

EDELMETALLE ROHSTOFFE IMMOBILIEN BETEILIGUNGEN RARITÄTEN WISSEN

SACHWERT
WISSEN FÜR ANLEGER
MAGAZIN

SACHWERT

WISSEN FÜR ANLEGER

MAGAZIN

e-Paper



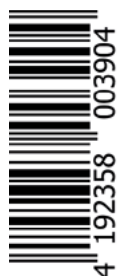
CLAUS VOGT
Goldkäufe Chinas
treiben den Kurs

MARGARETE HONISCH
Warum finanzielle
Unabhängigkeit das
beste Geschenk ist

GERALD HÖRHAN
Die Immobilienmythen

»KOSTENUHREN SIND HEISS GELAUFEN!«

Immobilienexperte Christian Kröncke
sieht Wege aus der Krise



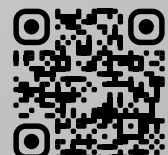


ERFOLG wird bei uns großgeschrieben. **Umwelt** aber auch: Das **ePaper**

Auch als ePaper-Abo.

Jetzt downloaden und lesen, was erfolgreich macht.

Besuche uns auf www.erfolg-magazin.de/shop
oder scanne den Code.



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: Martina Karaczko,
 Anna Seifert, Lea Trägenap
 E-Mail: redaktion@backhausverlag.de

Objektleitung: Judith Iben
 Layout und Gestaltung: Judith Iben,
 Christina Meyer, Stefanie Schulz
 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

Lektorat

Anna Kaltner Sprachdienstleistungen
 »Sprachenland«
 Fockygasse 47/7/14 | A-1120 Wien
 E-Mail: office@annakaltner.com

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.

Folgen Sie uns auch auf



Martina Karaczko
 Redakteurin

Bild: Alex Waitke

Wirtschaft und Politik

Eine Zwangsehe ohne Aussicht auf Scheidung

Wirtschaft und Politik sind miteinander verbunden, das war schon immer so. Doch es gibt Situationen, in denen man es sich anders wünscht, zum Beispiel beim Thema Immobilien. Der Experte Christian Kröncke kommt in unserem Titelinterview zu dem Schluss, dass vor allem die Gesetzeslage in Deutschland der Branche zu schaffen macht, weil sie die Bürokratie lähmt und die Kosten steigen lässt – zusätzlich zu Inflation und Zinsen. Eine Korrektur könnte dazu führen, dass der Markt wieder gesund wird, denn eigentlich könnte er es bereits sein, wie Kröncke ausführt. Auch beim Gold spielt Politik eine gewichtige Rolle, wie Claus Vogt in seinem Marktcommentar erläutert. Bei beiden Anlageklassen zeigt sich: Das Credo, nach welchem Angebot und Nachfrage den Markt regulieren, genügt leider nicht.

Der Investmentexperte Gerald Hörhan hat sich neben verschiedener anderer Investmentstrategien das Vermieten von kleinen Wohneinheiten als Möglichkeit ausgesucht, um der Krise in der Immobilienbranche aus dem Weg zu gehen. Wir bieten Ihnen mit einem Auszug aus seinem Buch »Einzimmer Millionär« einen Einblick in die Idee, mit kleinen Wohnungen Rendite zu erwirtschaften. Um Rendite und finanzielle Freiheit geht es in dem Gastbeitrag von Margarete Honisch, Gründerin der Plattform »Fortunalista«. Sie erklärt, warum Frauen immer noch weniger investieren als Männer und warum sich das ändern muss.

Viel Vergnügen bei der Lektüre wünscht
 Martina Karaczko
 Redakteurin



»Kostenuhren sind heiß gelaufen!«

Immobilienexperte **Christian Kröncke** sieht Wege aus der Krise

Die Immobilien- und insbesondere die Baubranche erleben schwere Zeiten. Inflation und steigende Baupreise werden zu meist als Ursachen der Krise genannt, gestiegene Zinsen haben unzählige Bauprojekte platzen lassen. Eine monströse Bürokratie lähmt Unternehmer und Projektentwickler in ihren Vorhaben und legt ihnen Ziegelsteine in den Weg. Immobilienexperte Christian Kröncke erlebt diese Missstände hautnah, doch er macht auch den Markt und seine Teilnehmer für die Misere verantwortlich. Er sieht durchaus Wege, wie die Branche sich wieder aufstellen kann. In unserem Interview erläutert er, wie das gehen kann und wie er selbst vom Polizisten zum Bauunternehmer geworden ist.

Herr Kröncke, Sie sind im hochpreisigen Immobilien-Segment aktiv – wie behauptet sich dieses in der aktuellen Immobilienkrise?

Im höheren Preissegment ist es so, dass die Kunden nur in seltenen Fällen tatsächlich finanzieren. Das heißt, Immobilien werden in der Regel aus Eigenkapital bezahlt und das führt dazu, dass unsere Kunden nicht abhängig sind von der Höhe der aktuellen Zinsen, sondern vielmehr dann kaufen, wenn sie den Bedarf dafür haben. Gleichwohl ist es natürlich auch so, dass, wenn jemand aus Eigenkapital Immobilien kaufen kann, er auch um seine privilegierte Stellung weiß und versucht, zu verhandeln.

Sie haben selbst früh in eine Immobilie investiert, um durch die Vermietung unabhängig zu werden. Warum haben Sie sich damals für Immobilien entschieden?

Es war im Grunde genommen das Modell, das ich von meinen Eltern schon kannte. Meine Eltern hatten ihre Altersvorsorge im kleinen Rahmen mit Immobilien aufgewertet. Und es erschien mir die naheliegendste und sinnvollste Lösung, damit einfach schon etwas früher anzufangen, um dann früher in Pension zu gehen.

»Der Neubau hat eine herausragende Zukunft, weil es immer weniger Marktteilnehmer gibt, die das beherrschen.«

Und Sie haben diese Immobilie gebaut. Warum haben Sie kein fertiges Objekt gewählt? Würden Sie das heute nochmal so machen?

Ich komme gebürtig aus einer ländlichen Region und dort ist es durchaus üblich, dass Immobilien gebaut und nicht gekauft werden. Insofern war das Teil meiner Sozialisierung. Auch meine Eltern hatten ihre Häuser, die sie wiederum vermietet hatten, auch immer selber gebaut. Das war für mich ganz normal. Und heute als Bauträger baue ich Immobilien nach wie vor neu. Gleichwohl ist die Anforderung an einen Neubau heute natürlich überhaupt nicht mehr vergleichbar mit denen von früher. Wenn es früher möglich war, in sechs Monaten ein Haus zu bauen, dann sind es heute eher 18 bis 24 Monate. Und das ist auf die massive

Steigerung der Komplexität von Immobilien zurückzuführen.

Welche Zukunft hat der Neubau denn aktuell für Bauträger und Bauunternehmer?

Der Neubau hat eine herausragende Zukunft, weil es immer weniger Marktteilnehmer gibt, die das beherrschen. Früher war es noch nahezu jedem möglich, mal eben ein Haus zu bauen. Als ich mein erstes Haus gebaut habe, war ich Polizist. Ich hatte vom Bauen überhaupt keine Ahnung und trotzdem war es mir möglich, dieses Haus mängelfrei fertigzustellen. Heute braucht es eine große Expertise und die ist immer weniger vorhanden. Aber das ist gut für die Unternehmen, die über diese Kompetenz verfügen. Und: Die Nachfrage nach Neubauten ist da, das kann sich nur positiv auf die Geschäftsmöglichkeiten auswirken.

Das heißt, dass Bauunternehmen vom Markt verschwinden, weil die Kalkulationen nicht mehr passen, ist nur eine kurze Momentaufnahme?

Ja, die Ursachen sind komplex. Die Störung, die aktuell in der Immobilienbranche herrscht, ist ja keine Störung des Angebot-Nachfrage-Verhältnisses, denn es gibt ein zu geringes Angebot für eine enorm große Nachfrage. Die Immobilienbranche hat sich einfach ein bisschen festgefahren. Die Anforderungen an den Neubau wurden immer weiter erhöht und die Baukosten sind gestiegen. Zudem haben sich die Grundstückspreise in den letzten Jahren durch einen massiven Einfluss von Grundstücksspekulanten stark erhöht. Und das hat dazu geführt, dass die Kostenuhren heiß gelaufen sind und die Finanzierungsmöglichkeiten der Käufer gleichzeitig gesunken sind. Das ist das große Problem, das wir seit zwei Jahren bewältigen müssen. ▶

Titelstory

Wenn ich jetzt neu anfangen und ein Grundstück am Markt kaufen würde, dann könnte ich das auch marktgerecht einkaufen und würde auch dann ein marktgerechtes Verkaufspreisniveau haben, das von den Kunden auch bezahlt werden kann. Also grundsätzlich ist es intakt. Das Problem ist, dass eben alle, die aktuell am Markt teilnehmen, massive Probleme haben, aus dem Sumpf der Vergangenheit rauszukommen. Der Markt an sich würde funktionieren.

