

EDELMETALLE ROHSTOFFE IMMOBILIEN BETEILIGUNGEN RARITÄTEN WISSEN

SACHWERT
WISSEN FÜR ANLEGER
MAGAZIN

SACHWERT

WISSEN FÜR

GAZIN

e-Paper



MARC FRIEDRICH
Der digitale Euro kommt – und mit ihm die totale Kontrolle über unser *Geld*

CLAUS VOGT
US-Wirtschaft wankt

CHRISTOPH A. SCHERBAUM
Langfristiger Vermögensaufbau geht über die Börse – mit den *richtigen Bausteinen!*

Immobilienmarkt im Umbruch

– Stabilität statt Spekulation?

Raimund Wurzel über Timing und Strategie beim Immobilienkauf



4 192358 003904

Über Geld spricht man .

Impressum

SACHWERT Magazin ePaper

Verlag

BACKHAUS Finanzverlag GmbH ist ein Unternehmen der Backhaus Mediengruppe Holding GmbH, Geschäftsführender Gesellschafter
Julien Backhaus

Redaktion/Grafik

Chefredakteur (V. i. S. d. P.): Julien Backhaus

Redaktion:

Anna Seifert, Laura Cecere,
Lea Trägenap, Stefanie Klief
E-Mail: redaktion@backhausverlag.de

Objektleitung:

Judith Iben

Layout und Gestaltung:

Judith Iben, Christina Meyer

E-Mail: magazine@backhausverlag.de

Onlineredaktion

E-Mail: redaktion@backhausverlag.de

Herausgeber, Verleger

Julien Backhaus
Zum Flugplatz 44 | D-27356 Rotenburg
Telefon: (0 42 68) 9 53 04 91
E-Mail: info@backhausverlag.de
www.backhausverlag.de

Autoren (Verantwortliche i. S. d. P.)

Die Autoren der Artikel und Kommentare im Sachwert Magazin sind im Sinne des Presserechts selbst verantwortlich. Die Meinung des Autors spiegelt nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wider. Trotz sorgfältiger Prüfung durch die Redaktion wird in keiner Weise Haftung für Richtigkeit geschweige denn für Empfehlungen übernommen. Für den Inhalt der Anzeigen sind die Unternehmen verantwortlich.

Vervielfältigung oder Verbreitung
nicht ohne Genehmigung.

Alle Rechte vorbehalten.

MVFP
Medienverband
der freien Presse

**BÜNDNIS
ZUKUNFT
PRESSE.**
Eine Initiative von BDZV und MVFP

Folgen Sie uns auch auf



Anna Seifert
Redakteurin

Bild: Nicole Watzka Photo Art

Investieren mit Substanz! Wie gelingt finanzielle Stabilität in unsicheren Zeiten?

Geopolitische Spannungen, volatile Märkte und rasante technologische Entwicklungen lassen die Welt komplexer erscheinen; gleichzeitig wird die Möglichkeit, Geld anzulegen, immer niederschwelliger. Warren Buffett hat seine Strategie für volatile Zeiten bereits vor Jahren treffend formuliert: »Unsicherheit ist der Freund von Langfrist-Investoren«, erklärte das Orakel von Omaha. Daher schauen wir in unserer Coverstory auf ein Investment, das seit jeher als langfristig und krisensicher gilt: die Immobilie. Weshalb er trotz steigender Bau- und Finanzierungskosten für einen baldigen Einstieg in den Markt plädiert, erläutert der Immobilienmakler Raimund Wurzel im Interview.

Ein langer Atem ist indes nicht nur im Immobiliensektor entscheidend – auch an den Aktienmärkten zeigt sich, dass kurzfristige, von Emotionen getriebene Entscheidungen selten von Erfolg gekrönt sind. Wie schnell ein scheinbar

stabiles System durch wirtschaftspolitische Entscheidungen ins Wanken geraten kann, zeigt Claus Vogt am Beispiel der USA in seinem Marktkommentar. Dass sich Aktienkurse mitunter rasant entwickeln, weiß auch Christoph A. Scherbaum – doch wer auf Diversifikation setzt, kann die Effekte kurzfristiger Schwankungen deutlich abmildern, so der Experte in seiner Kolumne. Und wie steht es um die Investitionen in Kryptowährungen? Vor nicht allzu langer Zeit wurden Bitcoin und Co. noch belächelt – heute erleben sie einen Boom und haben sogar prominente Fürsprecher, etwa Marc Friedrich. In seinem Gastbeitrag erläutert der umstrittene Bestseller-Autor, warum Bitcoin für ihn ein Mittel ist, die Kontrolle über das eigene Vermögen zu sichern und warum darin seiner Ansicht nach ein entscheidender Unterschied zum digitalen Euro besteht.

Viel Vergnügen bei der Lektüre wünscht
Anna Seifert

Titelstory

»Wir sind in einer Phase der Stabilität gelandet, die mindestens bis 2028 anhalten wird.«

- Raimund Wurzel



Immobilienmarkt im Umbruch – Stabilität statt Spekulation?

Raimund Wurzel über Timing und Strategie beim Immobilienkauf

Steigende Zinsen, gefallene Preise, abwartende Bauträger und verunsicherte Käufer – der deutsche Immobilienmarkt hat sich in den letzten Jahren grundlegend gewandelt. Nach Jahren des Aufschwungs sorgte der plötzliche Zinsanstieg für einen abrupten Nachfrageeinbruch und sinkende Kaufpreise. Doch wie steht es aktuell um die Branche? Welche Trends bestimmen die Nachfrage und welche Fehler sollten private Käufer vermeiden? Antworten auf diese und weitere Fragen gibt Raimund Wurzel – Immobilienmakler, Dozent, Coach, Fachbuchautor und Inhaber von Radix Training – in unserem Interview.

