

# finanzgeflüster

Beraterhaus  
Babenhausen

Professionell · Ehrlich · Vertrauensvoll



## Hervorragend versichert

Mit der aktuellen Sommerausgabe des Finanzgeflüsters wollen wir Sie in gewohnter Weise mit aktuellen Themen rund ums Beraterhaus versorgen.

Die letzten Wochen waren geprägt vom Jahrhunderthochwasser in Babenhausen am 01.06.2024. Viele unserer Kunden waren direkt betroffen. Noch am Tag des Hochwassers haben wir eine Schadenhotline eingerichtet, um so unseren Kunden die Möglichkeit zu geben, ihre Schäden direkt zu melden.

Ab Montag, 03.06.2024, stand bei uns im Beraterhaus das Telefon nicht mehr still und wir haben versucht, mit allen Mitarbeitern die Fragen und die Sorgen und Nöte unserer geschätzten Kunden schnellstmöglich zu bearbeiten. Hier unser herzliches Dankeschön an alle Kolleginnen und Kollegen, die in vorbildlicher Weise als kompetente Ansprechpartner für unsere Kunden, aber auch für eine große Anzahl von Nicht-

kunden zur Verfügung standen und alle Fragen und Probleme gelöst haben. Wir sind an dieser Stelle einfach stolz auf unser motiviertes Team im Beraterhaus! Zusammenfassend lässt sich sagen, dass unsere Kunden hervorragend versichert waren und so zumindest die materiellen Schäden abgedeckt sind und reguliert werden.

Heute dürfen wir Sie auf eine Neuerung im Finanzgeflüster aufmerksam machen. Wir werden in Zukunft jeweils einen Praxisfall zu den Themen Geldanlage, Versicherung und Immobilien vorstellen. Wir beginnen mit dem Thema Geldanlage und zeigen Ihnen hiermit, wie unser strategischer und disziplinierter Investmentansatz in der Praxis funktioniert hat. Mehr dazu auf der nächsten Seite.

Auch unser Immobilienvertrieb hat sich die letzten Jahre sehr positiv entwickelt. Trotz des anspruchsvollen Marktumfeldes mit fallenden Immobilienpreisen und steigenden Zinsen konnten

wir die Anzahl der vermittelten Immobilien weiter steigern. Unserer Kollegin Flora Thaqi gelingt es immer wieder, mit ihrer freundlichen und professionellen Herangehensweise die Interessen von Verkäufern und Käufern zusammenzubringen.

Gerne unterstützen wir Sie bei einem geplanten Immobilienverkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie. Auch bei allen Fragen zur Finanzierung sind wir gerne Ihr Ansprechpartner.

Wir wünschen Ihnen viel Freude mit der Lektüre der aktuellen Ausgabe des Finanzgeflüsters. Genießen Sie den Sommer und einen wohlverdienten Urlaub. Wir freuen uns auf Ihre Fragen – unsere kompetenten Mitarbeiter/-innen stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Beraterhaus Babenhausen

Peter Wassermann,  
Jürgen Ganz und  
Ejnar Kahric



### SCHADEN ONLINE MELDEN!

Gerne können Sie künftig über unsere Homepage Ihre Schäden melden, um eine schnelle Abwicklung zu gewährleisten.



FINANZEN

# ENTDECKEN SIE „FACTOR INVESTING“: LANGFRISTIGER VERMÖGENSAUFBAU MIT VALUE, SMALLCAP UND PROFITABILITÄT«

In dieser Ausgabe möchten wir Ihnen unsere Investmentstrategie nochmals in kurzer Form vorstellen. Seit der Umstellung von der damaligen Depotbank „Ebase“ zur „FFB“ nutzen nahezu all unsere Kunden diese Strategie bereits erfolgreich seit dem Jahr 2016.

**Das „Factor Investing“:**

Diese Methode konzentriert sich auf drei Schlüsselfaktoren, die historisch gesehen zu überdurchschnittlichen Renditen geführt haben: Value, SmallCap und Profitabilität.

**Value** - Investieren in unterbewertete Unternehmen, die mehr wert sein könnten, als der Markt aktuell anerkennt.

**SmallCap** - Setzen auf das Wachstumspotenzial kleinerer Unternehmen, die oft schneller und agiler sind als ihre größeren Pendanten.