Gibt es denn gar kein Licht am Horizont?

Doch, ein Gesetzentwurf für das so genannte E-Haus ist auf den Weg gebracht worden. E steht für einfach. Damit sollen die technischen Anforderungen an die Gebäude gesenkt werden. Ob das jetzt die Lösung ist, dass wir wieder eine neue Verordnung schaffen, um falsche Verordnungen zu korrigieren, wird sich zeigen. Wir müssen vielleicht mit der Denkweise aufhören, immer noch etwas dazu zu nehmen und anfangen, mehr wegzulassen. Wenn vorher die gesetzlichen Grundlagen 1.300 Seiten Papier füllten, dann werden es jetzt 1.500. Wir müssen dahin kommen, dass es wieder 500

Seiten sind. Die Eintrittshürden für gründerwillige Bauunternehmer werden stattdessen immer höher.

Jetzt sind Sie ja schon seit 20 Jahren ein aktiver Unternehmer, haben Ihre Laufbahn aber bei der Polizei begonnen. Was war dabei die Idee und warum haben Sie dann am Ende doch umgeschwenkt?


»Das Problem ist, dass eben alle, die aktuell am Markt teilnehmen, massiv Probleme haben, aus dem Sumpf der Vergangenheit rauszukommen.«

Ich komme wie gesagt aus einer dörflichen Region und mein Vater war Polizist. Es war durchaus ein geläufiges Modell, dass man einfach das macht, was der Vater tut. Im Alter von zwölf oder 13 Jahren war ich der Meinung, dass der

Polizistenberuf vielleicht das Richtige für mich sein könnte. Denn das, was ein Polizist macht, hat mir zunächst durchaus gefallen. Ich habe mir den Beruf als sehr abwechslungsreich vorgestellt. Ich mag auch das alte Bild eines Polizisten als Freund und Helfer. Ich habe aber schnell gemerkt, dass das Berufsbild ganz anders ist und welche Werte mir wirklich wichtig sind. Freiheit ist ein großer Wert und das ist eben etwas, was ich als Beamter überhaupt nicht leben kann. Das heißt, mir ist sehr schnell klar geworden, dass meine Zukunft in der Selbstständigkeit und im Unternehmertum liegt.

Jetzt sind Sie Multi-Unternehmer und haben den Club »IMMOBILIEN FREUNDE« gegründet, eine Zusammenkunft, die erfahrenen Investoren und Unternehmern untereinander Austausch bietet. Worum geht es Ihnen dabei genau?

Es ist für mich der Schlüssel, wieder aus einer verkopften Arbeit als Geschäftsführer weg, hin zu inspirierendem und auch visionärem Austausch zu kommen, der auch dem unternehmerischen Wachstum dient. Ich verbinde damit eine schöne Location, mit



Christian Kröncke ist ehemaliger Polizist, CEO von Grell & Kröncke, Projektentwickler und Gründer des Immobilien-Investoren Clubs »IMMOBILIEN FREUNDE«.

gutem Essen und tollen Menschen. Es ist einfach das Lebensgefühl, das ich mit einem Club verbinde, das hat für mich einen großen Reiz. Als Unternehmer muss man täglich Probleme lösen. Und das ist auch in Ordnung, dafür werden wir ja auch sehr gut bezahlt. Gleichzeitig macht es eben auch nur begrenzt Spaß, den ganzen Tag Probleme zu lösen. Und dann ist es schön, wenn man einen Club von Menschen hat, mit denen man sich auf Augenhöhe über diese Dinge austauschen kann.

Aber Investmentstrategien werden sicherlich auch Thema sein bei solchen Treffen, oder?

Ja, auf jeden Fall. Wenn Immobilieninvestoren und Unternehmer zusammenkommen, hat das natürlich auch immer eine unternehmerische Betrachtung. Wo liegen die Chancen der Zukunft? Welche Strategien funktionieren auch unter veränderten Marktbedingungen? Wie begegnet man den neuzeitlichen Themen wie KI? Wie geht man in Zeiten wie diesen mit Personalabbau um? All diese Dinge sind natürlich auch ein Thema.

»Denn am Ende ist es so: Ab einem gewissen Grad ist das Schnitzel bezahlt, dann sind alle Bedürfnisse des Alltages gedeckt. Und dann darf sich das Geld, das für einen arbeitet, gut anfühlen.«

Sie sind aber als Unternehmer auch ein Investor. Was ist Ihre Strategie?

Meine Strategie ist es, darauf zu achten, dass meine Investments einen hohen emotionalen Nutzen haben. Denn am Ende ist es so: Ab einem gewissen Grad ist das Schnitzel bezahlt, dann sind alle Bedürfnisse des Alltages gedeckt. Und dann darf sich das Geld, das für einen arbeitet, gut anfühlen. Ich möchte keinen Stress mit meinen Investmentstrategien haben. Ich achte darauf, dass das investierte Kapital einen hohen emotionalen Nutzen hat. Finanzielle Freiheit ist keine Zahl und auch nicht unbedingt eine bestimmte Strategie – finanzielle Freiheit ist ein Gefühl. ♦ MK (L)





Goldkäufe Chinas treiben den Kurs



Im Unterschied zu den USA und Europa sind in China Goldkäufe sehr populär geworden, ausdrücklich auch bei jungen Menschen. Darüber hinaus kauft die chinesische Zentralbank Gold in großen Mengen, um Währungsreserven zu schaffen, die sich außerhalb des Machtbereichs der USA befinden und nicht eingefroren oder enteignet werden können. Sie wird noch sehr viel mehr Gold kaufen müssen, um mit den US-Beständen gleichzuziehen und ihre große Position amerikanischer Staatsanleihen entsprechend zu reduzieren.

Der Autor



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

Vermutlich wird die Zentralbank beim Aufbau ihrer strategischen Goldreserven darauf achten, den Goldpreis nicht unnötig in die Höhe zu treiben. Ganz in diesem Sinne interpretiere ich die am 7. Juni 2024 veröffentlichte Mitteilung der People's Bank of China, sie habe im Mai 2024 keine Goldkäufe vorgenommen. Diese Meldung löste einen Rückgang des Goldpreises um 2,7 Prozent aus, dem aber kein weiterer Verkaufsdruck folgte. Inzwischen hat Gold diesen kleinen Rückschlag schon wieder mehr als aufgeholt.

Ob die Chinesen die etwas niedrigeren Kurse zum Einstieg genutzt haben, wissen wir natürlich nicht. Aber wir wissen, dass wir auch chinesischen Statistiken und chinesischer Propaganda nicht glauben dürfen, und – viel wichtiger noch – dass sich die geopolitische Situation Chinas nicht verändert hat. Deshalb hat China – ebenso wie zahlreiche andere Länder, die nicht als Freunde der US-Regierung gelten – gar keine andere Wahl, als weiterhin Gold in großen Mengen zu kaufen.

AUCH SIE BENÖTIGEN GOLD ALS SCHUTZ

An unserer Situation als Privatanleger hat sich natürlich ebenfalls nichts geändert. Wir müssen uns vor der unsehrigen Staatsschulden- und Geldpolitik unserer Regierungen und Zentralbanken schützen. Die wieder lauter werdenden

Forderungen nach zusätzlichen EU-Schulden und diversen deutschen »Sondervermögen« sowie das täglich zu beobachtende Unvermögen unserer politischen »Elite« verdeutlichen das zur Genüge.

Darüber hinaus hat am Donnerstag, dem 6. Juni 2024, auch die EZB-»Elite« das Ihre getan, um uns daran zu erinnern, dass wir den Wohlstandsvernichtern der Zentralbanken nicht über den Weg trauen dürfen. An diesem Tag hat die EZB die Zinsen gesenkt und gleichzeitig ihre eigene Inflationsprognose erhöht. Ganz offensichtlich sehen die Geldpolitiker um die wegen Fahrlässigkeit im Umgang mit öffentlichen Geldern verurteilte Juristin Christine Lagarde ihren Auftrag nicht darin, die Geldwertstabilität des Euro zu gewährleisten. Durch ihre jetzt gezeigte geldpolitische Fahrlässigkeit zersetzt Lagarde die Kaufkraft des Euros.

