

EDELMETALLE ROHSTOFFE IMMOBILIEN BETEILIGUNGEN RARITÄTEN WISSEN

SACHWERT  
ANLEGER  
MAGAZIN

# SACHWERT

WISSEN FÜR ANLEGER

MAGAZIN



e-Paper



CLAUS VOGT  
über fallende  
Aktienkurse



STEFAN LIEBELT  
Goldene Regeln im  
Stillhaltergeschäft

# DIE GEFAHREN DER INFLATION

Experte Stefan Riße  
schätzt die Lage ein





# Erfolg wird bei uns großgeschrieben. **Umwelt** aber auch: Das **ePaper**

Auch als ePaper-Abo.

Jetzt downloaden und lesen, was erfolgreich macht.

---

[www.erfolg-magazin.de/shop](http://www.erfolg-magazin.de/shop)



Johanna Schmidt  
Redaktionsleitung

Bild: Christian Weilmann

# Inflation

## Die größte Sorge der Deutschen

Es ist ein Thema, das uns schon lange verfolgt und uns ebenso lange nicht mehr loslassen wird: die unbeirrt voranschreitende Inflation. In den Schlagzeilen tummeln sich regelmäßige Meldungen von neuen Rekordhöhen, unter den Gewerkschaften werden Rufe nach Lohnerhöhungen laut, Ökonomen bangen vor einer drohenden Lohn-Preis-Spirale, die in eine Dauer-Inflation führen würde. Erst kürzlich hat der Bundestag Steuerentlastungen in Milliardenhöhe beschlossen, um dem Anstieg der Energie- und Lebensmittelpreise entgegenzuwirken und die Bürger, insbesondere Bezieher von Sozialleistungen, zu entlasten.

Aus den am Montag veröffentlichten Ergebnissen einer repräsentativen Umfrage der Unternehmensberatung McKinsey geht hervor, dass selbst die Coronapandemie und die Invasion der Ukraine im Angesicht der Inflation zu verblasen scheinen: Für rund 40 Prozent der Befragten sei ihre aktuell größte Sorge die Inflation,

für 34 Prozent der Krieg in der Ukraine und für lediglich 8 Prozent sei es die Covid-19-Pandemie.

Der starke Preisanstieg macht den Verbrauchern zu schaffen, die Geldentwertung den Sparern – für diese ist und bleibt Inflationsschutz das Thema Nummer eins. Während die einen sich aus Prinzip in die Krisenwährung Gold flüchten, sehen andere eine besondere Chance im aktuellen Rohstoff-Boom. Spekulative Tech-Aktien und Krypto scheinen dagegen dem erhöhten Sicherheitsbedürfnis der Anleger nicht gerecht werden zu können. Unsere Kollegen bei wirtschaft tv haben den Krisenexperten Stefan Riße um seine Bewertung der Gefahr, die durch die Inflation ausgeht, gebeten. Wir haben die Erkenntnisse aus dem Gespräch für Sie zusammengefasst.

Viel Vergnügen bei der Lektüre wünscht  
Johanna Schmidt

#### Sachwert Magazin ePaper

**Redaktion/Verlag**  
Backhaus Finanzverlag GmbH ist ein Unternehmen der Backhaus Mediengruppe Holding GmbH  
redaktion@backhausverlag.de  
Redaktionsleitung: Johanna Schmidt  
Redaktion: Anna Seifert, Martina Karaczko  
Layout und Gestaltung:  
Judith Iben, Jasmin Páper, Johanna Schmidt, Christina Meyer

**Herausgeber, Verleger:**  
Julien D. Backhaus

**Anschrift:**  
Zum Flugplatz 44,  
27356 Rotenburg/Wümme  
Telefon (0 42 68) 9 53 04 91  
info@backhausverlag.de  
Internet: www.backhausverlag.de

**Onlineredaktion**  
magazine@backhausverlag.de

#### Alle Rechte vorbehalten

**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.

# DIE GEFAHREN DER INFLATION

## – WIE KRITISCH IST DIE LAGE?

**D**ie Inflation kommt: Dieses Buch aus dem Jahr 2010 machte den Marktstrategen und ehemaligen Börsenjournalisten Stefan Riße schlagartig zum Krisenexperten besorgter Anleger. Im Jahr 2021 kam die zweite, überarbeitete Auflage auf den Markt, in welcher der Börsenprofi die Pandemie und ihre wirtschaftlichen Folgen aufgriff.

Doch wie bewertet der Börsenexperte die Situation heute, angesichts des Ukraine-Kriegs und der immer lauter werdenden Rufe nach noch härteren Sanktionen? Im wirtschaft tv Talk hat Riße unlängst erläutert, wie ernst die Lage seiner Meinung nach ist.

### INFLATIONSRATE AUF REKORDNIVEAU – VERZWEIFLUNG BEI VERBRAUCHERN

Seitdem die ersten Folgen von Covid-19 in Europa spürbar wurden, scheinen die Krisen überhandzunehmen. Zur noch nicht überwundenen Pandemie gesellen sich Lieferengpässe. Sie stellen Branchen vor Herausforderungen und treiben die Preise in die Höhe. In der Folge verliert der Euro immer weiter an Wert. Mit Ausbruch des Kriegs in der Ukraine hat sich die Lage weiter verschärft – während auf politischer Ebene Sanktionen bis hin zum Öl-Embargo debattiert werden, klagen die Verbraucher bereits jetzt über die Preise an der Zapfsäule und die weiteren Energiekosten.

Doch Mehrwertsteuersenkung, Tank-Rabatt, Lohnerhöhung: Was sind die richtigen Maßnahmen, um gegen eine Inflationsrate vorzugehen, die mittlerweile auf fast acht Prozent gestiegen ist? Für Stefan

**»WIR MÜSSEN  
EIGENTLICH AUF-  
HÖREN, MIT DEM  
AUTO RUMZUFAH-  
REN, ZU HEIZEN  
UND ZU ESSEN  
– DANN SPÜREN  
WIR DIE INFLATI-  
ON GAR NICHT.«**

– Stefan Riße

Riße ist klar: Zu lange hat sich die Europäische Zentralbank (EZB) mit dem Durchhalte-Mantra aufgehalten. »Wir müssen eigentlich aufhören, mit dem Auto rumzufahren, zu heizen und zu essen – dann spüren wir die Inflation gar nicht«, fasst er die Implikationen der von EZB-Präsidentin Christine Lagarde betriebenen Geldpolitik überspitzt zusammen. Die Aussagen Lagardes seien für ihn zwar insofern verständlich, als dass sie die Inflationskernrate heranziehe und in dieser seien solche Kosten bereits herausgerechnet, erläutert er. »Für die Verbraucher nützt das natürlich gar nichts: Die müssen heizen«, sagt der Experte dennoch.

