

# MARKT & MENSCHEN

INFORMATIONEN DER SPIEKERMANN & CO AG

AUSGABE 02/2015

## Herzliche Einladung zum Sommerevent der Spiekermann & CO AG

**S**ehr geehrte Kundinnen  
und Kunden, liebe  
Freundinnen und Freunde der  
Spiekermann & CO AG,

gibt es etwas Schöneres, als einen sommerlichen Abend ganz entspannt gemeinsam mit Familie, Freunden und Bekannten zu verbringen und nebenbei faszinierende Einblicke in spannende Themen zu erhalten? Wir setzen unsere Reihe der geselligen Spiekermann & CO-Events fort und entführen Sie am **18. Juni 2015 um 19.30 Uhr** in die Welt der roten Vorhänge, der Masken und der Musik. Besuchen Sie mit uns die **Generalprobe der Oper „Germanicus“** im Theater Osnabrück!

Wer nun denkt, dass an diesem Abend Frack, Abendkleid und Opernglas gefragt sind, den müssen wir enttäuschen: Wer mit der Spiekermann & CO AG die Oper besucht, darf sich – wie immer – auf einen entspannten Abend in lockerer Atmosphäre freuen. Auch kühle Getränke und leckere Snacks werden nicht fehlen.

Wenn Sie teilnehmen möchten, dann nennen Sie uns einfach bis zum **02. Juni 2015** die gewünschte Personenzahl (per E-Mail an [marktundmenschen@spiekermann-ag.de](mailto:marktundmenschen@spiekermann-ag.de), per Telefon unter 05 41-3 35 88-0 oder über unsere Homepage [www.spiekermann-ag.de](http://www.spiekermann-ag.de)). Wir kümmern uns dann um die Reservierung der Plätze.

Wenn Sie ein wenig mehr über die Oper „Germanicus“ erfahren möchten, dann lesen Sie unser Interview mit Dr. Ralf Waldschmidt, Intendant des Theaters Osnabrück, auf Seite 4.

Wir freuen uns auf ein Wiedersehen mit Ihnen und auf einen – hoffentlich – kurzweiligen, lauen Sommerabend.

Mit herzlichen Grüßen

der Vorstand der Spiekermann & CO AG

Dirk Scherz    Thomas Acker    Sebastian Kotte





## Lohnt sich eine Investition in Wohnimmobilien?

DER WERT VON IMMOBILIEN WIRD NICHT NUR VON IHRER AUSSTATTUNG UND DER ATTRAKTIVITÄT IHRER HEUTIGEN LAGE BESTIMMT, SONDERN ZUNEHMEND AUCH VON DEMOGRAFISCHEN FAKTOREN. DR. ANDREAS BECK, GRÜNDER DES INSTITUTS FÜR VERMÖGENSAUFBAU IN MÜNCHEN, IST EIN AUSGEWIESENER FACHMANN AUF DIESEM GEBIET. IN EINEM GESPRÄCH MIT ANDREA KOTTE UND GEORG WEIMER, VERMÖGENSBETREUER BEI DER SPIEKERMANN & CO AG, GAB UNS DER EXPERTE EINIGE AUF SCHLUSSREICHE ANTWORTEN.

*Herr Dr. Beck, das niedrige Zinsniveau macht den Immobilienkauf zurzeit sehr attraktiv. Warum sollten Anleger dennoch vorsichtig sein?*

„Jede Hypothek wird irgendwann fällig. Niedrige Zinsen sind insofern nur ein Argument für Volltilger. Daneben ist es geradezu prototypisch, dass künstlich niedrige Zinsniveaus zu Preisblasen führen, die dann dramatisch zusammenstürzen können. Man sollte daher nie allein wegen niedriger Zinsen eine Investition tätigen.“

*Weshalb sind die Preise für Wohnimmobilien so stark von der demografischen Entwicklung abhängig?*

„Ohne Mieter keine Miete. Das bedeutet, dass sich aus dem Wohnflächenbedarf alles andere ergibt. Dieser Bedarf ist von der Bevölkerungsanzahl und der Altersstruktur abhängig. Aktuell drängen die Kinder der geburtenstarken Jahrgänge auf den Markt, während altersbedingt wenig Wohnraum auf den Markt kommt. Daher die Knappheit. In 15 Jahren ist die Situation umgekehrt. Viel Wohnraum kommt altersbedingt auf den Markt, aber es gibt zu wenige 20- bis 30-Jährige, die neuen Wohnraum nachfragen.“

