

# POTENZIALE

# GUT FÜR DEN MITTELSTAND. Ein Magazin der Sparkasse Rhein-Nahe.

**S. 4 > SICHERHEIT**

Aktives Zins- und Währungsmanagement

**S. 10 > UNABHÄNGIGKEIT**

Regenerative Energieerzeugung

**S. 23 > VORSORGE**

Anlageform Edelmetalle

Mehr erfahren 



## ZUKUNFTS- SICHERUNG

Auch in Krisenzeiten steht die Sparkasse Rhein-Nahe ihren Mittelstandskunden als verlässlicher Partner zur Seite

Mehr erfahren 

# INHALT

## # GUT FÜR DEN MITTELSTAND

Titelthema



**ZUKUNFTSSICHERUNG** › Auch in Krisenzeiten steht die Sparkasse Rhein-Nahe ihren Mittelstandskunden als verlässlicher Partner zur Seite



### ZINS- UND WÄHRUNGSMANAGEMENT

Die Experten der Sparkasse beraten zu Möglichkeiten der Absicherung.

Mehr erfahren S. 04



### STEIGENDE ZINSEN

Was Unternehmen jetzt beachten müssen.

Mehr erfahren S. 08



### REGENERATIVE ENERGIE-ERZEUGUNG

Wie sich Unternehmen jetzt unabhängiger machen können.

Mehr erfahren S. 10



### ENERGIEEFFIZIENTEN BAUEN UND SANIEREN

Welche Fördermöglichkeiten die Sparkasse vermitteln kann.

Mehr erfahren S. 13



### ERFOLGSGESCHICHTE IMMOBILIENPROJEKTE

Die Sparkasse Rhein-Nahe hat sich als Projektentwickler einen Namen gemacht.

Mehr erfahren S. 20



### ANLAGE EDELMETALL

Warum sie in keinem Depot fehlen sollte

Mehr erfahren S. 23



### PERSONALIE

Maik Füllmann, Geschäftsführer der Versicherungs-Service GmbH bei der Sparkasse Rhein-Nahe, im Interview

Mehr erfahren S. 26



# EDITORIAL

---



**Liebe Leserinnen und Leser,**

Zukunftssicherung heißt das große Thema, mit dem sich die neue Ausgabe unseres Kundenmagazins, Potenziale #9, befasst. Die Frage lautet: Können wir unsere Zukunft angesichts der unruhigen Zeiten, die aktuell von Krieg in der Ukraine, Energiekrise und Inflation bestimmt werden, überhaupt absichern? Steigende Zinsen als Maßnahme gegen die Inflation bringen große Veränderungen in vielen Bereichen mit sich. Im Finanzsektor sorgen sie unter anderem dafür, dass der Zins- und Währungsmarkt großen Schwankungen unterworfen ist.

In diesen Wochen und Monaten der Unsicherheiten steht die Sparkasse Rhein-Nahe – wie eh und je – ihren Mittelstandskunden als verlässlicher Partner zur Seite. In der neuen Potenziale lesen Sie zum Beispiel,

welche Instrumente zur Zinssicherung und Rohstoffpreisabsicherung unsere Experten bereit stellen. Sie beraten – in Kooperation mit der Sparkasse International Baden-Württemberg Nord (SIBW) – unsere Kunden zu individuellen und maßgeschneiderten Lösungen. Denn ein aktives Zins- und Währungsmanagement ist aktuell wichtiger denn je.

Auch die Situation am Immobilienmarkt ist von Druck aus mehreren Richtungen gekennzeichnet. Steigende Zinsen, explodierende Energie- und Rohstoffpreise und immer teurer werdende technische Ausstattungen machen den Bau oder das Sanieren und Modernisieren von Immobilien wesentlich schwerer finanzierbar. Die Kreditberater der Sparkasse Rhein-Nahe berichten, wie sie mit angepassten Finanzierungsplänen und der Vermittlung von Fördermöglichkeiten auf die Situation ihrer Kunden eingehen.

Um einen Ausweg aus der Energiepreisspirale zu finden, wünschen sich viele Unternehmen, unabhängiger von der teuren Energieversorgung zu werden. Es gibt tatsächlich einige Alternativen. Die Nachfrage nach der Erzeugung von eigenem Strom mithilfe erneuerbarer Energien ist riesig. Erfahren Sie hier, auf welche zinsgünstigen Fördermöglichkeiten von staatlicher und kommunaler Seite die Sparkasse zugreifen kann, um mit ihren Kunden zusammen einen aktiven Beitrag zu Energiewende, Klima- und Umweltschutz zu leisten.

Im Bereich Immobilienprojekte ist die Sparkasse Rhein-Nahe seit mehr als 20 Jahren kompetenter Partner bei der Entwicklung und Erschließung von Baugebieten und der Projektierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Auf den folgenden Seiten stellen wir einige der Projekte vor, die Teil der Erfolgsgeschichte sind. Mit diesen präsentierte sich die Sparkasse Rhein-Nahe im Oktober 2022 auch auf der Expo Real in München, wo sie bereits zum sechsten Mal als Aussteller teilgenommen hat.

In Krisenzeiten sind sichere Investments in die Zukunft für viele Anleger ein wichtiges Thema. Warum Gold und andere Edelmetalle nicht nur ein Jahrtausendealter Mythos sind, sondern auch in keinem Depot fehlen sollten, erklären die Anlageberater der Sparkasse Rhein-Nahe und ihr Kooperationspartner, die BayernLB.

In der Rubrik „Personalie“ stellt sich Maik Füllmann unseren Fragen in einem Interview. Er ist Geschäftsführer der Versicherungs-Service GmbH, eine Tochter der Sparkasse Rhein-Nahe, die in diesem Jahr ihr 25-jähriges Jubiläum begeht.

Wir wünschen Ihnen einen zuversichtlichen Blick in die Zukunft und positive Inspirationen beim Lesen der neuen Potenziale.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Scholten'.

**Peter Scholten**

Vorstandsvorsitzender der  
Sparkasse Rhein-Nahe

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Steffen Roßkopf'.

**Steffen Roßkopf,**

Mitglied des Vorstandes  
der Sparkasse Rhein-Nahe

# Höchste Zeit für ein aktives Zins- und Währungsmanagement

***Gestörte Lieferketten, hohe Energie- und Rohstoffpreise, Inflation und jetzt auch noch steigende Zinsen: Der Mittelstand steht unvorbereitet vor Riesen-Herausforderungen, die ein großes ökonomisches Risiko bergen. Jetzt heißt es für viele Unternehmen, den bestehenden und künftigen Finanzierungsbedarf unter diesen Vorzeichen zu betrachten und sich abzusichern. Ein aktives Zins- und Währungsmanagement ist wichtiger denn je.***

**E**xpertin für dieses Thema bei der Sparkasse Rhein-Nahe ist Daniela Metzger. Die Sparkassenbetriebswirtin verfügt über eine langjährige Berufserfahrung sowohl im internationalen Geschäft als auch im Zins-, Währungs- und Rohstoffmanagement. Ab dem kommenden Jahr wird sie ihre Expertise beim Partnerinstitut S International Baden-Württemberg Nord (SIBWN) weiter ausbauen, bleibt aber Ansprechpartnerin für die gewerblichen Kunden der Sparkasse Rhein-Nahe. Die SIBWN ist Spezialist für das Thema Zins-, Währungs- und Rohstoffsicherheit. Mit hoher Kompetenz wird Daniela Metzger daher auch künftig passgenaue Lösungen für ihre Kunden entwickeln. „Der Zins-

markt ist in Bewegung, bei steigenden Zinsen steigt auch der Bedarf der Kunden in Richtung Zinsabsicherungen, beispielsweise mit Zins-Caps und Zins-Swaps“, erklärt sie. „Ein solcher Absicherungsbedarf war in den Zeiten der stetigen und ruhigen Entwicklung der Märkte nicht nötig. Doch jetzt sieht das ganz anders aus.“

Mit der Globalisierung eröffnen internationale Märkte Chancen, die nicht nur für große Konzerne interessant sind. Auch kleine und mittelständische Unternehmen bis hin zu Handwerksbetrieben können im Ausland gutes Geld verdienen. Das Auslandsgeschäft erschließt neue Perspektiven und Möglichkeiten – aber auch neue, teilweise unbekannte Faktoren wie fremde Handelsbräuche, verkehrstechnische Probleme oder gesetzliche Rahmenbedingungen. Hier sind eine klare Strategie und eine kompetente Beratung erforderlich – vor allem vor dem aktuellen Hintergrund des Risikomanagements.