Auch den sogenannten Warenkorb, mit dem das Statistische Bundesamt den Verbraucherpreisindex ermittelt, hält Riße für nicht aussagekräftig genug. Denn dieser zeige zwar den Verbrauch einer durchschnittlichen Familie an, dies nütze





Stefan Riße, Börsenjournalist und Krisenexperte

wirkt werden, gerade wenn, wie aktuell in der Türkei, bereits eine Inflationsmentalität vorhanden sei.

#### WIE GEHT ES WEITER? EINE PROGNOSE

Müssen wir uns daher auf eine Situation wie zuletzt vor 40 Jahren gefasst machen? »Das Abwürgen von Inflation ist erst mal sehr, sehr bitter für die Wirtschaft«, stellt Riße fest, doch er bleibt vorsichtig optimistisch. »Man wird sich irgendwie durchwühlen«, prognostiziert der Experte im Interview. Da der Realzins aber aller Wahrscheinlichkeit nach negativ bleiben wird, rät Riße den Anlegern auch bei möglichen Maßnahmen der EZB, in Sachwerte zu investieren. Zwar geht der frühere Journalist mit der langjährigen Börsenerfahrung bereits zum Zeitpunkt des Talks Ende April 2022 davon aus, dass die Notenbanken die Zinsen erhöhen werden – ein Szenario, das in Europa neuesten Informationen zufolge möglicherweise bereits im Juli eintreffen wird, doch werden die Zinsen Rißes Meinung nach »ganz sicher nicht auf das Niveau der Inflation gehievt«. Ob die Erhöhung der Zinsen allerdings so zaghaft erfolgen wird, wie Riße im Interview meint, ist gerade vor dem Hintergrund jüngster Entwicklungen fraglich. Die US-Notenbank Fed hat jedenfalls zuletzt mit einem deutlichen Zinsschritt von 0,5 Prozentpunkten für Aufsehen gesorgt. ♦

Personen, die in Ballungsräumen wohnten, aber wenig, denn sie müssten mit höheren Lebenshaltungskosten rechnen.

#### LÄNGERFRISTIGE INFLATIONSTRENDS: SIND DER EZB DIE HÄNDE GEBUNDEN?

Nur vorübergehend sei die Inflation, betonte die EZB in den letzten Monaten immer wieder. Als langjähriger Börsenexperte sieht Stefan Riße das ein wenig anders: Es seien auch langfristige Inflationstrends erkennbar und diese wären nicht nur auf den Ukraine-Krieg zurückzuführen. Das Thema werde auch eines bleiben, das Wirtschaft, Unternehmen, Notenbanken, Anleger und Privatpersonen auf absehbare Zeit hin belaste, meint er.

Wohin eine lockere Geldpolitik führen kann, zeigt derzeit das Beispiel der Türkei deutlich: Auf über 60 Prozent ist die Inflationsrate hier gestiegen. Die Inflationserwartungen hätten sich bereits verankert, analysiert Riße die Situation des Landes. Eine mögliche Ursache: Der türkische Präsident Erdogan ist ein erklärter Gegner hoher Zinsen. Und diese seien immer noch die Hauptinstrumente, um eine Inflation

zu stoppen, meint Riße. Das andere, relevante Instrument sei der Auf- und eventuelle Verkauf von Wertpapieren.

Bei dieser Strategie fluten Notenbanken den Finanzmarkt mit dem Kauf von – großteils – Staatsanleihen, sodass es für die Staaten günstiger ist, sich zu finanzieren. Dies sei Rißes Beobachtung zufolge, vor allem eine aktienfördernde, wirtschaftliche Maßnahme, denn das Geld gelange schnell in die Hände von Anlegern, welche es wiederum in Aktien und Anleihen investierten. Über die Optimierung der Finanzierungsbedingungen sei es hierdurch zumindest möglich, dass das Geld auch in die Realwirtschaft fließe. Zwar sei der Wertpapierankauf sowohl während der Finanzkrise als auch zur Abwendung der Pandemie-Folgen genutzt worden, ob er sich allerdings derzeit bewähren würde, bezweifelt der Experte im Gespräch mit dem wirtschaftstv Chefanchor. Zu groß sei die Verschuldung nicht nur des Staates, sondern auch auf Unternehmensseite sowie im privaten Bereich. Es drohe vielfach Insolvenz und in deren Folge eine Rezession. Eine solche könnte auch durch Zinserhöhungen be-

**ZU GROSS SEI DIE  
VERSCHULDUNG  
NICHT NUR DES  
STAATES, SON-  
DERN AUCH AUF  
UNTERNEHMENS-  
SEITE SOWIE IM  
PRIVATEN BE-  
REICH. ES DROHE  
VIELFACH INSOL-  
VENZ UND IN DE-  
REN FOLGE EINE  
REZESSION.**



**A**m Mittwoch, den 4. Mai 2022 hat die US-Zentralbank Fed die Leitzinsen um einen halben Prozentpunkt erhöht auf eine Zinsspanne von 0,75 Prozent bis 1,0 Prozent. Die Aktienmärkte reagierten mit einem Kursanstieg, der Weltleitindex S&P 500 legte um 3 Prozent zu.

Einen Kursanstieg in dieser Größenordnung gab es am Tag einer Fed-Zinserhöhung in den vergangenen 40 Jahren nur ein einziges Mal, und zwar am 21. März 2000. Damals stieg der Index in den nächsten vier Börsentagen um weitere 3,9 Prozent. Damit erreichte er den Höchstkurs der damaligen Spekulationsblase, und es begann eine schwere Aktienbaisse.

auch das Finanzmarktgeschehen der vergangenen Monate gefolgt. Auch das deutet deutet auf die Frühphase einer schweren Aktienbaisse hin. All das habe ich in meiner aktuellen Themenschwerpunkt-Ausgabe »Baisse an den Aktien- und Anleihenmärkten – Übersicht und Bestandsaufnahme« ausführlich dargelegt.

#### **NOCH IST DER S&P 500 ERST 15 PROZENT GEFALLEN**

Die fundamentale Bewertung der US-Börse ist derzeit sogar noch höher als am Top der Technologieblase des Jahres 2000. Im Unterschied zu damals sind jetzt fast alle Sektoren von der Überbewertung betroffen. Vor diesem Hintergrund sollten Sie sich auf ähnlich heftige Kursrückgänge wie damals vorbereiten. Mit unserem Börsenbrief »Krisensicher Investieren« unterstützen Roland Leuschel und ich Sie gerne dabei.

