

# finanzgeflüster

Beraterhaus  
Babenhausen

Professionell – Ehrlich – Vertrauensvoll



## Die Welt dreht sich weiter

Titelbild: Die Kunstinstallation GATA von Luke Jerram im Rahmen der Memminger Meile in der Martinskirche

Die Immobilien- und Baubranche ist ein wichtiger Indikator für die wirtschaftliche Entwicklung eines Landes. Die Politik der Europäischen Zentralbank (EZB) hat sich in den letzten Jahren als entscheidender Faktor für die Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt erwiesen. Die Erhöhung des Leitzinses durch die EZB von 0 % im Juli 2022 auf aktuell 4 % hatte weitreichende Auswirkungen auf die Baupreise.

Im Jahr 2022 erreichte die Inflation in der Eurozone einen Höchststand von 8,8 %. Steigende Energie-, Nahrungsmittel- und Rohstoffpreise trugen zu diesem Anstieg bei. Die aktuelle Inflationsrate liegt bei 6,4 %, ist aber immer noch deutlich über dem Zielwert der EZB von 2 %.

Die Entscheidung der EZB, den Leitzins von 0 % im Juli 2022 auf aktuell 4 % anzuheben, führte zu deutlich gestiegenen Kreditzinsen für Immobiliendarlehen. Der Zinssatz für 10-jährige Zins-

bindung hat sich innerhalb eines Jahres von ca. 1 % auf derzeit 4 % vervierfacht.

Im gleichen Zeitraum stiegen die Baupreise im Zeitraum von Februar 2022 bis Februar 2023 um durchschnittlich 15 %. Bauunternehmen mussten höhere Kosten für Materialien und Arbeitskräfte berücksichtigen, die wiederum von den steigenden Inflationsraten beeinflusst wurden.

Die Folge ist ein signifikanter Rückgang der Nachfragen nach Neubauten, da sich Immobilienkäufer aufgrund der gestiegenen Zinsen und der gleichzeitig erhöhten Baukosten ihren Traum vom Eigenheim schlichtweg nicht mehr leisten können. Im Gegenzug sehen wir bei Bestandsimmobilien Preisrückgänge bis zu 20 %. Auch hier führen die gestiegenen Zinsen und die Heizungsdiskussion zu großer Unsicherheit bei potenziellen Käufern. **Diese Entwicklung bietet Kunden, die eine Immobilie erwerben möchten, aber auch Chancen zu einem vergünstigten Immobilienerwerb.**

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne mit unserer Erfahrung zur Verfügung. Trotz der beschriebenen Unsicherheiten haben sich die weltweiten Kapitalmärkte stabil gezeigt. Mit unserer ausgewogenen Investmentstrategie profitieren Sie auch in Zukunft von den Chancen, die die globalen Märkte bieten. Nähere Einblicke erhalten Sie im Bericht unseres Kapitalmarktexperten Einar Kahric auf Seite 2.

**Das Team vom Beraterhaus steht Ihnen bei allen Fragen rund um die Themen Vermögensanlage, Finanzierung und Immobilien gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und wünschen allen Kunden eine schöne Urlaubszeit.**

Beraterhaus Babenhausen  
Peter Wassermann,  
Jürgen Ganz  
und Einar Kahric



## JETZT BILDER UNSERER BERATERHAUSPARTY ONLINE

Wir haben mit unseren Kunden gefeiert. Wer Bilder von unserer Beraterhausparty sehen will, kann sich bequem über unseren QR-Code verlinken lassen.





INVESTMENTSTRATEGIE

# ZWEI SCHRITTE VOR, EINEN SCHRITT ZURÜCK! DREI SCHRITTE VOR, EINEN SCHRITT ZURÜCK!



»Einfach angeschnallt sitzen bleiben, solange die Anschnallzeichen eingeschaltet sind!«

Ejnar Kahrlic



## UNSERE AKTIEN-BASISANLAGE:



Abbildung 1: Aktien-Basisanlage im Zeitraum von 2020 bis heute

Für manche Menschen sah es in den vergangenen drei Jahren – und vielleicht immer noch – so aus, als würde die Welt zusammenbrechen. Wir alle haben in den letzten Jahren viel erlebt: Eine Pandemie, rasant steigende Inflation, einen Krieg in Europa und erhebliche Schwankungen an den Aktien-, Anleihen- sowie Strom- und Gaspreismärkten. Eine gewisse Nervosität ist in Anbetracht von so viel Unsicherheit durchaus verständlich.

Doch stellen Sie sich einmal vor, Sie hätten bereits Ende 2019 all das gewusst, was Sie heute wissen. Stellen Sie sich weiter vor, Sie hätten die Marktrenditen der kommenden drei Jahre vorhersagen sollen. Werden die Aktienkurse vielleicht um 20 % steigen? Oder gar nicht? Oder sogar um 20 % fallen?