HARMLOSE KORREKTUR IM AUFWÄRTSTREND

Wie Sie auf dem folgenden Goldchart sehen, ist der oben erwähnte Kursrückgang kaum zu erkennen. Nahtlos fügt er sich in das typische Hin und Her einer harmlosen Korrektur ein, die auf den 23-prozentigen Kursanstieg von Mitte Februar bis Mitte April dieses Jahres folgte. Diese Korrektur hat die Form eines ansteigenden Dreiecks angenommen, einer

GOLDPREIS PRO UNZE IN US-DOLLAR, 2022 BIS 2024



Die Korrektur der vergangenen Wochen hat die Form eines bullischen Dreiecks und nähert sich ihrem Ende.

prinzipiell bullischen Formation. Sie dauert inzwischen schon rund zehn Wochen und hat für den Abbau der kurzfristig überkauften Markttechnik gesorgt. Damit ist der Weg für die nächste Aufwärtswelle des Goldpreises bereitet.

KAUFEN SIE GOLD UND MINENAKTIEN

Aus charttechnischer Sicht bietet sich Ihnen hier noch einmal eine exzellente Kaufgelegenheit für Gold. Sehr viel größere Kursgewinne winken allerdings bei ausgewählten Edelmetallaktien. Die Gewinne guter Goldproduzenten sind im 1. Quartal schon deutlich gestiegen.

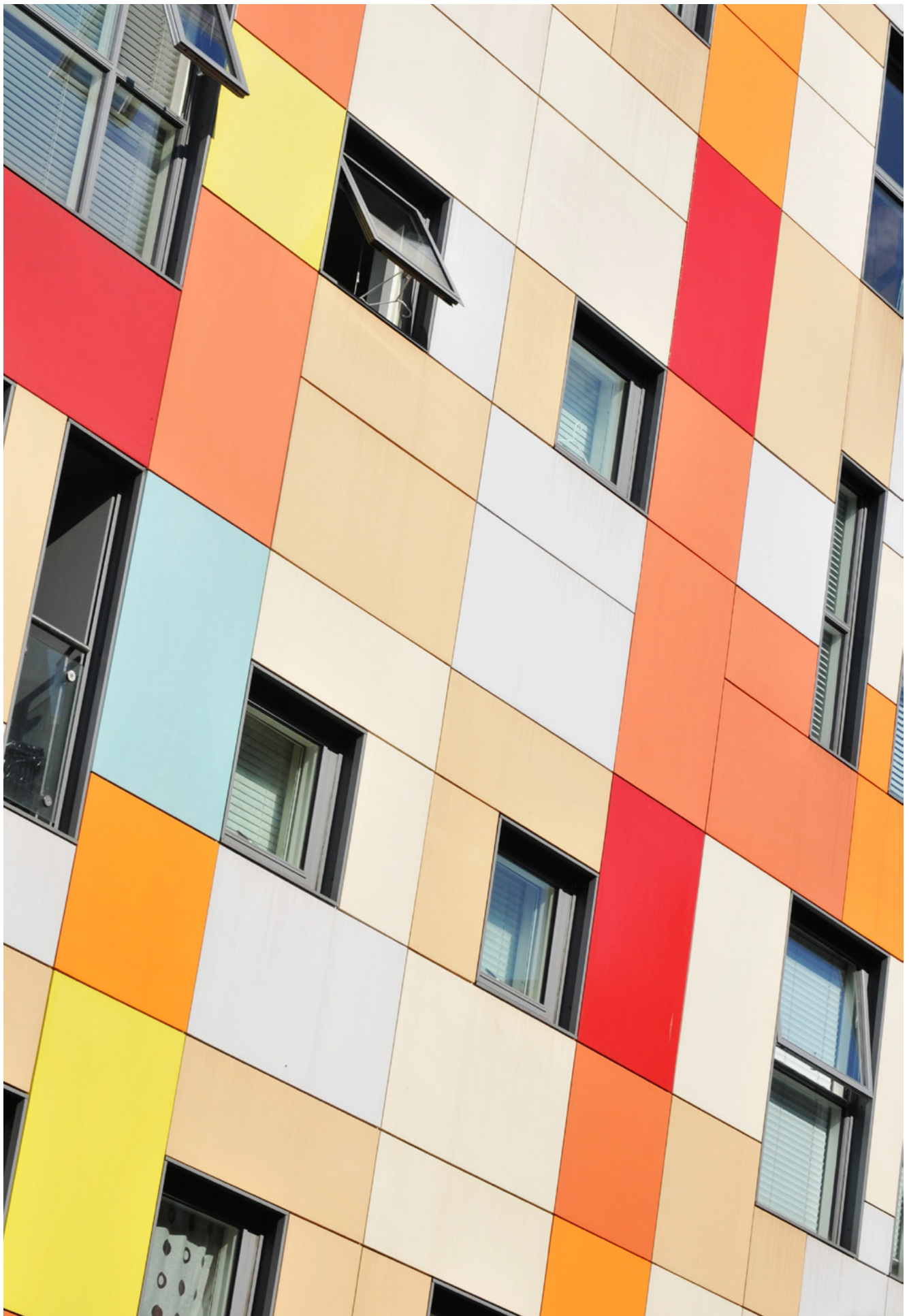
Deshalb hat China [...] gar keine andere Wahl, als weiterhin Gold in großen Mengen zu kaufen.

Der höhere Goldpreis im 2. Quartal wird einen weiteren Gewinnsprung auslösen. Der Gold-Bugs-Index ist dem Goldpreis zwar nach oben gefolgt und seit Mitte Februar in der Spitze um 47 Prozent gestiegen. Doch das ist erst der Anfang. Die stark steigenden Unternehmensgewinne werden die Kurse der Minenaktien nach oben treiben.

Eine starke Unterstützung erhält diese Prognose durch das kürzlich gegebene Kaufsignal unseres langfristigen Momentum-Indikators. Es stellt eine wichtige Ergänzung unserer sehr bullischen Signale für Gold und Silber dar. ♦

Bilder: Depositphotos / chormail@hotmail.com, Wirtschaft tv, IMAGO / VCG, Grafik: StockCharts.com, krisensicherinvestieren





DIE IMMOBILIENMYTHEN

Auszug aus dem Buch »Der Einzimmer-Millionär: Wie du gar nicht mehr verhindern kannst, reich zu werden« von Gerald Hörhan

Es gibt eine Reihe von weitverbreiteten Ansichten zu Immobilien, die zwar wirtschaftlich dumm und falsch sind, aber trotzdem in den Köpfen der meisten Leute stecken. Damit sie deine Investmententscheidungen nicht blockieren, fasse ich sie hier kurz zusammen.

DAS EIGENHEIM IST DEIN WICHTIGSTES INVESTMENT

Wie schon mehrfach erwähnt, ist das Eigenheim in der Regel weder wirtschaftlich sinnvoll noch eine gute Geldanlage, außer du möchtest selbst in einem kleinen Loch mit 25 Quadratmetern in Frankfurt, Braunschweig oder Dornbirn leben. Beim Eigenheim bezahlst du alle Kosten aus nachversteuertem Geld, hast keine steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten und je größer und individueller das Eigenheim, desto geringer die Mietrendite. Zudem ist das Eigenheim meist nur schwer zu verkaufen – speziell große Wohnungen und Einfamilienhäuser – und zu allem Überdross hast du noch viel Arbeit damit.

Ein Beispiel: Im Sommer 2022 war ich in Stuttgart. Da erzählte mir mein Gesprächspartner stolz, dass er 2010 im Speckgürtel von Stuttgart ein Einfamilienhaus für 1,2 Millionen gekauft und es für 300 000 Euro saniert habe. Jetzt sei es 2,8 Millionen Euro wert – das beste Geschäft seines Lebens. Ich musste ihn bitter enttäuschen. 2010 gab es in Stuttgart kleine Einzimmerwohnungen für 50 000 Euro. Hätte er seine 1,5 Millionen Euro in diese kleinen Wohnungen investiert, hätte er 30 Stück mit je 450 Euro Monatsmiete erhalten können. Im Gesamten hätte er 13 500 Euro Monats- beziehungsweise 162 000 Euro Jahresmiete erzielt. Zudem wären die 30 kleinen Löcher selbst in der Krise je 130 000 bis 150 000 Euro wert gewesen, also zusammen etwa 4 Millionen Euro. Sie wären relativ leicht zu verkaufen, aber ob das Einfamilienhaus so schnell einen Käufer für 2,8 Millionen Euro findet? Und die Moral von der

Geschicht: Von den 162 000 Jahresmiete könnte sich mein Gesprächspartner nicht nur ein Einfamilienhaus, sondern einen Palast mieten, einschließlich Butler und Rolls Royce vor der Türe.

Dann gibt es noch die »Überflieger«, die ihr Eigenheim mit ihrer GmbH kaufen, mit Firmengeld teuer ausstatten und es dann (meist relativ günstig) an sich selbst vermieten. Viel Spaß damit, das ist wie ein Elfmeter für das Finanzamt, aber ohne Torwart.