Herr Wurzel, wie beurteilen Sie den aktuellen Immobilienmarkt? Ist jetzt ein guter Zeitpunkt für den Einstieg?

Nach dem dramatischen Ende des Preisauftriebs setzte im Frühjahr 2022 ein fast erdrutschartiger Nachfrageschwund bis zu 50 Prozent ein. Wenn vor dem Jahresende 2021 ein Haus zu einem Kaufpreis von 600.000 Euro für vier Prozent Annuität (Zins und Tilgung pro Jahr) zu haben war, wurden es kurze Zeit später im Mai/Juni 2022 sechs Prozent Annuität und damit 3.000 Euro, statt wie vorher 2.000 Euro monatliche Rate. Durch diesen Umstand sind die Preise zwischen 20 und 30 Prozent gesunken, sodass die Erschwinglichkeit wieder hergestellt wurde. Wir sind in einer Phase der Stabilität gelandet, die mindestens bis 2028 anhalten wird.

Das trifft allerdings nur auf den Wohnimmobilienmarkt zu. Dort ist jetzt der Einstieg sinnvoll und anzuraten. Wenn die Wirtschaft wieder Fahrt aufnimmt und das Vertrauen allgemein wächst, wird es unweigerlich zu höherer Nachfrage kommen und damit die Verknappung zunehmen, was zu Preiserhöhungen führen wird – aktuell sind die Preise seit 2023 um knapp drei Prozent gestiegen. Dann

haben wir einen normalen Rhythmus des ständigen »Auf-und-Ab«. Kurzfristige Spekulation dürfte ein Ende haben. Daher meine Empfehlung: Jetzt kaufen, wenn die Möglichkeit vorhanden ist.

Welche Vorteile bietet eine Immobilie als Kapitalanlage im Vergleich zu anderen Anlageformen wie Aktien oder Gold?

Weder in einer Aktie noch in einem Goldbarren kann man wohnen oder arbeiten. Vergleiche dieser Art sind eher sinnlos. Alles hat Eigenschaften, die derjenige schätzt, der sich mental mit den Eigenschaften der jeweiligen Materie einverstanden erklärt.

Aktien spiegeln Beteiligungen an Unternehmen wider. Aktionäre sind auf das Management der Unternehmen angewiesen oder auf das Management von

Fonds, die Gelder in Aktien anlegen. Die Entscheidungen über mein Vermögen muss ich Dritten überlassen. Ich bin zwar Eigentümer einer Aktie, aber der eigentliche Eigentümer der Grundstücke, Anlagen, Patente, Produktionen oder Software ist die Firma, die diese Aktien herausgibt. Mit der Aktie gebe ich diesen echten Eigentümern Geld, das diese investieren. Der Gegenwert? Hoffnungen und spekulative Erwartungen – jedoch keine Substanz.

Gold dient vor allem der Absicherung in Krisenzeiten – es ist kein produktives Gut, sondern eher Wertaufbewahrung. Hier kann ich als Mensch selbst entscheiden, ob ich zum Eigentümer werde und Gold kaufen und verkaufen kann, wann immer es mir beliebt oder ob ich es verpfänden kann, um im Notfall schnell zu Bargeld zu kommen. Ich kann auch über ▶

»Kurzfristige Spekulation dürfte ein Ende haben. Daher meine Empfehlung: Jetzt kaufen, wenn die Möglichkeit vorhanden ist.«
– Raimund Wurzel





»Sie sind zudem langfristig nachhaltige Güter, weil sie immer und dauernd gebraucht werden. Daher würde ich Immobilien immer als Anlagegut bevorzugen

– vor Aktien und Gold.«

– Raimund Wurzel

den Ort der Aufbewahrung entscheiden – ich habe also echte Eigentümerrechte.

Genau wie bei der Immobilie: Wenn ich im Grundbuch stehe, bin ich Eigentümer. Eine Immobilie kann ich selbst bewohnen oder gewerblich nutzen. Ich kann sie als dauerhafte Einkommensquelle nutzen mit annähernd stabilen Einkünften auf lange Zeit, indem ich sie vermiete. Ich kann sie als Pfand nutzen, um Bargeld zu erhalten für andere Zwecke. Immobilien vereinen Investitions-,

Konsum- und Sozialgut in einem. Sie sind zudem langfristig nachhaltige Güter, weil sie immer und dauernd gebraucht werden. Daher würde ich Immobilien immer als Anlagegut bevorzugen – vor Aktien und Gold.

Welche Trends sind aktuell auf dem Immobilienmarkt erkennbar?

Im Immobilienmarkt sind Trends eher nicht vorhanden. Immobilien sind neben ihrer sachlichen, faktischen Bestandteile und Nutzungen immer auch emotionale

Güter. Der eine Anleger mag denkmalgeschützte Immobilien, auch wegen der Abschreibungsmöglichkeiten bei Sanierungen, der andere findet sie für seinen privaten Gebrauch eher hinderlich wegen der behördlichen Auflagen. Junge Familien ziehen gerne ins Umland, ältere Menschen bevorzugen die Stadt, weil sie dort kurze Wege zu Versorgungseinrichtungen und Ärzten haben, und Studenten geben hunderte Euro für ein schmales möbliertes Appartement in der City aus, obwohl sie für das gleiche Geld eine Zweizimmerwohnung außerhalb bekämen. Sind das rationale Überlegungen? Nein – sie sind rein emotional gesteuert, abhängig von der jeweiligen Persönlichkeitsstruktur und den individuellen Bedürfnissen. Hier eine allgemeine Aussage zu treffen, ist deshalb nicht möglich.

Aber keine Regel ohne Ausnahme: Wohn- und Pflegeimmobilien bleiben gefragt – insbesondere angesichts steigenden Bedarfs und zu geringer Neubauzahlen. Dort zu kaufen, wird sich langfristig lohnen.

