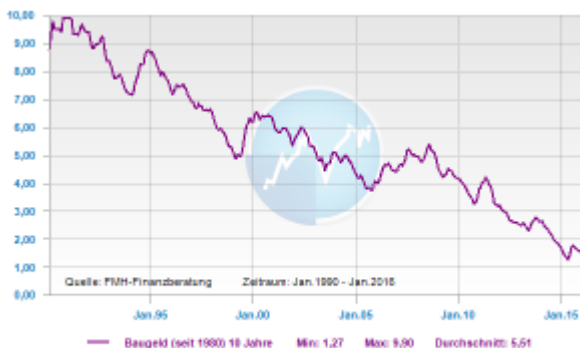


Immobilienfinanzierung in Limeshain

Goldene Zeiten für Häuslebauer?

Unstrittig ist sicherlich, dass viele Immobilieneigentümer mit der Wertentwicklung ihres Anwesens in den letzten Jahren sehr zufrieden sein konnten. Insbesondere in der Metropole Frankfurt und der unmittelbaren Umgebung sind die Preise signifikant gestiegen. Wer also vor vielen Jahren in guter Lage ein Eigenheim kaufte, hat damit sicher eine wirtschaftlich sehr gute Entscheidung getroffen.

Gleichzeitig sind die Zinsen für Baufinanzierungen nach wie vor so tief wie sich das noch vor einiger Zeit niemand vorstellen konnte. Eine Übersicht gibt das nachstehende Schaubild der FMH – Finanzberatung:



Wir haben es also mit einer tendenziell gegenläufigen

Entwicklung zu tun. Einerseits steigende Immobilienpreise in Frankfurt und unmittelbarer Umgebung. Andererseits aber auch historisch niedrige Zinsen, die es dem Häuslebauer offensichtlich leicht machen, sich zu vernünftigen Monatsraten zu verschulden um mit einer soliden Hausfinanzierung den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Wie sieht die Situation in Limeshain aus?

Die mit 5880 Einwohnern (Stand 31.12.2015) kleine, aber prosperierende Gemeinde in der Wetterau verbindet einige Vorteile bei der Suche nach einem Eigenheim:

- Die Preisentwicklung in den letzten Jahren war tendenziell stabil und im Einzelfall leicht steigend. Sie ist aber fern jeder Tendenz zur Überhitzung (Blase), wie Sie nicht wenige Fachleute für den Großraum Frankfurt befürchten.
- Der Standort liegt verkehrsgünstig an der BAB 45 Giessen-Hanau. Hanau ist in etwa einer Viertelstunde zu erreichen und der Flughafen Frankfurt normalerweise in 45 Minuten.
- Das Baugebiet „[Im Försterahl](#)“ hat derzeit den 3. Bauabschnitt. Erschlossene Grundstücke werden in dem ökologisch ausgerichteten Baugebiet zu Preisen von Euro 180,00 bis Euro 205,00 pro Quadratmeter angeboten.
- Bauwanderwerbem mit Kindern wird der Kaufpreis ermäßigt.
- Limeshain verfügt insbesondere für [junge Familien](#) über eine gute Infrastruktur.
- Bei Zinssätzen für die Immobilienfinanzierung, die derzeit selbst bei 15jähriger Zinsbindung deutlich unter 2 % p.a. liegen, ist für viele junge Familien damit am Standort Limeshain der Erwerb eines Eigenheimes realistisch und prüfenswert.
- Und wenn man letztendlich dann noch berücksichtigt, dass es ab 01. April 2016 [Förderdarlehen](#) von der KfW gibt, die für 20 Jahre festgeschrieben sind, dann kann man die

am Anfang gestellte Frage nach den goldenen Zeiten für Häuslebauer am Standort Limeshain sicherlich mit einem klaren JA beantworten.

Ernst Reutzel

Merkantil – Beratung GmbH

<https://www.merkantil.org/category/standpunkt>

[Download als PDF](#)

Checkliste für Grundstückskauf und Grundstücksfinanzierung

Eine derartige Zusammenstellung kann nie vollständig und allumfassend sein. Sie ersetzt insbesondere nicht das Gespräch mit dem Architekten oder dem Finanzierungsberater. Die Checkliste soll für Interessierte eine erste Anregung sein, mit welchen Themen sich sinnvollerweise beschäftigt werden sollte.

Dabei wird unterstellt, dass jeder Grundstückskäufer sich schon aus eigenem Antrieb mit der Frage beschäftigt hat, ob der Standort zur Familie und deren Zukunftsplanung passt. Also Kindergarten, Schule, Entfernung zum Arbeitsplatz, Nähe zu Oma und Opa, Fluglärm und andere Themen. Darüber hinaus aber sollte nachstehenden Fragen, die „gerne“ vergessen gehen, eine besondere Aufmerksamkeit beigemessen werden:

	Thematik	Ansprechpartner
--	-----------------	------------------------

•	Wie darf das Grundstück bebaut werden? Gibt es einen Bebauungsplan? Gibt es Gestaltungsvorschriften für das Gebäude?	Stadt / Gemeinde
•	Ist das Grundstück vollständig erschlossen? Sind noch Erschließungsmaßnahmen zu erwarten? Gibt es Rückstände bei den öffentlich – rechtlichen Lasten und Abgaben?	Stadt / Gemeinde
•	Wie viele PKW – Stellplätze sind erforderlich?	Stadt / Gemeinde
•	Welche Baunebenkosten sind zu erwarten?	Architekt /Bauunternehmen
•	Welche Baulasten sind vorhanden?	Baulastenverzeichnis
•	Welche Bodenbeschaffenheit besteht? Gibt es besondere Gründe, dass das Bauen teurer wird?	Architekt /Bauunternehmen
•	Gibt es Lasten und Beschränkungen, die der Grundstückskäufer dauerhaft akzeptieren muss?	Grundbuchauszug Abteilung II

Wenn Sie das Wohnhaus erst zu einem späteren Zeitpunkt bauen wollen, vergessen Sie bitte nicht beim Grundstückskauf:

1. die Prüfung, dass Ihr Traumhaus später auch finanziert werden muss. Und ob oder unter welchen Umständen das möglich ist, sollten Sie prüfen, bevor Sie das Grundstück kaufen.
2. die Finanzierung so zu gestalten, dass Sie bei der Finanzierung Ihres Wohnhauses frei entscheiden können, mit welchem Bankinstitut Sie diese Finanzierung vornehmen. Praktisch bedeutet das, dass die Grundstücksfinanzierung – wenn nicht besondere Gründe

vorliegen – mit einem variablen Zins ausgestattet wird, damit eine jederzeitige Ablösung der Grundstücksfinanzierung beim Hausbau möglich ist. Ansonsten sind Sie „auf Gedeih und Verderb“ darauf angewiesen, dass Ihnen die Bank, die Ihr Grundstück finanzierte, auch das Wohngebäude zu akzeptablen Konditionen finanziert. Sie haben praktisch keine Möglichkeit mehr, aus der Vielzahl von Immobilienfinanzierern auszuwählen.

Diese Checkliste ist eine Anregung. Der Verfasser übernimmt keine Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit, auch wenn sie sorgfältig erstellt wurde. Die Empfehlung lautet immer, sich frühzeitig die notwendigen Ratgeber für die verschiedenen Themen zu suchen (z.B. Steuerberater, Notar, Architekt, Finanzierer).