„Die Märkte verändern sich aufgrund der geopolitischen Lage derzeit sehr stark und es ist nicht klar, wohin die Reise geht“, bestätigt auch Carlo Keller, Experte für Zins-, Rohstoff- und Währungsmanagement bei der SIBWN. Bereits durch die Corona-Pandemie habe es große Bewegungen gegeben. „Lieferketten wurden unterbrochen, Wirtschaftszweige durch Lockdowns lahmgelegt und die Nachfrage stieg je nach Produkten oder Dienstleistungen entweder sprunghaft an oder ging enorm zurück. Als sich die Lage stabilisierte, kam es zum immer noch andauernden Krieg

Foto: Sergei Tokmakov auf Pixabay



Die Währungs- und Rohstoffmärkte sind derzeit aufgrund von vielen Einflüssen stark in Bewegung. Ein aktives Management für die Zins-, Währungs- und Rohstoffsicherheit ist wichtiger denn je.

zwischen Russland und der Ukraine.“ Die Folgen daraus wie Preissteigerungen bei Energie und Lebenshaltung sowie die hohe Inflation führten zu der Leitzins-Erhöhung. Diese habe wiederum ein erhöhtes Zinsrisiko bei anstehenden Finanzierungen zur Folge gehabt. All das sei für die starken Schwankungen an den Währungsmärkten verantwortlich. „So fiel der Euro gegenüber dem Dollar unter die Parität auf den tiefsten Stand seit 20 Jahren. Wie die Kursentwicklungen weitergehen, kann niemand voraussehen“, sagt Keller.

So wird nochmals deutlich, warum die Notwendigkeit für Risikoabsicherungen steigt. Betroffene Unternehmen sind bei der Sparkasse Rhein-Nahe gut aufgehoben. Das Expertenteam bietet Unterstützung und berät zu allen Fragen in Bezug auf die passenden Absicherungen. So wie Daniela Metzger. Sie analysiert die Situation und erarbeitet mit dem Kunden ein Konzept zur Risikominimierung beziehungsweise -optimierung. Ob im Zins-, Rohstoff oder Währungsmanagement, für jede Anforderung gibt es eine individuelle Lösung.



***Ein aktives Zinsmanagement eröffnet die Möglichkeit, auf Zinsänderungen schnell und flexibel zu reagieren, Zinsrisiken zu begrenzen und sich Zinsen für die Zukunft zu sichern. Dazu gehören:***

**Festzins-Zahlerswap:**

Ein variabel verzinsten Kredit wird in einen Kredit mit festen Zinsen umgewandelt. Der Kunde profitiert von der Flexibilität des variabel verzinsten Kredites und sichert sich gleichzeitig eine feste Kalkulationsbasis für die gesamte Laufzeit. Bei Abschluss fließt keine Liquidität, diese fließt im variabel verzinsten Kredit, der vom Festzins-Zahlerswap unabhängig ist.

**Zins-Cap:**

Durch Zahlung einer Prämie sichert der Kunde seinen variabel verzinsten Kredit gegen steigende Zinsen ab. Hierbei wird eine Zinsobergrenze vereinbart. So profitiert der Kunde von der Flexibilität des variabel verzinsten Kredites und weiterhin von niedrigen oder sinkenden Zinsen, begrenzt aber das Risiko von steigenden Zinsen. Die Prämie (Versicherungsprämie) ist einmalig am Anfang der Zinssicherung zu entrichten. Bei Abschluss fließt keine Liquidität, diese fließt im variabel verzinsten Kredit, der vom Zins-Cap unabhängig ist. Bei Übersteigen der vereinbarten Zinsobergrenze erfolgt eine Ausgleichszahlung.

**Zins-Collar:**

Alternativ zum Zins-Cap besteht zur Senkung der Prämienkosten die Möglichkeit des Abschlusses eines Zins-Collars. Mit diesem sichert der Kunde durch eine vereinbarte Zinsobergrenze seinen variabel verzinsten Kredit gegen steigende Zinsen. Von weiterhin niedrigen oder sinkenden Zinsen profitiert er jedoch nur bis zu einer vorher vereinbarten Zinsuntergrenze. Somit entsteht ein Zinskorridor. Die Prämie (Versicherungsprämie) ist einmalig am Anfang der Zinssicherung zu entrichten. Bei Abschluss fließt keine Liquidität, diese fließt im variabel verzinsten Kredit, der vom Zins-Collar unabhängig ist.



## ***Für international tätige Unternehmen, die ihre Geschäfte auch in Fremdwährung abwickeln, sind Devisengeschäfte die richtige Wahl:***

### **Fremdwährungskonto:**

Das Fremdwährungskonto bildet die Grundlage für den Handel von Devisen. Es bietet Vorteile, wenn Zahlungsein- und -ausgänge in einer ausländischen Währung zu den regelmäßigen Transaktionen eines Unternehmens gehören: Skontovorteile durch beschleunigte Zahlungseingänge, keine Umrechnungsverluste mehr bei Käufen oder Verkäufen durch Gutschreibung oder Belastung auf dem Euro-Girokonto, keine doppelte Margenbelastung, wenn sowohl Zahlungseingänge als auch Zahlungsausgänge in Fremdwährung bestehen.

### **Devisenkassageschäft:**

Hier wird Fremdwährung gekauft oder verkauft in Form eines Kassageschäftes unter Einbindung des Fremdwährungskontos. Als Kassageschäfte gelten Käufe oder Verkäufe, welche innerhalb von zwei Tagen zu erfüllen sind. Konkret heißt dies, dass der Kunde bei einem USD-Verkauf von seinem Fremdwährungskonto nach zwei Arbeitstagen über den Gegenwert in Euro auf seinem normalen Girokonto verfügen kann. Der Kurs wird am Abschlussstag zwischen ihm und der Sparkasse per Telefon fixiert.

### **Devisentermingeschäft:**

Der Zahlungseingang oder Zahlungsausgang findet erst in der Zukunft statt und der Kunde möchte diesen bereits heute gegen Wechselkursschwankungen absichern? Dann kann er seine Fremdwährung kaufen oder verkaufen in Form eines Termingeschäftes mit einem bereits heute festgelegten Kurs für einen zukünftigen Zeitpunkt. So kann er sich eine feste Kalkulationsbasis sichern. Als Termingeschäfte gelten Käufe oder Verkäufe zu einem bestimmten zukünftigen Termin. Bei Termingeschäften liegen zwischen Abschluss und Erfüllung mindestens drei Arbeitstage. Das bedeutet, dass beispielsweise ein Exporteur durch ein Devisentermingeschäft heute schon den Kurs vereinbaren kann, zu dem er die Fremdwährung in der Zukunft an seine Sparkasse verkaufen wird. Somit ist sein zukünftiger Zahlungseingang gegen Kursschwankungen abgesichert. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich den Kurs nicht nur auf einen bestimmten zukünftigen Zeitpunkt, sondern mit Hilfe eines Devisentermingeschäftes mit Laufzeitoption einen Kurs für einen vorher definierten zukünftigen Zeitraum zu sichern. Hierbei ist es auch möglich, den Währungsbetrag in kleineren Tranchen während der Laufzeit abzurufen – am Laufzeitende wird das Devisentermingeschäft mit Laufzeitoption vollständig erfüllt.

### **Devisenoptionsgeschäft:**

Wer eine feste Kalkulationsbasis für seine Fremdwährungsgeschäfte haben möchte, aber gleichzeitig auch von positiven Wechselkursveränderungen profitieren will, kann sich mit einem Devisenoptionsgeschäft durch Zahlung einer Prämie das Recht kaufen, zu einem festgelegten Zeitpunkt einen bestimmten Währungsbetrag zu einem bei Abschluss der Devisenoption fixierten Kurs zu kaufen (Call) oder zu verkaufen (Put). Für dieses Recht zahlt der Käufer dem Verkäufer der Option eine Optionsprämie. Die Option wird nur dann ausgeübt, wenn die vereinbarte Kalkulationsbasis günstig ist. Andernfalls kann der Kunde die Option jederzeit verfallen lassen und sich am Markt zum aktuell gültigen Wechselkurs eindecken, um somit an positiven Wechselkursentwicklungen teilzuhaben.

### **Fremdwährungskredite und -anlagen:**

Wer mit einer Finanzierung oder einer Geldanlage am günstigeren Zinsniveau eines fremden Landes teilhaben möchte, kann das Angebot von Fremdwährungsdarlehen und -anlagen in verschiedenen Währungen und Ausgestaltungen nutzen. Die Sparkasse behält für ihn dabei das Währungsrisiko während der gesamten Laufzeit im Auge.