Noch ist der S&P 500 erst 15 Prozent gefallen. Der Weg nach unten dürfte also noch lang und weit sein – es ist also noch nicht zu spät. Außerdem können Sie natürlich auch an fallenden Kursen verdienen. Entsprechende Kaufempfehlungen

Der Kurs des S&P 500 halbierte sich in den folgenden zweieinhalb Jahren, während es mit dem NASDAQ 100 um 83 Prozent nach unten ging und mit dem DAX um 73 Prozent.

#### **DAS GLEICHE MUSTER WIE IM JAHR 2000**

Es besteht auch dieses Mal kein Grund, sich von der nur scheinbar bullischen Reaktion der Börse auf die Zinserhöhung der Fed beeindrucken zu lassen. Im Gegenteil. Denn eine wahre Flut markttechnischer Warnzeichen deutet darauf hin, dass sich die Aktienmärkte in der Frühphase einer Baisse befinden.

Darüber hinaus zeigen Baissen ein typisches Muster. Und diesem Muster ist

*Der Autor*



**Claus Vogt** ist Finanzanalyst und Autor des Börsenbriefs »Krisensicher Investieren«. Seinen Gold-Preisbänder-Indikator nutzt er vor allem für Prognosen im Edelmetallsektor.

# BEREITEN SIE SICH AUF FALLENDE AKTIENKURSE VOR



werden wir in den kommenden Wochen und Monaten ebenfalls aussprechen.

## KAUFSIGNAL MEINES GOLD-Preis-BÄNDER-INDIKATORS

Vorige Woche habe ich Sie an dieser Stelle schon auf die rundum positiven Rahmenbedingungen für Gold und Minenaktien hingewiesen. Jetzt hat auch mein bewährter Gold-Preisbänder-Indikator ein neues mittelfristig orientiertes Kaufsignal gegeben. Damit wird ein Anstieg des Goldpreises auf neue Hochs signalisiert.

Aufgrund der extrem hohen Verschuldung von Staaten, privaten Haushalten und Unternehmen wird es trotz der hohen Geldentwertung bei zaghaften Zinserhöhungen der Zentralbanken bleiben. Das wurde am Mittwoch in der Pressekonzferenz von Fed-Präsident Powell erneut deutlich. Für den Edelmetallsektor ist das ebenso bullish, wie es in den 1970er Jahren der Fall war.

Damals hat sich der Goldpreis sage und schreibe vierundzwanzigfach mit noch größeren Kursgewinnen der Minenaktien. ♦

## DIE FUNDAMENTALE BEWERTUNG DER US-BÖRSE IST DERZEIT SOGAR NOCH HÖHER ALS AM TOP DER TECHNOLOGIE- BLASE DES JAHRES 2000.



Fed-Präsident  
Jerome Powell

# WEGEN INFLATION: BUNDESTAG BESCHLIESST ENTLASTUNGSPAKETE



**»WIR KÖNNEN NICHT ALLE ENTWICKLUNGEN, WAS DIE ENERGIEPREISE ANGEHT, AUF DEM WELTMARKT AUSGLEICHEN MIT ENTSPRECHENDEN ENTLASTUNGSMASSNAHMEN«**

- Christoph Meyer

**O**b beim Tanken oder im Supermarkt: Die hohen Energie- und Lebensmittelpreise belasten Verbraucher schon seit einiger Zeit; durch den Krieg in der Ukraine und den damit verbundenen Sanktionen hat sich die Situation nochmals verschärft. Nun hat die Bundesregierung zwei Maßnahmen auf den Weg gebracht: Entlastungspakete in Milliardenhöhe sollen die Schwierigkeiten der Bürger ein wenig abmildern. Die »Tagesschau« schrieb, in diesem Jahr könnten die Bürgerinnen und Bürger durch die beschlossenen Maßnahmen insgesamt rund 4,5 Milliarden Euro sparen, bis 2026 sei eine Entlastung von 22,5 Milliarden möglich.

Die Maßnahmen wurden am 12. Mai im Bundestag beschlossen. Dank dieser können die Bürger, einer Mitteilung der Bun-

desregierung zufolge, zunächst von Steuerentlastungen profitieren, die rückwirkend zum ersten Januar 2022 gelten werden. Das sogenannte Steuerentlastungsgesetz 2022 wird laut Informationen der Bundesregierung die Erhöhung des Arbeitnehmerpauschbetrags von 1.000 Euro auf 1.200 Euro und des Grundfreibetrags von 9.984 Euro auf 10.347 Euro beinhalten. Zudem wird ab dem 21. Kilometer und befristet bis zum Jahr 2026 die Entfernungspauschale für Fernpendler von 35 auf 38 Cent angehoben. Weitere Maßnahmen zur Entlastung von Verbrauchern sollen durch das neue Sofortzuschlags- und Einmalzahlungsgesetz entstehen. Dieses sieht unter anderem 20 zusätzliche Euro für jedes Kind einer Familie, die auf Sozialleistungen angewiesen ist, sowie eine Erhöhung des Kinderzuschlags bis zu einem Maximalbetrag von 229 Euro pro Kind vor. Zudem soll das Gesetz eine

Einmalzahlung von 200 Euro für Personen in der sozialen Mindestsicherung und von 100 Euro für Empfänger von Arbeitslosengeld I beinhalten.

Kritik gab es vor allem aus den Reihen der Opposition: So sprach Jessica Tatti (Fraktion Die Linke) von »lumpigen Einmalzahlungen«, die AfD kritisierte, dass Rentner ihrer Ansicht nach vergessen worden seien und die Union schlug die Senkung der Mehrwertsteuer vor.

Ob die Maßnahmen tatsächlich ausreichend sind, bezweifelt derzeit auch die an der Regierung beteiligte FDP. »Wir können nicht alle Entwicklungen, was die Energiepreise angeht, auf dem Weltmarkt ausgleichen mit entsprechenden Entlastungsmaßnahmen«, sagte Christoph Meyer von der FDP-Fraktion im Bundestag. ♦

# DIE GOLDENEN REGELN IM STILLHALTERGESCHÄFT

## SO LÄSST SICH DAS RISIKO IM HANDEL MIT OPTIONEN MINIMIEREN

Stillhaltergeschäfte sind in Deutschland noch kaum bekannt, in den USA hingegen ein Brot-und-Butter-Geschäft für den fortgeschrittenen Anleger«, erzählt uns Stefan Liebelt, Gründer der IncomeAcademy. Er selbst darf sich schon lange einen fortgeschrittenen Anleger nennen: Eigenen Angaben zufolge handelt er bereits seit über 30 Jahren mit Derivaten an der Chicago Mercantile Exchange sowie mit Aktien und Optionen an der New York Stock Exchange und der Chicago Board Options Exchange. Seit 2020 hilft er zusammen mit seinem Expertenteam auch deutschen Privatinvestoren mit dem Aufbau eines passiven Einkommens mittels Stillhaltergeschäften.