Ernst Reutzel

Merkantil – Beratung GmbH

<https://www.merkantil.org/category/standpunkt>

[Download als PDF](#)

Besonderheiten bei der Grundstücksfinanzierung

Immobilienfinanzierung in der Region

- **Besonderheiten bei der Grundstücksfinanzierung**

Besonders im Ballungsgebiet Frankfurt – Rhein – Main, durchaus

aber auch in der weiteren Region (z. B. Main – Kinzig – Kreis, Wetteraukreis) gibt es immer weniger freie Baugrundstücke. Viele Gemeinden haben Wartelisten oder auch Besonderheiten beim Verkauf an Ortsfremde, soweit es neue Baugebiete betrifft.

Um so begehrter sind einzelne Grundstücke (z. B. Baulücken), wenn sie vom derzeitigen Eigentümer am Markt angeboten werden.

Auch unsere neuen Mandanten, nennen wir sie Silke und Andreas Schuster, haben vor zwei Jahren „die Gunst der Stunde genutzt“. Das angebotene Grundstück hatte mit knapp 500 m² genau die gewünschte Größe, lag in einem ruhigen Wohngebiet und ist zudem nur 800 Meter entfernt vom Reihenhaus der Eltern.

Was lag damals also näher, als sofort die Finanzierung des Grundstücks zu beantragen. Viel Zeit zum Nachdenken blieb auch nicht, weil der beteiligte Makler (wie leider allzu oft) drängte, es gäbe weitere Interessenten und Schusters müssten sich schnell entscheiden.

Da die Nebenkosten (Maklercourtage, Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten) an Eigenkapital vorhanden waren, fand sich auch leicht eine Bank, die den Grundstückspreis mit Euro 115.200,00 zu 100 Prozent finanzierte. Der durchaus „gute“ Zinssatz wurde für 10 Jahre festgeschrieben, damit Zinsänderungsrisiken für diesen Zeitraum ausgeschlossen werden konnten. Die Anfangstilgung wurde damals noch mit 1 % festgelegt. Für die Bank war das tendenziell auch einfach, da die niedrige monatliche Rate in Höhe von € 287,50 nur für das Grundstück problemfrei von dem Ehepaar Schuster bedient werden konnte.

Wie sich jetzt herausstellte, war es (nur aus Glück) nicht so schlimm, dass die Prüfung, ob das Grundstück überhaupt geeignet war, nicht so intensiv vorgenommen wurde. Die Eheleute Schuster haben zum erstenmal ein Grundstück gekauft.

Viele Fragen wurden damals nicht geklärt. Damit es anderen Grundstückskäufern nicht genauso geht, wird Merkantil im nächsten Standpunkt eine Checkliste zum Grundstückskauf erstellen.

Aber zurück zum Thema, der Baufinanzierung von Silke und Andreas Schuster. Das Gebäude wird mit allen Nebenkosten rund € 220.000,00 kosten. In der Zwischenzeit wurden € 20.000,00 angespart, so dass noch die Summe von € 200.000,00 zu finanzieren ist. Zusammen mit der Grundstücksfinanzierung, bei der noch eine Restschuld von knapp € 113.000,00 besteht, errechnet sich eine Gesamtfinanzierung von knapp € 313.000,00. Natürlich ist die monatliche Rate mit jetzt rund € 1.100,00 deutlich teurer, als bisher, wo nur das Darlehen für das Grundstück zu bedienen war. So genau wurde das damals nicht erläutert. Beispielsweise verlangen heute alle Banken (zu Recht) mindestens eine Anfangstilgung von 2 %.

Das eigentliche Problem für Silke und Andreas Schuster ist, dass sie „auf Gedeih und Verderb“ auf das Wohlwollen der Bank angewiesen sind, die vor 2 Jahren das Grundstück finanzierte. Da der Zins dort für 10 Jahre festgeschrieben wurde, kann die Grundstücksfinanzierung nicht abgelöst werden. Selbst wenn die Bank dem zustimmen würde, fällt eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von rund Euro 12.000,00 an.

Keine andere Bank wird aber ein Haus finanzieren, das nur durch eine Grundschuld besichert werden kann, bei der eine andere Bank mit einer Grundschuld in Höhe des Grundstückspreises im Range vorgeht.

Unsere Mandanten können also nur hoffen, dass die Bank, die vor 2 Jahren das Grundstück finanzierte, auch heute gute Konditionen hat und dass die Bedingungen der Bank (die anders sind als vor 2 Jahren) es zulassen, das Gebäude zu finanzieren.

Im Ergebnis gilt also die ganz konkrete Empfehlung, den Ankauf von Grundstücken, die auch bald bebaut werden sollen, nur variabel zu finanzieren. Der Zins darf nicht für längere Zeit festgeschrieben werden. Alles andere ist ein Ritt auf der Rasierklinge.

Ernst Reutzel

Merkantil – Beratung GmbH

<https://www.merkantil.org/category/standpunkt>

[Download als PDF](#)

Immobilienfinanzierung in der Region

Kann ich mir eine Hausfinanzierung leisten?

Jeden Tag schreibt **eine** Zeitung entweder über niedrige Zinsen oder steigende Preise für Wohnhäuser und Eigentumswohnungen. Auch im Freundeskreis von Antje und Robert Schuhmann wird öfters über den Kauf eines Eigenheims gesprochen. Arbeitskollegen berichten vom Kauf ohne Eigenkapital und einer ganz einfachen Finanzierung mit einer niedrigen monatlichen Rate.

Die Unsicherheit ist bei vielen Interessenten sicher ebenso groß wie bei unserem jungen Beispielpaar. Robert arbeitet seit einigen Jahren beim gleichen Arbeitgeber. Antje ist derzeit in Elternzeit und wird wohl im nächsten Jahr wieder teilzeit arbeiten wollen. Ziemlich unklar ist:

1. Was kostet eigentlich so eine Immobilie, wie sie uns

vorschwebt?

2. Würde diese Wunschimmobilie auch eine Bank finanzieren?
3. Welchen Lebensstandard können wir uns nach dem Hauskauf noch leisten?

Oder in einem Satz die Frage: Wie viel Immobilie können wir uns leisten?

Am Anfang aller Überlegungen und Planungen steht deshalb ein zweifacher Kassensturz:

1. Wie hoch sind unsere monatlichen Einnahmen (in der Zukunft) und welche Ausgaben stehen dem gegenüber. Wohnkosten brauchen dabei nicht berücksichtigt zu werden, da dafür dann später die anfallenden Finanzierungs- und Unterhaltungskosten für die neue Immobilie angerechnet werden. Ein qualifizierter Immobilienberater kann dann schon (wenn er die Zukunftsplanungen kennt) solide ausrechnen, welche Finanzierungssumme sie gut bedienen können.
2. Gibt es derzeit bereits Vermögenswerte und welche Schulden sind vorhanden. Die Monatsrate ist ja schon beim Kassensturz zu 1) berücksichtigt. Aber für Antje und Robert ist es schon ein großer Unterschied, ob es in den zurückliegenden Jahren gelungen ist, schon etwas Rücklage anzusparen. Oder ob die Haushaltslage bisher so knapp war, dass die Aufnahme von Krediten notwendig war.

Etwas Rücklage ist normalerweise dafür notwendig, die notwendigen Nebenkosten eines Immobilienkaufs aus eigenem Geld zu zahlen. Hinter dem Begriff Nebenkosten verbergen sich:

	Maklercourtage	5,95 %	
	Grunderwerbsteuer (in Hessen)	6,00 %	
	Notar- und Gerichtskosten ca.	2,00 %	
	Nebenkosten Gesamt ca.	14.00 %	

Sofern also beim Erwerb des Eigenheims ein Makler mitwirkt, fallen beim Kauf einer Immobilie im Wert von € 250.000 Nebenkosten in Höhe von bald € 35.000 an. Diese Summe sollte beim geplanten Kauf möglichst als Eigenkapital oder in anderer sicherer Form vorhanden sein.