**Profitabilität** - Auswahl von Firmen, die konstante und steigende Gewinne erzielen, was ein Zeichen für ein gesundes Geschäftsmodell ist.

Der Ansatz bei Factor Investing ist einfach: Wir streben danach, Ihr Portfolio **breit und weltweit zu streuen, um Risiken zu minimieren** und gleichzeitig von den Prämien dieser Faktoren zu profitieren. Wir verzichten auf Prognosen und Markttiming, denn wir wissen, dass der Schlüssel zum Erfolg in der Geduld und der langfristigen Perspektive liegt.

**Warum ist das wichtig?** Weil zahlreiche Studien gezeigt haben, dass Factor Investing nicht nur zu einer besseren Investmenterfahrung führt, sondern auch kostengünstiger ist als viele andere Anlagestrategien. Durch die breite Streuung und das Festhalten an bewährten Prinzipien können Sie

sich auf das konzentrieren, was wirklich zählt: Den langfristigen Aufbau Ihres Vermögens. Am besten mit einem für Sie erstellten Finanzplan durch unsere Berater. Sprechen Sie uns hierzu einfach an.

Wir im Beraterhaus Babenhausen sind jedenfalls stolz darauf, Ihnen diesen durchdachten und effizienten Ansatz anzubieten. Angefangen bei den privaten Depots unserer Geschäftsführer und Mitarbeiter, hin zu Familienmitgliedern, Freunden und Kunden. Nebenbei ist dieser finanzwissenschaftliche Ansatz auch mit zahlreichen Nobelpreisen prämiert. Wenn Sie weitere Depots außerhalb vom Beraterhaus Babenhausen nutzen und mehr erfahren möchten, wie Factor Investing Ihr Portfolio transformieren kann, kontaktieren Sie uns gerne für ein persönliches Beratungsgespräch. Es lohnt sich. **Investieren Sie klug, investieren Sie langfristig, investieren Sie mit uns.**

## FINANZBERATUNG - DER PRAXISFALL

In der Corona-Krise versendeten wir nach Ausbruch der Pandemie umgehend sogenannte „Corona-Newsletter“ an unsere Kunden und Interessenten.

Wir versuchten, in diesen Schreiben die Auswirkungen des damaligen Crashes auf unsere Strategie zu erklären und gaben wertvolle Tipps sowie Handlungsempfehlungen, um diese Krise bestmöglich zu umschiffen.

Ein Zitat, das den Inhalt der Newsletter gut zusammenfasst, lautete damals: „Wer in fallenden Märkten keine Aktien hat, hat sie auch in steigenden Märkten nicht“. Ein Interessent setzte sich daraufhin mit uns in Verbindung und wir eröffneten schnellstmöglich für ihn und seine drei Kinder ein Depot bei der FFB.

Nach der Eröffnung investierten wir dann einma-

lig je 40.000 € für die Kinder und richteten zusätzlich einen Sparplan von je 500 € monatlich ein. Der Vater investierte einmalig 100.000 €.



»Wer in fallenden Märkten keine Aktien hat, hat sie auch in steigenden Märkten nicht«

Einar Kahric

**DAS KONZEPT:**

Das Geld wurde zu 100 % in Aktien und in unsere oben beschriebene »Factor Investing«-Strategie angelegt. Das Ergebnis nach knapp 4,5 Jahren kann sich sehen lassen: Ziemlich genau auf den vierten Jahrestag des Investments hat sich das Depot des Vaters verdoppelt und in diesem Jahr neue Höchststände erreicht.

Aufgrund der zusätzlichen Einzahlungen bei den Kindern befinden sich deren Depots bei ca. 94 % kumulierter Wertentwicklung und stehen somit auch kurz vor der Verdoppelung. In einer Zahl ausgedrückt, macht es bei allen Depots eine Wertentwicklung von ca. 16-18 % p.a. seit März 2020 aus.