## S-Treasury Mittelstand: Smartes Währungsmanagement

Mit dem Programm S-Treasury Mittelstand der Sparkassen wird die Etablierung eines Risikomanagements mit der aktiven Steuerung von Währungsrisiken einfach. Die smarte Lösung hilft beim Aufbau einer speziellen Expertise und optimiert Prozesse. Sie ermöglicht es, die Entwicklung an den internationalen Währungsmärkten immer im Blick zu behalten.

### Die Vorteile

- › Ressourcenschonende Professionalisierung des Währungsmanagements
- › Anbindung des Enterprise-Resource-Planning (ERP)
- › Cloud- und webbasierte Infrastruktur, keine Installation notwendig
- › Handel mit nur einem Klick
- › Komfort und Kontrolle durch Berücksichtigung der individuellen Hedges
- › Intuitive Systembedienung
- › Strukturierte und übersichtliche Darstellung der getätigten und geplanten Aktivitäten
- › Dashboard mit Echtzeit-Analysen
- › Handelsaufträge mobil tätigen und freigeben

### Die Funktionen

- Handelsfunktion:** Fremdwährungspositionen einfach, schnell und digital sichern.
- Hedge-Policy:** Automatisierter Handel unter Berücksichtigung der Hedge-Policy.
- Vernetzung:** Anbindung an das Enterprise-Resource-Planning-System (ERP).
- Flexibilität:** Marktkurse auch unterwegs stets im Blick halten.
- Sicherheit:** Jederzeit geschützte Daten.
- Moderne Infrastruktur:** Webbasierte Anwendung, keine Software-Installation erforderlich.
- Zinsmanagement:** Schnell auf neue Trends reagieren. Mit einer gezielten Steuerung der Zinszahlungsströme Zinsänderungen gelassen entgegensehen.
- Währungsmanagement:** Mit Devisen vorausschauend planen mit der Kombination aus Absicherung, Flexibilität und dem Nutzen steigender Kurse.
- Internationales Geschäft:** Erfolgreich im Auslandsgeschäft.

## PRAXISTIPP:

### Die App „S-weltweit“ für Auslandsgeschäfte

- Auslandszahlungen
- Dokumentenakkreditiv
- Dokumenteninkasso
- Bankgarantie
- Internationales Leasing
- Außenhandelsfinanzierung
- Währungsmanagement
- Zins- und Rohstoffmanagement
- Übersicht: Internationaler Handel

### Download der aktuellen Version:



Foto: Sparkasse Rhein-Nahe



### DANIELA METZGER

ist Sparkassenbetriebswirtin und verfügt über eine langjährige Berufserfahrung bei der Sparkasse Rhein-Nahe, sowohl im internationalen Geschäft als auch im Zins-, Währungs- und Rohstoffmanagement.

Foto: SIBWN



### CARLO KELLER

ist Experte für Zins-, Rohstoff- und Währungsmanagement bei der S International Baden-Württemberg Nord (SIBWN).

# STEIGENDE ZINSEN – UND NUN?

*Welche Folgen steigende Bauzinsen für Anleger, Käufer, Besitzer  
und Sanierer von Immobilien haben*

---



Die Nullzinsphase gehört der Vergangenheit an. Erstmals seit 11 Jahren hat die Europäische Zentralbank (EZB) am 21. Juli den Leitzins um 0,5 Prozentpunkte auf 0,5 Prozent angehoben. Am 8. September folgte mit einer Anhebung um 0,75 Prozentpunkte auf 1,25 Prozent die deutlichste Zinserhöhung der EZB-Geschichte. Grund der Leitzinserhöhungen ist der Versuch, die aktuell hohe Inflation zu bekämpfen. Die Inflationsrate in Deutschland lag im Oktober 2022 bei 10,4 Prozent. Experten rechnen damit, dass die Zentralbanken auch in den nächsten Monaten die Leitzinsen weiter erhöhen werden. Anleger, Immobilienbesitzer und Unternehmen sind verunsichert, sie fragen sich, wie sich die Zinserhöhungen für sie konkret auswirken.

Für Sparer waren die Zeiten von Null- und Negativzins der letzten Jahren eher unerfreulich – auch im Zusammenhang mit der Inflation. Wenn alles teurer wird, aber die Ersparnisse auf dem Sparkonto nicht wachsen, bedeutet dies einen enormen Kaufkraftverlust, denn das gesparte Geld wird immer weniger wert. Für den Immobilienmarkt sah das ganz anders aus. Immobilien waren als Renditeobjekt stark gefragt. Auch in Zeiten der Inflation gelten Immobilien als siche-

res Investment. Einnahmen durch regelmäßige Mietzahlungen bedeuten gesicherte Erträge – mehr als für Geldanlagen, die minimale Zinsen bringen. Vor allem institutionelle Anleger bevorzugten Immobilien als Alternative zu Anleihen oder anderen Festzinsprodukten. Doch die Lage am Immobilienmarkt ist nun komplexer.

Seit Jahresbeginn haben sich die Zinsen für Baukredite und Immobilien etwa verdreifacht. Die Folgen treffen aber nicht nur Immobilienkäufer, sondern auch -besitzer. Für sie ist mit Ablauf der Zinsfestschreibung ihres Immobilienkredits eine höhere monatliche Tilgung fällig. Dadurch steigt die direkte monatliche Belastung. Bei vermieteten Objekten lassen sich diese höheren Kosten meist nicht an die Mieter weitergeben – die höheren Finanzierungskosten verringern die Immobilienrendite. Baufinanzierer beobachten daher derzeit ein höheres Interesse nach Zinsbindung, Immobilienkäufer wollen sich länger auf den angebotenen Zinssatz festlegen.

„Derzeit ist die Situation am Immobilienmarkt von Druck aus mehreren Richtungen gekennzeichnet“, sagt Oliver Dries, Leiter Immobilienfinanzierung bei der Sparkasse Rhein-Nahe. „Im Frühjahr konnten wir noch einen Boom für Bauprojekte wie Grundstücks-, Haus- oder Wohnungskauf sowie Sanierungen feststellen. Wir konnten uns im ersten Halbjahr kaum retten vor Anfragen. Viele wollten noch schnell die günstigen Zinsen nutzen.“ Im Juli habe sich dann die Situation abrupt ins Gegenteil verkehrt, es wurde deutlich ruhiger. „Wir haben im September weit weniger Beratungsgespräche geführt als im Vorjahr zu dieser Zeit“, so Dries, „die Nachfrage ist auf deutliche Zurückhaltung gestellt.“ Kunden seien verunsichert und eher abwartend hinsichtlich weiterer Zinsschritte.

Dazu kommt, dass der Immobilienmarkt nicht allein durch die Zinsen bestimmt wird. Sowohl die Kosten für Handwerker und Baufirmen als

auch die Materialkosten – etwa für Stahl, Holz, Beton, Dachziegel oder Dämmmaterial – sind gestiegen. Gründe dafür sind Lieferengpässe und die hohen Energiepreise. Nach Angaben des Statistischen Bundesamts ist der Anstieg bei den Baukosten so hoch wie zuletzt im Mai 1970 – 17,6 Prozent.

Weiterer Druck entsteht aus den Preissteigerungen für Lebenshaltung und Energie. Für Dries und sein Team in der Kreditberatung bedeutet dies: „Wir sind gezwungen, die gesamten Kosten in die Beratung mit einfließen zu lassen. Wir arbeiten mit einer Pauschale, die festlegt, welcher Anteil des Einkommens – nach Abzug der Wohnnebenkosten und der Lebenshaltungskosten – für den Kapitaleinsatz, also für Zins und Tilgung, zur Verfügung steht. Diese Pauschale mussten wir jetzt – nach einer Vorgabe der Bankenaufsicht – anheben.“

„Die Beratung für Unternehmen stellt sich noch komplexer dar, denn hier sind die Kosten nicht ohne Weiteres pauschal zu ermitteln“, erklärt Dries. In Gesprächen mit Kunden werde auf die individuelle Situation geachtet. Der Finanzierungsexperte verdeutlicht dies am Beispiel einer Bäckerei. Neben den üblichen Berechnungen müsse hier genau auf den Energieverbrauch geschaut werden, außerdem ob und wie sich die Erhöhung des Mindestlohns auswirkt. „Wir versuchen, alle Kosten zusammenzustellen. Oft kennt der Kunde sie selbst nicht, weil einige nicht planbar und bezifferbar sind. Anhand der Bilanzen der letzten Jahre versuchen wir, einen Plan für die Zukunft zu erstellen.“ Basis sei der finanzielle Spielraum, den das Unternehmen hat: Ist dieser ausreichend, um die Preissteigerungen im Energiesektor zu tragen und sind neue Investitionen zu verkraften? Alles zusammen fließt in das Finanzkonzept und in das Rating ein.