Für unsere junge Familie ist nach positiver Beantwortung unserer zwei Kassensturz – Fragen der Fall einfach. Es lohnt sich, mit Hilfe eines Beraters einmal ganz konkret die Thematik Immobilienkauf zu prüfen.

Wenn eine der beiden Kassensturz – Fragen nicht zu einem positiven Ergebnis führt, gilt es, vor Beginn der Immobiliensuche mit einem Berater erst einmal die Frage zu erörtern, wie sich die eigene wirtschaftliche Situation so stabilisieren lässt, dass die Thematik Immobilienkauf nicht für alle Zeiten unmöglich erscheint.

Denn bei aller geboten Beachtung der anfallenden Risiken und der dauerhaft hohen Belastung aus der Immobilienfinanzierung: Es darf nicht vergessen werden, dass eine ähnlich hohe Belastung auf Dauer ja auch anfällt, wenn eine vergleichbar hohe monatliche Miete zu zahlen ist.

Ernst Reutzel

Merkantil – Beratung GmbH

<https://www.merkantil.org/category/standpunkt>

[Download als PDF](#)

Strukturen der Vermögensanlage

Strukturen der Vermögensanlage

In den letzten beiden Standpunkten zur Vermögensanlage hatten wir auf Bedenken zu Prognosen für den Anleger hingewiesen. Gleichzeitig informierten wir über die wenigen Anlagegruppen, die dem Anleger (ohne Lust auf Abenteuer) eigentlich verbleiben. Er kann sein Geld verleihen oder damit etwas kaufen. Geendet hatten wir mit einem Beispiel, das die Möglichkeiten der meisten Anleger umfassend abbildet. Das Beispiel zeigt „4 Anlagekörbe“, die zunächst einzeln etwas beleuchtet werden sollen:

1. Anlage in Geld (Verleihen)

- Letztendlich ist die heutige Verzinsung so, dass der reale Wert (nach Kosten, Steuer und Inflationsrate) kaum zu erhalten sein wird. Warum also trotzdem Geld verleihen? Bei Beachtung der gegebenen Warnhinweise und Halten der Geldanlage bis zur vereinbarten Fälligkeit entstehen keine nominellen Verluste.
- Die Lebenserfahrung spricht dafür, „immer Geld zur Verfügung“ zu haben. Dies, um im Notfall, aber auch bei anderen Lebenssituation handlungsfähig zu sein.
- Der ausgewogen handelnde Anleger wird immer einen Teil seiner Anlagegelder liquide halten, um in Portionen die Anlagekörbe zu füllen.
- Und letztendlich bleibt natürlich auch die Hoffnung für den Anleger, dass sich das Zinsumfeld wieder einmal zu seinen Gunsten ändert und er dann die liquiden Mittel ertragsstärker anlegen kann.

Wenig spricht aus heutiger Sicht dafür, erhebliche Teile davon

langfristig zu binden. Der Zinsunterschied zwischen kurz-, mittel- und langfristigen Anlagen ist zu gering. Und die kurzfristige Anlage hat den Charme, dass Sie kurzfristig verfügen und damit auch auf Veränderungen der Märkte schnell reagieren können. Termingeld oder Tagesgeld sind die Stichworte. Und damit weitgehend verbunden der Verzicht auf Zinsen.

Wer „in besseren Zeiten“ einen etwas höheren Zins anstrebt, kann sich für die dauerhafte Anlage in Geld von seinem Bankberater über Rentenindexfonds (ETF) informieren lassen. Diese Fonds legen das Geld des Anlegers dann sehr breit gestreut an. Oder anders ausgedrückt – das Geld des Anlegers wird in ganz kleinen Portionen direkt an eine Vielzahl von Schuldnern (Staaten, Banken und Unternehmen“ verliehen. Das Risiko für den Verlust trägt der Anleger. Der bei einem ETF für Unternehmensanleihen vorhandene sichtbare Zinsvorteil hat also auch seinen Preis.

2. Anlage in Unternehmen mit der Erwartung auf Gewinnausschüttung

Ich spreche hier konkret über direkte Beteiligungen an Unternehmen, also der Anlage in Aktien. Der geneigte Leser wird sich an meine Bedenken hinsichtlich der Prognosefähigkeiten erinnern, was die konkrete Empfehlung zum Kauf einzelner ausgewählter Titel betrifft. Ich empfehle aber sehr deutlich, Teile eines Vermögens in Aktien zu investieren. Der Anleger muss dabei „nur“ entscheiden, ob es nur deutsche Titel sein sollen, nur europäische, oder ob er an Firmen aus der ganzen Welt beteiligt sein will. Die Formulierung „beteiligt“ sollten Sie dabei wörtlich nehmen. Als Aktionär gehört Ihnen ein kleiner Teil eines Unternehmens. Und was kann schlimm daran sein, als Teilhaber von Unternehmen Anspruch auf Dividende zu haben.

Wenn Sie die Empfehlung annehmen und sich nicht für einige wenige Firmen entscheiden, sondern für eine jeweils kleine

Beteiligung an einer großen Anzahl von Unternehmen, dann gibt es heute eine hierfür gut geeignete Möglichkeit, die sogenannten Indexfonds (oder auch ETF Exchange-traded fund). Vereinfacht gesprochen, kaufen Sie hier Anteile an „dem gesamten Markt“, so wie Sie ihn ausgewählt haben. Beispielsweise kaufen Sie hier Anteile an allen deutschen Unternehmen, die im DAX gehandelt werden. Bei den Indexfonds, die ich hier beschreibe, erfolgt kein aktives Management durch einen Fondsmanager. Es wird lediglich nur immerzu die Entwicklung der Aktien, die im DAX enthalten sind, abgebildet.

Bei Ihrer Entscheidung nach einem ausführlichen Gespräch mit Ihrem Berater sollten Sie zwingend darauf achten, dass bei dem von Ihnen ausgewählten ETF die Gelder in einem „Sondervermögen“ angelegt sind und Ihnen nicht nur garantiert wird, den Index nachzubilden. Der Unterschied ist signifikant. Im ersten Fall (Sondervermögen) sind Sie mit einem kleinen Anteil Miteigentümer der betreffenden Unternehmen. In allen anderen Fällen (wie auch bei Zertifikaten) sind Sie Gläubiger und haben einem Dritten ein Darlehen gewährt, damit er für Sie versuchen kann, „einen Index nachzubilden“. Aber bei diesem Anlageteil geht es in der Hauptsache darum, an Unternehmen beteiligt zu sein. Es geht nicht darum (auch wenn dies natürlich erhofft wird), Kursgewinne zu erzielen. Wenn dies das originäre Ziel ist, dann sind Sie mit Ihrer Anlagesumme schnell wieder im Bereich des Abenteuers und da lautete ja die Empfehlung, hierfür nur einen kleinen Teil Ihres Vermögens zu separieren. Sie sollten es sich dann aber auch ersparen, täglich die Börsenkurse und damit „den Wert“ Ihres Vermögens anzusehen.

3. Anlage in Immobilien

Die „klassische Aufteilung“ eines Vermögens beinhaltet immer auch einen Anteil an Immobilien. Für die überwiegende Zahl der Menschen ist dieser Teil mit dem eigenen Haus oder der eigenen Wohnung ausreichend abgedeckt. Wenn dann zusätzlich der Anteil an „Geldanlagen“ oder „Unternehmensanlagen“ ausreichend hoch

ist, dann kann der Anleger über weitere „Immobilien Schritte“ nachdenken.