Die Handelsstrategie des Stillhaltergeschäfts basiert auf dem Verkauf von Optionen. Der Käufer einer Option kauft sich das Recht, einen bestimmten Wert wie eine Aktie zu einem zuvor festgelegten Preis zu kaufen (Call-Option) oder zu verkaufen (Put-Option). Der Verkäufer der Option, also der Stillhalter, hat die Verpflichtung, nach Ablauf der Optionslaufzeit das vereinbarte Geschäft einzugehen, wenn es der Käufer der Option verlangt. Für sein »Stillhalten« während dieser Laufzeit erhält der Verkäufer der Option eine Prämie vom Käufer.

Genauso wie der Handel mit Aktien ist auch der Handel mit Optionen stark risikobehaftet. Zwar lassen sich die allgemeinen Risiken der Börse nicht ausschalten, doch hat uns Stefan Liebelt einige wichtige Regeln mitgegeben, die Stillhalter befolgen können, um das eigene Risiko zu minimieren.

### NUR AKTIEN WÄHLEN, DIE MAN SOWIESO BESITZEN MÖCHTE

Tatsächlich kommt es häufiger vor, dass eine Option verfällt und der Optionsverkäufer mit seiner Prämie und ohne weiteres Zutun von dannen ziehen darf, als

dass eine Aktie im Zuge des Optionenhandels den Besitzer wechselt: »Zu 70 bis 80 Prozent verfallen statistisch gesehen einfach unsere Optionen«, berichtet Liebelt. »Für die restlichen gibt es Managementbedarf. Im einfachsten Fall verlegen wir diese in die Zukunft und man muss dabei nicht mal Aktienbesitzer sein oder werden.« Nutzt man den Handel mit Optionen jedoch dazu, in Aktien zu investieren (Put-Option), die man ohnehin in das eigene Portfolio aufnehmen möchte, so profitiert man in beiden Fällen: Entweder verfällt die Option zum Laufzeitende und man nimmt nur die Prämie mit, oder man investiert schlussendlich in die ausgewählte Aktie und erhält auch dafür die Prämie. »Als Stillhalter oder Verkäufer hat man maximal das Risiko eines Aktienbesitzers – mit dem Unterschied, dass man zusätzlich diese Einnahmen generiert«, fasst es der Experte zusammen. Bei der Wahl der Aktien sei außerdem unbedingt darauf zu achten, nicht auf Wachstumsaktien, sondern auf Substanzwertaktien zu setzen.



### NIEMALS IN DEN HEBEL GEHEN

Risiko- und Geldmanagement sind die Grundlagen für jeden erfolgreichen Anleger. Wer nur das Geld einsetzt, das man tatsächlich für eine bestimmte Aktie ausgeben würde, hält den möglichen Schaden von vornherein in Grenzen. Niemals, so Liebelt, solle man für den Handel mit Optionen in den Hebel gehen. Stattdessen rät er dazu, pro Handel nur zwei bis drei Prozent des Gesamtkapitals einzusetzen. So bleibt man zwar immer noch den Risiken der Börse ausgesetzt, eliminiert aber mögliche menschliche Fehler, die einen Verlust potenzieren würden.

### RATIONAL UND DISZIPLINIERT HANDELN

»Geld bewahren geht vor Geld vermehren.« So lautet der Leitsatz, nach dem Liebelt zufolge jeder Privatanleger handeln sollte. Wer den Handel mit Optionen nicht vollkommen nüchtern und rational angeht, sondern vom großen Geld träumt, der werde diesen Fehler in aller Regel leidlich zu spüren bekommen. Denn eine solche Einstellung führe zu den häufigsten und fatalsten Anfängerfehlern: zu häufiges Handeln, Handeln mit Krediten, alles auf eine Karte zu setzen oder auch das blinde Befolgen von Empfehlungen, ohne sich zuerst das notwendige Wissen für eine eigene Einschätzung und eine eigene Strategie angeeignet zu haben. Deshalb, so der Experte, sollte sich jeder angehende Stillhalter zunächst folgende Frage stellen, bevor er oder sie überhaupt aktiv wird: »Bist du bereit, ein Konzept ohne Gier diszipliniert durchzuhalten?« Wer sich an dieser Stelle nicht sicher ist oder sich gar selbst belügt, sollte dem Stillhaltergeschäft fernbleiben. Wer dies selbstbewusst und entschieden bejaht, hat möglicherweise gute Voraussetzungen, um sich mit dem Optionenhandel ein zusätzliches Einkommen aufzubauen und gleichzeitig das eigene Portfolio zu diversifizieren. ♦



# Invest

■ Leitmesse und Kongress für  
Finanzen und Geldanlage

#investmesse

## Der Boost für Ihre Geldanlage!

Die ganze Welt der Finanzen in Stuttgart: Nutzen Sie auf der Invest 2022 die Chance, durch den Wissensaustausch mit namhaften Finanzprofis das Maximum aus Ihrer Anlagestrategie herauszuholen. Bringen Sie neuen Schwung in Ihr Portfolio!

## 20.– 21. Mai 2022 – Messe Stuttgart

Informationen und Tickets unter: [invest-messe.de](https://invest-messe.de)



# IFW-EXPERTE: »RUSSLAND IST FINANZIELL AUF LÄNGEREN KRIEG VORBEREITET«



Den 9. Mai, in Russland der Tag des Sieges über Nazi-Deutschland, nutzte Vladimir Putin, um erneut den Angriff auf die Ukraine zu rechtfertigen.

**A**ls Reaktion auf den Russland-Ukraine-Krieg haben die westlichen Länder weitreichende Sanktionen gegen das flächenmäßig größte Land der Erde erlassen. Doch sind diese geeignet, um den Druck auf Russland zu erhöhen? Ein Statement des Instituts für Weltwirtschaft (IfW) in Kiel gibt nun Aufschluss über Russlands finanzielle Lage – und mindert die Hoffnung vieler westlicher Nationen, dass Sanktionen, einschließlich eines in letzter Zeit häufig diskutierten Öl-Embargos, die Wirtschaft des Landes entscheidend finanziell schwächen würden.