***Die steigenden Zinsen für Baukredite treffen Hausbauer, -sanierer und Immobilienanleger gleichermaßen. Viele müssen Abstand nehmen von geplanten Projekten, da die Kosten explodieren.***



Foto: Gerd Altmann auf Pixabay

Jede Ersatzinvestition (Investition in neue Techniken, Maschinen, Ausstattung), die die Sparkasse begleitet, werde auch unter Effizienzgesichtspunkten geprüft, so Dries: „Zwar steigen die Preise für technisch besser ausgestattete Bauten und Maschinen, doch diese Technik kann große Vorteile bringen. Intelligente Systeme sind energieeffizienter und sparen Kosten. Wenn ein Unternehmen modern aufgestellt ist, wirkt sich dies günstig auf seine Bonität und auf die Kreditentscheidung aus.“ Am Beispiel der Bäckerei könnte dies eine Investition in einen modernen, stromsparenden Backofen sein.

Immobilienprojekte und Ersatzinvestitionen, die die Energieeffizienz eines Unternehmens steigern, können gefördert werden. Die Sparkasse Rhein-Nahe berät ihre Kunden und kann durch die Kooperation mit der Landesbank Baden-Württemberg auf das gesamte Portfolio zurückgreifen. Auch die KfW (Kreditbank für Wiederaufbau) und die ISB (Investitions- und Strukturbank) bieten verschiedene Förderprogramme. Vor allem die Sanierung von Bestandsgebäuden liege im Förderfokus. Das Team Immobilienfinanzierung der Sparkasse Rhein-Nahe prüfe für ihre Kunden die passenden Fördermöglichkeiten, versichert

Dries: „Unternehmen sollten sich aktiv damit auseinandersetzen, was die Veränderungen und Kostensteigerungen konkret für sie bedeuten und sich von ihrer Hausbank beraten lassen. Je frühzeitiger sie dies angehen, umso größer sind die Chancen, Lösungen zu finden.“



---

## OLIVER DRIES

---

Oliver Dries ist Leiter Immobilienfinanzierung bei der Sparkasse Rhein-Nahe. Er erläutert, warum die Situation am Immobilienmarkt derzeit von Druck aus mehreren Richtungen gekennzeichnet ist.



# Regenerative Energieerzeugung und Zukunftssicherung im Energiebereich

**Die Energiekrise stellt sowohl Privatpersonen als auch Unternehmen vor große Herausforderungen. Viele beschäftigen sich mit der Frage, wie sie unabhängiger von der Energieversorgung und steigenden Strompreisen werden können. Die Nachfrage nach dem Erzeugen von eigenem Strom mithilfe von erneuerbaren Energien ist groß.**

Der Energiemarkt befindet sich in einer historischen Ausnahmesituation: Durch den Ukraine-Krieg haben sich die Umstände auf dem Markt drastisch verschärft. Die Lieferungen von russischem Gas wurden zunächst reduziert und dann ganz eingestellt. Das führt nicht nur zu starken Preisanstiegen, sondern stellt auch die Versorgungssicherheit infrage. Derzeit wird verstärkt daran gearbeitet, die Gasspeicher zu füllen und die Versorgungslage zu stabilisieren. Für private Haushalte und Unternehmen heißt es Energie sparen, um gut durch den Winter zu kommen. Der Wunsch, unabhängiger von der Energieversorgung und von steigenden Preisen zu werden, ist

deshalb bei vielen groß. Diese Entwicklung beobachtet auch Martin Wunderlich, kaufmännischer Geschäftsführer der Rheinhessischen Energie- und Wasserversorgungs-GmbH aus Ingelheim: „Viele Verbraucher wollen sich aufgrund der gegenwärtigen Situation autark von der bisherigen Versorgung aufstellen. Die Nachfrage nach der eigenen Produktion von erneuerbaren Energien ist massiv angestiegen.“ Die Sparkasse Rhein-Nahe unterstützt ihre Kundinnen und Kunden dabei, diese Vorhaben umzusetzen, und bietet zinsgünstige Fördermöglichkeiten für regenerative Energieerzeugung an.



## Die Erzeugung von regenerativen Energien ist sowohl für Unternehmen als auch für Privatpersonen eine interessante Möglichkeit, sich unabhängiger von der Energieversorgung zu machen.

Rhein-Nahe Zugriff auf zinsgünstige Fördermöglichkeiten von staatlicher und kommunaler Seite. Damit wird ein aktiver Beitrag zur Energiewende sowie zu Klima- und Umweltschutz geleistet.

Um mithilfe von regenerativer Energieerzeugung Strom für die eigene Immobilie zu produzieren, gibt es verschiedene Möglichkeiten. Dazu gehören zum Beispiel die Einrichtung oder der Ausbau von Fotovoltaikanlagen auf Dächern und Freiflächen oder an Fassaden. Aber auch kleinere Anlagen zur Stromerzeugung aus Wasserkraft und Windkraft können je nach Lage des Gebäudes eine Option sein. Weiterhin kommt die Strom- und Wärmeerzeugung in sogenannten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen infrage, die auf der Basis von fester Biomasse, Biogas oder Erdwärme funktionieren. Für alle diese Möglichkeiten bietet die Sparkasse

Wer ein solches Vorhaben angehen möchte und beispielsweise über eine Fotovoltaikanlage auf dem eigenen Dach nachdenkt, sollte zunächst einen Beratungstermin vereinbaren. Der Sparkassen-Berater prüft im Gespräch, ob eine Förderung – beispielsweise durch die KfW – sinnvoll und möglich ist. Der Förderantrag sollte erst nach dem ersten Beratungsgespräch gestellt werden. So hat man die besten Chancen auf eine Bewilligung.



Fotovoltaikanlagen auf dem Dach sind eine bewährte Methode, um selbst Strom zu erzeugen.



Der Einsatz von Kleinwindkraftanlagen lohnt sich nur an geeigneten Standorten, zum Beispiel an einer erhöhten Stelle auf einem Hügel.



## Fotovoltaikanlagen

Die wohl bekannteste und bewährteste Methode, um selbst Strom zu erzeugen, sind Fotovoltaikanlagen. Besonders Solarzellen auf dem Dach sind eine beliebte Option, aber auch an Fassaden oder auf Freiflächen lässt sich die Technologie einsetzen. Solarzellen funktionieren nach einem relativ simplen Prinzip: Auf der Solarzelle befindet sich eine Schicht aus Halbleitermaterial. Wenn die Sonne scheint, trifft das Licht auf diese Halbleiter, und die Elektronen lösen sich von ihren Atomen. Dadurch wird Strom erzeugt, der direkt ins Hausnetz eingespeist wird. Dieser Strom kann entweder direkt genutzt oder in einem Stromspeicher zwischengespeichert werden.

Aber nicht nur Immobilienbesitzer können mithilfe von Solarzellen eigenen Strom erzeugen. Auch Bewohner von Mietwohnungen können sich unabhängiger machen, nämlich mithilfe von sogenannten Balkonkraftwerken. Dabei handelt es sich um Mini-Solaranlagen, die am eigenen Balkon angebracht werden. Aufgrund der geringen Leistung handelt es sich bei diesem Anlagen-Typ nicht um eine Fotovoltaikanlage, sondern um ein elektrisches Haushaltsgerät. Die Stecker-Solar-Module werden über die Steckdose am Balkon direkt mit dem Stromkreis der Wohnung verbunden. Der Strom kann damit direkt beispielsweise zum Kühlschrank oder zum Fernseher geleitet werden. Balkonkraftwerke rechnen sich dann, wenn möglichst viel vom erzeugten Strom selbst verbraucht wird. Die angeschlossenen Haushaltsgeräte sollten also idealerweise während der Sonnenstunden betrieben werden. Ein Stromspeicher wie für Fotovoltaikanlagen auf dem Dach lohnt sich bei den kleinen Geräten nicht.

Mithilfe des Solarkatasters des Landes Rheinland-Pfalz kann die Sparkasse Rhein-Nahe ihre Kunden ideal beraten. Das Kataster zeigt auf, ob eine Immobilie für eine Fotovoltaikanlage geeignet ist. Mit verschiedenen Parametern wie zum Beispiel die Ausrichtung der Dachfläche wird dann berechnet, wie viel Ertrag eine passende Anlage bringen würde.