Wie Abbildung 1 zeigt, sind die Aktienkurse zwischen Anfang 2020 und im Mai 2023 um über 22 % gestiegen. Wohlgermerkt: Der Kursrückgang von 10 % des letzten Jahres ist in dieser Zahl enthalten. Was oft passiert: Anleger achten meistens auf die Renditen einzelner Jahre und nicht auf den Renditeverlauf mehrerer Jahre – welcher aber sehr aufschlussreich sein kann.

	2022	2023	Diff.
DAX	-12,35	+15,41	3,06
DOWJ	-8,78	+4,34	-4,44
S&P	-19,44	+17,80	-1,64

Zu starker Fokus auf das aktuelle Momentum von Märkten: „Der DAX ist bei +15 % und mein Depot nur +5 %! Das Investmentkonzept funktioniert nicht!“

Ein weiteres Merkmal, welches wir immer wieder beobachten, ist, dass viele Anleger dem aktuellen Momentum, also dem aktuellen Gewinner und Verlierer am Markt, eine zu starke Aufmerksamkeit schenken und so die eingeschlagene Anlagestrategie anzweifeln, ja sogar verändern wollen, da man vielleicht im Moment nicht zu den Gewinnern zählt und einem persönlichen Vergleichsmarkt hinterherhinkt.

Dabei ist es in einem Investitionsprozess ganz normal, auch eine gewisse Zeit mal nicht vorne mit dabei zu sein. Denn niemand kann sicher vorhersagen, wer die zukünftigen Gewinner und Verlierer sind.

Schauen Sie sich dazu die beigefügte Abbildung 2 an. Hier finden Sie tabellarisch die Gewinner und Verlierer pro Jahr in einem Zeitraum der letzten 20 Jahre. Erkennen Sie ein Muster, das es Ihnen erlaubt, die zukünftigen Gewinner sicher zu benennen? Wir und die Finanzwissenschaft jedenfalls nicht! Viel wichtiger ist daher, eine Investitionsstrategie zu haben, welche dauerhaft die Chance hat, sich im oberen Tabellendrittel vorzufinden. Denn dann haben Sie und wir es geschafft und dürfen uns zu den besten 10-20 % aller Anleger weltweit zählen.

Zu den wichtigsten Anlageprinzipien gehören somit ein langfristiger Anlagehorizont

mit breiter Streuung und ein Plan, an dem man dauerhaft festhalten kann. Die Aktienkurse steigen und fallen nun mal, das war schon immer so und wird auch so bleiben: Zwei Schritte vor, einen Schritt zurück. Drei Schritte vor, einen Schritt zurück!

Niemand weiß, was die kommenden Jahre bringen werden. Die gute Nachricht ist, dass Sie sich nicht auf Vorhersagen verlassen müssen, wenn Sie von vornherein alle denkbaren Ergebnisse einkalkuliert haben.

### Analogie: Flugreise

Bleiben Sie also bei auftretenden Turbulenzen ruhig, wie z. B. im Flugzeug. Einfach angeschnallt sitzen bleiben, solange die Anschnallzeichen eingeschaltet sind. Dann werden Sie sich und alle andere schützen und letztendlich sicher ans Ziel kommen.

Ruhe, Erfahrung und eine gewisse Zuversicht in die Menschheit machen den Unterschied. Denn eins müssen Sie sich immer vor Augen halten: Was passiert, wenn Menschen oder Unternehmen schlechte Nachrichten erhalten? Wir suchen nach Lösungen und Auswegen. Genauso haben wir für Sie immer nach der bestmöglichen Kapitalmarktstrategie gesucht, sie gefunden und umgesetzt. Und genauso bleibt es auch!



IMMOBILIEN

ZU VERKAUFEN



Modernisiertes und großzügiges  
**Einfamilienhaus**  
155 m<sup>2</sup> in **Babenhausen** **569.000 €**



**Einfamilienhaus** mit großem  
Grundstück. Ideal für Handwerker!  
128 m<sup>2</sup> in **Winterrieden** **300.000 €**



Gepflegtes **Zweifamilienhaus** mit  
parkähnlichem Grundstück  
162 m<sup>2</sup> in **Krumbach** **499.000 €**



Freistehendes **Einfamilienhaus** mit  
Garage. Einziehen und Wohlfühlen!  
130 m<sup>2</sup> in **Lauben** **420.000 €**



Großzügiges **Einfamilienhaus** mit  
Wintergarten, Sauna und Whirlpool  
352 m<sup>2</sup> in **Attenhausen** **999.000 €**