Wie reagieren Bauträger, Investoren und Käufer auf die steigenden Bau- und Finanzierungskosten?

Finanzierungskosten sind für Bauträger einkalkulierte Kosten. Größere Probleme verursachen die Baukosten, die aufgrund hoher behördlicher Anforderungen an Schallschutz, Brandschutz, Umweltauflagen und extrem gestiegener Baustoffkosten entstehen. Hinzu kommen die Lohnkosten, die in jeder Maschine, jedem Sack Zement, jeder Arbeitsstunde stecken und die Energiekosten, die in jedem Baustoff und Produktionsprozess enthalten sind. Dieses Aufeinanderstapeln aller Kosten führt zu Preisen, die kaum jemand bereit ist, zu zahlen. Bürokratie, Normen und lange Genehmigungsverfahren verzögern Projekte und erhöhen die Baukosten zusätzlich.

Mieten und Kaufpreise richten sich nach den Möglichkeiten der Menschen und deren Netto-Einkommen, die zwar durch die Inflation gestiegen sind, aber durch die hohen Sozialabgaben keinen echten Nettolohn-Zuwachs bedeuten. Durch das Zusammenspiel aller genannten Faktoren liegt der Neubau eher brach.

Bauträger und Investoren warten einfach ab – Käufer und Mieter auch, es sei denn, ein beruflicher Umzug ist notwendig oder andere Wechselfälle des Lebens machen einen Wechsel der Wohnung nötig. Wir haben es mit einem großflächigen »Tausch« gebrauchter Immobilien zu tun.



Welche Vor- und Nachteile bieten Immobilienfonds im Vergleich zum direkten Immobilienkauf?

In der Vergangenheit wurden Fonds immer auch als »Betongold« bezeichnet – was sie nachweislich nicht sind. Auch hier bin ich abhängig vom Geschick Dritter, die einen Fonds managen. Geschlossene Fonds sind charakterisiert durch eine echte unternehmerische Kapitalbeteiligung der Anleger – sie haften damit zu 100 Prozent mit dem eingelegten Kapital. Falls ein solcher Fonds nicht erfolgreich ist, muss die gesparte Steuer wieder zurückgezahlt werden. Dabei bleibt der in Anspruch genommene Kredit erhalten – hat aber keine Gegenfinanzierung durch Erträge. Bleiben Erträge aus, ist der Fonds wertlos.

Bei offenen Fonds ist das Risiko deutlich geringer, da es hier eine Mischung vieler Immobilien gibt. Es gibt allerdings eine Eigenschaft dieser Fonds, die kritisch ist: Immobilien sind immer langfristige Anlagegüter. Die Möglichkeit, Fondanteile zu verkaufen, ist nach einer Sperrfrist von zwei Jahren immer möglich. Ein kurzfristiger Ausstieg widerspricht also dem Charakter von Immobilien, was in den 90er-Jahren und Anfang der 2000er-Jahre dazu geführt hat, dass viele Immobilienfonds einfach pleite gingen und nur noch etwa zehn Prozent der Anteile vorhanden waren und ausgezahlt werden konnten.

Wie hat sich das Kaufverhalten privater Käufer in den letzten Jahren verändert?

Das Bewusstsein für Energieeffizienz ist deutlich gestiegen – die Heizung ist heute oft wichtiger als die Himmelsrichtung des Balkons. Und da auch Banken große Abschlüsse in den Beleihungswerten bei energetisch unsanierten oder gering sanierten Gebäuden machen, nimmt das zusätzlich zum finanziellen Aufwand der Modernisierung großen Einfluss auf die Kaufpreise. Hohe Wohngelder bei Wohnungen reduzieren ebenso die Beleihungswerte und beeinflussen die monatlichen Raten, was wiederum zu Preisverhandlungen beim Verkauf führt.

Käufer sind anspruchsvoller auch hinsichtlich der Ausstattungen geworden. Sie bevorzugen zudem die Dienstleistungen der Makler. Das hat sich in den vergangenen Jahren zum Positiven verändert. Dank gesetzlicher Neuerungen hat sich die Qualität im Maklermarkt verbessert – das kommt Käufern zugute. Die Kaufnachfrage hat deutlich zugenommen und die Anzahl der Kaufabschlüsse hat sich erhöht – natürlich wegen der um bis zu 30 Prozent zurückgegangener Preise. Wir haben wieder einen normalen,

»Da die Beratungs- und Ausbildungsqualität in den vergangenen Jahren sehr stark gestiegen ist, ist die Beratungsleistung jetzt hervorragend.«

– Raimund Wurzel

berechenbaren Markt mit weichen Auf- und Abschwüngen.

Wie sehen Sie die Zukunft des Immobilienmarkts in Deutschland in den nächsten fünf bis zehn Jahren?

Deutschland ist der wirtschaftlich größte und stärkste Immobilienmarkt in Europa – und der intransparenteste, was ausländische Anleger seit Jahrzehnten beklagen. Da die Beratungs- und Ausbildungsqualität in den vergangenen Jahren sehr stark gestiegen ist, ist die Beratungsleistung jetzt hervorragend. Vor 35 Jahren waren wir noch eine seltene Sumpflume. Das hat sich drastisch gewandelt durch die Gründung von Akademien, die Einführung der Immobilienwirtschaft in Hochschulen, speziellen

Immobilienakademien von höchster Qualität, IHK-Ausbildungen für Makler und Verwalter und die Einführung neuer Berufsbilder. Durch die hohen Anforderungen hat sich aus dem Immobilienkaufmann ein großer Fächer von Spezialisierungen herausgebildet.