Wohne zur Miete und kaufe Immobilien als Geldanlage. Aus deinen Miet- einkünften bezahlst du nicht nur die Miete der Immobilie, in der du wohnst, sondern gleich noch das Auto, das Essen und die Haushaltshilfe dazu.

ICH KAUFTE IMMOBILIEN, DIE MIR GEFALLEN

Einer meiner Bekannten hat mir kürzlich stolz seine neue Anlegerwohnung gezeigt, die er gekauft hat. 80 Quadratmeter Neubau mit Balkon und herrlicher Aussicht in Wiesbaden. Kaufpreis schlappe 500.000 Euro. Als ich ihn gefragt habe, wieso er sich die Wohnung gekauft habe, war die Antwort: »Sie hat mir einfach gefallen. Allein die Aussicht vom Balkon, wunderbar.« Die Wohnung war zweifellos schön, aber ob sie sich rechnen wird? Selbst bei den vom Makler versprochenen 15 Euro Nettomiete pro Quadratmeter, also 1200 Euro für die gesamte Wohnung, ergibt das eine Mietrendite von unter 3 Prozent. Das ist weniger als deine Zinsen an die Bank. Das kann nicht funktionieren. Und ein Mieter, der 1500 Euro pro Monat bezahlen kann, muss erst einmal gefunden werden.

Kleine Löcher gewinnen keinen Architekturpreis, aber sie rechnen sich. Für 500.000 Euro bekommst du fünf kleine Löcher mit jeweils 400 Euro ▶



Gerald Hörhan, selbständiger Investmentbanker und Autor.



Nettomiete, also insgesamt 2000 Euro anstelle von 1200. Und Mieter findest du für die kleinen Einzimmerwohnungen auch viel, viel schneller.

Kaufe Immobilien nicht mit dem Auge, sondern mit dem Rechenstift zu.

ICH KAUFE IMMOBILIEN DORT, WO MEIN KIND EINMAL LEBEN SOLL

Genau derselbe Irrsinn, wie Immobilien zu kaufen, die dir gut gefallen. In den meisten Fällen rechnen sich solche Immobilien ebenso wenig. Abgesehen davon, weißt du ernsthaft, wo dein Sohn oder deine Tochter tatsächlich studieren oder leben wird? Vielleicht zieht dein Kind ins Ausland oder in eine andere Stadt. Und sollte dein Traum wahr werden und dein Sohn oder deine Tochter tatsächlich die Wohnung nutzen, freut sich das Finanzamt.

Wenn du deinen Kindern etwas Gutes tun willst, kaufe ihnen kleine Löcher, also Ein- und Zweizimmerwohnungen. Mit den Mieteinkünften haben sie ein Grundeinkommen und eine Absicherung.

ICH KAUFE EINE FERIEIMMOBILIE, DIE ICH SELBST NUTZEN KANN UND DIE ICH WÄHREND DER ANDEREN ZEITEN VERMIETE

Die Quadratur des Irrsinns. Am besten noch viele Flugstunden entfernt von der Heimat. Einer meiner Freunde hatte sich in Spanien den Traum von der Ferienimmobilie erfüllt. Im Juli und im Dezember für die Eigennutzung, für den Rest des Jahres als externe Ferienvermietung. Für die Vermietung wandte er sich an eine Agentur, die hohe Renditen versprach. Die Realität sah anders aus. Zunächst kamen etwa 60 Prozent der versprochenen Zahlungen, dann nur noch 30 Prozent, und irgendwann kam gar kein Geld mehr. Die Agentur sprach von »schwierigen Marktverhältnissen«, die spanischen Zeitungen von großem Urlaubserandrang.

Dann kam eine Rechnung des Wasserversorgers. Die Wohnung hatte einen Verbrauch wie ein Wasserfall. Mein Freund flog nach Spanien, um nach dem Rechten zu sehen. Und siehe da, in der Wohnung war eine siebenköpfige Familie einquartiert. Von der Maklerin weit und breit keine Spur. Der Rausschmiss der Familie dauerte zwei Jahre und kostete 25.000 Euro. Das spanische Mietrecht – eine Katastrophe. Als Draufgabe kam noch ein Strafbescheid der spanischen Behörden für illegale Ferienvermietung. Auch wenn es sich hier um ein Extrembeispiel handelt: Ferienimmobilien verursachen meist sehr viel Arbeit, Ärger und Kosten. Immobilien sind immer ein lokales Geschäft. Die besten Immobilien

kaufen die lokalen Profis, dann kommen die lokalen Anfänger, und was sich im eigenen Land nicht verkaufen lässt, wird an »dumme Ausländer« vertickt. Bei der Vermietung bist du auf lokale Makler angewiesen, die oft links und rechts die Hand aufhalten. Da muss schon viel Glück dabei sein, dass für dich noch was übrigbleibt.

Ebenso solltest du dir folgende Fragen stellen: Willst du wirklich jedes Jahr zur selben Zeit an denselben Ort auf Urlaub fahren? Selbst wenn das Wetter schlecht ist oder du schon alle Sehenswürdigkeiten in der Umgebung abgeklappert hast? Das wird doch langweilig. Und willst du arbeiten und dich um die Ferienimmobilie kümmern, wenn du auf Urlaub bist? Oder willst du abschalten und relaxen?

Zu guter Letzt: Die Kombination aus Eigennutz und Fremdvermietung ist ein gefundenes Fressen für das Finanzamt. Bei Immobilien im Ausland bezahlst du oft doppelt Steuer, zunächst im Ausland und dann nochmals in Österreich und Deutschland, je nach Doppelbesteuerungsabkommen. Bei Ferienimmobilien im Inland verlierst du in Deutschland die Möglichkeit, steuerfrei zu verkaufen, wenn du auch nur einen Tag fremdvermietest, im Extremfall wirst du gewerblich eingestuft. Macht die Ferienvermietung Verluste, weil du das Objekt für deine Zwecke edel ausgestaffiert hast, kommst du schnell in den Tatbestand der Liebhaberei.

Bevor du dir eine Ferienimmobilie ans Bein bindest, denke fünfmal nach. In der Regel sind allein die Betriebskosten, Steuern und Abgaben höher als der Urlaubsaufenthalt im Fünf-Sterne-Hotel. Verwendest du das Kapital nicht für die Ferienimmobilie, sondern für kleine Löcher, dann bezahlen deine Mietwohnungen die Kosten aller deiner Urlaube. Fünf-Sterne-Hotel, Flug und Essen inklusive.

Der Mieter ruft mich um Mitternacht an, weil der Wasserhahn nicht funktioniert, die Wohnung wird leer stehen und ich habe unendlich Arbeit.

Ich kann mich noch daran erinnern, als ich meine erste Wohnung in der Mohsgasse in Wien gekauft habe. Mein Vater hatte mich angeschrien, was für einen Blödsinn ich mache, dass der Mieter nicht zahlen, ich nur Ärger haben und sowieso keinen Mieter für die Wohnung finden werde. Mein Vater hatte nicht völlig unrecht, aber zu 98 bis 99 Prozent. Bei mehr als 17 Jahren Wohnungsvermietung und mehr als 200 Wohneinheiten habe ich schon alles erlebt, nicht nur tropfende Wasserhähne.

Allerdings hat mich noch kein Mieter um Mitternacht angerufen. Im Verhältnis zu der Anzahl der Wohnungen und Mieter, die ich habe, gab es tatsächlich nur bei 1 bis 2 Prozent aller Mietverhältnisse größere Schwierigkeiten. Im Normalfall gibt es kaum Probleme und der Mieter bezahlt die Miete.

Am Anfang meiner Karriere habe ich zwar aufgrund mangelnder Erfahrung etwas häufiger Deppensteuer bezahlt, aber – so what –, man lernt dazu. Sofern du gute Immobilien kaufst, sorgfältig bei der Auswahl der Mieter bist und mit deinen Mietern ein gutes Verhältnis pflegst, wird es dir ähnlich ergehen wie mir. Meiner Erfahrung nach hast du in 1 bis 2 Prozent der Mietverhältnisse größere Probleme. Also hatte mein Vater zu 1 bis 2 Prozent recht.

Vielleicht war es ein Omen, aber in der Mohsgasse hatte ich tatsächlich nie größere Probleme mit den Mietern. Und im Jahr 2010, nach der Finanz- und Eurokrise, sagte mein Vater schließlich: »Vielleicht war es doch nicht so eine dumme Idee, Immobilien zu kaufen. Das Geld ist ja bald nichts mehr wert.« In die-

»Der Einzimmer-Millionär«
von **Gerald Hörhan**
256 Seiten
Erschienen: September 2023
FinanzBuch Verlag
ISBN: 978-3-959-72531-6



sem Punkt sollte er recht behalten, auch wenn die Rückkehr der Inflation noch zehn Jahre dauern sollte. Immobilien verursachen Arbeit, genauso wie jedes andere Investment, wenn du Geld verdienen willst. Dafür schaffst du dir Vermögen und laufendes Einkommen. Der Einsatz zahlt sich aus.