Russland habe in den letzten Jahren Erfolge beim Aufbau einer stabilen Finanzlage erreicht, heißt es in der von Professor Dr. Langhammer verfassten Mitteilung. Die derzeit noch steigenden Erlöse durch Energieexporte in Länder wie beispielsweise Deutschland machten es Russland momentan noch leicht, mit den bereits existierenden Sanktionen umzugehen. Auch ein Öl-Embargo würde seinen Prognosen zufolge hieran in nächster Zeit nicht entscheidend etwas ändern. Nicht zuletzt tragen, nach Langhammers Erkenntnissen, die großen Anteile geschützter Beschäftigung in Russland dazu bei, dass Putin Rückendeckung von der Bevölkerung erhalte. »Hoffnungen auf ein zeitnahes Einlenken Russlands im Ukraine-Krieg angesichts der einschneidenden westlichen Sanktionen dürften enttäuscht werden«, lautet somit das Fazit des Experten. ♦

**RUSSLAND HABE IN DEN LETZTEN JAHREN ERFOLGE BEIM AUFBAU EINER STABILEN FINANZLAGE ERREICHT [...].**



# Dieser Hund hat einen Beruf

Benno ist ein Therapiehund

Wenn Benno zur Tür ins Krankenzimmer hereinkommt, vergisst der zehnjährige Jakob für eine ganze Weile, dass er Knochenkrebs hat. Benno weiß, wie das geht. Denn er wurde über Jahre darin ausgebildet, Menschen in schwierigen Lebenssituationen beizustehen.

**Ihre Spende verändert Leben.**

[www.backhaus-stiftung.de](http://www.backhaus-stiftung.de)

Mitglied im



Bundesverband  
Deutscher  
Stiftungen



**BACKHAUS  
STIFTUNG**  
GEMEINNÜTZIGE STIFTUNG

Seit dem 3. März 2022 ist die neue Ausgabe des Sachwert Magazins bei Ihrem Zeitschriftenhändler oder im Online-Kiosk erhältlich.



## Die Inflation wird Geldvermögen vernichten – Ein Warnruf!

Von dem Brot beim Bäcker bis zum Kraftstoff an der Tankstelle, alles wird gefühlt immer teurer. Die Begründung liegt in den gestiegenen Preisen und

heißt »Inflation«. Je mehr die Inflationsrate steigt, umso mehr trifft sie uns Verbraucher – und auch unseren Geldbeutel. Aber was genau bedeutet eigentlich Inflation? Wie kann man sein Geld und seine Vermögenswerte vor dieser Inflation richtig schützen? Hier ein paar wichtige Fakten zum Thema Inflationsschutz für mein Geld und Vermögen:

### WAS BEDEUTET INFLATION?

Inflation bedeutet, dass der Wert des Geldes und die Kaufkraft abnehmen. Das Ziel der Europäischen Zentralbank (EZB) ist grundsätzlich eine offizielle Inflationsrate von 2 Prozent. Die momentane Inflationsrate liegt nach offiziellen Angaben bei circa 5,2 Prozent (Stand Dezember 2021). Dieses spüren wir in den stets steigenden Preisen für unsere täglichen Waren und

Dienstleistungen. Um Geldwerte vor der Inflation zu schützen, müssen die Verbraucher radikal umdenken und in renditestärkere Kapitalanlagen investieren.

Einhundert Euro sind einhundert Euro und bleiben einhundert Euro, daran wird sich zunächst nichts ändern. Allerdings wird sich die Einheit oder die Stückzahl der Waren und Dienstleistungen verändern, die man zukünftig für einhundert Euro erhalten wird. Die Inflation bewirkt, dass sich die Kaufkraft des Geldes jedes Jahr um diese Inflationsrate reduziert...

Den kompletten Artikel lesen Sie in der aktuellen Printausgabe. Bestellbar unter [www.sachwert-magazin.de/abonnieren/](http://www.sachwert-magazin.de/abonnieren/)



Bild: Depositphotos / unomay

## EZB enteignet Sparer – 5,1 Prozent Inflation und 0 Prozent Zinsen

Gemessen an den Verbraucherpreisen ist die Inflation in der Eurozone im Januar 2022 auf 5,1 Prozent gestiegen. Trotz dieses eklatanten Wohlstandsverlusts der Bevölkerung hat die Europäische Zentralbank am Donnerstag, den 3. Februar 2022 entschieden, die Geldentwertung nicht mit höheren Zinsen zu bekämpfen, sondern den von ihr festgesetzten Leitzins bei 0 Prozent zu belassen.

Anstatt ihrem Auftrag gerecht zu werden, das heißt für Geldwertstabilität zu sorgen, betreibt die EZB also eine

Enteignungspolitik. In selbstherrlicher Weise vernichten die Zentralbanker die Ersparnisse der Bürger – und die Politik lässt sie gewähren.



### DIE HEIMLICHE MACHTÜBERNAHME DER ZENTRALBANKEN

In den vergangenen Jahren haben die Zentralbanken ihre Macht stetig ausgeweitet. Vor den Folgen dieser heimlichen und völlig undemokratischen Machtverschiebung weg von Parlamenten und hin zu demokratisch nicht legitimierten Institutionen haben Roland Leuschel und ich in unseren Büchern und unserem Börsenbrief »Krisensicher Investieren« immer wieder gewarnt...

Den kompletten Artikel lesen Sie in der aktuellen Printausgabe. Bestellbar unter [www.sachwert-magazin.de/abonnieren/](http://www.sachwert-magazin.de/abonnieren/)

Bild: Depositphotos / unkreatives



# INFLATIONSSCHUTZ UND VERMÖGENSAUFBAU

## MIT NACHHALTIGEM OBST- & GEMÜSEANBAU

Der Fokus des Fonds »Agri Terra Citrus Basket I« liegt auf Erträgen aus dem Anbau von Obst und Gemüse. Diese Asset-Klasse bietet neben hohen regelmäßigen Erträgen perfekten Schutz vor Inflation und ist weitestgehend krisenresistent. Denn bekanntlich gilt: Gegessen und getrunken wird immer!

Seit über 25 Jahren sind die Brüder Carsten und Michael Pfau nun schon in Paraguay investiert und seit nunmehr fast 10 Jahren bieten sie über die Agri Terra Gruppe ihr Knowhow als Anbieter von Agrarinvestments auch auf dem europäischen Markt an. Vielen ist daher Agri Terra bereits als Anbieter beispielsweise des »Rinder-Direktinvestments« und der »OrangenRENTE®«, einem Direktinvestment in Orangenplantagen, aus der Vergangenheit bekannt.