Neben dem immer richtigen Hinweis nach „der Lage“ besteht hier die notwendige Grundentscheidung zu einer größeren Einzelinvestition in ein bestimmtes Gebäude, um alleine entscheiden zu können. Dazu bedarf es einer sehr sorgfältigen Analyse und Begutachtung. Und Sie haben dann sehr schnell das, was der Anleger vermeiden soll, nämlich ein Klumpenrisiko.

Die Entscheidung für die Beteiligung an einer Immobilie muss gut überlegt sein, da in diesem Falle ein recht großer Teil Ihrer Vermögensentwicklung abhängig ist auch von der Entscheidung Ihrer Partner. Dies gilt eingeschränkt schon für eine Eigentumswohnung. Besonders risikobehaftet wird die Entscheidung für die Beteiligung an einer größeren Immobilie, wenn dies in der Rechtsform des Immobilienfonds geschieht. Im Grunde genommen können Sie dann nur noch mit all Ihren Miteigentümern gemeinsam entscheiden. Für heute soll es bei dem Hinweis bleiben: „Immobilienanlage natürlich ja – aber nach einer sehr intensiven Prüfung“!

4. Goldanlage

In den schon etwas länger zurückliegenden „jungen Jahren“ des Verfassers war es üblich, dass zu einer „guten Vermögensanlage“ auch die Position Gold gehört. Grundgedanke war dabei, das Gold körperlich zu besitzen (in Münzen oder ganz kleinen Barren), um im wirklichen Notfall (Krieg!) ein Zahlungsmittel zu besitzen, um das eigene Überleben (Nahrung etc.) zumindest für einen gewissen Zeitraum sicherstellen zu können. Im Laufe der Jahrzehnte ist dieser Gedanke zum Glück stark in den Hintergrund getreten, da wir „uns alle“ eigentlich Krieg nicht mehr vorstellen konnten. Die Ereignisse in und um Europa zeigen aber, dass der „alte Gedanke“ vielleicht nicht ganz verkehrt ist, sich einen „kleinen Vorrat“ anzulegen. Dies aber nur unter obigem Gedanken, nicht zur größeren Geldanlage. Zu groß sind die Kosten, das

Verlustrisiko und der Verzicht auf einen regelmäßigen Ertrag.

Über viele weitere Möglichkeiten, sich für sein Vermögen „etwas zu kaufen“, soll hier zunächst nicht weiter eingegangen werden. Sicher wird es in der Zukunft regelmäßig Anlässe geben, einen „Standpunkt“ zur Anlage in Rohstoffen, Steuersparmodellen oder auch in einem Volaindex zu formulieren. Heute dominiert das Leitbild der Solidität oder wie neulich formuliert das „Plädoyer für Langeweile“. Das Diagramm für einen sinnvollen Anlagemix wird bei jedem Anleger anders hinsichtlich der Größenverhältnisse aussehen, es sollte aber auch bei unterschiedlichen Bruchteilsgrößen den gleichen Inhalt haben.

Ernst Reutzel

Merkantil – Beratung GmbH

<https://www.merkantil.org/category/standpunkt>

[Download als PDF](#)

Limeshain und seine Asylanten

Schon seit längerer Zeit haben wir Gäste hier in Limeshain. Es handelt sich um Menschen, die in großer Not ihre Heimat verlassen haben und die unserer Gemeinde durch eine zentrale Behörde für einen unbekanntem Zeitraum zugeteilt wurden.

Dies ist nicht der Zeitpunkt für „große Politik“ in der „kleinen Gemeinde“ Limeshain. Zu vielfältig sind die Blickwinkel, die persönlichen Auffassungen und Argumente. Und zu dick sind die Bretter, die es zu bohren gilt, um von hier aus Veränderungen in der Welt oder auch nur in Deutschland zu bewirken. Einigkeit scheint bei der Thematik offensichtlich nur darin zu bestehen, dass „nicht alles gut organisiert“ ist.

Aber wir können hier vor Ort entscheiden, wie wir mit dem gegebenen Sachverhalt umgehen. So wie ich die Situation einschätze, sind die Menschen vernünftig untergebracht und werden mit viel Engagement von den zuständigen Mitarbeitern und nennenswerter ehrenamtlicher Hilfe betreut. Aufgrund der – wie man heute formuliert – beschränkten personellen Ressourcen ist dies aber nur mit Einschränkungen leistbar. Wie „eigentlich überall“ sind es mindestens zwei Themen, die wir auch hier in Limeshain bisher nicht für alle Beteiligten zufriedenstellend lösen (können). Diese Themen sind für uns, die Gastgeber in Limeshain wichtig. Und die betroffenen Menschen aus Eritrea oder Syrien nennen die gleichen zentralen Themen:

- Die Sprache! Überall in Deutschland wird zu Recht festgestellt, dass eine Integration (oder auch nur ein vernünftiges Miteinander) nur erfolgen kann, wenn die neuen Mitbürger unsere Sprache lernen. Die Bereitschaft dazu ist riesengroß. Es gibt auch bereits einen kleinen ehrenamtlichen Beitrag in unserer Gemeinde. Der derzeit leistbare Zeitaufwand reicht aber nicht aus, um der doch schon recht großen Gruppe auch nur eine halbwegs vernünftige Chance zu geben, unsere Sprache wenigstens so weit zu lernen, dass wir uns alle auch nur „etwas verständigen können“.
- Etwas Sinnvolles tun! Stellen Sie sich doch einmal vor: „Sie sind gesund, leistungsfähig und engagiert. Wenn Sie morgens wach werden, wissen Sie genau, dass Sie den ganzen Tag über nichts anderes tun dürfen (können) als Essen und Trinken – und vielleicht noch etwas Reden mit den Menschen, die mehr oder weniger zufällig in Ihrem Umfeld sind“. Die Menschen aus Eritrea und Syrien, die hier bei uns wohnen, wünschen sich in der überwiegenden Anzahl nichts mehr, als sich sinnvoll beschäftigen zu können. Und in der öffentlichen Wahrnehmung ist immer auch zu hören, dass sich die deutsche Bevölkerung

darüber mokiert, dass „unsere Gäste nichts tun“.

Wenn wir nur in dem bestehenden formalen Rahmen denken, wird sich die Situation nicht ändern lassen. Wir haben es aber selbst in der Hand, einen Versuch zu starten, dass es in Limeshain „einen Schnaps besser geht“. Eine vernünftige Nachbarschaft geht alle an. Deshalb sollten wir uns von dem Gedanken trennen, dass es sich um ein „soziales Thema“ handelt, bei dem „Sozialarbeiter“ gefordert sind. Lassen Sie uns Gewerbetreibende doch einmal mit an die Spitze der guten Nachbarschaft gehen. Vielleicht gelingt es uns ja, gemeinsam etwas in Bewegung zu setzen, von dem am Ende alle profitieren.

Die Idee ist, dass die „Gruppe der Gewerbetreibenden“ in Limeshain sich jeweils mit einem kleinen Beitrag für die Belange unserer Gäste, der Asylanten engagiert. Die „Gruppe der Asylanten“ ist dafür bereit, der Gemeinschaft in Limeshain und damit auch den gewerblich Tätigen „etwas zurückzugeben“. Wie kann dieser Gedanke praktisch gelebt werden?

- In der Gruppe der Asylanten sind viele Mitglieder, die gerne etwas Sinnvolles tun wollen und auch können. Konkret sind diese Menschen offensiv bereit, Arbeit – in welcher Form auch immer – zu leisten. In der Zusammenkunft „2. Runder Tisch Flüchtlinge“ am 04.02.15 war große Bereitschaft zu sinnvoller ehrenamtlicher Beschäftigung (Synonym: Garten umgraben) zu hören. Sicher gibt es im Kreise der gewerblichen Unternehmer vielfältige Möglichkeiten, ein derartiges Engagement so zu steuern, dass einige Asylanten immer wieder einmal sinnvoll (für den Asylanten und den Unternehmer) beschäftigt werden. Nach den Gesetzesänderungen der letzten Monate sollten juristische Gründe dem nicht mehr entgegenstehen.