ES GIBT EINE ENTSCHEIDENDE REGEL VON GUTEN INVESTOREN

Trenne Investment und privaten Konsum. Das Ziel besteht darin, ausreichend Vermögenswerte zu haben, aus deren Einkünften du deine Lebenshaltungskosten bedienen kannst; hast du genügend passive Einkünfte, dann kannst du auch in einem Palast leben. Die meisten Anfänger vermischen be-

ruflich und privat. Das führt zu krassen wirtschaftlichen Fehlentscheidungen und ist zusätzlich ein gefundenes Fressen fürs Finanzamt. ♦

Kaufe Immobilien als Geldanlage und nutze den daraus gewonnenen Cashflow für die Miete für deinen Hauptwohnsitz, deine Urlaube, deine Autos, das Studium deiner Kinder et cetera. Das bringt dir Freiheit.



Warum finanzielle Unabhängigkeit das beste Geschenk ist

So ergänzen sich Frauen und Männer in der Finanzplanung





»Ich will, dass meine Frau jeden Tag sagen kann: Unsere Beziehung ist hier beendet und ich gehe jetzt – und keiner von uns hat finanzielle Nachteile.«
– Frank Thelen

Interessieren sich Frauen einfach nicht für Geld? Verstehen sie es nicht? Oder lieben Frauen es doch, sich einfach zurückzulehnen und einen Versorger zu Hause zu haben? Denn schließlich gilt: Ist die Frau finanziell vom Mann abhängig, muss sich dieser immerhin keine Sorgen machen, dass sie mal ihre Koffer packen und einfach abhauen könnte. Womit denn dann auch?

Die Realität ist leider wesentlich komplexer, als es auf den ersten Blick erscheint. Seit 2017 setze ich mich dafür ein, dass sich mehr Frauen trauen, ihre Finanzen selbst in die Hand zu nehmen. Und dabei habe ich schon vieles erlebt.

HABEN FRAUEN WIRKLICH WENIGER AHNUNG ODER NUR MEHR ANGST?

Eine neue OECD-Studie kam zu dem Ergebnis: Frauen verfügen über geringere Finanzkenntnisse und weniger Selbstvertrauen als Männer. Geht es um einfache finanzielle Fragen, antworten Frauen häufiger mit »Weiß ich nicht« anstatt zu versuchen, die Frage per Multiple Choice zu beantworten. Dies deutet darauf hin, dass hier vor allem große Unsicherheit herrscht. Schaut man sich die Anzahl der richtigen und falschen Antworten im Vergleich von Männern und Frauen an, dann sieht man, dass Frauen nicht so viel weniger wissen: Männer erzielen bei Fragen zum Finanzwissen zwei Punkte (von 35) mehr als Frauen.

Außerdem neigen Frauen dazu, weniger zu sparen, besitzen weniger Finanzprodukte und sind beruflich stärker zersplittert. Das heißt eben auch: Wenn Frauen ihr Geld investieren, dann müssen sie besser damit umgehen. Wer weniger verdient und mehr Aufwand betreiben muss, um 1.000 Euro zu sparen, kann nicht einfach in irgendeine Aktie investieren und hoffen, dass es schon gut gehen wird. Das heißt, Frauen sind nicht zwingend »nur« risikoavers. Sie sind sich vielmehr des Risikos bewusst und müssen mit ihren Ressourcen besser umgehen.

ZUSAMMENSEIN, WEIL MAN MUSS – ODER WEIL MAN WILL?

Neulich habe ich Frank Thelen für unseren Podcast interviewt. Er sagte mir: »Ich will, dass meine Frau jeden Tag sagen kann: Unsere Beziehung ist hier beendet und ich gehe jetzt – und keiner von uns hat finanzielle Nachteile. Ich glaube, das ist die Grundlage für jede herausragende Beziehung.«

Nachdem mir einige Kundinnen berichtet haben, dass ihr Ehemann ihnen die Frage gestellt hat: »Wieso willst du dein Geld investieren – willst du dich scheiden lassen?«, muss man bereit sein, sich zu fragen: Warum will ich eventuell nicht, dass meine Frau finanziell unabhängig ist?

Und auf der anderen Seite: Welcher Zuzugewinn ist es für eine Beziehung, wenn

man weiß: Wir sind nicht zusammen, weil wir es sein müssen. Wir sind beide hier – auch nach vielen Jahren – weil wir es genauso wollen.

WER INVESTIERT BESSER?

Das Ergebnis: Laut Studien der ING oder TradeRepublic zeigt sich, dass Frauen tatsächlich besser investieren als Männer. Sie erzielen nämlich die bessere Rendite, da sie eben nicht auf Einzelaktien setzen und glauben, den Markt schlagen zu können. Sie investieren eher in Fonds und ETFs, ▶

Die Autorin



Margarete Honisch ist Finanzkolumnistin, Speakerin und Spiegel-Bestsellerautorin. 2017 gründete sie die Finanzplattform Fortunalista.

Wissen

schichten seltener um und bleiben in schwierigen Börsenphasen entspannter.

Wie so oft im Leben können sich Männer und Frauen, wenn es um Finanzplanung geht, also wunderbar ergänzen. Und das sollten sie auch tun.

WAS FRAUEN VON MÄNNERN LERNEN KÖNNEN

Wir Frauen können von den Männern lernen, dass wir mutiger werden, uns mehr zutrauen, aber auch mehr Interesse für das Thema aufbringen und unser Wissen erweitern. Männer sind oft risikofreudiger und selbstbewusster, wenn es um Geldanlagen geht. Dieses Selbstbewusstsein kann hilfreich sein, um Chancen zu erkennen und zu nutzen. Frauen sollten daher lernen, sich mehr zuzutrauen und auch einmal Risiken einzugehen, um von den möglichen höheren Renditen zu profitieren.

WAS MÄNNER VON FRAUEN LERNEN KÖNNEN

Männer können aber auch etwas von uns Frauen lernen: sich weniger selbst zu überschätzen und mehr Zeit in die Recherche und Auswahl von passenden Anlageprodukten zu investieren, bevor Geld investiert wird. Insbesondere, was kurzfristige Hypes betrifft: Dafür sind wir Frauen weniger anfällig.

Diesen achtsameren Umgang beobachten wir immer wieder in unserem Bootcamp: Die Teilnehmerinnen beschäftigen sich länger mit ihrem Risikoprofil, mit der Zusammensetzung aus risikoarmen und risikobehafteten Assets und mit der passenden Anlagestrategie. Wenn sie dann umsetzen, wissen sie genau, was sie tun und sind auch überzeugt, das Richtige zu tun. Egal, was kurzfristige Marktbewegungen sagen und unerfahrene Börsenneulinge längst verunsichern würden.

Wir tendieren dazu, gründlicher zu recherchieren und eine langfristige Perspektive einzunehmen, anstatt schnellen Gewinnen hinterherzujagen. Diese Vorsicht und sorgfältige Planung können Männer übernehmen, um ihre Anlagestrategien zu verbessern.

FINANZFRAGEN FÜR PAARE

Wer als Paar versäumt hat, sich über die eigenen Finanzen auszutauschen, kann dies in jedem Alter nachholen. Es ist nie zu spät, offene Gespräche über finanzielle Ziele und Prioritäten zu führen. Solche Gespräche fördern Vertrauen und schaffen eine solide Grundlage für eine gemeinsame finanzielle Zukunft. Hier sind sieben Fragen für Paare, die sich auch bei einem Glas Rotwein auf dem Sofa wunderbar besprechen lassen:

1. Was ist dir bei der finanziellen Planung für unseren Ruhestand am wichtigsten?
2. Wann hast du gemerkt, dass du dich finanziell abgesichert fühlst?
3. Welche finanziellen Ziele möchtest du in den nächsten zehn Jahren erreichen?
4. Wann hast du das Gefühl gehabt, dass wir als Team gut mit finanziellen Herausforderungen umgehen?
5. Was ist dir bei der Unterstützung unserer Kinder oder Enkelkinder finanziell am wichtigsten?
6. Wann hast du gemerkt, dass du in finanziellen Fragen Vertrauen zu mir hast?
7. Was ist dir bei der Absicherung unseres gemeinsamen Vermögens am wichtigsten?

