

## Geldwerte im freien Fall - Substanz schaffen mit Immobilien

(Mynewsdesk) Der Strauß steckt bei drohenden Gefahren seinen Kopf in den Sand. So wird es zumindest überliefert. Dadurch sieht der Strauß angeblich die Gefahr nicht kommen. Was ich nicht weiß, macht mich nicht heiß. Diese Einstellung hat durchaus seine Berechtigung, denn sie verhindert, dass wir uns selbst unglücklich machen, wenn wir uns um Dinge kümmern, auf die wir keinen Einfluss haben. Auf steigende Preise haben wir leider auch keinen Einfluss. Jedoch können wir gegensteuern.

Steigende Preise gehören zu unserem Alltag. Jeder, der das Gegenteil behauptet und uns weismachen möchte, die Inflation sei gar nicht so hoch und man müsse sich keine Sorgen machen, muss aller seiner Sinne beraubt worden sein. Steigende Preise wird es in Zukunft vermehrt geben, denn viele Faktoren, die mit der Produktion der Artikel zusammenhängen, steigen ebenfalls im Preis, allen voran die Rohstoffe. Aber auch die Herstellung vieler Artikel wird teurer. Wir dürfen nicht unterschätzen, dass wir in der Vergangenheit vor allem deswegen so verwöhnt von geringen Preisen waren, weil es immer eine Möglichkeit gab, Herstellungskosten durch Ausbeutung anderer so gering wie möglich zu halten. Zwischenzeitlich befinden sich viele Länder, die für ihre billigen Arbeitskräfte bekannt waren, in einem Wandel. Die Menschen nehmen nicht mehr alles einfach so hin und stehen für ihre Rechte ein. Die Lebensbedingungen verbessern sich, die Löhne steigen langsam und das zieht selbstverständlich auch Preissteigerungen nach sich. Ein Transport wird ebenfalls teurer, wenn Kraftstoffe teurer werden. Die Nachfrage nach Rohstoffen steigt gewaltig. Allein wenn z. B. in China jeder am Tag ein Schälchen Reis mehr essen würde, würde der Reis knapp werden. Wohlstand für alle? Also wenn die Chinesen und Inder auf unser Wohlstandsniveau wollen, hat der Planet nicht mehr genug Ressourcen übrig, um alle zu ernähren. Das muss man wissen, wenn man in dieser Zeit lebt. Auf der Erde leben mittlerweile rund 7 Mrd. Menschen, Tendenz steigend. Es gibt also einiges, was man wissen sollte, um zu verstehen, dass Preise zukünftig wahrscheinlich weiter und noch stärker ansteigen werden. Und wenn wir ehrlich sind, beobachten wir es bereits seit langer Zeit, dass die Güter, die wir oft kaufen, teurer und teurer werden. Dass der Flachbildfernseher, den wir uns alle 10-20 Jahre oder der Computer, den wir uns alle 3-5 Jahre leisten, billiger werden, fällt im Gesamthaushalt gar nicht auf. Das Budget für Luxusgüter wird eh anders verwaltet als die alltägliche Haushaltskasse. Es sind die Dinge des täglichen Bedarfs, die immer mehr Anteil von unseren Einkommen abzweigen. Die Wohnnebenkosten steigen ebenfalls und vom Sprit muss man wohl gar nicht erst anfangen.

Geparktes Geld auf gering verzinslichen Anlageformen oder Ansparen mittels wenig rentabler Sparverträge schädigt uns doppelt. Erstens kann Geld nur gespart werden, wenn man Konsumverzicht betreibt, was oft gleichbedeutend ist mit einem Verzicht an Lebensqualität. Zweitens nimmt die Kaufkraft des Geldes ab, so dass der Konsumverzicht, der als Preis für die Anlage oder das Sparen in Kauf genommen wird, in Zukunft nicht wieder ausgeglichen werden kann. Es kommt also zu einem weiteren Konsumverzicht, wenn man die Geldanlagen auflöst und das Geld ausgeben möchte, denn man bekommt dann ja weniger für das Geld zu kaufen.

Welchen Sinn macht das Ansparen eigentlich, wenn man doppelt bestraft wird? Vorausgesetzt, man ist aufgeklärt und sich der Prozesse bewusst, wer würde dann noch freiwillig in unrentable Produkte sparen?