Was kann im Gegenzug die Gruppe der Gewerbetreibenden außer der Möglichkeit zur sinnvollen Beschäftigung anbieten:

- Natürlich zunächst der Gruppe ermöglichen, mit intensivem Lernen der deutschen Sprache mächtig zu werden. Vielleicht gelingt es uns, jemanden zu finden, der bereit ist, für eine überschaubare Aufwandsentschädigung einige Wochen einen derartigen Intensivkurs durchzuführen. Vielleicht sogar einen Landsmann unserer Gäste, der schon einige Jahre in Deutschland lebt? Wir reden ja hier nicht über ein Studium, sondern über praktische Lebenshilfe!
- Benötigt wird – insbesondere für die Jugendlichen – ein „Rückzugsraum“, um in Ruhe Hausaufgaben zu machen und zu lernen. Wir können uns sicher alle vorstellen, dass dies in der engen Atmosphäre in der derzeitigen Unterkunft kaum möglich ist. Vielleicht gibt es ja in unserem Kreis einen Unternehmer, der temporär einen solchen Raum (der ruhig spartanisch sein darf) zur Verfügung stellen kann.
- Und letztendlich benötigen die Asylanten, wenn sie denn unsere Sprache lernen sollen, einige Sprachbücher.

Die Idee ist also, Sie zu ermuntern, es mit einem ganz kleinen Geld- oder Sachbeitrag der Gruppe der Unternehmer in Limeshain zu ermöglichen, die Gruppe der Asylanten in Limeshain am normalen Leben ein ganz klein wenig teilhaben zu lassen. Im Gegenzug ist die Gruppe der Asylanten bereit, sinnvolle Tätigkeiten im Rahmen der Möglichkeiten zu übernehmen.

Bei einer derartigen Initiative lassen sich keine formalen Verträge abschließen. Wir reden über „Freiwilligkeit in beiden Gruppen“. Mit etwas gutem Willen aber haben wir vielleicht in 4 bis 12 Wochen eine Situation, dass alle Beteiligten feststellen: „Wir haben es in Limeshain etwas besser gemacht“. Und vielleicht gibt es ja sogar im Einzelfall eine Beziehung zwischen Asylanten und Unternehmer, die so viel Spaß macht, dass sie von Dauer ist. Unabhängig davon denke ich, passt es gut zu uns Gewerbetreibenden in Limeshain, bei passenden Themen einmal „Flagge zu zeigen“. Und welches Thema würde sich

besser eignen? Vielleicht stärkt die Thematik sogar unser Image – ist ja auch kein unmittelbarer Schaden!

Lassen Sie sich also bitte „etwas schubsen“ und geben Sie die Anlage zu diesem Standpunkt bitte ausgefüllt an den Gewerbeverein Limeshain e.V. zurück. Die praktische Ausgestaltung der Absprache mit den Asylanten wäre der zweite Schritt. Der Start ist ein positives Echo aus Ihrem Kreis.

Und natürlich will ich es nicht versäumen, etwas für unseren Gewerbeverein zu werben. Ich bin einfaches Mitglied in diesem noch kleinen Kreis. Allerdings überzeugt davon, dass es für die Gemeinde und uns Gewerbetreibende nur positiv sein kann, wenn es gelingt, die Gemeinschaft durch möglichst viele Mitglieder zu stärken.

Vielen Dank für Ihr Lesen → und Ihre Antwort! Gerne stehe ich für Fragen zur Verfügung!

Limeshain, 15.03.2015

Ernst Reutzel

Merkantil – Beratung GmbH

<https://www.merkantil.org/category/standpunkt>

[Standpunkt als PDF](#)

[Rückantwort als PDF](#)

Lust auf Abenteuer? ▶ ▶ ▶

▶ Ein Plädoyer für Langeweile!

Teil 2

Nein, natürlich steht der Titel dieses Standpunkts nicht im Zusammenhang mit der Faschingszeit. Dazu möge bitte jeder geneigte Leser seine eigene Strategie finden.

Wir waren im Januar so verblieben, dass es für den Kapitalanleger und seinen Berater kaum möglich sein wird, seriöse und verlässliche Prognosen für die wirtschaftliche Zukunft abzugeben. Das gilt für alle Anlagemöglichkeiten, gleich, ob es sich dabei um Aktien, Zinsen, Währungen (aktuell „überrascht“ der Schweizer Franken die Märkte) oder Rohstoffe (siehe Öl) handelt. Im Nachhinein wissen wir genau (wie auch die Fachleute), warum die Prognose falsch war und wann wir welche Entscheidung hätten treffen müssen. Vorher steht uns etwas Demut gut zu Gesicht. Die Gefahr, dass wir sonst „Hans im Glück“ nacheifern, ist groß. Aber irgendwas soll und muss der Bürger ja mit seinem Überschuss anfangen. Theoretisch gibt es dazu nur wenige Möglichkeiten:

Aufheben! Diese Thematik des „unter das Kopfkissen legen“ wollen wir hier ausschließen. Zu mannigfaltig sind die Risiken, ohne dass ein Nutzen in Sicht ist. **Verschenken!** Diese sehr persönliche Entscheidung zu Gunsten eines Dritten ist von der Fragestellung der Geldanlage weit entfernt. Es bleiben dem Anleger nur die Möglichkeiten, **sein Geld zu verleihen, oder etwas zu kaufen.**

1. Verleihen:

Alle Bankguthaben, festverzinsliche Wertpapiere, Termingelder und ähnliche Anlagen sind juristisch Darlehen, die Sie dem Kreditinstitut bzw. dem Herausgeber des verzinslichen Wertpapiers gewähren. Sie verleihen also Ihr

Geld und müssen deshalb sorgfältig darauf achten, an wen und zu welchen Bedingungen (das Kleingedruckte) Sie Darlehen gewähren. Die Formulierung Guthaben verführt hierbei etwas zur Sorglosigkeit. Die Diskussionen und auch die Maßnahmen (Zypern) während der „Bankenkrise“ haben gezeigt, dass nicht alle Darlehen, die Banken aufnehmen (also Ihre Anlagegelder), auch immer zurückgezahlt werden. Auch die in Deutschland bestehende Einlagensicherung ändert daran nicht vollständig etwas. Sehr vielfältig sind die Möglichkeiten bzw. Bedingungen, Gelder bei einem Kreditinstitut „anzulegen“. Nur in einem Teil dieser Möglichkeiten gelten auch die Garantien der Einlagensicherung. Prüfen Sie also bei Ihrer Vermögensanlage bevor Sie Geld anlegen (verleihen) genau, ob diese Anlageart durch die Einlagensicherung in Deutschland abgesichert ist. Wenn ja, müssen Sie nur noch entscheiden, ob Sie dieser Einlagensicherung trauen (wofür einiges spricht). Wenn nein, müssen Sie die Bonität Ihres Darlehensnehmers (also der Bank oder dem Herausgeber Ihres Wertpapiers) prüfen. „Dabei wünsche ich aber – salopp formuliert – viel Spaß“. Denn offensichtlich (siehe Bankenkrise) gelingt das den Banken untereinander und auch den Aufsichtsbehörden nur eingeschränkt.