GESCHENKE, DIE WIRKLICH ZÄHLEN

Die Vorstellung, dass Frauen sich nicht für Geld interessieren oder es nicht verstehen, ist ein Mythos. Die Realität ist, dass viele Frauen weniger Vertrauen in ihre finanziellen Fähigkeiten haben und weniger Möglichkeiten, sich Wissen anzueignen. Mit der richtigen Unterstützung und dem Willen, sich weiterzubilden, können Frauen jedoch genauso erfolgreich im Umgang mit Geld sein wie Männer.

Mein Appell an alle Paare lautet daher: Tauscht euch aus, lernt voneinander, nehmt euch auf dieser Reise mit. Und wenn man merkt, dass die Frau das Thema vernachlässigt, dann kann man auch nachhelfen – mit einer gut geschriebenen Buchlektüre für den Einstieg oder indem man ihr statt des zehnten Schmuckstücks vielleicht einen Finanzkurs schenkt. Ein Stück finanzieller Unabhängigkeit ist das wertvollste Geschenk, das man machen kann.

Denn auch dies erlebe ich leider täglich: Frauen, die nach dem Verlust ihres Partners mit finanziellen Problemen kämpfen müssen.

Wir Frauen leben schließlich länger als Männer. Und welches bessere Geschenk gäbe es da an den Lebenspartner, wenn nicht das Wissen, dass sie, wenn sie eines Tages alleine ist, neben dem Kummer und der Trauer nicht auch noch finanzielle Sorgen und Ängste hat? ♦



Mit der richtigen Unterstützung und dem Willen, sich weiterzubilden, können Frauen jedoch genauso erfolgreich im Umgang mit Geld sein wie Männer.

VERRÄTER

CHRISTOPH BERNSTIEL
politischer Botschafter
aus dem Bundestag

„Volksverräter“

**WORTE
SIND
WAFFEN**

Mobbing verletzt die Seelen von Kindern und kann zum Selbstmord führen!
Mobbing ist kein Spaß und keine Mutprobe, sondern Körperverletzung!
Schau nicht weg! Mach nicht mit! Setze ein Zeichen: www.stoppt-mobbing.de
Gemeinsam mit Respekt, Mut und Toleranz, gegen Mobbing und Gewalt!



www.Stoppt-Mobbing.de





Rendite rauf

– mehr Mieteinnahmen durch Mietergespräch

Tomek Piotrowskis Strategie für die Krise

Lange Zeit war die Immobilie ein Sinnbild für finanzielle Sicherheit und Stabilität. Doch das Image des Betongolds beginnt zu bröckeln. Zu Unrecht, findet Tomek Piotrowski, seines Zeichens Makler und Immobilienberater. Warum ihn seine Strategie trotz Krise optimistisch in die Zukunft blicken lässt und wie hoch die Rendite für Investoren tatsächlich ausfallen könnte, hat er uns im Interview erklärt.

Herr Piotrowski, Wohnraum bleibt gefragt – deshalb sind vermietete Immobilien und Wohnungen lohnende Renditeobjekte. Worauf sollten Anleger achten, bevor sie kaufen?

Im Immobilienbereich gibt es grundsätzlich viele Strategien, wie man sein Geld anlegen kann. Der wichtigste Grundsatz ist dabei immer die Hebelwirkung des Eigenkapitals, die man nur erreicht, wenn man einen Teil des Kaufpreises über eine Bank finanziert. Falls man das Rundumsorglos-Paket sucht, machen natürlich komplett entwickelte Immobilien mit Mieten auf Marktniveau Sinn. Da hierbei bereits jemand anderes die Werte der Immobilie gehoben hat, sind dadurch allerdings keine großen Renditesprünge zu erwarten. Ich persönlich empfehle daher, Objekte zu kaufen, die unterentwickelte Mieten haben und einen Sanierungs- oder Renovierungstau vorweisen. Somit kann ich als Immobilieninvestor selbst

einen Mehrwert schaffen, der dann natürlich auch mehr Rendite nach sich zieht. Sondervermietungsmodelle wie WG-Vermietung, Airbnb oder Monteurs-Vermietung sollten dabei nie die Kalkulationsgrundlage sein, sondern lediglich ein mögliches Bonus-Upgrade.

Wie kann man die Mieteinnahmen optimieren und langfristig eine Steigerung planen?

Das ist durch Mietergespräche möglich, denn hier kann man Win-win-Situationen schaffen. Die Underrent-Situation ermöglicht es uns, die Wünsche und Nöte eines Mieters schnell zu lösen; zum Beispiel durch Renovierungsarbeiten. Durch verbesserte Lebensbedingungen

»Die Underrent-Situation ermöglicht es uns, die Wünsche und Nöte eines Mieters schnell zu lösen; zum Beispiel durch Renovierungsarbeiten.«

des Mieters kann einvernehmlich eine höhere Miete vereinbart werden. Die durch die Mietpreisbremse geregelten Kappungsgrenzen können dadurch deutlich übersprungen werden. Ich selbst schaffe damit regelmäßig Mietsteigerungen von 30 bis 40 Prozent bei 90 Prozent der Fälle und mein persönlicher Rekord liegt bei 112 Prozent.

Wo sehen Sie die Grenzen für eine Optimierung?

Die Grenzen für eine Mietoptimierung sehe ich in erster Linie bei der Leistbarkeit des entsprechenden Mieters. Allerdings sind auch an dieser Stelle Kreativität und das Erschaffen von Win-win-Situationen gefragt. Ein schönes Beispiel hierfür: Ein Paar hat in einem unserer Objekte gerade den Renteneintritt gefeiert – allerdings auch verbunden mit mittlerweile starken gesundheitlichen Einschränkungen. Die dritte Etage ohne Fahrstuhl war somit früher mit einer Einschränkung der Mobilität und damit auch einem Verlust an Lebensqualität verbunden. Im Rahmen der Umnutzung einer ehemaligen Gewerbefläche sind so im Erdgeschoss neue Wohnungen entstanden, die ideal für die neuen Lebensumstände des Paares gepasst haben. Der Wohnraum konnte den neuen Ansprüchen entsprechend verkleinert werden. Altersgerechte Bäder wurden von vornherein geplant und durch die Verkleinerung der Quadratmeter war die neue Miete trotz Marktniveau für das Haushaltsbudget des Rentner-Paares immer noch passend.

Die Nachfrage nach Wohnraum wird in bestimmten Gebieten weiter steigen. Wie wird sich diese Entwicklung auf die dortigen Mieten auswirken? Geht es zulasten der Mieter?

Durch die angespannte Situation und den kränkelnden Neubau sind höhere Mieten unausweichlich. Auch die Zeiten, in denen lediglich ein Drittel des Haushaltseinkommens für das Wohnen ausgegeben wird, sind nach meiner Beobachtung bereits vorbei. Es ist somit fest damit zu rechnen, dass andere Wohnkonzepte Teillösungen der Problematik sind. Die klassische Studenten-WG ist bereits jetzt in vielen Großstädten auch ein Modell für Vollerwerbstätige, da sie sich sonst den Wohnraum nicht leisten können oder überhaupt noch nicht mal

etwas Adäquates finden. Mikroapartments, beispielsweise mit angeschlossenen Gemeinschaftsflächen, sind in Ballungszentren daher vermutlich auch lohnenswerte Investmentobjekte.

Ballungszentren werden weiterhin mit Wohnraumangel zu kämpfen haben, die Menschen werden ausweichen müssen. Inwieweit lohnt es sich, vorausschauend in derzeit noch wenig gefragte Regionen zu investieren?

Die Speckgürtel-Attraktivität ist spätestens seit Corona nicht mehr aufzuhalten. In diesem Segment sehen wir weiterhin sehr viel Wachstum und empfehlen diese Städte als Investment-Standorte sehr.

Viele der Gemeinden sind hier zudem nicht überreguliert, also mit verzerrten Mietspiegeln versehen. Diese werden meiner Meinung nach in Ballungszentren politisch motiviert klein gehalten und haben nichts mehr mit den aktuellen Marktmieten zu tun. Ein Beispiel hierfür ist der Berliner Mietspiegel, bei dem einige Mieten sogar angeblich gesunken sind! Wir investieren auch gerne in kleinere Städte, bei denen bereits über mehrere Jahre die Arbeitslosenrate stark zurückgeht.

Was empfehlen Sie Immobilieninvestoren, die Ihre Mieten steigern möchten?

Wir empfehlen das persönliche Gespräch, in dem man als Vermieter den Fokus aufs Zuhören und Verstehen der Bedürfnisse des Mieters legt. Dort erarbeitet man die besten Lösungen, die sowohl den Alltag des Mieters bereichern als auch die Rendite steigern. Somit erschafft man mit den Mietergesprächen einen nachhaltigen und zukunftssicheren Immobilienbestand. ♦ AS (L)

»Wir empfehlen das persönliche Gespräch, in dem man als Vermieter den Fokus aufs Zuhören und Verstehen der Bedürfnisse des Mieters legt.«

Tomek Piotrowski ist Makler und Investor. Er ist als Partner der MAGNOLIE GRUPPE und als Geschäftsführer der MAGNOLIE ONE aktiv.