Nun konnte in die Tat umgesetzt werden, was von bestehenden Kunden und Interessenten immer wieder angeregt und angefragt wurde:

Ein komplett reguliertes Angebot für ein breites Anlegerpublikum ist in diesen Tagen in den Vertrieb gestartet. Mit dem

Publikums-AIF »Agri Terra Citrus Basket I« setzt die Agri Terra auf eine durchdachte Diversifizierung im Obst- und Gemüse-segment und baut dabei auf den eigenen Stärken und bereits erzielten Erfolgen auf.

Der Agri Terra Citrus Basket I bietet Anlegern die Möglichkeit, sich im Rahmen eines Publikums-AIF am Freilandanbau, also der Anpflanzung und Bewirtschaftung von Orangen und sonstiger Zitrusfrüchte, dem Gewächshausanbau anderer Obst- und Gemüsesorten wie z. B. Erdbeeren sowie einer in Planung befindlichen Fabrik für Orangensaftkonzentrat zu beteiligen.

Für die Aktivitäten wird in Paraguay fruchtbares Agrarland erworben – Anbau und Ernte erfolgen durch mehrere paraguayische Zielgesellschaften des Agri Terra

Citrus Basket I. Die ertragsstarke Anlagestrategie basiert auf den laufenden Einnahmen aus dem Verkauf der geernteten Erzeugnisse während der Bewirtschaftungsphase sowie aus Einnahmen nach der Fruchtziehungsphase, beispielsweise durch Holzverkauf ausgedienter Baumbestände, Verwertung von Gewächshausteilen oder Veräußerung der werthaltigen Agrarflächen.

Die Wahl des Investitionsstandorts ist dabei bewusst außerhalb Europas gewählt. Im Unterschied zu anderen Regionen verfügt Südamerika über ausreichende Süßwasservorkommen und Potenzial für eine ökologische Erweiterung der Anbauflächen. Die klimatischen Bedingungen führen dazu, dass für manche landwirtschaftlichen Produkte mehrere Ernten pro Jahr möglich sind. Für Agrarinvestitionen bie-

**DER AGRI TERRA CITRUS BASKET I AUF EINEN BLICK:**

- geschlossener Publikums-AIF nach KAGB
- geplante Laufzeit: 19 Jahre
- geplante Ausschüttungen: jährlich
- prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 349,53 Prozent
- prognostizierte IRR-Rendite: 13,63 Prozent
- Mindestbeteiligung: 10.000 US-Dollar zzgl. 5 Prozent Agio
- Investitionsvolumen: 35.000.000 US-Dollar zzgl. Erhöhungsoption
- Finanzierung: ausschließlich Eigenkapital
- Initialkosten: max. 7,74 Prozent der Kommanditeinlage

tet Paraguay besondere Standortvorteile. Dazu zählen ein attraktives Lohnniveau und Steuersystem sowie niedrige Energiekosten.

Herr Carsten Pfau über die Standortvorteile von Paraguay:

»Paraguay hat zunächst vor allem eins: komparative Kostenvorteile. In den Segmenten der Landwirtschaft, in denen wir aktiv sind, ist Paraguay auf der Kostenseite kaum zu schlagen. Auf der anderen Seite treffen wir auf Preise, die sich aus einem weltweiten Gefüge heraus ergeben. Da entsteht viel Raum für recht hohe Gewinnmargen. Klimatisch ist das Land geradezu ideal für das, was wir tun, und die geographische Lage im Herzen Südamerikas ist ebenfalls ein strategischer Vorteil. Wenn wir diese idealen Voraussetzungen nun mit einer ordentlichen unternehmerischen Struktur kombinieren und mit ausreichend finanzieller Liquidität unterlegen, sind wir zwangsläufig auf der Siegerseite. Unsere Unternehmensgruppe ist vor Ort bereits zu einer recht beachtlichen Größe herangewachsen. Wir sind ein wichtiger und beliebter Arbeitgeber, haben über

ein Jahrzehnt hinweg eine sehr gesunde Struktur und Hierarchie herausgearbeitet und die Mechanismen funktionieren recht gut. Man setzt sich als Anleger mit uns also sozusagen in ein gemachtes Nest.«

Weder die Anbauflächen noch die relevanten Märkte sind mit Europa oder der EU korreliert. Vielmehr befinden sich die Absatzmärkte der angebauten Obst- und Gemüsesorten vornehmlich in Paraguay. Das wirtschaftlich stark wachsende Paraguay importiert derzeit über 70 Prozent des Verbrauchs an Obst und Gemüse aus den Nachbarländern. Dabei sind die Transportkosten der Importe höher als deren Produktionskosten. Die beschränkte Produktion des Landes ist oftmals bereits lange im Voraus ausverkauft. Laufend entstehen neue Supermärkte, die Obst und Gemüse für ihr Angebot benötigen, und auch die Nachfrage seitens Saft- und Limonadenherstellern nimmt stetig zu. Die steigende Nachfrage hat dazu geführt, dass bereits Abnahmegarantien des Großhandels für die bisher von der Agri Terra Gruppe in Paraguay angebauten Produkte vorliegen. Parallel zur wachsenden Nach-

frage in Paraguay ist ein zunehmendes Interesse in Asien, insbesondere in Taiwan, Hongkong und Singapur, an paraguayischen Agrarprodukten zu beobachten, sodass die Zahl der Absatzmärkte zukünftig noch deutlich größer werden könnte.

**KURZUM:**

Die Investitionsmöglichkeit in den Agri Terra Citrus Basket I vereint den tendenziell statischen Landerwerb mit der dynamischen Einnahmenkomponente eines Agrarbetriebs einschließlich der nachgelagerten Weiterverarbeitungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Erzeugnisse. Damit bietet der Fonds eine unternehmerische Beteiligung in Reinform an einem krisenresistenten, inflationsschützenden Investment mit zweistelligen, jährlichen Renditechancen. ♦

rechts: Carsten Pfau,  
Komplementär und geschäftsführender Gesellschafter der  
Agri Terra KG, Geschäftsführer (CEO) der Agri Terra Gruppe

unten: Plantagenhochburg Nueva Italia in Paraguay





# **MAKELN DARF JEDER**

**– HAARE SCHNEIDEN ABER NICHT**

---

Dieser Artikel erschien im März 2022  
in der Sachwert Magazin  
Print-Ausgabe 02-2022

## BERUFSAUSÜBUNG OHNE AUSBILDUNG – IN DEUTSCHLAND BENÖTIGT EIN IMMOBILIENMAKLER NUR EINE GEWERBEERLAUBNIS

**S**tellen Sie sich einmal vor, die elektrische Verkabelung in einer Wohnung oder in einem Haus bedarf der Reparatur, die Heizungsanlage erfüllt ihre Funktion nicht mehr, Ihr Auto ist zu reparieren, Ihre Haare sind zu schneiden – erwarten Sie da nicht, dass eine fachlich gut ausgebildete Person sich der Sache annimmt? Ja, Sie erwarten zu Recht, dass hier nur kundige Fachleute ans Werk gehen. Daher erwartet der Gesetzgeber, dass sie den jeweiligen Beruf erlernt haben müssen und über den Gesellen- oder gar Meisterbrief verfügen.