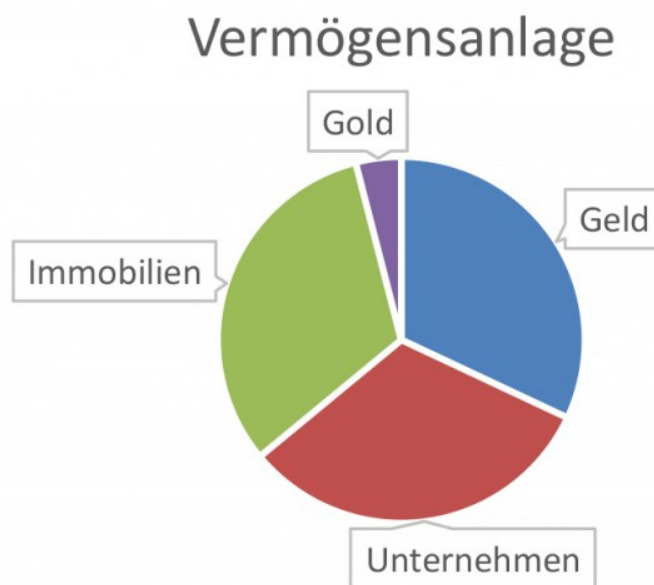
2. Kaufen:

Wenn Sie etwas „auf Dauer“ kaufen wollen (wir reden ja nicht mehr von Konsumartikeln, sondern von „dem, was übrig ist“) dann werden Sie bemüht sein, etwas Wertbeständiges zu kaufen. Sie werden hoffen, dass sich „der Wert“ des Gekauften in der Zukunft für Sie günstig entwickelt. Wenn meine Hinweise auf Prognosen richtig sind, dann spricht viel für die reale Gefahr, dass „häufiges Tauschen und der Glaube an das eigene Gefühl“ unmittelbar zu den Risiken führt, die „Hans im Glück“ auf seinem Weg begleitet haben.

Letztendlich landet man (mit etwas Demut) sehr schnell bei der Erkenntnis, dass es unverzichtbar ist, sein Vermögen aufzuteilen. Die Aufteilung führt nicht dazu, dass Risiken

nicht mehr vorhanden sind. Sie führt aber zu kleineren Einzelrisiken. Und es müsste für einen Totalverlust schon unsere ganze Welt, so wie wir sie kennen, „untergehen“.

Jetzt kommt der Anleger sicher selbst sehr schnell zu der Erkenntnis, „nicht alle Eier in einen Korb zu legen“, sondern sein Vermögen auf einige wenige reale Möglichkeiten aufzuteilen. Diese uralte „Weisheit“ leuchtet nicht nur schnell ein, sondern ist durch eine Vielzahl wissenschaftlicher Ausarbeitungen, für die Nobelpreise verliehen wurden, belegt. Wie viele Körbe ein Anleger dann hat und welcher Inhalt in den Körben im Detail ist, muss im Einzelfall entschieden werden. Ein Beispiel könnte so aussehen:



Jeder Korb besteht aus vielen Einzelteilen. Demnächst wird es konkrete Vorschläge auf die Frage nach der Anzahl, der Größe und dem Inhalt der Körbe geben.

Limeshain, Februar 2015

Ernst Reutzel

Lust auf Abenteuer? ▶ ▶ ▶ ▶ Ein Plädoyer für Langeweile!

War auch Ihr Start in das neue Jahr voll mit guten Vorsätzen? Unterlegt vielleicht auch mit einer Fülle von Ideen, wie Sie die nächsten 12 Monate Schwung in Ihr Leben bringen können. Glückwunsch! Es gibt sicher nur wenig Angenehmeres, als voller Tatendrang und Optimismus in einen neuen Lebensabschnitt zu starten.

Hochkonjunktur haben zum Jahreswechsel stets die guten Ratgeber für Ihre Vermögensanlage. Kurs- oder Preisprognosen für nahezu alles, was man kaufen kann, sind fester Bestandteil der Tages- und Wirtschaftspresse. Und selbst wenn der eine oder andere Investor schon hier und da einmal Geld verloren hat, oft sind die schnell gegebenen Empfehlungen (von all den heißen Tipps gar nicht zu reden), die Sie, den Unternehmer im Laufe eines Jahres erreichen, recht verführerisch.

Die Historie an "richtig guten Anlageempfehlungen" ist lang. Insbesondere in Verbindung mit dem Schlagwort „Steuern sparen“ bedurfte (bedarf?) es nur einer durchschnittlichen Überzeugungskraft des Verkäufers, um den Anleger zügig dazu zu bringen, ihm bzw. einem Dritten einen großen Teil seines meist schwer erarbeitenden Vermögens anzuvertrauen. Oft handelt es sich bei dem Dritten (das ist derjenige, der dann das Geld hat) um Unternehmen bzw. Personen, die dem Anleger völlig oder

weitgehend unbekannt sind. In vielen Fällen versteht er nicht einmal genau, was der Andere eigentlich mit seinem Geld macht.

Würden Sie Ihrem Nachbarn, den Sie seit einigen Jahren kennen, wirklich innerhalb weniger Tage (manchmal auch innerhalb weniger Stunden) eine Summe von € 20.000,00 oder auch € 100.000,00 geben, damit er damit in sein Unternehmen investieren kann? Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie ihm das Geld leihen sollen oder ob Sie einen kleinen Teil der Firma übernehmen sollen. Warum eigentlich nicht? Sie kennen Ihren Nachbarn, Sie wissen genau, welche Arbeiten er mit seinem Unternehmen übernimmt und er hat Ihnen doch – als er Sie fragte – auch seinen Jahresabschluss vorgelegt. Und Sie sind überzeugt, der Mann ist anständig und zuverlässig. Wenn Sie dann trotzdem länger zögern, ihm seine Frage positiv zu beantworten sind Sie sicher in guter Gesellschaft. Die wenigsten Kapitalanleger würden das Geld ihrem Nachbarn als Kredit oder Beteiligungskapital zur Verfügung stellen.

Die Neigung, wildfremden Menschen größere Summen anzuvertrauen, ist da schon deutlich größer. Und immer dann, wenn Sie Ihr Geld „anlegen“, bedeutet das nichts anderes, als dass Sie entweder Dritten (auch Banken) Geld leihen oder irgendetwas kaufen in der Hoffnung, dass Sie das Gekaufte in der Zukunft wieder verkaufen können und das – hoffentlich – zu einem höheren Preis.

Woher kommt die Handlungsweise, bei der Geldanlage guten Bekannten weniger zu vertrauen als wildfremden Menschen. Noch dazu, wo doch mittlerweile jedem Anleger bekannt sein sollte, dass es der Beruf der Berater ist, ihm „etwas zu verkaufen“. Den Anleger also mit mehr oder weniger guten Argumenten dazu zu bringen, sein Vermögen oder erhebliche Teile davon fremden Leuten zu geben. Ich kann diese Frage nicht beantworten, möchte Sie aber nachdenklich machen.

Die Frankfurter Allgemeine Zeitung schreibt in ihrer Ausgabe vom 09.01.2015 (Seite 23): „Mit ihren Prognosen für das

Zinsjahr 2014 lagen die Banken gleichwohl ziemlich daneben“. Es waren natürlich nicht nur die Banken. Prognosen sind immer in die Zukunft gerichtet. Und wenn das schon mit den Zinsen nicht klappt (nicht klappen kann), und beispielsweise der VW-Konzern in seinem letzten Geschäftsbericht 13 DIN – A4 – Seiten benötigt, um die Risiken und die Chancen der eigenen Geschäftstätigkeit darzulegen, wie soll dann der Anleger (also Sie) oder der Angestellte einer Bank wissen, welche Aktie eines Unternehmens in den USA, Japan oder auch nur Frankreich eine gute Entwicklung haben soll. Ganz zu schweigen von der Frage, wie sich Rohstoffe oder Euro und Rubel entwickeln.