*Welche Regionen können besonders von den fallenden Preisen betroffen sein?*

„Die absehbar geringere Bevölkerungsdichte wird die Landflucht beschleunigen. Darunter können auch mittelgroße Städte leiden. Man kann sich heute schon

sicher sein, dass 2020 bis 2030 in vielen Regionen der Immobilienmarkt zusammenbrechen wird. Ein Problem, dessen sich die Politik auch schon längst bewusst ist.“

*Welche Arten von Wohnimmobilien werden zukünftig stärker nachgefragt sein?*

„Das ist allgemein nicht zu beantworten. Die Aussage „bezahlbarer Wohnraum in Ballungsgebieten ist und bleibt knapp“ ist sinnfrei: Wenn knapp, dann nicht billig, zumindest solange wir einen halbwegs freien Markt haben. Ich glaube auch nicht, dass die Investition in Seniorenwohnheime, wie sie die Geschlossene-Fonds-Industrie vermarktet, attraktiv ist. Jedes Haus ist da schnell umgebaut, aber was massiv fehlen wird, sind die Pflegekräfte.“

*Frau Kotte, welchen Anteil sollten Wohnimmobilien am Gesamtvermögen haben?*

„Eine optimale Vermögensstrukturanalyse berücksichtigt die ganze Bandbreite der Asset-Klassen. Eine pauschale Aussage zum idealen Anteil von Wohnimmobilien lässt sich da nicht machen. Wir erstellen für jeden Kunden eine individuelle Strategie, die ganz auf seine persönliche Vermögenssituation zugeschnitten ist.“

*Herr Dr. Beck, drohen staatliche Eingriffe zum Nachteil von Immobilienbesitzern?*

„Als Immobilienbesitzer ist man immer der Willkür der Politik ausgesetzt. Wenn es für einen Staat finanziell ernst wird, so greift er über Sondersteuern auf



Dr. Andreas Beck (r.), Gründer des Instituts für Vermögensaufbau in München, gibt im Gespräch mit Andrea Kotte (M.) und Georg Weimer (l.) Einblicke in den aktuellen Immobilienmarkt.

Immobilienbesitzer zu. Die Immobilie kann nicht in die Schweiz auswandern und kann auch sofort gepfändet werden. Ich sehe dies aktuell in Deutschland allerdings nicht auf uns zukommen, dennoch zeigt schon die Erhöhung der Grunderwerbssteuer in einigen Ländern, wie wenig Widerstand Steuererhöhungen für Immobilienbesitzer bei den Wählern hervorrufen.“

*Herr Weimer, was kann jemand tun, der sich aktuell damit beschäftigt, eine Immobilie zu kaufen?*

„Wir empfehlen unseren Kunden im Vorfeld einen Immobiliencheck, den wir in Zusammenarbeit mit dem Institut für Vermögensaufbau in München durchführen. Dieser gibt detaillierte Aufschlüsse, ob sich eine Investition in eine bestimmte Immobilie für die Zukunft wirklich lohnen kann.“

### Machen Sie den Immobiliencheck bei der Spiekermann & CO AG!

Ist die Lage einer Immobilie auch in 20 Jahren noch attraktiv? Unser spezielles Standortgutachten liefert Ihnen eine zuverlässige Prognose für die langfristige Wertentwicklung. Vereinbaren Sie einen Termin mit uns: Als Ansprechpartner stehen Ihnen unsere bewährten Kundenbetreuerinnen und -betreuer zur Verfügung.

## Kooperation mit der Hochschule Osnabrück Optimierungen durch den wissenschaftlichen Nachwuchs

ZWEI PROJEKTGRUPPEN DER HOCHSCHULE OSNABRÜCK ANALYSIERTEN IM WINTER 2014 ÜBER KNAPP SECHS WOCHEN DIE STRUKTUREN AUS DEM BEREICH REVISION UND CONTROLLING SOWIE DAS RECHTE- UND ROLLENKONZEPT DER SPIEKERMANN & CO AG – EINE ARBEIT, VON DER ALLE BETEILIGTEN PROFITIERTEN.



Simone Klinghagen (l.) und Mareike Niermann (r.) ziehen eine positive Bilanz aus der Kooperation mit der Hochschule Osnabrück.