So werden Sie vermutlich erstaunt sein zu hören, dass es einen Beruf gibt, der mit dem oft größten Wert (der Immobilie) umgeht, ohne dafür über eine gesetzlich erforderliche Ausbildung und nachgewiesene berufliche Eignung zu verfügen. Die Rede ist ... vom Immobilienmakler!

Während es also in vielen Berufen Bedingung ist, vor Erteilung der Gewerbeerlaubnis die fachliche Eignung nachzuweisen (etwa über einen Meisterbrief oder einen abgeschlossenen, fachspezifischen Berufs- oder Studienabschluss), gilt dies in Deutschland für die Berufszulassung als Immobilienmakler (leider) nicht. Ein Makler benötigt lediglich einige wenige Hundert Euro für die Gebühr der Gewerbeerlaubnis, ein Führungszeugnis ohne negative Vermerke und – das war's!

### IN ANDEREN LÄNDERN SIND DIE ANFORDERUNGEN HÖHER

In anderen Ländern, wie beispielsweise in Frankreich und in Großbritannien, gibt es

viel strengere Voraussetzungen, um den Maklerberuf ausüben zu dürfen; teilweise sind sogar Hochschulabschlüsse Pflicht. Das kann den Makler dann sogar auch befehlen, als Notar tätig zu sein.

Ein anderer Grund ist, dass die gesetzlichen Bestimmungen für den Makler im Bürgerlichen Gesetzbuch lediglich vier(!) Paragraphen umfassen. Seit Ende 2021 sind vier weitere dazugekommen. So wird auch in Zukunft vieles nach wie vor der Rechtsprechung überlassen bleiben; die Unsicherheit bei Maklern und deren Kunden, was nun richtig oder falsch ist, ist nach wie vor geblieben. Statt nur an der Oberfläche zu kratzen, wäre es besser gewesen, ein eigenes Maklergesetz zu schaffen, so wie es beispielsweise in Österreich der Fall ist. Daher muss heute jeder Makler fast Teilzeitjurist sein, um seine Tätigkeit für seine Kunden und sich in einem rechtssicheren Rahmen ausüben zu können.

### KEIN SACHKUNDENACHWEIS – NUR EINE WEITERBILDUNGSPFLICHT

Jahrelang forderten die Verbände die Einführung eines Sachkundenachweises. Nur wenn dieser erbracht wäre, sollte eine Gewerbeerlaubnis erteilt werden. Doch der Gesetzgeber konnte nicht überzeugt werden und lehnte dies ab. Stattdessen wurde eine Weiterbildungsverpflichtung eingeführt. Nun muss ein Makler (lediglich) nachweisen, dass er innerhalb von drei Jahren an zwanzig Weiterbildungsstunden teilgenommen hat. Weil das nach Meinung der Verbände nicht ausreicht, um die hohen Anforderungen an den Beruf des Maklers zu erfüllen, fordern sie nach wie vor die

Einführung eines Sachkundenachweises, verbunden mit einer regelmäßigen Weiterbildungspflicht, ähnlich wie bei einem Fachanwalt.

### VON »SCHWARZEN« UND VON »WEISSEN« SCHAFEN

Wie in jedem Beruf gibt es leider auch unter Immobilienmaklern sogenannte »schwarze Schafe«. Das Unangenehme dabei ist nur, dass es oft diese Marktteilnehmer sind, die sich in die Öffentlichkeit drängen und gerade sie es sind, die sich selbst als typische Vertreter der Maklergilde sehen. Zudem prägen reißerische TV-Sendungen wie »Mieten – Kaufen – Wohnen« ein Bild, das mit der Wirklichkeit wenig zu tun hat.

Schon allein deshalb müssen sich die »weißen Maklerschafe« anstrengen, um das zunächst einmal negativ geprägte Bild über ihren Berufsstand zu neutralisieren oder sogar in ein positives umzuwandeln. Zumeist ändert sich dann die Meinung, wenn man einen Makler einmal persönlich kennengelernt hat und sich von seiner umfangreichen Dienstleistung selbst überzeugen konnte. Anders wäre es auch kaum zu erklären, dass etwa 40 Prozent aller wohnwirtschaftlichen Immobilien von Maklern vermittelt werden. Denn es gibt schließlich keinen Zwang, einen Makler zu beauftragen. ▶

*Der Autor*



**Helge Norbert Ziegler** ist Wirtschaftsjurist, Präsident des BVFI – »Bundesverband für die Immobilien-Wirtschaft« und Inhaber des ImmobilienFachVerlags.

**WÄHREND ES ALSO IN VIELEN BERUFEN BEDINGUNG IST, VOR ERTEILUNG DER GEWERBEERLAUBNIS DIE FACHLICHE EIGNUNG NACHZUWEISEN [...], GILT DIES IN DEUTSCHLAND FÜR DIE BERUFZULASSUNG ALS IMMOBILIENMAKLER (LEIDER) NICHT.**

## Immobilien

Eine Umfrage von Immobilienscout24 bei 500 Immobilieneigentümern brachte Erstaunliches zutage:

- 57 Prozent der Immobilienbesitzer würden ihre Immobilie über einen Makler verkaufen, nur 36 Prozent selbst!
- Sogar 96 Prozent würden über einen Makler verkaufen, wenn die zu verkaufende Immobilie nicht im Wohnort liegt!

### DIE HOHEN ANFORDERUNGEN AN DEN MAKLER – ER MUSS VIELE GESETZE KENNEN

Die Meinung, Makler würden gebraucht werden, bestätigt sich, wenn man einmal schaut, welche Gesetze und Verordnungen er bei der Erfüllung des an ihn gerichteten Qualitätsanspruchs kennen muss:

- das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) inkl. des Maklerrechts
- das Fernabsatzgesetz mit seinem Widerrufsrecht
- das Geldwäschegesetz (GWG)
- die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
- das Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) mit dem Energieausweis (früher EnEV 2014)
- die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)
- das Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermittG)
- das Mietrecht
- das Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- die Betriebskostenverordnung (BetrKV)
- das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG)
- das Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG)
- die Preisangabenverordnung (PAngV)
- usw.