**Depotentwicklung vom Vater:**

Einzahlung: 100.000€ – Endstand: 203.760,06€

100 % World Equity – Depotverlauf 24.03.2020 - 01.07.2024

Wertentwicklung p.a. \* 18,28 % Vola 13,18 %



**Depotentwicklung je Kind:**

Einzahlung: 64.500€ – Endstand: 111.558,22€

100 % World Equity – Depotverlauf 24.03.2020 - 01.07.2024

Wertentwicklung p.a. \* 16,77 % Vola 13,20 %



IMMOBILIEN

# IHRE IMMOBILIE IN BESTEN HÄNDEN, WIR ÜBERNEHMEN DEN VERKAUF UND DIE VERMIETUNG FÜR SIE!



**Flora Thaqi**  
Immobilienmaklerin im  
Beraterhaus Babenhausen

Suchen Sie einen zuverlässigen Partner, der sich um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie kümmert? Mit unserer langjährigen Erfahrung und tiefgehenden Marktkenntnis erzielen wir den optimalen Preis und finden die passenden Mieter. Unser engagiertes Team bietet Ihnen einen umfassenden Service – von der Bewertung über die Vermarktung bis hin zum erfolgreichen Abschluss.

## ZU VERKAUFEN

**2-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss mit Garten in ruhiger Lage ca. 56 m<sup>2</sup> in **Memmingen** **210.000 €**

**2-Zimmer-Wohnung** im 2.OG mit TG-Stellplatz im Zentrum ca. 58 m<sup>2</sup> in **Babenhausen** **160.000 €**

Gemütliche **3-Zimmer-Wohnung** mit Loggia ca. 87 m<sup>2</sup> in **Heidenheim-Schnaitheim** **210.000 €**

## RÜCKBLICK: MARKTKORREKTUR UND STABILISIERUNG IM IMMOBILIENMARKT

Im Jahr 2023 zeigten sich erste Anzeichen einer Marktkorrektur. Aufgrund mäßiger Nachfrage flachte das Preiswachstum im Laufe des Jahres ab. In einigen Regionen stagnierten die Preise, während in anderen leichte bis mittlere Rückgänge zu verzeichnen waren. Diese Entwicklung wurde von mehreren Faktoren beeinflusst:

### 1. ZINSERHÖHUNGEN:

Die Europäische Zentralbank erhöhte die Zinsen, was die Finanzierungskosten für Käufer erhöhte und somit die Nachfrage dämpfte.

### 2. STEIGENDE LEBENSHALTUNGSKOSTEN:

Die allgemeine Inflation und steigende Energiekosten führten zu einer geringeren Kaufkraft.

### 3. MAKROÖKONOMISCHE UNSICHERHEIT:

Wirtschaftliche Unsicherheiten und geopolitische Spannungen sorgten für eine zurückhaltende Investitionsbereitschaft.

Ab Mitte des Jahres 2023 zog die Nachfrage nach Immobilien allerdings wieder an und im aktuellen Jahr befinden wir uns wieder auf einem guten Nachfrage-niveau.

Die zukünftige Zinspolitik der Europäischen Zentralbank wird einen maßgeblichen Einfluss auf die weitere Entwicklung haben. Zinssenkungen könnten die Nachfrage nochmals deutlich erhöhen. Der anhaltende Wohnraummangel wird die Preise zudem stabil halten, denn in vielen Regionen sind bezahlbare Wohnimmobilien knapp, was zu weiter steigenden Mietpreisen führen könnte.

Dass die Baukosten für neuen Wohnraum sinken könnten, ist eher auszuschließen. Daher versuchen Regierungen und Kommunen, mit verschiedenen Förderprogrammen und Maßnahmen gegenzusteuern, um den Zugang zu Wohnraum zu erleichtern.

**4,5-Zimmer-Wohnung** mit TG-Stellplatz ca. 106 m<sup>2</sup> Wfl. in **Memmingen** **345.000 €**

**Einfamilienhaus** mit Garten und Garagen ca. 118 m<sup>2</sup> Wfl. in **Babenhausen** **210.000 €**

## 2024 BEREITS VERKAUFT

**2-Zimmer-Wohnung** in **Bebenhausen**

**Einfamilienhaus** in **Ottobeuren**

**Zweifamilienhaus** in **Babenhausen**

**1-Zimmer-Wohnung** in **Kempten**

KARRIERE

## ERFOLGREICHE WEITERBILDUNG IM IMMOBILIENBEREICH



Weiterbildung steht im Beraterhaus hoch im Kurs. Frau **Andrea Negele** wurde erfolgreich bei der IHK zur Immobilienfachwirtin ausgebildet. Ihr Spezialgebiet ist alles rund um das Thema Hausverwaltung. So ist sie für Verwaltung und Betreuung von 39 Wohnanlagen mit 320 Wohnungen zuständig.