Best of Web

China: Schärfere Regeln zum Abbau Seltener Erden

Bild: Depositphotos / Chinalmagas



Chinas Regierung hat schärfere Regelungen zum Abbau und zur Verwendung von Seltenen Erden erlassen. Wie die staatliche Nachrichtenagentur Xinhua mitteilte, sollen die Regeln am 1. Oktober in Kraft treten, heißt es auf der Onlineplattform der »tagesschau«.

Ab 1. Oktober gilt, dass die Ressourcen der Seltenen Erden dem Staat gehören und dass keine Organisation

oder Einzelperson diese beanspruchen oder zerstören darf. Wer Seltene Erden verarbeitet oder exportiert, müsse ein System zur Rückverfolgbarkeit des Prozesses aufbauen. Der Staat soll die Kontrolle darüber haben, wie viel davon abgebaut und weiterverarbeitet wird, hieß es ...

Den kompletten Artikel lesen Sie online unter www.sachwert-magazin.de

BKA verkauft Bitcoin: Der größte Fehler aller Zeiten

Der Bitcoin hat in den letzten Wochen einen starken Abverkauf gesehen. Was hat das mit dem Bundeskriminalamt (BKA) zu tun und warum denke ich, dass Deutschland gerade einen sehr großen Fehler begeht? Es passiert nicht oft, dass Deutschland und

der Bitcoin in einem Atemzug genannt werden, doch wenn dies geschieht, dann ist es leider meistens in einem negativen Kontext. So ist es auch diesmal. Seit Tagen kursieren Meldungen im Netz, die dokumentieren, dass das Bundeskriminalamt (BKA) große Mengen an Bitcoin veräußert. Doch wie ist das BKA überhaupt in den Besitz der Kryptowährung gekommen? Die Behörde hat über die letzten Jahre erhebliche Mengen an Bitcoin im Rahmen strafrechtlicher ...



Bilder: David Bornscheuer, IMAGO / Wolfisler

Den kompletten Artikel lesen Sie online unter www.sachwert-magazin.de

Digitale Immobilien: Die Revolution des Immobilienmarktes

Bilder: Depositphotos / Elmur... Privat



In einer Welt, die sich ständig weiterentwickelt und der technologischen Fortschritte alle Lebensbereiche verändert, ist es kaum verwunderlich, dass auch die Immobilienbranche einen digitalen Wandel erlebt. Digitale Immobilien sind nicht nur ein vorübergehender Trend, sondern eine Revolution, die den Markt grundlegend verändert. In diesem Artikel möchte ich Ihnen einen umfassenden Überblick über digitale Immobilien geben, die neuesten

technologischen Innovationen vorstellen und auf die zahlreichen Chancen und Herausforderungen eingehen, die dieser neue Markt bietet.

WAS SIND DIGITALE IMMOBILIEN?
Digitale Immobilien sind Vermögenswerte, die nicht physisch, sondern in ...

Den kompletten Artikel lesen Sie online unter www.sachwert-magazin.de

IEA-Prognose: Nachfrage nach Erdöl steigt



Bild: Depositphotos / zefierl@gmail.com

Die weltweite Nachfrage nach Öl wird nach Vorhersage der Internationalen Energieagentur (IEA) wegen der Energiewende bis 2030 weiter wachsen und dann ein Plateau erreichen. Gleichzeitig soll die weltweite Ölproduktion ansteigen, wodurch sich die Spannungen auf dem Markt verringern und die Reserven auf ein Niveau steigen würden, das es seit der Covid-Krise nicht mehr gegeben habe. Das schreibt die IEA laut der Deutschen Presse-Agentur in ihrem neuesten Ölmarktausblick.

Bis zum Ende des Jahrzehnts könnte das zu sinkenden Ölpreisen führen. Trotz der Verlangsamung des Wachstums werde die weltweite Ölnachfrage 2030 voraussichtlich immer noch um 3,2 Millionen Barrel pro Tag höher sein als im Jahr 2023, sofern keine strengeren politischen Maßnahmen ergriffen würden oder sich Verhaltensänderungen durchsetzen. Getrieben wird der Anstieg durch die aufstrebenden ...

Den kompletten Artikel lesen Sie online unter www.sachwert-magazin.de

»Geld interessiert mich einfach nicht«

von **Astrid Zehbe** und **Daniela Meyer**
224 Seiten, erschienen: April 2024
EMF Verlag, ISBN: 978-3-745-92252-3

Die Autorinnen Astrid Zehbe und Daniela Meyer zerlegen zehn der absurdesten Aussagen mit Fakten und entschlüsseln, welche veralteten Denkmuster und gelebten Traditionen dahinter stecken. Zudem motivieren sie dazu, sich endlich von diesen Negativsätzen zu befreien und sich für die eigene finanzielle Selbstbestimmung einzusetzen.



Intelligent investieren

von **Benjamin Graham**
624 Seiten, erschienen: März 2024
FinanzBuch Verlag, ISBN: 978-3-959-72765-5

Dieses Buch ist nicht für Spekulanten, sondern für echte Investoren. Im Laufe der Jahre haben die Marktentwicklungen die Weisheit von Grahams Strategien bewiesen. »Intelligent investieren« ist vermutlich das wichtigste Buch, das ein Investor überhaupt lesen kann, um seine finanziellen Ziele zu erreichen.

Kids und Kröten

von **Simone Graßmann** und **Stephanie Raiser**
288 Seiten, erschienen: April 2024
FinanzBuch Verlag, ISBN: 978-3-959-72781-5

Finanziell erfolgreich und dabei genug Zeit zu haben, um erfüllt und entspannt dein Familienleben zu rocken – welche Mama wünscht sich das nicht? Simone Graßmann, Mama von drei Jungs, zeigt anhand ihrer eigenen Geschichte, wie sie es geschafft hat, alle Konventionen von Selbst-und-Ständig über den Haufen zu werfen und ein erfolgreiches Business aufzubauen.



Money Mindset

von **Simon Schöbel**
224 Seiten, erscheint: November 2024
EMF Verlag, ISBN: 978-3-745-92426-8

Finanzexperte Simon Schöbel vermittelt ganz entspannt und Schritt für Schritt, wie du dich frei machst von negativen Einstellungen, stattdessen Zins und Zinseszins für dich arbeiten lässt und, falls nötig, auch mal die eigene Psychologie austricksen kannst, damit du das Ganze auch wirklich umsetzt. Denn finanzieller Erfolg beginnt im Kopf.

The True Trader

von **Marcus Schulz**
208 Seiten, erschienen: Juni 2024
FinanzBuch Verlag, ISBN: 978-3-959-72803-4

Für erfolgreiches Trading braucht man klare Strategien, ein fundiertes Marktverständnis und ein starkes Mindset. Ein faszinierender Roman von Marcus Schulz über das New York der 1920er-Jahre und über den Weg eines jungen Börsenhändlers, der nicht nur Spannung bietet, sondern auch wichtige Tipps und Weisheiten für angehende Trader bereithält.



DOKU / REPORTAGE



Amazon Prime Freevee

Staffel 3: BERATER
– Leben auf der Überholspur

Die Serie begleitet echte Berater in ihrer Berufs- und Lebenswirklichkeit. Alle Branchen sind vertreten: Immobilien, Finanzen, Marketing, Automobil, Fitness. Unterhaltung auf hohem Niveau, Spannung und Lernmomente zeichnen dieses Format aus.



Reportage

Geschäfte unter Palmen
– Die Mallorca Reportage

Son Vida: 20 Minuten von Mallorcas Hauptstadt Palma entfernt treffen wir **Paul Misar**. Der aus zahlreichen TV-Sendungen bekannte Unternehmer ist seit mehr als drei Jahrzehnten europaweit in der Immobilienbranche aktiv.

LIFESTYLE



Online

Franziska Knuppe:
Wenn man nichts draus macht, ist man verloren!

Franziska Knuppe wurde vor über 25 Jahren als Model entdeckt. Im Interview stellt sie sich den Fragen von wirtschaft tv Moderatorin Nele Ludwig. Sieht sie es heute als Vor- oder Nachteil an, in einem Café entdeckt worden zu sein und wie viel Glück braucht es eigentlich für einen ...



Online

Elizabeth und Damian Hurley: Die Zusammenarbeit des Mutter-Sohn-Gespans

Elizabeth und Damian Hurley – zwei Generationen einer Schauspieler-Dynastie. Für ein neues Projekt haben sich Mutter und Sohn nun zusammengetan. Doch wie funktioniert die berufliche Zusammenarbeit innerhalb einer Familie? wirtschaft tv Moderatorin Nele Ludwig hat sie ...