Durch die weiterhin starken Bemühungen der Branche wird der Umgang mit Immobilien immer professioneller – davon profitieren gerade auch private Anleger und Verkäufer in hohem Maße. Ab 2028 ist dann mit einer Belebung des Marktes zu rechnen – durch bessere Konjunktur, Vereinfachungen bei Genehmigungen und neue Baukonzepte wie das E-Haus. Dann können wir alle wieder Luft holen – wenn nichts dazwischenkommt. ♦ LT (L)



Raimund Wurzel ist Immobilienmakler, Sachverständiger für Immobilienbewertung, Autor des Buches »Privat Immobilien verkaufen« Coach und Inhaber von Radix Training.



US-Wirtschaft WANKT

Ein Gastbeitrag von Claus Vogt

Die kürzlich veröffentlichten Arbeitsmarktzahlen der USA waren tatsächlich ein Dämpfer. Im Juli wurden nur 22.000 neue Jobs geschaffen und die beiden Vormonate erneut nach unten revidiert. Nach dieser Revision wissen wir jetzt, dass im Juni 13.000 Jobs abgebaut wurden, während die erste veröffentlichte Zahl einen Zuwachs von 147.000 auswies.

Inzwischen zeigt sich ein gut erkennbarer Abwärtstrend am US-Arbeitsmarkt. In den vergangenen drei Monaten wurden

durchschnittlich nur noch 29.000 Arbeitsplätze pro Monat geschaffen, während es im 6-Monatsdurchschnitt noch 64.000 waren und im 12-Monatsdurchschnitt 122.000. Außerdem ist die offizielle Arbeitslosigkeit auf ein zyklisches Hoch von 4,3 Prozent angestiegen.

Am Dienstag, den 09. September 2025, folgte dann der eigentliche Hammer in Form der jährlichen Datenrevision: Für die 12 Monate bis März 2025 wurden 910.000 Arbeitsplätze weniger geschaffen als bisher angenommen.

Damit sind in diesem Zeitraum pro Monat durchschnittlich nur 70.000 neue Jobs entstanden, knapp halb so viele wie zuvor geschätzt. In absoluten Zahlen ist das die größte Revision seit dem Beginn der Zeitreihe im Jahr 2000 und prozentual seit dem Krisenjahr 2009, als die geplatzte Immobilienblase eine weltweite Banken- und Wirtschaftskrise auslöste.

Trumps Märchen von einer boomenden Wirtschaft, welches er in seiner gewohnt großspurigen Art immer wieder aufischt, zerbröseln also vor unser aller Augen. Es



US-Präsident Donald Trump spricht mit FED-Präsidenten Jerome Powell.

»Trumps Märchen von einer boomenden Wirtschaft, welches er in seiner gewohnt großspurigen Art immer wieder auftischt, zerbröseln also vor unser aller Augen.«

– Claus Vogt

scheint fast, als wäre das genaue Gegenteil der Fall. Wenn man diese neuen Zahlen in Betracht zieht, schwächelt die US-Wirtschaft schon seit geraumer Zeit deutlich. Es deutet vieles darauf hin, dass Amerika schnurstracks auf eine Rezession zusteuert, wenn sie nicht schon begonnen hat!

DAS LEITZINS-MÄRCHEN

Eine Senkung des Leitzinses im Laufe dieses Monats gilt nun, trotz relativ hoher Inflation und hohem potenziellen Inflationsdruck, als ausgemachte Sache. Trump hatte schon länger starken Druck auf Fed-Präsident Jerome Powell ausgeübt, nun geht sein Wunsch nach niedrigeren Zinsen wohl in Erfüllung.

Die Nachricht trieb die Kurse der großen amerikanischen Aktienindizes auf neue Hochs. Diese Reaktion scheint auf den ersten Blick auch gerechtfertigt, schließlich sind niedrigere Zinsen ein Antriebsfaktor für die Kurse an den Aktienmärkten. Doch diese erste Analyse greift deutlich zu kurz. In unserem Börsenbrief haben wir aufgezeigt, dass die Senkung des Leitzinses und steigende Kurse an den Aktienmärkten alles andere als ein in Stein gemeißelter Zusammenhang sind. In der Vergangenheit war sogar oft das Gegenteil der Fall. Zinssenkungen der Fed waren fast immer ein guter Zeitpunkt für Anleger, Gewinne mitzunehmen und höchste Vorsicht walten zu lassen.

Auch Rezessionen wurden in der Vergangenheit durch Leitzinsanpassungen selten verhindert. Im Bärenmarkt der Jahre 2000 bis 2003 ging es trotz mehrerer Zinssenkungen an der Börse abwärts. Der S&P

500 fiel um über 40 Prozent, und eine Rezession konnte nicht verhindert werden.

In den Crash-Jahren 2008 und 2009 erwischte die Fed mit ihren ersten Zinssenkungen ziemlich genau das Top am Aktienmarkt. Trotz massiver weiterer Zinsschritte fiel der S&P 500 anschließend um fast 60 Prozent. An die ebenfalls folgende zermürbende Rezession erinnern sich die Amerikaner bis heute. Sogar vor (!) dem Corona-Crash und der kurzen Rezession, die nur durch das Auffahren einer regelrechten Staatsschuldenorgie im Zaum gehalten oder besser aufgeschoben werden konnte, senkte die Fed die Zinsen drei Mal.

ZOCKER, NARREN UND SCHWINDLER

Wenn Sie als Anleger nach diesem recht pessimistischen Ausblick, der in starkem Kontrast zum derzeit beinahe hysterisch anmutenden allgemeinen bullishen Sentiment steht, ins Grübeln geraten und nicht wissen, worauf Sie vertrauen sollen, geben wir Ihnen Folgendes mit auf den Weg: Die Spekulation in jenen Sektoren, allen voran im Technologie-Bereich, welche die Indizes derzeit auf neue Hochs treiben, hat gigantische Ausmaße angenommen. Altbewährte Kennzahlen wie das Kurs-Gewinn-Verhältnis oder der Buffett Indiktor, der das Bruttoinlandsprodukt miteinbezieht, geben sehr starke Warnsignale.