Bezauberndes **Reihenmittelhaus** in  
ruhiger und zentraler Lage  
140 m<sup>2</sup> in **Ottobeuren** **520.000 €**



Wunderschönes und voll erschlossenes  
**Grundstück**  
1.409 m<sup>2</sup> in **Klosterbeuren** **250.000 €**



Bezauberndes **Einfamilienhaus**  
bei Augsburg! 155 m<sup>2</sup> in **Stadtbergen-  
Leitershofen** **650.000 €**



Charmante **3-Zimmer-Wohnung** mit  
Balkon und Gartenanteil  
90 m<sup>2</sup> in **Augsburg** **395.000 €**



Gepflegte **Dachgeschosswohnung** mit  
Stellplatz  
40 m<sup>2</sup> in **Adelsried** **149.000 €**



Ein **Juwel** auf der Schwäbischen Alb!  
130 m<sup>2</sup> in  
**Heidenheim-Aufhausen** **650.000 €**



Schöne 3 1/2-Zimmer-Wohnung mit  
TG-Stellplatz in der Region Stuttgart  
79 m<sup>2</sup> in **Markgröningen** **350.000 €**

2023 BEREITS VERKAUFT



**Doppelbungalow**  
mit Pool in  
**Ottobeuren**




Freizeitgrundstück  
mit **Lagerhalle** und  
Wochenendhaus in  
**Babenhausen**



**Neubau-  
Einfamilienhaus** in  
**Westerheim**



**Zweifamilien-/ Mehr-  
generationenhaus** in  
**Babenhausen**



**Zweifamilienhaus** mit  
großem Grundstück in  
**Oberroth**



KUNDENVERANSTALTUNG

## BERATERHAUSPARTY

"It's Partytime" war das Motto unserer dies-jährigen Kundenveranstaltung.

Wir haben eingeladen um zu essen, lachen, tanzen und anzustoßen.

Diese Rechnung ging voll und ganz auf. Wir hatten alle einen unterhaltsamen und kurzweiligen Abend im „Schachen“ bei Ottobeuren. Unser Mitarbeiter Christian Baur hat zuerst mit seinem Live-Akustik-Rock die Zeit des Essens untermalt und später hat DJ Pat Moreno kräftig die Tanzfläche eingeheizt.

Ein rundum gelungener Abend.



WIR GRATULIEREN

## SCHAFKOPFTURNIER

Das alljährliche Schafkopfturnier fand im März 2023 wieder im Wirtshaus Göppel statt. In 10 Partien wurde heftig um das beste Blatt gezockt. Mit 92 Punkten wurde Gerald Kunze zum Schafkopfkönig gekrönt und konnte das Preisgeld ergattern.



KLOSTER ROT AN DER ROT

## TEAMTAGE

Die Zukunft bietet viele Herausforderungen und Chancen. Um unser Team für künftige Aufgaben gut aufzustellen und Strukturen umzugestalten, sind wir im März 2 Tage im Kloster Rot an der Rot in Klausur gegangen. Wir haben viele neue Ansätze erarbeitet und nebenbei die Teamfähigkeit gestärkt. **Herzlichen Dank an Rüdiger Westhauser von »ingenior«, der uns sehr professionell gecoacht hat.**

Jetzt freuen wir uns auf den Kontakt mit unseren Kunden.

HOCHZEITSGLÜCKWÜNSCHE

## ALLES GUTE

Im Bereich Immobilien kennen Sie Flora Avdylj als Ihre kompetente Beraterin. Aufgepasst! Unsere junge Mitarbeiterin hat geheiratet und heißt jetzt Flora Thaqi.

Wir wünschen ihr und ihrem Mann alles Gute für die gemeinsame Zukunft!



CLEMENS-HOFBAUER-STR. 20

## NEUBAU VENSOL PARK

Vom fossilen Zeitalter in die erneuerbare Epoche! Wir haben dieses Jahr das alte Bauernhaus in der Clemens-Hofbauer-Straße 20 abgerissen. Aus „Kohlen-Schlichting“ soll das neues Bürogebäude der VenSol Neue Energien GmbH werden. Weiterhin warten wir derzeit auf die Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Wohngebäuden mit je 9 Wohneinheiten. Bei Interesse an der Immobilie können Sie sich gerne im Beraterhaus unverbindlich auf die Interessentenliste setzen lassen.



IMPRESSUM

**Herausgeber:** Beraterhaus Babenhausen  
Fürst-Fugger-Str. 3, 87727 Babenhausen  
☎: 08333-92676-10  
E-Mail: info@beraterhausbab.com

**Gestaltung und Umsetzung:**  
www.bw-mediendesign.com

**Bildnachweise:** Titel: Bastian Wriedt  
Weitere Bilder:  
Beraterhaus Babenhausen ; Adobe Stock