Wenn Sie also auch Hemmungen haben, Ihrem Nachbarn etwas Geld anzuvertrauen, dann sollten Sie die gleiche Zurückhaltung auch bei Dritten an den Tag legen. Wenn Ihnen diese Empfehlung zu langweilig ist und Sie „etwas Lust auf Abenteuer haben“ (die übrigens bei der Geldanlage weit verbreitet ist), dann gilt die dringende Empfehlung: **Teilen Sie Ihr Geld auf in den Teil, den Sie auf Dauer anlegen wollen und einen (hoffentlich kleineren) Teil, mit dem Sie Ihrer Abenteuerleidenschaft ohne dauerhaften Schaden für Ihr Leben nachgehen können.**

Empfehlungen für Ihre Abenteuer können Sie hier nicht erwarten. Sollten Sie aber nach dieser „langweiligen“ Empfehlung noch Interesse haben: Die nächste Ausgabe wird konkrete Hinweise für Anlagestrategien ganz ohne Abenteuer geben.

Limeshain, Januar 2015

[Download als PDF](#)

Planung – ein Albtraum?

Planung – ein Albtraum?

An dieser Stelle soll jetzt nicht die ruhige, beschauliche Vorweihnachtszeit beschrieben werden. Zu groß ist die Gefahr, dass Sie vielleicht in diesen Tagen einmal das Parkhaus Hauptwache in der Frankfurter Innenstadt aufgesucht haben und bei den Wörtern „ruhig“ und „beschaulich“ einen Lach – oder Wutanfall bekommen.

Aber unbestritten beginnt bald nach der Advents- und Weihnachtszeit das neue Jahr. Und damit stellt sich für Sie die Frage:

Haben Sie einen Plan für 2015?

Die Wahrscheinlichkeit, dass Sie, der Unternehmer mit einem klaren JA antworten, ist sehr groß. „Viel arbeiten, möglichst gute Geschäfte machen und hoffentlich am Ende des Jahres mehr Geld verdient haben als im Vorjahr“. So oder so ähnlich könnte die Antwort eines kleineren oder mittleren Unternehmens sein. In den wenigsten Fällen gibt es aber beispielsweise im Handwerk oder auch im Einzelhandel eine Jahresplanung, die wenigstens so solide sein sollte wie die Planung eines Arbeitnehmers.

Die Gründe für die fehlende Planung werden meist ganz einfach damit begründet, dass der Unternehmer (richtig) feststellt, dass er doch nicht wissen kann, was das neue Jahr bringt. Schließlich beschäftigen sich ganze Heerscharen von Fachleuten (Volkswirte, Analysten, Regierungen, Banken) damit, eine Vorausschau für die nächsten 12 Monate zu liefern. Prognose nennt sich das und zeichnet sich oft dadurch aus, dass hinterher genau erläutert werden kann, warum die Prognose nicht eingetroffen ist.

Aber genau darum geht es nicht! Niemand wird von Ihnen, dem

kleinen oder mittleren Unternehmer, erwarten, dass er die genaue wirtschaftliche Entwicklung seines Unternehmens für das nächste Jahr vorhersagen kann. Das schaffen Weltkonzerne, Volkswirte, Analysten und Regierungen auch nicht. Also besser keine Planung als eine falsche Planung?

Vergessen Sie bei Ihren Überlegungen bitte nicht, dass Sie „durch Nichtstun“ am Silvesterabend ja bereits die Planung für das neue Jahr festgelegt haben. Ihr Unternehmen hat Maschinen, Fahrzeuge, vielleicht eine Immobilie und vor allen Dingen Mitarbeiter. Durch „Nichtstun“, haben Sie am 01.01. „festgelegt“, dass alle diese Vermögenswerte und Mitarbeiter unverändert so weiter machen wie bisher.

Das aber darf nicht das Merkmal eines Unternehmers sein, der seine Firma durch die nächsten 365 Kalendertage führen will. Von Ihren Mitarbeitern werden Sie (hoffentlich) erwarten, dass sie Ihnen Anfang Januar mitteilen, wann sie gerne Urlaub machen wollen. Und Sie werden von Ihren Angestellten (wahrscheinlich) auch erwarten, dass sie ihre Finanzen so planen, dass aus der Urlaubsreise und sonstigen Ausgaben keine Krise entsteht und es dadurch zur Lohnpfändung kommt.

Vielleicht sollten Sie deshalb auch versuchen, die Vorweihnachtszeit oder die Tage „zwischen den Jahren“ einmal ruhig und beschaulich zu gestalten. Einmal weg von der Tageshast! „Wer jetzt das Gesamtjahr noch nicht im Sack hat“, für den ist sowieso erst im neuen Jahr eine neue Gelegenheit. Also → je schwieriger es ist, 2014 „ruhig und beschaulich“ abzuschließen, umso wichtiger ist es, für das neue Kalenderjahr zu planen, damit es dadurch spätestens zum Jahresende ruhiger wird.

Im Grund genommen ist Ihre Planung nichts anderes, als eine vorweggenommene Gewinn- und Verlustrechnung, möglicherweise angereichert mit einigen markanten Veränderungen in der Bilanz zum 31.12.2015.

- Wie viele Stunden arbeiten Ihre Mitarbeiter im Tagesdurchschnitt an Kundenaufträgen, die Sie in Rechnung stellen können? Oder anders gefragt: Wie viele Arbeitsstunden am Tag oder in der Woche bezahlen Sie Ihren Mitarbeitern, ohne dass ein Kunde Ihnen den Lohn erstattet?
- Wie sehr glauben Sie eigentlich selbst daran, dass es ohne Veränderungen in Ihrem Unternehmen möglich sein wird, ein gleiches oder besseres Ergebnis als in 2014 zu erzielen?
- Können Sie wirklich zu jeder Kostenposition in Ihrer Gewinn- und Verlustrechnung erläutern, warum diese Größe genau so richtig und sinnvoll ist?

Sollten diese 3 beispielhaften Fragen provokant klingen, so ist dies beabsichtigt. Die Anzahl kleinerer und mittlerer Unternehmen mit einer für sie selbst zufriedenstellenden Antwort ist recht überschaubar. Und weitere vergleichbare Fragen gibt es in Hülle und Fülle.

Die Idee ist deshalb, Sie zu ermuntern, sich einmal 2 Tage Zeit für ein ruhiges Miteinander mit einer Excel – Tabelle, Ihrer Planung, zu nehmen. Geeignete Vorlagen, die individuell auf Ihr Unternehmen zugeschnitten sind, können von einem Fachmann innerhalb weniger Stunden geliefert werden. Und dann können Sie „in Ruhe damit spielen“! Also beispielsweise unmittelbar sichtbar machen, wie sich voraussichtlich Ihr Jahresergebnis verbessert, wenn es Ihnen gelingt, die „unproduktive Zeit“ Ihrer Mitarbeiter täglich nur um 10 Minuten zu verbessern. „Unproduktiv“ hat übrigens nur selten die Ursache mangelnden Fleißes Ihrer Mitarbeiter. Vielleicht ist hier und da auch nur etwas umständlich organisiert.

Das „Sichtbarmachen“ Ihrer Überlegungen hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen wird Ihnen anstehende Entscheidungen erheblich erleichtern.

Und es gibt einen weiteren, nicht zu unterschätzenden Vorteil einer „einfachen, aber ehrlichen Planung“: Sie erkennen unmittelbar, wenn etwas nicht nach Plan, also „aus dem Ruder“ läuft. Und Sie sehen auch die Ursache, so dass Sie sofort gegensteuern können.