Spekulationskennzahlen wie kreditfinanzierte Käufe von Aktien haben das Niveau des Jahres 2000 erreicht. Das Zocken mit kurzlaufenden Optionen, also mit extrem riskanten Produkten, ist vor allem für ein stetig wachsendes Heer

aus jungen und unerfahrenen Börsianern zum Alltag geworden. Seriöse langfristige empirische Modelle, die Bewertungen und die längerfristige Entwicklung von Aktienkursen in bestimmten Zeitfenstern betrachten, schlagen ebenfalls Alarm.

Die Aktienmärkte sind vollkommen entkoppelt von der volkswirtschaftlichen Realität und unbedeutende Schlagzeilen sorgen für riesige Kurssprünge. Kurzum: Jeder Analyst, der schon etwas länger im Geschäft ist, erkennt das gigantische Ausmaß dieser Spekulationsblase, in der wir uns gerade befinden. Doch aus strategischen Gründen und aus Angst, gefeuert zu werden, schweigen sehr viele und reiten auf der Welle mit. Lassen Sie sich nicht täuschen, blenden und belügen!

GOLD, GOLD, GOLD – UND MINENAKTIEN

Sie müssen auf diesem Vulkan nicht mittanzen, um Ihr Vermögen zu mehren. Es gibt sehr viel bessere Optionen. Vor allem Investments im niedrig bewerteten Edelmetallsektor haben sich in den vergangenen Jahren für unsere Leser mehr als ausgezahlt. In den letzten Jahren haben sie sogar, ganz ohne medialen Wirbel, die Tech-Giganten deutlich outperformt.

Die laufende Goldhausse und die damit einhergehenden regelrechten Kursexplosionen bei Minenaktien befinden sich immer noch in der frühen Phase einer langfristigen Hausse. Die sich verdüsternde Lage der US-Wirtschaft, eine immer wahrscheinlicher werdende starke Ausweitung der Staatsverschuldung auch von Seiten Trumps, Inflationsgefahr und viele weitere Argumente sprechen eine klare Sprache für den Edelmetallsektor.

Gerade für konservative Anleger führt an diesem Sektor kein Weg vorbei. Es ist bei weitem noch nicht zu spät, um einzusteigen. ♦

Der Autor



Claus Vogt ist Finanzanalyst und Autor von »Krisensicher Investieren«. Der Gold-Preisbänder-Indikator dient seinen Prognosen im Edelmetallsektor.

Der digitale Euro kommt

– und mit ihm die totale Kontrolle über unser Geld

Ein Gastbeitrag von Marc Friedrich

Nun ist es offiziell: Der digitale Euro wird Realität. Während die USA mit Donald Trump Bitcoin als strategische Reserve etablieren und damit den Weg in eine dezentrale, freie Finanzwelt ebnen, marschiert Europa in die komplett entgegengesetzte Richtung. Die Europäische Zentralbank (EZB) treibt die Einführung der digitalen Zentralbankwährung (CBDC) mit Hochdruck voran. Was als modernes Zahlungsmittel verkauft wird, ist in Wahrheit der nächste große Schritt hin zu mehr Kontrolle, weniger Freiheit und einem beispiellosen Eingriff in unser finanzielles Leben.

Noch vor Kurzem hieß es, der digitale Euro werde frühestens 2027 getestet. Doch jetzt geht plötzlich alles viel schneller. Schon Ende 2025 könnte es soweit sein – wenn das Europäische Parlament, die EU-Kommission und der Europäische Rat zustimmen. Doch warum dieser plötzliche Druck? Warum hüllt sich EZB-Chefin Christine Lagarde in Schweigen, wenn es um konkrete Details geht? Die Antwort ist so simpel wie beunruhigend: Weil es nicht um Fortschritt oder Komfort geht, sondern um Kontrolle.

Der digitale Euro wird als Fortschritt gefeiert, doch in Wirklichkeit öffnet er die Tür zu einem völlig neuen Maß an Überwachung und staatlicher Kontrolle. Heute ist Bargeld das einzige gesetzliche Zahlungsmittel, das uns wirkliche

finanzielle Freiheit bietet. Es ist anonym, sicher und unabhängig von Banken oder politischen Entscheidungen. Doch genau das soll sich ändern.

Mit der Einführung des digitalen Euro könnte jede Transaktion in Echtzeit überwacht, gespeichert und analysiert werden. Die EZB hätte im Extremfall uneingeschränkten Einblick in sämtliche Geldbewegungen und könnte jederzeit bargeldlose Transaktionen zur Norm machen. Ich befürchte daher, dass dies nicht nur eine Möglichkeit, sondern das eigentliche Ziel der EZB ist: totale finanzielle Transparenz, die den Bürger letztendlich entmündigt.

VON BARGELD ZU PROGRAMMIERBAREM GELD – EIN GEFÄHRLICHER WEG

Natürlich wird uns der digitale Euro als Ergänzung zum Bargeld verkauft. Er soll »sicher« sein, »einfach zu nutzen« und das Zahlungssystem »effizienter« gestalten. Doch die Realität sieht anders aus. Seit Jahren erleben wir, wie Bargeld systematisch zurückgedrängt wird. Vor allem während Corona wurde das bargeldlose Bezahlen unter dem Vorwand der Hygiene und des Gesundheitsschutzes forciert und vorangetrieben. Weiterhin werden die Bargeldobergrenzen immer weiter gesenkt, Banken erschweren Abhebungen und in vielen hippen Cafés in deutschen Großstädten kann man ohnehin teilweise nur noch mit Karte zahlen.