## Kleinwindkraftanlagen

Wenn man von erneuerbaren Energien spricht, spielt neben Fotovoltaikanlagen auch immer die Windkraft eine Rolle. Für private Haushalte ist diese Form der Energieerzeugung allerdings nur selten eine geeignete Option. Sogenannte Kleinwindkraftanlagen, die auf dem eigenen Dach oder im Garten montiert werden können, lohnen sich finanziell meist nicht. Der Ertrag von Mini-Windrädern ist sehr gering und hängt stark vom Standort ab. Bebaute Gebiete sind ungünstig, da die anderen Gebäude sowie größere Bäume den Wind bremsen. Kleinwindkraftanlagen sollten möglichst frei und ungeschützt stehen. Ein idealer Standort könnte beispielsweise ein hoher Mast oder eine freie Wiese auf einem Berg sein. Unternehmen haben hier also meist bessere Chancen, einen geeigneten Stellplatz für solche Anlagen zu finden.

Unabhängig von der Standortfrage haben Kleinwindkraftanlagen einen großen Vorteil: Sie produzieren vor allem im Herbst und Winter Strom – also dann, wenn Fotovoltaikanlagen weniger Erträge liefern. Je nach Standort können Mini-Windräder daher eine geeignete Ergänzung für Fotovoltaikanlagen sein.



## KWK-Anlagen

Die Abkürzung KWK steht für Kraft-Wärme-Kopplung. Das Prinzip dahinter ist simpel: Mit einer KWK-Anlage wird gleichzeitig Strom und Wärme produziert. Die Anlage ist also eine stromerzeugende Heizung. Der Brennstoff wird doppelt und damit sehr effizient genutzt. Mögliche Brennstoffe sind Gas, Biogas, Holz, Pellets oder Wasserstoff. Die produzierte Wärme wird fürs Heizen und für Warmwasser genutzt, und mit dem Strom kann das gesamte Gebäude versorgt werden. Das funktioniert unter anderem für Bürogebäude oder Privathaushalte. Wird nicht alles vom produzierten Strom verbraucht, kann dieser ins Netz eingespeist und vergütet werden.

Es gibt verschiedene Arten von KWK-Anlagen, die sich in Bezug auf die Technik, den verwendeten Brennstoff und die Leistung unterscheiden. Die größten Vorteile der Anlagen sind der verringerte Bedarf an Brennstoff und die gleichzeitige Bereitstellung von Strom und Wärme. Auch die Emissionen werden deutlich reduziert.

Christoph Nath, Geschäftsführer der Stadtwerke Bad Kreuznach, hat einen Favoriten unter den erneuerbaren Energien: „Für Privatpersonen und Unternehmen, die sich unabhängiger vom Stromanbieter machen möchten, empfehlen wir vor allem Fotovoltaikanlagen. Damit kann ein beachtlicher Teil des Strombedarfs selbst gedeckt werden.“

Auch Martin Wunderlich, kaufmännischer Geschäftsführer der Rheinhessischen Energie- und Wasserversorgungs-GmbH, rät zur Fotovoltaikanlage oder alternativ zur Wärmeproduktion mittels Solarthermie. Allgemein empfiehlt er, besonnen vorzugehen: „Wer sich zum Beispiel eine Solarstromanlage anschaffen möchte, sollte langfristig planen. Es lohnt sich etwa, vorher zu überlegen, ob man den selbst produzierten Strom in Zukunft gegebenenfalls auch für Wärmeanwendungen wie eine Wärmepumpe nutzen möchte.“ Jetzt sei der richtige Zeitpunkt, sich Gedanken über die Installation einer passenden Anlage zu machen. Besonders Unternehmen sollten nicht warten: „Jeder Unternehmer sollte prüfen, ob die Möglichkeit besteht, alternative Energien zu nutzen. Wenn die Nutzung fossiler Energien unausweichlich ist, sollte man sich zumindest frühzeitig um den Energieeinkauf kümmern und nichts auf die lange Bank schieben.“



---

**Neubauten müssen bestimmte energetische Kriterien erfüllen, um förderfähig zu sein.**

---

# Energieeffizientes Sanieren und Bauen

---

**A**ktuell dreht sich alles um die Frage, wie Energie gespart werden kann – sowohl für Unternehmen als auch für Privatpersonen. Wie kann ich mein Bürogebäude effizienter heizen? Sollte ich mein Eigenheim sanieren, um auch langfristig Energie zu sparen? Was gibt es bei Neubauten zu beachten? Die Sparkasse Rhein-Nahe fördert umwelt- und klimaschonende Sanierungs- und Neu- baumaßnahmen und bietet Zugriff auf besondere staatliche Förderangebote.



---

**Die Dämmung einer Immobilie ist wichtig, damit nicht zu viel Energie über die Außenwände verloren geht.**

---

Oliver Dries ist Leiter der Immobilienfinanzierung bei der Sparkasse Rhein-Nahe und weiß, wie man sich am besten im Förderdschungel zurechtfindet. „Zunächst kommt es darauf an, sich rechtzeitig mit der Sparkasse in Verbindung zu setzen und ein Beratungsgespräch zu vereinbaren“, erklärt er. Wenn der Förderantrag erst im Verlauf des Vorhabens gestellt wird, kann das dazu führen, dass der Antrag abgelehnt wird. Deshalb ist es wichtig, das Gespräch vor Beginn des Vorhabens zu führen und sich frühzeitig zu informieren. Im Termin prüft der zuständige Berater der Sparkasse dann, ob eine Förderung für das individuelle Vorhaben überhaupt sinnvoll beziehungsweise möglich ist.

Für die Förderung von Neubauten und Sanierungsprojekten ist in der Regel die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zuständig. Die KfW fördert gemäß dem KfW-Effizienzhaus-Standard für energiesparende Gebäude den Kauf oder Umbau von Immobilien mit Krediten zu attraktiven Konditionen und Laufzeiten. Die Sparkasse unterstützt aktiv in der Erfüllung und Umsetzung der Kreditvorhaben. Wer sich bereits vor dem Beratungstermin informieren möchte, ist auf der Webseite der KfW gut aufgehoben: Hier sind alle wichtigen Informationen gut aufbereitet und übersichtlich dargestellt. Auch die Sparkasse Rhein-Nahe greift auf diese Informationsquelle zurück, um immer auf dem aktuellen Stand zu bleiben. Denn in diesem Bereich gibt es in kürzester Zeit immer wieder Änderungen und Aktualisierungen. Auch die Kollegen der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) versorgen die Sparkasse Rhein-Nahe mit den neuesten Informationen zu Förder-

möglichkeiten, sodass die Sparkassen-Berater immer top informiert sind. Neben der KfW kann auch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) direkte Zuschüsse für bestimmte Vorhaben bewilligen. Darüber hinaus bietet jedes Bundesland eigene Förderprogramme an. Auch die ISB ist als Förderbank ein geeigneter Kreditgeber.

Ist das erste Beratungsgespräch erfolgt und das konkrete Vorhaben abgesteckt, muss der passende Förderkredit gefunden werden. In der Regel ist die KfW die beste Anlaufstelle. Wer eine Immobilie baut, kauft oder saniert, kann hier einen zinsgünstigen Kredit in Anspruch nehmen. KfW-Förderkredite sind flexibel mit anderen Fördermitteln kombinierbar, bieten lange Laufzeiten und tilgungsfreie Anlaufjahre. Wichtig ist, dass die Immobilie eine gewisse Effizienzstufe erreicht, damit der Antrag förderfähig ist. Das gilt sowohl für Neubauten als auch für die Sanierung eines Gebäudes. Dafür hat die KfW den sogenannten KfW-Effizienzhaus-Standard aufgestellt. Die Kennzahl einer Effizienz-Stufe gibt an, wie energieeffizient ein Gebäude im Vergleich zu einem Referenzgebäude ist. Neubauten müssen gemäß den aktuellen Bauvorschriften die Effizienzstufe 100 erfüllen. Das bedeutet, dass die sogenannten Effizienzhäuser um 40 bis 60 Prozent energieeffizienter sind als der derzeitige Mindeststandard. Der Begriff Effi-

izienzhaus bezeichnet einen energetischen Standard für Wohngebäude. Dieser Wert setzt sich aus zwei Kriterien zusammen: Wie hoch ist der Gesamtenergiebedarf der Immobilie? Und wie gut ist die Wärmedämmung der Gebäudehülle?

Beim Sanieren einer Immobilie reicht die Effizienzklasse 85 aus, um einen KfW-Kredit zu erhalten. Auch wenn der Wert niedriger ist als bei Neubauten, muss beachtet werden, dass in der Regel alle Bau- und Anlagenteile der Immobilie saniert werden müssen, um diese Effizienzklasse zu erreichen. Eine Teil-Sanierung ist meist nicht ausreichend.



Für die energetische Sanierung eines Gebäudes sollte ein Experte hinzugezogen werden.

## ENERGIESPAR-TIPPS

Auch außerhalb der Förderkriterien für KfW-Kredite gibt es Stellschrauben, um im Gebäude Energie zu sparen. Das gilt sowohl für Neubauten als auch für bestehende Immobilien.

