Renten, Bonds oder Schuldverschreibungen.

- Offene Fonds:** Hierbei handelt es sich um Investmentfonds, bei denen unbegrenzt Anteile ausgegeben und in der Regel börsentäglich auch wieder zurückgenommen werden. Der Rücknahmepreis muss sich am Nettoinventarwert orientieren (anders als bei geschlossenen Fonds, deren Anteilpreis durch Angebot und Nachfrage an der Börse bestimmt ist).
- Performance:** gibt die prozentuale Wertentwicklung eines Fonds während eines bestimmten Zeitraums wieder. Dabei sollte stets die langfristige Performance von mehreren Jahren betrachtet werden, da diese aussagekräftiger ist.
- Private Placements:** Beteiligung an einer Gesellschaft, die lediglich für Einzelanleger oder wenige private Investoren vorgesehen ist.
- Publikumsfonds:** Im Gegensatz zu Private Placements eröffnen Publikumsfonds einem großen Kreis von Anlegern eine Beteiligungsmöglichkeit.
- Rating:** Fondsbewertung durch Rating Agentur. In der Regel werden quantitative Fondsgrößen wie Rendite oder Volatilität einer zurückliegenden Zeitperiode ausgewertet. Suggestiert allerdings eine Prognose.
- Research:** Research ist der englische Begriff für Finanzanalyse. Diese Analyse untersucht Kapitalanlagen auf mögliche Vor- und Nachteile und bildet somit eine der Grundlagen für eine Investitionsentscheidung. Für die Analyse werden z.B. Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung herangezogen.
- REX:** REX ist die Abkürzung für Deutscher Rentenindex. Dieser bildet den Markt der deutschen Staatsanleihen ab. Dieser gewichtete Durchschnittskurs erfolgt durch die Einbeziehung von 30 idealtypischen Anleihen mit ganzzahligen Laufzeiten. Die Gewichtung wird jährlich überprüft. Die Grundgesamtheit bilden alle Anleihen, Obligationen und Schatzanweisungen Deutschlands.
- Rückabwicklung:** bezeichnet man die Auflösung einer Fondsgesellschaft und die Erstattung der von den Anlegern gezahlten Einlagen, bevor die Gesellschaft ihre eigentliche Geschäftstätigkeit aufgenommen hat.
- Sachwert:** Summe aus Bodenwert und Bauwert. Bei selbstgenutzten Gebäuden gilt der Sachwert als Richtwert für die Festlegung des Beleihungswertes.
- Sondertilgung:** Sie erhalten das Recht, bestimmte Teile des Darlehens (entweder ein Festbetrag oder ein prozentualer Betrag vom Darlehen) einmal jährlich zusätzlich zu tilgen.
- Spezialfonds:** Bei Spezialfonds wird das Sondervermögen für einen von vornherein feststehenden Kreis von Anteilhabern (maximal 10 Personen), die nicht natürliche Personen sind, aufgelegt. Hierbei handelt es sich im Regelfall um größere Unternehmen oder Institutionen, welche - neben anderen Vorteilen - ein professionelles Anlagemanagement durch eine Investmentgesellschaft nutzen wollen.
- Thesaurierende Fonds:** Bei thesaurierenden Fonds werden die Erträge nicht ausgeschüttet, sondern einbehalten bzw. im Fonds wieder angelegt. Der Anleger profitiert so vom Zinseszinsseffekt.
- Thesaurierung:** Bei thesaurierenden Fonds verbleiben die im Geschäftsjahr erwirtschafteten Erträge dauerhaft im Fondsvermögen und erhöhen so permanent den Anteilwert. Eine Ausschüttung an den Anleger findet nicht statt. Das Gegenteil dazu sind ausschüttende Fonds, die in der Regel einmal jährlich die aufgelaufenen Erträge an die Anleger auszahlen.

Tilgungshypothek:	Hypothekendarlehen, auf das jährlich Zinsen und Tilgungen zu zahlen sind.
Tonnagesteuer:	Anstelle des tatsächlichen Gewinns oder Verlustes wird der steuerliche Gewinn pauschal nach der Größe des Schiffes ermittelt. Daraus resultieren sehr geringe Steuern für die einzelnen Gesellschafter während der Betriebsphase.
Total Return:	Bei diesen Ansatz steht die Generierung eines stetigen, positiven Ertrags bei möglichst geringer Schwankungsbreite im Vordergrund. Dabei orientiert man sich nicht an einer Benchmark, sondern versucht, mit Auswahl über den Einsatz aller Kapitalmarktinstrumente zu investieren.
Veräußerungsgewinn:	Der Veräußerungsgewinn ergibt sich aus der Differenz zwischen Veräußerungserlös und Restbuchwert des veräußerten Objektes.
Verkaufsprospekt:	enthält die Vertragsbedingungen und alle Angaben, die für die Beurteilung des Investments wichtig sind. Er muss dem Anleger vor dem Erwerb von Fondsanteilen ausgehändigt werden und ist einer formalen Prüfung durch die BaFin zu unterziehen.
Vorzugsaktie:	Aktie, die dem Inhaber eine bevorzugte Behandlung bei der Dividendenzahlung oder bei der Abwicklung der AG einräumt. Dafür hat er keine Stimmrechte auf der Hauptversammlung.
Weichkosten:	sind die Nebenkosten eines Fonds, welche nicht Substanz bildend sind. Darunter fallen Vertrieb, Steuerberatung, Treuhändler, Agio, Prospekterstellung und ähnliche Faktoren.
Zinsbindung:	Zeitraum, für den die Zinsen eines Annuitätendarlehens festgeschrieben wurden.
Zweitmarkt:	Hier werden Anteile geschlossenen Fonds gehandelt. Die Fungibilität von geschlossenen Fonds ist eingeschränkt, da es sich um eine langfristige Anlage handelt und auch unter steuerlichen Gesichtspunkten schwierig zu veräußern sind.