Einmal etabliert, könnte der digitale Euro leicht zum Hauptzahlungsmittel gemacht werden – und Bargeld nach und nach verschwinden. Und was dann? Ein digitales Geldsystem ermöglicht eine Vielzahl an Eingriffsmöglichkeiten. So könnte beispielsweise »programmierbares Geld« eingeführt werden, das nur für bestimmte Zwecke ausgegeben werden darf. Denkbar wäre auch ein Verfallsdatum für Geld, um Konsum zu erzwingen und Sparen unattraktiv zu machen. Natürlich könnte man auf einen Schlag auch sämtliche Kapitalfluchtwege versperren. Das Geld wäre im Euro gefangen.

Ein solches Szenario ist keineswegs abwegig. In China gibt es bereits ein Sozialkreditsystem, das Menschen mit Sanktionen belegt, wenn sie sich »unangemessen« verhalten. Wer Kritik an der Regierung äußert oder sich nicht systemkonform verhält, kann von bestimmten Dienstleistungen ausgeschlossen werden. Dasselbe könnte mit dem digitalen Euro geschehen – ein Werkzeug, um Bürger finanziell gefügig zu machen. Als ob die Einführung ▶

Dieser Artikel erschien im Juni im
SACHWERT Magazin 03/2025



Bilder: Depositphotos / fantaststudio33, David Bornscheuer

»Was als modernes Zahlungsmittel verkauft wird, ist in Wahrheit der nächste große Schritt hin zu mehr Kontrolle, weniger Freiheit und einem beispiellosen Eingriff in unser finanzielles Leben.«

– **Marc Friedrich**

Der Autor



Marc Friedrich ist Finanzexperte, Redner, Vordenker, Freigeist und Gründer. Als »Spiegel«-Bestseller-Autor ist er einer größeren Öffentlichkeit bekannt.

Christine Lagarde treibt als EZB-Präsidentin die Einführung des digitalen Euro voran.



Ursula von der Leyen fördert die »Spar- und Investitionsunion« zur Mobilisierung privater Ersparnisse für staatliche Investitionen.



Friedrich Merz spricht sich für die Nutzung privater Ersparnisse zur Finanzierung staatlicher Projekte aus.



Donald Trump setzt auf Bitcoin als strategische Reserve und fördert damit eine dezentrale und freie Finanzwelt.



»Die Politik stellt uns vor die Wahl: Entweder du konsumierst, investierst in das, was wir für richtig halten – oder dein Geld verliert an Wert.«

– **Marc Friedrich**

des digitalen Euro nicht schon für Diskussionen sorgen würde, plant die EU einen weiteren Schritt mit potenziell weitreichenden Folgen. EU-Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen hat kürzlich die Schaffung einer »Spar- und Investitionsunion« angekündigt. Was auf den ersten Blick wie eine harmlose wirtschaftspolitische Maßnahme klingt, könnte in der Praxis tief in die finanzielle Autonomie der Bürger eingreifen. Das erklärte Ziel: private Ersparnisse gezielt für staatlich gelenkte Investitionen zu mobilisieren. Konkret könnte dies bedeuten, dass die EU stärker beeinflusst, in welche Bereiche Kapitalströme fließen. Die Kombination aus digitalem Euro und dieser »Spar- und Investitionsunion« könnte Mechanismen begünstigen, durch die steuerliche

Abgaben automatisiert eingezogen, Anreize zur Umlenkung von Sparvermögen in staatlich priorisierte Projekte geschaffen und bestimmte Investitionen reguliert oder eingeschränkt werden. Kritiker befürchten, dass dies die individuelle finanzielle Entscheidungsfreiheit erheblich einschränken könnte.

Das ist nichts anderes als Enteignung durch die Hintertür. Die Politik stellt uns vor die Wahl: Entweder du konsumierst, investierst in das, was wir für richtig halten – oder dein Geld verliert an Wert. Wer glaubt, dass dies bloß düstere Spekulation ist, sollte sich die jüngsten Forderungen von CDU-Chef Friedrich Merz ansehen. Er schlug bereits vor Jahren vor, private Ersparnisse für staatliche Projekte nutzbar zu machen und dieses zu »mobilisieren«.

»Ich habe meine Wahl längst getroffen. Wer finanzielle Unabhängigkeit und Freiheit will, sollte sich mit Bitcoin auseinandersetzen – und zwar jetzt.«

– **Marc Friedrich**



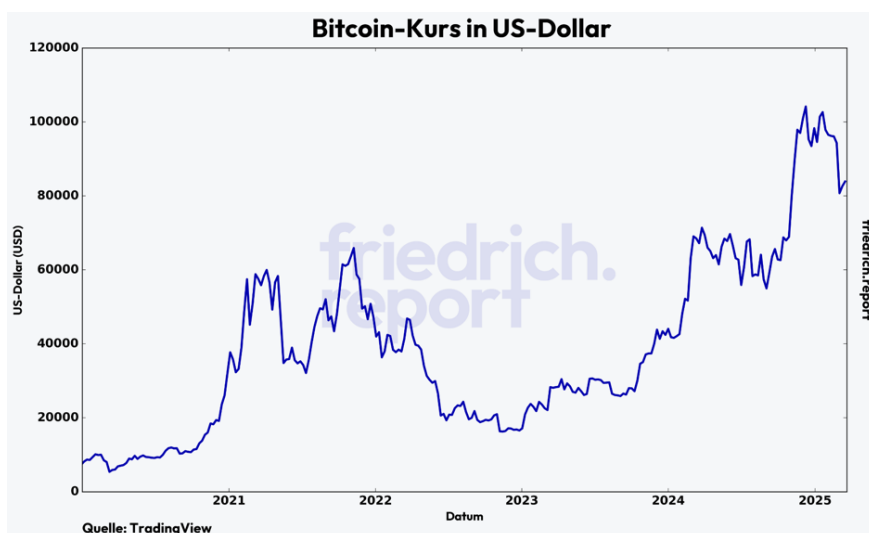
BITCOIN: DIE EINZIGE CHANCE AUF FINANZIELLE SOUVERÄNITÄT

Während Europa sich mit dem digitalen Euro in eine finanzielle Knechtschaft begibt, setzen andere Länder auf Freiheit und Selbstbestimmung. Die USA haben längst erkannt, dass die Zukunft in dezentralen Währungen liegt. Donald Trump hat eine strategische Bitcoin Reserve eingeführt.