### ENERGIE SPAREN

#### BEI NEUBAUTEN

##### Gebäudetechnik

Bei der Planung eines Neubaus sollten neben den Kriterien, die die KfW für die Effizienzklassen festgelegt hat, auch weitere Aspekte berücksichtigt werden. Wer hier richtig plant und sich von einem Energieexperten beraten lässt, kann langfristig viel Energie sparen. Diese Bestandteile der Gebäudetechnik sollten berücksichtigt werden:

- › Heizungsanlage
- › Warmwasserbereitung
- › Falls vorhanden: Klimaanlage
- › Einsatz von erneuerbaren Energien ist eine geeignete Ergänzung, zum Beispiel Solarthermie oder Fotovoltaik

##### Dämmung

Wenn es um das Thema Heizen geht, ist nicht nur eine moderne und energieeffiziente Heizungsanlage wichtig. Auch die Dämmung spielt eine große Rolle, damit die Wärme nicht über Außenwände oder das Dach verloren geht. Energetische Trennung von Innen- und Außenbereich ist hier das Stichwort. Darauf sollte geachtet werden:

- › Effiziente Dämmung der Außenfassade
- › Gute Dämmung des Dachs
- › Gut gedämmte Fenster

# ENERGIE SPAREN IN BESTEHENDEN IMMOBILIEN

**Gebäudetechnik und Dämmung** sind natürlich auch für bereits bestehende Immobilien wichtig. Folgende Optimierungen sollten besonders bei älteren Objekten in Betracht gezogen werden:

- › Hydraulischen Abgleich für die Heizung durchführen lassen: Ein Fachmann schaut sich die Heizungsanlage an und stimmt alle Teilsysteme möglichst effizient aufeinander ab. Diese Maßnahme rechnet sich meist schon nach kurzer Zeit.
- › Bei alten Heizungssystemen: Den Heizkessel gegen ein modernes Gerät tauschen, zum Beispiel durch eine Wärmepumpe. Auch eine Ergänzung durch eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach ist eine geeignete Option.
- › Dach und Außenwände prüfen. Hier geht in der Regel die meiste Wärme verloren.
- › Austauschen von alten Fenstern, besonders bei Altbauten, die noch einfach verglaste Fenster haben.
- › Falls ein Keller vorhanden ist: Die Dämmung der Kellerdecke in Betracht ziehen. So können die Räume im Erdgeschoss vom kälteren Untergeschoss isoliert werden.

Aber nicht nur mit diesen umfangreicheren Maßnahmen lässt sich im Gebäude Energie sparen. Auch an anderen Stellschrauben kann etwas getan werden. Dazu sollten zunächst Energiefresser im Unternehmen identifiziert werden. Ist das erfolgt, können gezielte Maßnahmen für Einsparungen abgeleitet werden.

## Heizen und Lüften

In den genutzten Räumen sollte erst dann geheizt werden, wenn es wirklich nötig ist. Natürlich soll kein Mitarbeiter im Büro frieren, aber besonders in den ersten Herbsttagen reicht es meist, zunächst etwas wärmere Kleidung anzuziehen und erst dann die Heizung aufzudrehen, wenn es draußen kälter wird. Wenn nur einzelne Räume beheizt werden, sollte außerdem darauf geachtet werden, die Türen zu den nicht beheizten Räumen geschlossen zu halten. Das gilt vor allem für Büros oder Aufenthaltsräume. Darüber hinaus spielt richtiges Lüften eine wichtige Rolle. Häufig werden Fenster nur gekippt und die Heizung läuft währenddessen weiter. Das verlängert den Lüftungsvorgang und führt zu unnötigen Heizkosten. Besser ist es, mehrmals am Tag die Fenster kurz ganz zu öffnen und stoß zu lüften. Nachdem die Fenster geschlossen wurden, kann die Heizung dann wieder hochgedreht werden.

## Beleuchtung

In jedem Unternehmen wird Licht benötigt, egal ob in Büros, Aufenthaltsräumen, Umkleidekabinen, Lagern oder Produktionshallen. Veralterte Leuchtstoffröhren oder die handelsübliche Glühbirne sollten unbedingt ersetzt werden. Dafür eignen sich effiziente LED-Leuchtmittel, die Energie und damit Geld sparen und darüber hinaus auch keine überflüssige Abwärme erzeugen. Für Bereiche oder Räume, die weniger oder nur ab und zu betreten werden, empfiehlt sich der Einsatz von Bewegungsmeldern. So wird automatisch nur dann das Licht eingeschaltet, wenn es auch gebraucht wird. Je nach Umfang lassen sich mit diesen Maßnahmen zwischen 20 und 80 Prozent Energie bei der Beleuchtung sparen.

## Geräte

Die Mitarbeiter haben Feierabend oder sind schon im Wochenende, im Büro laufen die Rechner aber trotzdem noch auf Stand-by. Auch hier verstecken sich Einsparpotenziale. Geräte sollten vollständig ausgeschaltet werden, wenn sie nicht mehr gebraucht werden. Der Stand-by-Modus ist zu vermeiden. Eine andere Möglichkeit ist der Einsatz von Mehrfachsteckdosenleisten mit Zeitschaltuhr. Auf diese Weise kann die Stromzufuhr zuverlässig geregelt werden.

## Maschinen und Motoren

Beim Einsatz von mechanischer Energie vor allem in Industrieunternehmen besteht großes Einsparpotenzial. Rund ein Viertel des gesamten Energieverbrauchs entfällt bei diesen Firmen auf Maschinen und Motoren. Deshalb sollte der Verbrauch einzelner Geräte überprüft werden, besonders wenn es sich um ältere Modelle handelt. Auch wenn dafür meist größere Investitionen nötig sind: Auf lange Sicht zahlt es sich aus, effizientere Maschinen einzusetzen.

## Mitarbeiter sensibilisieren

Unabhängig von der Größe des Unternehmens lohnt es sich immer, die Mitarbeiter mit ins Boot zu holen und zu sensibilisieren. Eine Schulung oder mindestens ein Leitfaden zum Energiesparen im laufenden Betrieb ist daher in jedem Fall sinnvoll. Wenn alle Beschäftigten darauf achten, effizient zu heizen und zu lüften, Lampen nur einzuschalten, wenn sie auch gebraucht werden, und keine Geräte im Stand-by-Modus zu lassen, kann eine Menge Energie gespart werden.

# Erfolgsgeschichte Immobilienprojekte

---

**S**eit mehr als 20 Jahren ist die Sparkasse Rhein-Nahe ein wichtiger Player in der Immobilienszene. Sie hat sich deutschlandweit einen Namen gemacht als Partner in der Baulanderschließung und -bebauung, eigenen Projektentwicklungen sowie der Realisierung großvolumiger Finanzierungen.

Der Geschäftsbereich Immobilienprojekte bietet sämtliche Leistungen der Baulanderschaffung und des Hochbaus. Die langjährige Erfahrung der Spezialisten reicht von Umsetzungen auf Gewerbeflächen bis zum privaten Wohnungsbau oder Mehrgenerationen-Projekten mit kommunalen Partnern. Das Portfolio der Leistungen ist umfassend, wie Volker Schick, Leiter der Abteilung Immobilienprojekte der Sparkasse Rhein-Nahe, erklärt: „Wir erwerben Grundstücke, erschließen Baugebiete, planen und bauen Wohn- und Gewerbeeinheiten inklusive Nahversorgungsmöglichkeiten und erwerben Bestandsimmobilien in den Regionen Rhein-Main-Nahe mit dem Ziel einer späteren Modernisierung/Sanierung und Vermietung.“

Für die unterschiedlichen Projekte erfolgt die Organisation über Tochtergesellschaften oder Joint Ventures mit lokalen Partnern. So obliegt dem Bereich Immobilienprojekte unter anderem die Mitgeschäftsführung in diversen Beteiligungsunternehmen sowie die operative Leitung der „Strukturentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe mbH“, eine der 100-prozentige Tochtergesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe.

„Wir leisten das komplette Spektrum aus einer Hand“, betont Schick. „Das bietet große Vorteile für die Kunden, denn wir kennen das Objekt, für das wir die Projektierung übernommen haben, stimmen uns mit dem Makler ab und sind gleichzeitig Finanzberater. So haben wir einen Überblick und können individuell und passgenau agieren.“ Teamkollege Christian Klingler ergänzt: „Damit nutzen wir die Chance zur Erweiterung der Wertschöpfungskette und des Leistungsspektrums. Wir nennen das ‚verlängerte Werkbank‘, weil das Immobiliengeschäft weitere klassische Bankleistungen mit sich bringt.“ Für die Region haben die Immobilienprojekte der Sparkasse ebenfalls eine hohe Bedeutung. Sie führen zu Folgeinvestitionen und bringen Aufträge für Unternehmen und Handwerk in der Umgebung.