Es gibt ja keine Alternativen, mögen Sie jetzt denken. Man kann ja hingehen, wohin mal will, man bekommt überall das Gleiche. Stimmt, zumindest ist das so, wenn man sich auf Banken, Bausparkassen und Lebensversicherungen bezieht. Die Lösung findet man bei diesen Gesellschaften nicht. Wie denn auch? Schließlich besteht deren Geschäftszweck nicht darin, den Kunden Vorteile zu verschaffen. Vielmehr beschaffen diese Institute günstiges Geld, um selbst hohe Gewinne zu erzielen und damit sind sie sehr erfolgreich. Es ist eine Illusion, der sich der Kunde dieser Institute hingibt, wenn er glaubt, dass er mit deren Produkten langfristig irgendetwas Positives erreichen könnte.

Alternative Investments suchen Aktuell beobachten wir, dass ein Staat nach dem anderen vor der Insolvenz steht. Die Situation rund um den Euro ist ebenfalls angespannt. Die Verschuldung der Staaten ist nicht mehr beherrschbar. Finanzhilfen haben nur Alibifunktion und verzögern das Unvermeidliche nur nach hinten. Worauf müssen wir uns einstellen? Sicherlich nicht auf einen dauerhaft starken Euro, soviel dürfte uns die aktuelle Situation in der EU wohl zeigen. Geldwerte waren lange nicht mehr so gefährdet wie heute. Welche Wege gibt es aus der Verschuldung? Die Geschichte lehrt, dass es nur drei Wege gibt.

- \* Schulden zurückzahlen ? unmöglich!
- \* Währungsreform ? möglich!
- \* Höhere Inflationsrate ? absolut wahrscheinlich!

Warum ist es unmöglich, die Schulden zurückzuzahlen? Zunächst muss man wissen, dass Geld ausschließlich durch Schulden in den Umlauf kommt. Würden also alle Schulden zurückgezahlt, gäbe es gar kein Geld mehr im Wirtschaftskreislauf. Doch lassen wir uns doch mal auf das Modell ein und reden über Tilgung. Deutschland als unsere Heimat und als eines der stärksten Euroländer macht es vor. Deutschland hat noch nie aufgenommene Schulden zurückgezahlt! Fällige Verbindlichkeiten wurden umgeschuldet. Im Gegenteil, es wurden stets neue Schulden aufgenommen, um Defizite im Haushalt auszugleichen. Ein Haushalt ohne Neuverschuldung war stets ein Grund zum Feiern und für kollektives Schulterklopfen, so es denn vorkam.

Nachteil war und ist stets, dass der Anteil an Zinsen, den der Bund zu zahlen hat, dadurch einen immer größeren Anteil am Haushalt einnimmt. Das Geld, was für Zinsen aufgewendet werden muss, fehlt somit dort, wo man es eigentlich viel dringender bräuchte. Also nimmt man neue Schulden auf, um genug Geld zu haben, sowohl Zinsen als auch die anderen Ausgaben bestreiten zu können. Diese Kette hat kein Ende. Je länger man dieses Spiel betreibt, desto höher wird die Last durch die immer weiter ansteigenden Zinsen. Die Finanzminister jeder der letzten Regierungen seit wir im Euro sind, erklärten im Wahlkampf stets die Notwendigkeit der Konsolidierung, also der Verringerung der Schuldenlast. Diese Sprüche sind bewusste Lügen, denn jeder, der dieses Amt anstrebt, versteht, worauf er sich einlässt. Aber es klingt für den Wähler einfach viel besser, wenn man ihm das Märchen vom Schuldentilger aufischt. Und so kann man von einer Legislaturperiode zur nächsten immer das gleiche Ritual beobachten. Jede Partei zeigt beim Wahlkampf mit den Fingern auf die aktuelle Regierung und schiebt der die Schuld dafür zu, dass die Verschuldung immer weiter geht. Ist sie dann selbst an der Regierung, wird man selbst zum Mitspieler dieses verhängnisvollen Spiels. Im Endresultat steigt die Schuldenlast unaufhörlich weiter. Die Informationspolitik ist zweideutig. Man spricht nur noch um Neuverschuldung und klopft sich auf die Schulter, wenn diese geringer ausfällt, als ursprünglich kalkuliert (was übrigens so gut wie nie vorkommt). Neuverschuldung bedeutet jedoch immer, dass die Schulden anwachsen! Man muss kein Mathematikgenie sein, um zu erkennen, dass diese Praxis nicht unendlich lange funktioniert. Zinsen und Zinseszinsen entwickeln sich gesetzmäßig als Exponentialfunktion gegen Unendlich. Dass es also irgendwann einen Punkt geben wird, an dem dieses Spiel nicht mehr funktioniert, ist eine unumstößliche Tatsache.