TALK



Do, 18.07.

Immobilienexperte: »Luxuswohnungen gibt es genug«

Oliver Fischer ist Experte für Immobilien und zu Gast im wirtschaft tv Talk mit wirtschaft tv Chefanchor Sascha Oliver Martin. Im Interview erklärt er, warum es wichtig ist, sich nicht von dem Glanz der Luxuswohnungen ablenken zu lassen und lieber ...

NEWS



Fr, 12.07.

Hälfte der Deutschen will NATO-Ziel

Die knappe Mehrheit der Deutschen ist damit einverstanden, mindestens zwei Prozent der Wirtschaftsleistung für Verteidigung auszugeben. In einer Umfrage des Meinungsforschungsinstituts YouGov im Auftrag der Deutschen Presse-Agentur stellten sich 51 Prozent hinter die Zusage der ...



Di, 16.07.

Bundesbank: Keine Gewinne für Bund

Die Deutsche Bundesbank hat bekräftigt, dass sie über längere Zeit keine Gewinne an den Bund überweisen kann – trotz der aktuellen Haushaltszwänge. Das berichtet die Deutsche Presse-Agentur. Als die Inflation zu niedrig war, habe man aus geldpolitischen Gründen niedrig verzinsten Anleihen gekauft, sagte Bundesbank-Präsident ...



Mi, 17.07.

Mercedes: E-Auto-Geschäft schlecht

Mercedes-Benz hat im zweiten Quartal 2024 weniger Fahrzeuge als im Vorjahreszeitraum verkauft. Von April bis Juni wurden 600.100 Pkw und Vans abgesetzt. Das seien rund sechs Prozent weniger als im zweiten Quartal 2023, teilte der Autobauer in Stuttgart laut der Deutschen Presse-Agentur mit. Besonders schlecht steht ...



Do, 11.07.

Experte: »Lebensversicherungen funktionieren überhaupt nicht«

Sven Enger, Geschäftsführer von auxinum, ist der festen Überzeugung, Lebensversicherungen seien kein bisschen rentabel. Warum unterschreiben dann noch so viele Menschen diese Verträge? Und was rät der ehemalige Vorstand von ...

NEWS



Mo, 15.07.

Studie: Insolvenzen stark gestiegen

Die Zahl der Firmeninsolvenzen in Deutschland ist stärker gestiegen als von Experten prognostiziert. Und sie liegt weiter deutlich über dem Niveau vor der Corona-Pandemie. Das berichtet die Deutsche Presse-Agentur. Auch wenn die Zahl der Insolvenzen im ersten Halbjahr deutlich ...



Di, 16.07.

Preise am Bau steigen weiter

Die Preise am Bau steigen weiter an. Der Trost – sie steigen nicht mehr so schnell wie in den vergangenen Jahren. Für den Mai hat das Statistische Bundesamt bei Neubauleistungen an Wohngebäuden einen Preisanstieg von 2,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat festgestellt ...

BÖRSE



Mi, 19.06.

Experte: Achtung bei Investitionen in Erneuerbare!

Immer mehr Anleger achten bei ihren Investments auf Nachhaltigkeit. **Holger Kuhlmann**, Geschäftsführer von EverCraft Eco-technologies, ist zu Gast im wirtschaft tv Börsentalk mit Börsenkorrespondent Mick Knauff. Der Experte gibt Tipps, wie Interessenten ...



Do, 04.07.

Edelmetall-Experte: Wenn Minen stillgelegt werden

Dr. Franz Hölzl von Auvesta Edelmetalle ist zu Gast im wirtschaft tv Börsentalk mit Börsenkorrespondent Mick Knauff. Der Experte spricht über Strategien, die Anleger verfolgen könnten, um erfolgreich in Edelmetalle wie Gold und Silber, aber auch Kupfer ...

Nichts mehr verpassen!

Die aktuellsten Videos zu den Themen Wirtschaft, Unternehmen, Börse, Erfolg und Lifestyle jetzt wöchentlich als Übersicht.

Hier geht es zur Website:



Besuche uns auch auf unseren Social-Media-Kanälen



Seit dem 01. Juni 2024 ist die neue Ausgabe des SACHWERT Magazins bei Ihrem Zeitschriftenhändler oder im Online-Kiosk erhältlich.



Goldhaussa – Nutzen Sie die Korrektur als Kaufgelegenheit

Gold und Silber befinden sich in einer Hausse. Daran lassen meine langfristig orientierten Indikatoren und Prognosemodelle keine Zweifel. Sie haben die jüngste Aufwärtswelle angekündigt und signalisieren erheblich höhere Kurse.

Bemerkenswerterweise sind es bisher vor allem asiatische institutionelle Investoren und Privatanleger, die durch ihre Käufe für steigende Kurse gesorgt haben – und weiterhin sorgen werden. Westliche Anleger sind an dieser Hausse noch kaum beteiligt. Die steigenden Kurse sorgen aber dafür, dass sich das ändern wird.

ERFOLGREICHE TRENDSETTER KAUFEN BEREITS

Dieser Prozess hat inzwischen begonnen. Erste Hedgefondsmanager, die aufgrund ihrer hervorragenden Ergebnisse in den

USA hoch angesehen sind, kaufen bereits Minenaktien. Dieser erfolgreichen Vorhut wird die große Masse der Anleger nach und nach folgen.

Es ist noch früh in diesem jungen Trend. Warten Sie nicht, bis der Ansturm der großen Masse erfolgt und Gold in aller Munde ist, seien Sie stattdessen bei den Ersten, die den neuen Trend erkennen und frühzeitig investieren!



NUTZEN AUCH SIE DIE KORREKTUR ZUM EINSTIEG

Wie Sie auf dem folgenden Chart sehen, ist der Goldpreis von Mitte Februar 2024 bis Mitte April um 23 Prozent gestiegen. Dann hat eine Korrektur begonnen, mit der die kurzfristig überkaufte Markttechnik abgebaut wird.

Interessanterweise haben unsere mittelfristig orientierten Sentiment- und Momentumindikatoren trotz des schnellen Kursanstiegs von 23 Prozent keine sehr hohen Werte erreicht. Das deutet darauf hin, dass wir es hier nur mit einer kurzfristigen Verschnaufpause zu tun haben, die Ihnen eine hervorragende Einstiegsmöglichkeit auf dem weiteren Weg ...

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

Handel im Wandel – eine kleine Geschichte der Wirtschaft und des Geldes



Bilder: IMAGO / Westend61 / blickwinkel

Über 220 Kilometer zählt die Feuersteinstraße zwischen Regensburg und Prag. Sie gilt als die älteste Handelsroute Europas; vor rund 7.000 Jahren sollen hier jungsteinzeitliche Händler ihre Waren transportiert haben. Bewiesen ist dies zwar nicht, doch die Funde legen ein solches Szenario nahe. Und die Ursprünge des Handels könnten sogar noch viel weiter zurückgehen, ergeben sich doch erste Hinweise auf einen Rohstoffimport noch in der Altsteinzeit.

SESSHAFT UND VERNETZT: DAS NEOLITHIKUM

Tatsächlich greifbar allerdings wird der Handel erst im Neolithikum, erst vor 12.000 Jahren also, ist er doch für die

Sesshaftwerdung essenziell. Von nun an dreht sich das Leben um Haus- und Grundbesitz. Darüber hinaus rückt der Austausch von Waren in den Fokus. Dass der Tauschhandel schon damals das gesellschaftliche Zusammenleben strukturiert, davon ist der prähistorische Archäologe Ebbe Nielsen überzeugt: Einige der importierten Waren hätten wohl als Statussymbole Verwendung gefunden, erklärt er in einem wissenschaftlichen Beitrag zu diesem Thema. Darüber hinaus sei ein Warenaustausch teilweise mit dem Ziel der Allianzen-Bildung verbunden gewesen ...

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 3

Die Reality
Serie

Jetzt
streamen



Verfügbar auf

Amazon
Prime Video

Apple TV
iTunes

Joyn
Österreich

EINE PRODUKTION VON WIRTSCHAFT TV

PRODUZENT JULIEN BACKHAUS, REGIE UND KAMERA FELIX LENG, KAMERA JANNIK GRAMM, FELIX LENG, NICO LINK, MATHIAS BINDER, MARTINA CYMAN, RESA ASARSCHAHAB, ANDREAS KÖMMERLING, POSTPRODUKTION NIKOLAOS ILIADIS, SPRECHERIN MAJA BYHAHN, MUSIK ENVATO UND ARTLIST, LIZENZEN STEVEN PRIEB, PHILIPP KÜHN, KOORDINATION JASMIN PÄPER, FOOTAGE SHUTTERSTOCK