Bitcoin ist das einzige wirklich freie Geldsystem. Es ist dezentral, auf 21 Millionen Einheiten begrenzt und kann von keiner Regierung manipuliert, gedruckt oder enteignet werden. Kein Politiker kann Bitcoin beschlagnahmen oder nach Belieben neue Einheiten schaffen. Es ist das Geld des Volkes – geschaffen, um sich gegen die Willkür des Staates zu schützen.

Die Frage ist also nicht mehr, ob der digitale Euro kommt – denn das ist bereits beschlossene Sache. Die Frage ist vielmehr: Was wirst du tun? Wirst du dich in ein System der totalen Überwachung und Kontrolle zwingen lassen? Oder wirst du die Möglichkeit nutzen, dein Vermögen in einer Währung zu sichern, die frei, unantastbar und nicht zensierbar ist? Bitcoin ist das einzige Asset der Welt, das du allein durch das Merken von 24 Wörtern über jede Grenze dieser Erde bringen kannst – ohne Bank, ohne Mittelsmann, ohne Kontrolle.

Ich habe meine Wahl längst getroffen. Wer finanzielle Unabhängigkeit und Freiheit will, sollte sich mit Bitcoin auseinandersetzen – und zwar jetzt. Denn wenn der digitale Euro erst einmal eingeführt ist, könnte es zu spät sein. Die Weichen für die Zukunft werden heute gestellt. Du entscheidest, auf welcher Seite du stehst. ♦



Eine Kolumne von Christoph A. Scherbaum

Langfristiger Vermögensaufbau geht über die Börse – mit den richtigen Bausteinen!

Wer in den vergangenen Jahrzehnten auf Aktien gesetzt hat, wurde belohnt – sofern er Geduld mitbrachte. Die Faktenlage ist eindeutig: Keine andere Anlageklasse hat über vergleichbare Zeiträume hinweg derart zuverlässige und attraktive Renditen erzielt wie Aktien. Und doch sind es gerade in Deutschland noch immer zu wenige Menschen, die diese Chancen wirklich nutzen.

Dabei ist es eigentlich ganz einfach: Wer früh beginnt, regelmäßig investiert und einen langen Atem mitbringt, baut über die Zeit systematisch Vermögen auf. Das Zauberwort heißt Zinseszins. Schon mit kleinen monatlichen Beträgen lässt sich, über Jahre hinweg, ein beachtliches Vermögen schaffen. Entscheidend ist nicht, wann man einsteigt, sondern dass man investiert bleibt. »Time schlägt Timing«, lautet die Devise. Wer »Aktien« sagt, muss auch »Qualität« sagen. Denn nicht jede Aktie ist ein Garant für langfristigen Erfolg. Im Zentrum eines erfolgreichen Vermögensaufbaus stehen »Baustein-Aktien« – also Titel von Unternehmen, die sich durch robuste Geschäftsmodelle, stabile Cashflows, globale Präsenz und nachhaltiges Wachstum auszeichnen. Nestlé, Allianz, Apple, Microsoft oder auch Amazon sind Paradebeispiele dafür. Diese Aktien bilden das Fundament, auf dem Generationen von Investoren ihr Vermögen aufbauen konnten.

»Dabei ist es eigentlich ganz einfach: Wer früh beginnt, regelmäßig investiert und einen langen Atem mitbringt, baut über die Zeit systematisch Vermögen auf.«

– Christoph A. Scherbaum

Was diese Unternehmen so besonders macht? Sie verfügen über Wettbewerbsvorteile, die schwer kopierbar sind – sogenannte »Burggräben«, wie sie Warren Buffett einst nannte. Das können starke Marken sein, ein riesiges Vertriebsnetz, technologische Führerschaft oder schlicht eine enorme Unternehmensgröße, die Skaleneffekte ermöglicht. Solche Aktien sind in Krisenzeiten stabiler und erholen sich nach Rückschlägen schneller – was psychologisch enorm wichtig ist. Denn nichts verunsichert Anleger mehr als heftige Kursschwankungen.

Natürlich: Auch Baustein-Aktien sind nicht immun gegen Rücksetzer. Aber sie bieten die nötige Widerstandskraft, um in stürmischen Zeiten Ruhe zu bewahren. Und genau das ist eine der wichtigsten Eigenschaften erfolgreicher Anleger: Disziplin. Wer seine Strategie durchzieht, sich nicht von kurzfristigen Hypes oder Panikmeldungen verrückt machen lässt, hat auf lange Sicht die besseren Karten.

Trotzdem: Aktien allein machen noch kein stabiles Portfolio. Der clevere Anleger

Der Autor



Christoph A. Scherbaum, M.A., ist unter anderem Herausgeber von marktEINBLICKE und MON|REPOS sowie F.A.Z.-Finanzen-Kolumnist.

denkt wie ein Architekt – er setzt auf mehrere, tragfähige Säulen. Diversifikation ist der Schlüssel. Gold kann als Krisenwährung dienen, Immobilien bieten Substanz und laufende Einnahmen, Anleihen sorgen für Stabilität, und ein kleiner Krypto-Anteil kann (bitte mit Augenmaß) das Renditepotenzial erhöhen.