Warum ist eine Währungsreform möglich? Währungsreformen sind immer der letzte Ausweg aus einer Krise. Man darf dabei nicht außer Acht lassen, dass eine Regierung, die sehr stark verschuldet ist, von ihren Geldgebern abhängig ist. Diese wiederum haben das Interesse, so lange wie möglich an der hohen Verschuldung durch die Zinszahlungen zu profitieren. Das ist eben ihr Geschäft, Geld verleihen, Zinsen kassieren. Bei Regierungen kommt jedoch noch der Einfluss dazu, den man als Bank gratis dazu bekommt, wenn man dem Staat im großen Stil Geld leiht. Es versteht sich von selbst, dass eine Gruppe von Instituten alles tut, um eine Währungsreform so lange wie möglich zu verhindern. Das Beispiel Griechenland, wo man darüber nachdenkt, den Euro wieder durch eine Landeswährung zu ersetzen, beweist, dass dieses Szenario durchaus realistisch ist. Man sollte sich jedoch darüber klar sein, dass so eine Maßnahme den allerletzten Ausweg darstellt. Vorher wird versucht, einen Bankrott durch finanzielle Unterstützung der anderen Euroländer, speziell der finanzstärkeren Euroländer, zu vermeiden. Deutschland zählt zu den stärkeren EU-Ländern und zahlt auch jedes Jahr ordentlich in Richtung EU. Das kann der Deutsche nämlich gut: Zahlen! Interessant ist, dass Deutschland, als eines der stärksten EU-Länder am höchsten verschuldet ist.

Möchte man die Staatsverschuldung verschiedener Länder vergleichen, ist es notwendig, deren Verschuldung in Relation zum Bruttoinlandsprodukt (BIP), also zur Größe der Volkswirtschaft zu setzen. Die Maastricht-Kriterien für die EURO-Währungsunion gibt die Maximalgrenze für die Gesamtverschuldung mit 60% des BIP an.

Folgende Zahlen geben den Stand vom 31.12.2010 wieder: Wir erinnern uns. Die Finanzkrise wurde von den Regierungen mit Hilfe von Staatshilfen an die Verursacher dieser Krise, die Banken abgewendet. Da keine dieser Regierungen diese Gelder hatte, erfolgte ein Anstieg der Staatsverschuldung. Die farblich markierten Einträge heben die Kandidaten hervor, die die Maastricht-Grenze von 60% bereits überschritten haben. Immerhin betrifft das mehr als die Hälfte der EU-Länder, egal ob Euroland oder nicht.

Griechenland, Irland und Portugal wären ohne die Finanzhilfen der EU zahlungsunfähig, sind es im Grunde ja längst, trotz Hilfen. Frankreich folgt diesem Trend bereits mit großen Schritten.

Wie sinnvoll sind Finanzhilfen an bankrotte Staaten? Hilft man jemandem, der total überschuldet ist, indem man ihm weiteres Geld gibt? Für den Euro wäre es ein enormer Imageschaden, wenn Euroländer aus dem Verbund austreten müssten. Was die EU nicht gebrauchen kann, ist dass das Vertrauen in den Euro bei den Handelspartnern erlischt. Eine Währungsreform ist also ein durchaus denkbares Szenario.

Wie wahrscheinlich sind höhere Inflationsraten? Diese Frage beantwortet sich bereits, wenn man sich umschaute. Die Preise steigen bereits unauffällig. Betrachtet man die offizielle Inflationsrate, erkennt man bereits einen Trend.

Betrachtet man die persönliche Inflationsrate, also die Preissteigerungen der Produkte und Leistungen, die für die eigene Familie relevant sind, kommt man auf viel höhere Werte.

Inflation ist schlecht für Menschen mit Geld auf Konten und gut für Menschen mit Schulden. Durch die Inflation verfällt die Kaufkraft des Geldes, was bei Guthaben fatal und bei Schulden sehr willkommen ist. Steigt die Inflation, ist das also für jeden gut, der Schulden hat, also auch für Staaten. Bei einer durchschnittlichen Inflationsrate von z. B. 5% p.a. würden sich die Schulden innerhalb von 10 Jahren um mehr als 40% verringern! Das ist ein attraktiver Deal für Schuldner.