Für großvolumige und komplexe Investitionsvorhaben bietet der Geschäftsbereich Strukturierte Finanzierungen der Sparkasse Rhein-Nahe passgenaue Lösungen. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf Akquisitionsfinanzierungen mit Private Equity Investoren, syndizierten Corporate- und Immobilientransaktionen sowie auf Cash Flow basierten Finanzierungen. Als Lead Arranger übernimmt

die Sparkasse die Strukturierung der Transaktion und organisiert die Einwerbung der weiteren Kreditgeber mit Übernahme der Konsortialführung. Dafür arbeitet das Finanzinstitut mit weiteren Sparkassen und Partnern aus dem Genossenschaftsbankensektor im ganzen Bundesgebiet zusammen. Jahrelanges Know-how, ein umfangreiches Netzwerk sowie ein nachhaltiger Track Record mit einer Vielzahl an erfolgreich umgesetzten Transaktionen bilden die erforderliche Grundlage.

Projektkoordinator für Baulanderschließungen ist Alexander Süß. Er erinnert sich, wie die Erfolgsgeschichte des Immobilienbereichs der Sparkasse Rhein-Nahe startete: „Alles begann 1999 mit dem Wohnpark Heidesheim-Uhlerborn. Darauf aufbauend ist der Aufgabenbereich immer weiter gewachsen, flankiert durch die Baulanderschließung.“

**Hier ein Überblick über bereits realisierte und in Planung befindliche Vorhaben:** [➤](#)

# IMMOBILIENPROJEKTE DER SPARKASSE RHEIN-NAHE

## Wohnpark Heidesheim-Uhlerborn (WHU)

Im Zeitraum 1999–2016 entwickelte die Wohnpark Heidesheim-Uhlerborn GmbH (WHU), bestehend aus der Sparkasse Rhein-Nahe und der J. Molitor Immobilien GmbH, das ehemalige Militärgelände der US-Armee schrittweise. So entstand ein komplett neuer Stadtteil in Uhlerborn. Umgesetzt wurde die Sanierung von 184 Bestandsobjekten, die Erschließung von 45 Bau- und 8 Gewerbegrundstücken sowie der Neubau von 75 Reihenhäusern. Heute verfügt der Stadtteil zudem über ein Fachmarktzentrum sowie über ein großes Spektrum an Einzelhandelsgeschäften.

### Wohn- und Gewerbeobjekt Wohnpark Heidesheim-Uhlerborn (WHU)

- › Sanierung 184 Bestandsobjekte
- › Erschließung 45 Bau- und 8 Gewerbegrundstücke
- › Abgeschlossen: 2016
- › Investitionsvolumen: rund 94 Millionen Euro



## Mainz „Haus des Deutschen Weines“

### Gewerbeobjekt, Mainz Innenstadt, Haus des deutschen Weines

- › Gastronomie, Büro und Handel
- › Gesamtmietfläche: 3.250 qm
- › Ankermieter: Staatstheater und Innenministerium



Errichtet wurde das Haus des Deutschen Weines 1957/58 im Zentrum der Weinstadt Mainz, in direkter Nachbarschaft zu Staatstheater und Gutenberg-Denkmal. Das Gebäude ist mit grauem Naturstein verblendet und beherbergt im Erdgeschoss neben einigen Ladengeschäften ein Restaurant, das Platz für Veranstaltungen bietet. Die dazugehörige Terrasse führt zum Staatstheater Mainz und geht in die Terrasse der Theaterrestaurants über. Das Projekt wurde in Kooperation mit der Wohnpark Heidesheim-Uhlerborn GmbH (WHU) umgesetzt.

## Mainz „Stadioner Hof“

Das alte Adelspalais, eines der prunkvollsten Gebäude in Mainz, wurde vormals von der Dresdner Bank genutzt. Die Wiederherstellung der Fassaden mit ihrer ursprünglichen Farbgebung fand zu Beginn der 1990er Jahre statt. Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage Ecke Große Bleiche / Mittlere Bleiche und ist fußläufig zwei Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. Auch hier arbeitete die Sparkasse Rhein-Nahe mit der Wohnpark Heidesheim-Uhlerborn GmbH (WHU) zusammen.

### Gewerbe- und Wohnobjekt, Mainz Innenstadt: Stadioner Hof

- › Gewerbefläche (Büro und Gewerbe)
- › Gesamtfläche: 3000 Quadratmeter, GIF-Nutzfläche (+ 430 Quadratmeter im UG + 32 Stellplätze)
- › voll vermietet seit Januar 2021



## Ingelheim „Ebert Carré“

### Gewerbeobjekt, Ingelheim Innenstadt: Ebert Carré

- › Gewerbefläche (Handel, Büros, Praxen)
- › Gesamtfläche: circa 7000 Quadratmeter
- › Volumen: circa 14 Millionen Euro



Das Ebert Carré in Ingelheim ist ebenfalls ein Gemeinschaftsprojekt der Sparkasse Rhein-Nahe mit der Wohnpark Heidesheim-Uhlerborn GmbH (WHU). Es verfügt über 7000 Quadratmeter Gewerbefläche für Handel, Büros und Praxisräume. Das Projekt wurde von der Sparkasse Rhein-Nahe als Kapitalanlage in den Eigenbestand übernommen und hat einen Vermietungsstand von 100 Prozent.

## Ingelheim Im Kelteneck

Errichtet wurde das Haus des Deutschen Weines 1957/58 im Zentrum der Weinstadt Mainz, in direkter Nachbarschaft zu Staatstheater und Gutenberg-Denkmal. Das Gebäude ist mit grauem Naturstein verblendet und beherbergt im Erdgeschoss neben einigen Ladengeschäften ein Restaurant, das Platz für Veranstaltungen bietet. Die dazugehörige Terrasse führt zum Staatstheater Mainz und geht in die Terrasse der Theaterrestaurants über. Das Projekt wurde in Kooperation mit der Wohnpark Heidesheim-Uhlerborn GmbH (WHU) umgesetzt.

### Gewerbe- und Wohnobjekt, Ingelheim: Im Kelteneck

- › 2 gegenüberliegende Immobilien mit Gewerbeflächen und 23 Wohneinheiten
- › Beratungszentrum der Sparkasse Rhein-Nahe
- › Gesamtfläche: insgesamt 6400 Quadratmeter



## Neubaugebiet Nieder Olm Weinberg V

Das Neubaugebiet „Weinberg V“ in der Stadt Nieder-Olm liegt im Herzen von Rheinhessen und 10 km südlich von Mainz. Von der Strukturentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe mbH wurden in Kooperation mit der Sparkasse Mainz von 2018 bis 2019 insgesamt 112 Baugrundstücke erschlossen, die sich derzeit im Endausbau befinden. Besonders stolz ist die Sparkasse Rhein-Nahe, dass es ihr gelungen ist, die vormals überzeichneten Bauplätze preislich angemessen anzusetzen und fair an die Interessenten zu verteilen.

### Neubaugebiet Nieder Olm Weinberg V

- › 112 Bauplätze für Einzelhaus- und Doppelhausbebauung
- › Kindertagesstätte



## Neubaugebiet Monzingen „Auf der Ley I und II“

### Neubaugebiet Monzingen „Auf der Ley I und II“

- › 1. Bauabschnitt (21 Bauplätze) abgeschlossen
- › 2. Bauabschnitt (19 Bauplätze) - Grundstückssicherung ist erfolgt. Der ergänzende Bebauungsplan hierzu wurde initiiert



Das rund 2,8 Hektar umfassende Rohbauland liegt in der über 1200 Jahre alten Weinbaugemeinde Monzingen im Landkreis Bad Kreuznach und grenzt fast unmittelbar an die Weinberge. Im historischen Zentrum gibt es mehrere prunkvolle Fachwerkhäuser aus dem 16. Jahrhundert.

Die Grundstücke für den 2. Bauabschnitt wurden erworben und der ergänzende Bebauungsplan hierzu auf den Weg gebracht. Derzeit laufen die Vorbereitungen für die Ausschreibung. Projektleiter ist der für die Baulanderschließung zuständige Koordinator Alexander Süß.