Frau **Flora Thaqi** hat den Abschluss zur Immobilienmaklerin IHK bestens bestanden und ist unseren Kunden auf der Suche nach einem neuen Mieter oder Käufer für seine Immobilie professionell behilflich. Seit 5 Jahren ist sie die richtige

Ansprechpartnerin für den Verkauf Ihrer Immobilie.

In den Jahren 2022 und 2023 war sie für einen Immobilienumsatz von 3,9 Mio verantwortlich. Dazu wurden noch Finanzierungen mit einem Volumen von 3- 6 Mio im Jahr vermittelt.

**Wir gratulieren beiden herzlich und sind sehr stolz auf unsere hervorragenden Fachkräfte.**

KUNDENVERANSTALTUNG

## DARF ES EIN BISSCHEN ZUKUNFT SEIN?

Mit Lukas-Pierre Bessis konnte das Beraterhaus einen unglaublich mitreißenden Redner gewinnen, der bei unserer Kundenveranstaltung in der Dampfsäg Einblicke in die Zukunft gewährt hat.

Seine Analyse globaler Innovationen und Entwicklungen hat zu überraschenden Zukunftsaussichten geführt. Es ist ermutigend zu sehen, wie Experten wie Bessis die Zukunft einschätzen und uns auf die Herausforderungen und Chancen vorbereiten, die uns künftig erwarten. Ein wirklich spannender Vortrag, über den anschließend in geselliger Runde noch rege diskutiert wurde.



SCHAFKOPFTURNIER

## SIEGER JOACHIM GANZ

Bei der 17. Auflage des Beraterhaus-Schafkopfturniers hat Joachim Ganz souverän gewonnen. Wir gratulieren herzlich und freuen uns mit ihm, vor allem, weil er ein ganz treuer und hervorragender Mitspieler unseres Turniers ist.



KARRIERE

## BESTANDENE PRÜFUNG

Wir gratulieren unserem **Ben Urbancik** zu seinem erfolgreichen IHK-Abschluss als Kaufmann für Versicherungen und Finanzen. Ben hat vor 3 Jahren seine Ausbildung bei uns begonnen und hat sich als wichtiges Mitglied in unserer Versicherungsabteilung fest etabliert. Auf Grund seiner fundierten Sachkenntnisse und gesammelten Erfahrungen ist er künftig als Berater in Sachen Versicherungen im Einsatz.



JUBILÄUM

## 20 JAHRE IM BERATERHAUS



**Margot Groer** ist seit 20 Jahren im Beraterhaus tätig und war fast von Anfang an dabei. Sie unterstützt die Geschäftsleitung in internen Bereichen gewissenhaft und hat sich als zuverlässiges Mitglied des Teams erwiesen.

Ihre langjährige Erfahrung gibt sie gerne an unsere Kunden und neue Kollegen weiter. Die Beratung der Kunden rund um das Thema Vorsorge- und Generalvollmachten liegt u.a. in ihrem Zuständigkeitsbereich.

**Wir gratulieren zum Jubiläum und freuen uns auf die nächsten ... Jahre.**

**Beraterhaus Babenhausen**  
*Professionell - Ehrlich - Vertrauensvoll*

**Komm in unser Team!**

*Wir bilden zum 01.09.2025 aus:*  
**Kauffrau/Kaufmann für Versicherungen und Finanzanlagen**

*Wir freuen uns über deine Bewerbung:*  
[www.beraterhaus-babenhausen.com](http://www.beraterhaus-babenhausen.com)

IMPRESSUM

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

**Gestaltung und Umsetzung:**  
[www.bw-mediendesign.com](http://www.bw-mediendesign.com)

**Bildnachweise:** Titel: Fabian Frank

Weitere Bilder:  
Beraterhaus Babenhausen, Bastian Wriedt