Hand aufs Herz: Hätten Sie gedacht, dass ein qualifizierter Makler über so viele Gesetze und Verordnungen Bescheid wissen muss? Und die Aufzählung ist längst nicht vollständig! Zudem ändert sich die Rechtsprechung ständig, weshalb ein guter Makler sein Wissen immer wieder aktualisieren muss.

### DIE VIELFÄLTIGEN LEISTUNGEN EINES QUALIFIZIERTEN IMMOBILIEN-MAKLER

Nachfolgend soll exemplarisch aufgezeigt werden, welche vielfältigen Leistungen, gleich, ob sie vom Gesetzgeber vorgeschrieben sind oder nicht, ein Makler zu erbringen hat, will er seinen Kunden eine optimale Leistung bieten.

- Bevor er sein Unternehmen gründen kann, muss ihm zuerst eine Gewerbe-

## HAND AUFS HERZ: HÄTTEN SIE GEDACHT, DASS EIN QUALIFIZIERTER MAKLER ÜBER SO VIELE GESETZE UND VERORDNUNGEN BESCHIED WISSEN MUSS?

erlaubnis erteilt werden. Ferner sollte er einen Businessplan erstellen und gemeinsam mit Fachberatern die für sein Unternehmen optimale Rechtsform wählen. Um gleich vom Start weg Kunden gewinnen zu können, sind Strategie- und Marketingplanung von Vorteil.



- Eine fortlaufende Qualifizierung und Weiterbildung der Geschäftsleitung und des Personals, mindestens zur Erfüllung der gesetzlich geforderten 20 Stunden Weiterbildung in drei Jahren sind Pflicht, mehr wären besser.

- Zeigt ein Verkäufer Interesse an seiner Mandatierung, sollte er den Markt und die Verkaufschancen analysieren. Im Zuge der Auftragserteilung erstellt er aus einer Vielzahl von Daten eine Marktwertanalyse; das Ergebnis erläutert er ausführlich dem Verkäufer, sodass sie gemeinsam den Verkaufspreis festlegen können. Danach sind eine individuelle Vertriebsstrategie zu erarbeiten, ein aussagefähiges, optisch ansprechendes Exposé, professionelle Objektfotos oder gar mittels einer Drohne Luftbilder anzufertigen. Zudem besorgt er sich die Unterlagen, die für die Interessenten und deren Finanzierer von Bedeutung sind, wie beispielsweise Pläne, Grundrisszeichnungen, den aktuellen Grundbuchauszug und im Falle einer Eigentumswohnung die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung. Zeitgleich wird er die Immobilien in allen gängigen Internetportalen und auf seiner Webseite veröffentlichen und vorgemerkten Kunden anbieten. Sollte die Immobilie vermietet sein, wird er das Gespräch mit dem Mieter suchen sowie die Bedingungen zur Ablösung etwa bestehender Immobiliendarlehen prüfen. Den Auftraggeber informiert er regelmäßig über den aktuellen Stand.

- Zum Schutz des Verkäufers vor Besichtigungstourismus und -kriminalität wählt er unter den Interessenten diejenigen aus, die für die Immobilie am geeignetsten sind.

- Gegenüber den Interessenten erläutert er seine Marktwertanalyse und begründet den gewünschten Verkaufspreis, führt Besichtigungen durch und händigt ihnen weitere Unterlagen aus, anhand derer sie eine Kauf- und die Bank eine Finanzierungsentscheidung treffen können.

- Sobald ernsthaftes Kaufinteresse bekundet wird, wird er den Kaufinteressenten nach den Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GwG) identifizieren, alle für die finanzierende Bank erforderlichen Unterlagen zusammenstellen und namens seines Auftraggebers den notariellen Kaufvertrag vorbereiten lassen und den Entwurf mit den Vertragsparteien besprechen.



- Nach Abschluss des Kaufvertrags wird er die Parteien bis zur Erfüllung der vertraglichen Bedingungen und bei der Übergabe begleiten.

- Er wird den Käufer über sein Sonderkündigungsrecht hinsichtlich der Brand- und Elementarversicherung informieren, ggf. neue Versicherungsangebote einholen.

- Weiterhin wird er dem Käufer geeignete Fachfirmen für etwaige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie den Umzug empfehlen.

**FAZIT**

Sicher gibt es noch Leistungen des Maklers, die hier nicht genannt sind, weil einfach dessen Tätigkeit weitaus komplexer ist, als es allgemein wahrgenommen wird. Ein Immobilienmakler geht mit allen Leistungen in Vorlage. Sie werden ihm nur dann mit der Zahlung einer Provision honoriert, wenn er erfolgreich den Kaufvertragsabschluss vermitteln konnte – sonst nicht!

Für Immobilienmakler wird es unter der Voraussetzung, dass sie qualifizierte und gute Unternehmer sind, auch in Zukunft viel zu tun geben! Immobilienmakler erbringen besonders dann, wenn sie kompetent sind, eine Dienstleistung, die ihren

Preis wert ist. Die Betonung liegt hierbei auf »qualifiziert«! In einigen Artikeln der Autoren dieses Buches werden Sie erfahren, wie Sie einen solchen qualifizierten Immobilienmakler finden. Natürlich benötigt nicht jeder einen Immobilienmakler, so wie nicht jeder einen Tapezierer oder Fliesenleger braucht, weil er sich zutraut, seine Räume selbst zu tapezieren oder zu fliesen. Immerhin glauben etwa 60 Prozent derjenigen, die mit Immobilientransaktionen zu tun haben, dass sie dies selbst können und verkaufen ihre Immobilie ohne Makler. Andererseits haben 40 Prozent der Verkäufer einen Makler beauftragt, obwohl es dazu keine Verpflichtung gibt. ♦

**FÜR IMMOBILIEN-  
MAKLER WIRD ES  
UNTER DER VORAUS-  
SETZUNG, DASS SIE  
QUALIFIZIERTE UND  
GUTE UNTERNEHMER  
SIND, AUCH IN  
ZUKUNFT VIEL ZU  
TUN GEBEN!**

Julien Backhaus

# Bullshit Rules

**50 Regeln**, die Sie  
brechen müssen, um  
Erfolg zu haben

FBV

**Jetzt** im Handel!