Unterm Strich gilt: Die Aktie – insbesondere die Baustein-Aktie – bleibt der zentrale Motor für langfristigen Vermögensaufbau. Aber wie bei jedem soliden Bauwerk braucht es neben einem starken Fundament auch ergänzende Elemente. Wer sich breit aufstellt, regelmäßig investiert und Geduld mitbringt, wird vom Kapitalmarkt belohnt. Leider fehlt es in Deutschland noch immer an einer echten Aktienkultur. Zu groß ist die Angst, zu tief sitzt die Skepsis. Dabei ist die Rechnung einfach: Wer heute nicht investiert, verzichtet morgen auf Wohlstand. Es wird Zeit, umzudenken. Nicht morgen. Heute! ♦



Seit dem 01. September 2025 ist die neue Ausgabe des SACHWERT Magazins bei Ihrem Zeitschriftenhändler oder im Online-Kiosk erhältlich.



Was Kleinanleger von Großinvestoren lernen können

An den Finanzmärkten treffen Welten aufeinander: Die der Großinvestoren ist geprägt von Disziplin, langfristigen Strategien und Zugang zu umfassenden Analysen – und die der Kleinanleger, oft gesteuert von Emotion, Intuition und dem großen Traum vom schnellen Geld. Während institutionelle Investoren in Jahrzehnten denken, handeln Privatanleger nicht selten in Tagen. Der Grund dafür liegt in mangelndem Wissen und im fehlenden Zugang zu Denkweisen und Werkzeugen, die rationales Investieren überhaupt ermöglichen.

Legenden wie Warren Buffett oder Howard Marks betonen regelmäßig, dass der wichtigste Erfolgsfaktor an der Börse nicht die Intelligenz ist, sondern die Haltung. Geduld, ein klarer Kompass und das Vermeiden unnötiger Fehler schlagen in der Regel sogar ausgeklügelte Strategien. Doch genau dieses Mindset

fällt Privatanlegern schwer, wenn der Blick ständig auf Kursschwankungen, Social-Media-Trends und Schlagzeilen fokussiert ist. Wer in Jahrzehnten denken will, braucht nicht nur Ruhe, sondern auch Vertrauen in den eigenen Prozess.



ZAHLEN VERSTEHEN – NICHT NUR FÜHLEN

Großinvestoren analysieren Unternehmen auf Basis harter Fakten: Cashflows, Margen, Verschuldung, Kapitalrenditen und globale Entwicklungen. Die Entscheidung, eine Aktie zu kaufen, erfolgt nicht aufgrund eines Bauchgefühls oder der Empfehlung am Stammtisch, sondern einer strukturierten Bewertung. Kleinanleger hingegen verlassen sich oft auf Kursverläufe, Empfehlungen von Freunden oder mediale Stimulungen – ein Ansatz, der spekulatives Verhalten mehr als begünstigt.

Das bedeutet nicht, dass private Anleger zu dieser Art der Analyse keinen Zugang hätten. Im Gegenteil: Viele der ...

Den kompletten Artikel lesen Sie in der aktuellen Printausgabe. Bestellbar unter www.sachwert-magazin.de/abonnieren/

Zentralbanken wollen Goldkäufer bleiben

In den vergangenen drei Jahren haben Zentralbanken jedes Jahr mehr als 1.000 Tonnen Gold gekauft, während es in der vorangegangenen Dekade nur jeweils 400 bis 500 Tonnen waren, berichtet das World Gold Council (WGC) in seiner kürzlich erschienenen Zentralbankumfrage 2025. Als Gründe nennt das Lobbyunternehmen

der Goldindustrie vor allem geopolitische und ökonomische Unsicherheiten.

Die Signalwirkung, die vom Einfrieren russischer Währungsreserven durch die Biden-Regierung und von der Leyen-EU ausging, findet bezeichnenderweise keine Erwähnung und wird hinter allgemein gehaltenen Begriffen wie

»geopolitische Diversifikation« versteckt. Vielleicht muss man als Lobbyist so diplomatisch bleiben und nicht jede Wahrheit klar aussprechen. Wenn das wie in diesem Fall jedoch dazu führt, eine der wichtigsten Triebfedern dieser Goldhaushalte zu verschweigen, erweist man der Sache und vor allem seinen Lesern einen schlechten Dienst.

UNSEREN LESERN VERPFLICHTET

Im Unterschied dazu sind wir als gänzlich unabhängige Analysten ausschließlich den Lesern verpflichtet. Wir genießen die Freiheit, die Dinge beim Namen zu nennen und auch unbequeme Wahrheiten auszusprechen – ohne ...

Den kompletten Artikel lesen Sie in der aktuellen Printausgabe. Bestellbar unter www.sachwert-magazin.de/abonnieren/



W *wirtschaft* tv original

LEBEN AUF DER ÜBERHOLSPUR

BERATER

STAFFEL 4

Die Reality
Serie

Jetzt
streamen



Verfügbar auf

Amazon
Prime Video

Apple TV
iTunes

EINE PRODUKTION VON WIRTSCHAFT TV

PRODUZENT JULIEN BACKHAUS, REGIE NIKOLAOS ILIADIS, CARLOS NUÑEZ, KAMERA NIKOLAOS ILIADIS, CARLOS NUÑEZ,
MATHIAS BINDER, POSTPRODUKTION NIKOLAOS ILIADIS, SPRECHERIN MAJA BYHAHN, MUSIK ENVATO UND ARTLIST,
LIZENZEN STEVEN PRIESS, KOORDINATION MICHAEL KERASIDIS, FOOTAGE SHUTTERSTOCK, FATIH KOCAK