Tja, was wirklich passieren wird, kann uns nur die Zukunft zeigen. Wovon man sich jedoch verabschieden kann, ist die Vorstellung, dass es unbegrenzt so weiter geht wie bisher. Die Mathematik lässt das nicht zu. Wer sein Geld auf Geldwertanlagen belässt, wird vielleicht bald in Kauf nehmen müssen, nur noch wertloses Papier in den Händen zu halten. Den Kopf in den Sand zu stecken und nach der Devise zu verfahren, dass was man nicht weiß, einen nicht heiß macht, ist hier wenig hilfreich. Vielmehr sollte man sich nach alternativen Anlageformen umsehen, die im Falle eines starken Geldwertverfalls stabil bleiben oder zumindest ihre Substanz erhalten.

Lukrative Lösung: Sachwerte, Immobilien Wenn schon mit Immobilien Geld verdienen, dann am besten ohne Schulden, oder? Verlässlicher Partner für diese Lösung ist die GENO Wohnbaugenossenschaft eG aus Ludwigsburg ( [www.geno.ag](http://www.geno.ag) ). Sie sieht sich als Ergänzung zum üblichen Wohnraumschaffungsmarkt und hat ein Konzept entwickelt, welches unabhängig von Inflation oder Währungsmanipulationen funktioniert. Ziel ist es hier, den Interessenten schuldenfrei ins Eigenheim zu bringen. Allerdings hält das Modell der GENO eG auch für Eigentümer einiges bereit, die sich entschulden möchten und damit auch dauerhaft den Gefahren von Zwangsmaßnahmen entziehen wollen.

Das Prinzip ist einfach erklärt. Der Interessent, der ein Eigenheim, sei es ein Haus oder eine Wohnung, erwerben oder neu bauen möchte, spart mit einem GENO WohnSparVertrag finanzielle Mittel als Eigenkapital an. Unter Berücksichtigung von Einkommensgrenzen wird dieser WohnSparVertrag sogar dreifach staatlich gefördert. Der Wohnsparvertrag wird nicht verzinst!

Das Minimum beträgt 10% des Objektpreises, jedoch gilt hier, je mehr Eigenkapital, umso besser. Empfohlen werden 20% des Objektwertes. Sobald genügend Eigenkapital vorhanden ist, kommt der WohnSparVertrag quasi in die Zuteilung. Nach Ablauf der Zuteilungszeit kauft oder baut die Genossenschaft die Wunschimmobilie ihres Mitglieds am Ort seiner Wahl. Das Mitglied zieht zunächst als Mieter in das Wunschobjekt ein. Jedoch genießt es bereits notariell beurkundete Rechte des Eigentümers (Auflassungsvormerkung in Abt. II des Grundbuchs). Die Miete wird auf 35 Jahre festgeschrieben und bleibt die ersten 25 Jahre gleich. Für den späteren Erwerb wird ebenso der Objektpreis von Anfang an notariell festgeschrieben. Damit hat das Mitglied im Vergleich zu einem normalen Mietverhältnis den genauen Überblick darüber, welche Kosten während der gesamten Mietdauer zu zahlen sind. Darüber hinaus ist es auch vor Preissteigerungen für den späteren Erwerb abgesichert. Inflation ist somit kein Thema, denn es wird ausschließlich mit Nettobeträgen gerechnet, die von Anfang an festgeschrieben werden.

Für den Notfall ist übrigens ebenfalls gesorgt, denn der Mieter genießt maximale Flexibilität. Denn das Mietverhältnis kann mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden. Der Genosse könnte also jederzeit aussteigen und sich sein Genossenschaftsguthaben aus seinem WohnSparVertrag auszahlen lassen.

Wer schon Immobilieneigentum hat, kann sich und seine Immobilie für immer vor Zugriff Dritter schützen. Stellen Sie sich vor, Sie hätten ein fremdfinanziertes oder auch lastenfreies Eigenheim. Sie können sich als Eigentümer (auch mit einem Eintrag eines Kreditinstituts in Abteilung III des Grundbuchs) ein für alle Mal Ihre Immobilie vor Zwangsmaßnahmen sichern. Wie geht das?