Kooperationen zwischen Unternehmen und Hochschulen sind, wenn sie gut laufen, klassische Win-win-Situationen. Der wissenschaftliche Nachwuchs profitiert von der Nähe zur Praxis – das kooperierende Unternehmen von einem wissenschaftlich untermauerten Blick von außen. Das gemeinsame Projekt von Studenten der Hochschule Osnabrück und der Spiekermann & CO AG war eine solch fruchtbare Kooperation. Sechs Studenten der Wirtschaftswissenschaften nahmen im Rahmen eines Praxisprojektes im vergangenen Winter unter der wissenschaftlichen Leitung von Dipl.-Bankbetriebswirt Volker Lüdemann sensible Bereiche des Unternehmens unter die Lupe und entwickelten ein Optimierungskonzept. Auf Seiten der Spiekermann & CO AG betreuten Simone Klinghagen, IT-Administratorin und Prozessmanagerin, sowie

Mareike Niermann, die unter anderem für die Revision und das Controlling zuständig ist, jeweils eine der beiden Projektgruppen.

„Projektgruppe 1 hat das Rechte- und Rollenkonzept unserer IT inspiziert“, beschreibt Simone Klinghagen. Dazu gehörte unter anderem eine Analyse mit besonderem Augenmerk auf versteckte Gefahren, die der interne Zugriff auf sensible Daten mit sich bringt. „Es war schon beeindruckend, wie tief die Analyse ging und wie praxisnah sie durchgeführt wurde. Umso mehr freut uns natürlich das Ergebnis der Untersuchung: Die Projektgruppe hat uns bestätigt, dass unser Rechte- und Rollenkonzept den hohen Anforderungen an vertrauliche Datenhaltung mehr als genügt.“

Die zweite Projektgruppe untersuchte den Umgang der Spiekermann & CO AG mit

Beschwerden. Um den Ist-Zustand detailliert zu erfassen, führten die Studenten intensive Gespräche mit der Revision, mit der Kundenberatung und mit dem Vorstand. „Der Blick von außen hat einen besonders hohen Stellenwert für uns“, berichtet Mareike Niermann. „Wir werden die Projektergebnisse auf jeden Fall in unsere internen Prozesse integrieren und für die Arbeit mit unseren Mandanten nutzen können.“

Im Januar 2015 präsentierte der akademische Nachwuchs die Ergebnisse der Projektarbeiten in einer gemeinsamen Abschlussrunde bei der Spiekermann & CO AG. Das Fazit: „Die Projektgruppen haben hervorragende Arbeit geleistet und uns wichtige Impulse gegeben. Die Zusammenarbeit hat sich für uns gelohnt“, bestätigten Simone Klinghagen und Mareike Niermann.



Der Vorstand der Spiekermann & CO AG – hier bei einem Blick hinter die Theaterkulissen – freut sich auf einen unterhaltsamen Abend!

Zum Ende der aktuellen Spielzeit präsentiert das Theater Osnabrück eine bemerkenswerte Inszenierung: Die Barockoper „Germanicus“ von Georg Philipp Telemann galt seit 300 Jahren als verschollen und wird in Osnabrück zum ersten Mal seit ihrer Entdeckung wieder aufgeführt. Auf dem Sommer-Event der Spiekermann & CO AG werden wir am 18. Juni 2015 gemeinsam mit Kunden, Freunden und Partnern die Generalprobe besuchen. Was uns dort erwartet, davon vermittelt Dr. Ralf Waldschmidt, Intendant des Theaters Osnabrück, einen ersten Eindruck:

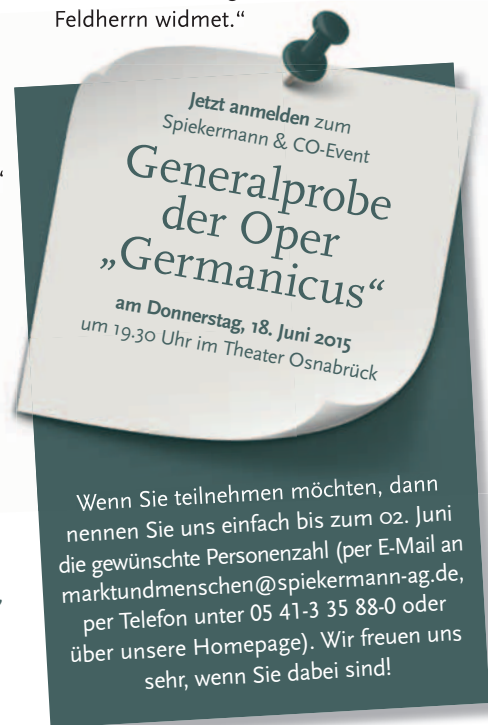
## Die Wiederentdeckung des Germanicus

*Herr Dr. Waldschmidt, was erwartet das Publikum in der Generalprobe einer Oper?*  
„Die Generalprobe ist der letzte Probelauf vor der Premiere. Eigentlich sollte alles schon perfekt ablaufen. Doch der Theater-Aberglaube sagt, dass in jeder Generalprobe etwas schiefgehen muss. Und es kann immer sein, dass der Dirigent oder der Regisseur die Probe kurz unterbricht. Also eine spannende Sache, und Überraschungen können durchaus passieren!“