Wenn Sie es effektiv angehen (sie wollen ja Zeit sparen), geben Sie die fertige Excel – Tabelle (Ihre Planung) Ihrem Steuerberater. Er wird die Daten in Datev übernehmen und Ihnen dann jeweils zum Monatsende mit der BWA die Abweichungen zu Ihrer Planung liefern. Sie erhalten also mit der BWA schon die Hinweise, wo „etwas aus dem Ruder gelaufen ist“.

Dies alles mit dem Ziel eines erfolgreichen neuen Jahres und einer dann nicht gar so hektischen Vorweihnachtszeit.

Viel Spaß bei und mit Ihrer Jahresplanung 2015.

Übrigens, den Spaß kann man sich auch noch Anfang des Jahres gönnen!

Limeshain, Dezember 2014

[Download als PDF](#)

Die Suche nach dem Eigenkapital

Nicht erst seit der uns jetzt schon sechs Jahre beschäftigenden “Bankenkrise” ist die Notwendigkeit von Eigenkapital nahezu täglicher Bestandteil der Wirtschaftspresse. Zu Recht!

Stellen Sie sich Ihren Freund Jens, einen Arbeitnehmer, vor: Charmante Ehefrau, gut erzogene Kinder, feste Anstellung mit sicherem Einkommen, seit Jahren beim gleichen, solventen Arbeitgeber.

Das Eigenheim zu 100 Prozent finanziert, die beiden Familienfahrzeuge voll geleast oder mit einer erheblichen Schlussrate finanziert, keine "Rückstellungen" für das nahende Studium der Kinder. Möglicherweise würden Sie Ihren Freund darauf hinweisen, dass "da aber nichts passieren" darf. Unbestritten also, dass es gut ist für einen erholsamen Schlaf, "einen Puffer für Unvorhergesehenes" zu haben, also "eigenes Kapital" oder Eigenkapital!

Das gilt umso mehr für Sie, den Unternehmer, der sicher auch eine charmante Ehefrau und gut erzogene Kinder hat, aber keine Kunden, die ihm mit jahrzehntelanger Abnahmeverpflichtung ein fixes Einkommen sichern.

Wie hoch und vor allem wo ist Ihr Eigenkapital im Unternehmen? Klar, wenn Sie in Ihre Bilanz schauen, sehen Sie auf den ersten Blick (hoffentlich auf der Passivseite) Ihr Eigenkapital. Konkret in Euro und Cent. Wenn Sie diese Summe in Relation zu Ihrer Bilanzsumme setzen, erhalten Sie – in Prozent – Ihre Eigenkapitalquote. Banken und Steuerberater vergleichen dann gerne. Ist die Quote im Vergleich niedrig, sollten Sie nach gängiger Meinung wachsam sein. Bei tendenziell hoher Prozentzahl sollten Sie vergleichsweise gut schlafen dürfen.

Bevor Sie jetzt schnell Ihre Quote ausrechnen und dann schlecht oder auch gut schlafen – überlegen Sie vorher einen Augenblick, wo Ihr in der Bilanz ausgewiesenes Eigenkapital eigentlich ist. Gehen Sie in Ihr Unternehmen und suchen Sie Ihr Eigenkapital. Oder besser → bleiben Sie ruhig sitzen.

Sie werden Ihr Eigenkapital auch bei intensivster Suche nicht finden.

Auch wenn es eine Binsenweisheit ist, leider wird es im Alltag allzu oft vergessen: Ihre Bilanz besteht auf der Aktivseite ausschließlich aus einer Zusammenstellung einzelner Vermögensteile. Auf der Passivseite stehen die Verbindlichkeiten, die Schulden. Und da unser Buchungssystem nun einmal so aufgebaut ist, dass beide Seiten das gleiche Ergebnis abbilden müssen, errechnet man die Differenz zwischen der „Summe der Vermögensteile“ und der „Summe der Schulden“. Diese Differenz, also den hoffentlich größeren Vermögenswert, nennt man dann Eigenkapital.

Von einer „mathematischen Differenz“ können Sie aber weder Löhne noch Steuern zahlen. Bei der „bangen Frage“ nach der künftigen Schlafqualität bleibt von daher keine andere Möglichkeit, als einmal zu überprüfen, ob Sie denn – wie hoffentlich Ihr Freund Jens – wirklich einen hilfreichen Puffer haben, wenn „einmal etwas passiert“.

Über Besonderheiten und Risiken auf der Passivseite, bei den Schulden, soll heute nicht gesprochen werden. Das ist eine separate Thematik!

Wir überprüfen die Vermögenswerte: Steht die Höhe (der Wert) Ihrer Vermögensteile fest? Bei Kassenbeständen und Bankguthaben kann man wohl noch davon ausgehen, dass die Summe stimmt und jederzeit verfügbar ist. Aber bei allen anderen Positionen? Welche Vermögensteile findet man üblicherweise in einer Unternehmensbilanz?

<p>Immobilien</p>	<p>Im Gegensatz zu Aktienkursen ersehen Sie nicht täglich den Wert Ihrer Gewerbeimmobilie in der Tagesschau. Würde ein Dritter wirklich genausoviel zahlen (oder eine Bank beleihen) wie in Ihrer Aktiva als Vermögenswert steht? Oder ist die Immobilie, so wie sie da steht, nur von Ihnen und vielleicht ganz wenigen Dritten uneingeschränkt zu gebrauchen? Von Marktveränderungen wollen wir hier gar nicht reden.</p>
<p>Maschinen und Geschäftsausstattung</p>	<p>Können Sie wirklich jederzeit Ihre Maschinen und Ihre Geschäftsausstattung "zu Geld machen"? Zahlt Ihnen ein Dritter den Preis, den Ihre Aktivseite ausweist? Und vor allen Dingen: Können Sie nach einem Verkauf" uneingeschränkt weiter arbeiten oder benötigen Sie die Maschine für die Fortführung Ihres Unternehmens?</p>
<p>Warenvorräte</p>	<p>Der Gutgläubige geht natürlich davon aus, dass der Unternehmer permanent darüber informiert ist, wie hoch seine Vorräte sind. Aber entspricht das wirklich dem Alltag? Permanente EDV-gestützte Inventur ist bei kleineren und mittleren Unternehmen noch selten. Und ob immer nach einer körperlichen Inventur eine exakte Bewertung zu Marktpreisen erfolgt und "Ladenhüter" ausgesondert werden soll hier offen bleiben.</p>

Forderungen	Wie sicher sind Ihre Forderungen? Wie gut ist Ihr Debitorenmanagement? Oftmals stecken in dieser Bilanzposition erhebliche Risiken, die das rechnerische Eigenkapital nennenswert beeinflussen können.
-------------	---

Die Aufzählung ließe sich fortsetzen und detaillierter beschreiben. Es ist aber schon viel gewonnen, wenn der Unternehmer erkennt, dass er sein Eigenkapital im Unternehmen konkret nirgends finden wird. Er kann und sollte seine Vermögenswerte bewerten und die darin steckenden Risiken erkennen. Und wenn er dabei auch noch beachtet, dass diese Risiken sich sehr unterscheiden, wenn er noch viele Jahre erfolgreich weiterarbeiten will oder alternativ plant, seine unternehmerische Tätigkeit zeitnah einzustellen, dann schärft das den Blick auf die eigene wirtschaftliche Situation deutlich. Prüfen Sie also bitte, ob Ihr Vermögen Ihnen "einen praktischen Puffer" für Unvorhergesehenes bietet. Wenn dies gut begründbar der Fall ist und Ihr Unternehmen trotz Unvorhergesehenem problemfrei und wirtschaftlich erfolgreich weiter arbeiten kann, dann haben Sie sich einen ruhigen Schlaf verdient.

Limeshain, November 2014

[Download als PDF](#)