Sie zeichnen einen oder besser zwei GENO WohnSparVerträge ggf. mit der Mindestsumme von 10.000 Euro, auf sich und Ihren Lebenspartner. Mit Zuteilungsreife verkaufen Sie Ihre Immobilie an die GENO eG nicht zum realen Verkehrswert, sondern weit unterhalb, maximal zu dem Wert, den Ihr GENO WohnSparVertrag ermöglicht. Beispielsweise für 100.000 Euro, obwohl der Verkehrswert der Immobilie bei z. B. 300.000 Euro läge. Zu beachten ist, dass der Verkaufspreis mindestens die Summe betragen muss, mit der ggf. ein Kreditinstitut eingetragen ist (oder Sie müssten das Kreditinstitut anderweitig auslösen).

Auf den ersten Blick erscheint das Geschäft wirtschaftlich nicht sinnvoll zu sein. Doch der Schein trügt. Sie verkaufen Ihre Immobilie zwar weit unter

Preis, für 100.000 Euro, müssen dann aber auch nur einen Mietzins für diese 100.000 Euro bezahlen und erhalten eine Auflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches zu Ihren Gunsten eingetragen.

Sie erhalten somit die unwiderruflich gesicherte Möglichkeit, diese, Ihre Immobilie jederzeit für die besagten 100.000 Euro über den Vollzug der Auflassungsvormerkung zurück erwerben zu können. Somit ist der Verkaufspreis völlig egal, denn die Immobilie wechselt lediglich auf dem Papier den Eigentümer, nicht aber in Wahrheit, da sich diese nun weiterhin in Ihrer rechtlichen Gewalt befindet.

Dadurch ist Ihre Immobilie zukünftig vor Zugriff Dritter geschützt. So sichern Sie sich bzw. Ihre Immobilie alle Zeit gegen sämtliche Zwangsmaßnahmen. Denn was Ihnen auf dem Papier nicht mehr gehört (Sie sind ?nur? Mieter), kann Ihnen auch niemand wegnehmen.

Die Wirtschaftlichkeit Der wirtschaftliche Nebeneffekt: Sie schaffen durch den Verkauf Ihrer Immobilie an die Genossenschaft Kapital, mit dem Sie arbeiten können. Was spräche dagegen, weitere WohnSparVerträge zu schließen, weitere Immobilien als Optionär zu realisieren und diese zu vermieten oder als Zweitwohnsitz selbst zu nutzen? Das GENO-Konzept eröffnet tolle Möglichkeiten. Vielleicht wäre es für den einen oder anderen Kauf- oder Bauinteressenten Zeit, sich ein wenig intensiver damit zu beschäftigen. Schließlich wird bei GENO WohnSparVerträgen kein Geld investiert, sondern lediglich für den Optionär verwaltet. Selbst nach Realisierung bleibt es sein Geld mit 3 Monaten Kündigungsfrist.

Wer dieses Prinzip erst einmal verstanden hat, erkennt sehr schnell, dass es heutzutage keine sicherere Möglichkeit gibt, mit Immobilien vorzusorgen.

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im Michael Sielmon | Mediengestaltung .

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:  
<http://shortpr.com/4hirw3>

Permanenter Link zu dieser Pressemitteilung:  
<http://www.themenportal.de/sozialpolitik/geldwerte-im-freien-fall-substanz-schaffen-mit-immobilien-70142>

## Pressekontakt

-

Michael Sielmon  
Walrusstr. b 21  
63500 Seligenstadt

[info@sielmon.de](mailto:info@sielmon.de)

## Firmenkontakt

-

Michael Sielmon  
Walrusstr. b 21  
63500 Seligenstadt

[shortpr.com/4hirw3](http://shortpr.com/4hirw3)  
[info@sielmon.de](mailto:info@sielmon.de)

Egal, was Sie suchen, wenn es mit Gestaltung und Medien zu tun hat, sind Sie hier an der richtigen Adresse. Gestaltung hat hier eine andere Dimension. Denn Sie können hier neben grafischen Arbeiten im Bereich Gestaltung auch redaktionelle Hilfe erhalten. Das Erstellen oder Ausarbeiten von Texten nach Ihren Vorgaben für Ihre Druckstücke oder Webseiten ist ebenso möglich wie das Verteilen Ihrer News durch Newslettersysteme, an Webportale im Netz oder an Journalisten.Â

Mein Ansatz begründet sich in der Einfachheit. Einfache Formen, die funktionieren ziehe ich jederzeit kitschigem Schnickschnack vor. Der Leser möchte nicht abgelenkt sondern gelenkt werden. Er möchte interessiert werden und ohne lange herumzusuchen das Wesentliche finden.