*Können Sie uns kurz zusammenfassen, worum es in der Oper geht?*  
„Die Handlung spielt im Jahr 15 nach Christus. Der römische Feldherr Germanicus zieht mit einem großen Heer nach Germanien, um die Niederlage des Varus sechs Jahre zuvor zu rächen, und besiegt Arminius. Politische Intrigen und Liebeswirren reichern die historisch verbürgten Ereignisse an.“

*Wie kam das Theater Osnabrück auf die Idee, die Wiederaufführung zu inszenieren?*

„Das Jahr 2015 ist als „Germanicus-Jahr“ ideal geeignet: Das Museum VARUSSCHLACHT in Kalkriese eröffnet einen Tag vor unserer Premiere eine Sonderausstellung, die sich dem römischen Feldherrn widmet.“



## Marktkommentar

Man hält es kaum für möglich – doch seit der Finanzkrise ist die gesamte Verschuldung weltweit deutlich gestiegen. Wie rapide die Entwicklung in den vergangenen Jahren verlaufen ist, wird an der Summe aller Schulden der Welt deutlich: Im Jahr 2000 addierten sie sich zu 87 Billionen Dollar, 2007 betragen sie bereits 142 Billionen Dollar - um bis zum zweiten Quartal 2014 auf nun 199 Billionen Dollar emporzuschnellen. Es ist eine Illusion zu glauben, dieser Schuldenberg lasse sich tilgen. Immer mehr neue Schulden dienen nur noch dazu, die Illusion der Bedienbarkeit der bestehenden Schulden aufrecht zu erhalten. Das Wachstum des weltweiten Schuldenbergs ist deshalb beängstigend. Geht es weiter, dann wären die Finanzkrise und ihre Folgen erst ein Vorgeschmack dessen, was uns noch bevorsteht. Allerdings mit dem Unterschied, dass dann alle Anlageformen betroffen wären, auch die Bankeinlagen, die Staatsanleihen oder die Lebensversicherung. Dieser realistische Blick auf die Dinge bedingt für jeden Anleger, sich mit der gesamten Struktur seiner

Vermögenswerte auseinanderzusetzen. Seit Jahrzehnten war klar, welche Kapitalanlagen relativ stabile und sichere Erträge erwarten ließen. Z.B. Lebensversicherungen, Tages- oder Festgelder. Die Zeiten dieser Klarheit gehen zu Ende. Durch den nachhaltigen Zinsrückgang und das erreichte Niedrigzinsniveau ist nichts mehr wie es war. Daher ist es umso wichtiger, das Gefüge aus Chancen und Risiken neu zu definieren, die Struktur des Vermögens daran anzupassen und Klumpenrisiken zu vermeiden. Langfristig geht es bei der Geldanlage im Wesentlichen um Risiko, Ertrag, Werthaltigkeit im Umfeld einer Krisensituation und um den langfristigen Kapitalerhalt. Die logische Folge ist eine Diversifikation in einem breiten Portfolio, in welches unbedingt

- Produktives Vermögen
- eine Krisenwährung
- Liquidität

gehören und zusätzlich eine überregionale Allokation, vor allem im verzinslichen

Bereich. Die Reorganisation der globalen Staatsschulden ist das zentrale Thema, das uns noch sehr lange begleiten wird. Unser Leben kann dank vieler Innovationen in 20 oder 30 Jahren besser aussehen als heute, allerdings müssen wir uns dem Überschuldungsproblem mutig stellen. Ob das gelingt ist ungewiss. Die Zentralbanken haben dabei ein Umfeld geschaffen, in dem es so etwas wie eine sichere Anlage vielleicht gar nicht mehr gibt. Als Anleger hilft es nach wie vor nur, seine Anlagen auf verschiedene Szenarien vorzubereiten und breit zu streuen.

### IMPRESSUM

Herausgeber:  
Spiekermann & CO AG  
Rolandstraße 10, 49078 Osnabrück  
Tel.: 05 41 - 3 35 88-0, Fax: -33  
E-Mail: [marktundmenschen@spiekermann-ag.de](mailto:marktundmenschen@spiekermann-ag.de)  
Internet: [www.spiekermann-ag.de](http://www.spiekermann-ag.de)

Verantwortlich für den Inhalt:  
Thomas Acker (als Sprecher des Vorstands)

Alle Informationen und Nachrichten werden nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet, aber ohne Gewähr veröffentlicht.

Bildnachweis: Spiekermann & CO AG