## Neubaugebiet Merxheim „Vor der Burg II“

Die idyllisch an der Naheweinstraße und der Deutschen Baum- und Alleenstraße gelegene Gemeinde Merxheim im Landkreis Bad Kreuznach hat 1500 Einwohner. Sie ist mit rund 1700 Hektar eine der größten Flächengemeinden im Landkreis. Das von der Strukturentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe mbH erschlossene Neubaugebiet umfasst eine Gebietsgröße von circa 2,7 Hektar Rohbauland. Alle erforderlichen Grundstücke sind erworben. Der Erschließungsplanung ist abgeschlossen, derzeit laufen die Vorbereitungen für die Ausschreibung. Projektleiter ist ebenfalls Alexander Süß.

### Neubaugebiet Merxheim „Vor der Burg II“

- › 31 Baugrundstücke
- › Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbauung
- › Grundstücksgrößen zwischen 400 bis 776 Quadratmeter
- › 2 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser, je rund 1100 Quadratmeter



## Wohn- und Gewerbeimmobilien in Rüdesheim

In der Weinbaugemeinde Rüdesheim, zwischen Hunsrück und Rheinhessen, entstehen 31 altersgerechte Wohnungen. Bauherr ist die Gewerbepark Rüdesheim GmbH & Co. KG. Die Seniorenwohnungen präsentieren sich mit einer hochwertigen Ausstattung und modernster energieeffizienter Technik. Sie überzeugen durch eine großzügige Raumgestaltung mit Balkonen für jede einzelne Wohneinheit.

Die Anlage beherbergt die Sozialstation Nahe mit eigener Tagespflege. Ebenso steht den Bewohnern ein Carsharing-Mobil der Stadtwerke Bad Kreuznach zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe zu den Seniorenwohnungen entwickelt ebenfalls die Gewerbepark Rüdesheim GmbH & Co. KG zwei Nahversorgungsmärkte. Diese ermöglichen durch ihre zentrale Lage den Rüdesheimer Bürgern sowie den Bewohnern der Seniorenwohnanlage ein angenehmes Einkaufen. Ein derzeit auf dem Gelände im Bau befindliches Sparkassen-Beratungszentrum rundet das Angebot ab.

### Neubaubereich Monzingen „Auf der Ley I und II“

- › 1. Bauabschnitt (21 Bauplätze) abgeschlossen
- › 2. Bauabschnitt (19 Bauplätze) - Grundstückssicherung ist erfolgt. Der ergänzende Bebauungsplan hierzu wurde initiiert



## Daten und Fakten Geschäftsbereich Immobilien

### bei der Sparkasse Rhein-Nahe

#### Vermittlungen Immobiliengeschäft

(Kaufpreise)

2021: 71,5 Mio. Euro  
2022 (Stand: 30.08.2022): 40,4 Mio. Euro

**Mitarbeitende:** 655  
davon im Bereich Immobilien 34

#### Beteiligungsmanagement/-unternehmen

100-prozentige Töchter und Joint Ventures: 18

**Projektvolumen:** ca. 300 Mio. Euro

**Laufende Projekte:** 19

**Akquisen derzeit:** 13



**VOLKER SCHICK**



**ALEXANDER SÜSS**



# Sparkasse Rhein-Nahe auf der Expo Real

V. l. nach r.: Steffen Roßkopf (Vorstand), Alexander Schmitt (Vertriebsdirektor), Volker Schick (Leiter Immobilienprojekte) und Peter Scholten (Vorstandsvorsitzender) zogen eine positive Bilanz aus der diesjährigen Expo Real.

**A**uch 2022 hat die Sparkasse Rhein-Nahe als Aussteller auf der Immobilienmesse in München teilgenommen – bereits zum sechsten Mal. Der Vorstand zog eine positive Bilanz.

Die Expo Real ist Europas führende Netzwerk- und Arbeitsmesse für den Immobiliensektor. Jährlich treffen sich hier alle namhaften Akteure der Branche, um sich über aktuelle Entwicklungen und Projekte auszutauschen. Die Themen reichen von Konzeption und Entwicklung über Finanzierung und Realisierung bis hin zu Vermarktung, Vermietung, Betrieb und Nutzung von Immobilien.

Die Sparkasse Rhein-Nahe war als einer von acht Ausstellern Teil des Messestands von Rheinland-Pfalz. Die Besonderheit: Die Sparkasse trat in erster Linie als Projektentwickler und nur an zweiter Stelle als Anbieter von Finanzdienstleistungen im Immobiliengewerbe auf. Neben Volker

Schick, Leiter des Bereichs Immobilienprojekte, waren auch die beiden Vorstände Peter Scholten und Steffen Roßkopf vor Ort, um das Finanzinstitut aus der Rhein-Nahe-Region in der bayerischen Landeshauptstadt zu repräsentieren. „Auf der Expo Real bietet sich eine ausgezeichnete Gelegenheit, unser Leistungsangebot einem hochqualifizierten Fachpublikum vorzustellen. Aufgrund der hohen Komplexität der Projekte und zahlreicher ineinandergreifender Teilaufgaben klappt dies in der Regel am besten im persönlichen Gespräch“ erläutert Volker Schick.

Und das persönliche Gespräch war in diesem Jahr wieder uneingeschränkt möglich: 2021 hatte die Messe zwar stattgefunden, allerdings mit entsprechenden Corona-Auflagen und deutlich weniger Ausstellern und Besuchern. Das sah dieses Jahr anders aus: Mit sieben voll besetzten Messehallen, ohne Maske und Abstandsregeln kam wieder echtes „Messe-Feeling“ auf.

„Neben den festen Kundenterminen gab es wieder spürbar mehr Laufkundschaft. Unser Stand war durchgehend sehr gut besucht“, freut sich Vorstandsmitglied Steffen Roßkopf.

Für die Sparkasse stand in diesem Jahr das Thema Zukunftssicherung im Fokus. Von Kirn, Bad Kreuznach und Bingen bis nach Ingelheim und auch darüber hinaus entwickelt die Sparkasse zahlreiche Immobilienprojekte in ihrem gesamten Geschäftsgebiet und über ihre Beteiligungsgesellschaften. Erfolgreiche und spannende Projekte in der Region sind unter anderem das Ebert Carré in Ingelheim oder das Neubaugebiet „Auf der Ley I und II“ in Monzingen. Genauere Informationen zu Immobilienprojekten in der Region und einen Überblick über die Erfolge der Sparkasse finden Sie im vorherigen Artikel „Erfolgsgeschichte Immobilienprojekte“.

Nach drei spannenden Messetagen in München zieht Peter Scholten, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Rhein-Nahe eine positive Bilanz: „Wir konnten auf der diesjährigen Expo Real sehr gute Gespräche führen, die Beziehungen mit



Die Messe München freute sich über deutlich gestiegene Besucherzahlen auf der diesjährigen Expo Real.

bereits bestehenden Partnerunternehmungen pflegen und vielversprechende neue Kontakte knüpfen sowie Miet- und Kaufinteressenten für unsere laufenden Projekte gewinnen.“

Christian Klingler (links) und Alexander Schmitt (rechts) am Stand der Sparkasse Rhein-Nahe.



# Faszination Edelmetalle

*Gold, Silber, Platin & Co faszinieren die Menschen seit Tausenden von Jahren. Heute wie damals sind sie Mythos und gleichzeitig Zahlungsmittel oder solides Investment. Was macht Edelmetalle so wertvoll und welche Anlagemöglichkeiten gibt es?*



Goldbarren in verschiedenen Größen zählen zu den klassischen und bekanntesten Formen von Geldanlagen in Edelmetalle.

Vor allem während der Niedrigzinsphase der letzten Jahre rückte Gold als sichere und krisenfeste Anlagemöglichkeit wieder vermehrt in den Fokus der Anleger. Die verstärkte Nachfrage wirkte sich auf den Goldkurs aus, der im Juli 2020 mit 1974 Dollar ein Hoch erreichte – den höchsten Kurs seit zehn Jahren. „Derzeit liegt der An- und Verkaufspreis für Gold bei 1710 Dollar (Stand 07.10.2022)“, sagt Gabriele Raquet, Edelmetall-Expertin im Team Private Banking der Sparkasse Rhein-Nahe. Aktuell falle der Goldpreis aber wieder leicht, aufgrund der gestiegenen Zinsen: „Die Anleger reagieren verhalten und abwartend.“

„Gold oder andere Edelmetalle sollten in keinem Depot fehlen“, erklärt Thorsten Ackermann, stellvertretendes Vorstandsmitglied und Vertriebs-

direktor Private Banking bei der Sparkasse Rhein-Nahe: „Sie bieten sich als Ergänzung zu anderen Anlageformen an“. Hier gehe es allerdings nicht um die Goldkette in der Schmuckschatulle. Welche unterschiedlichen Formen es gibt, in Edelmetalle zu investieren, stellen er und sein Team von der Sparkasse vor.

Am bekanntesten ist die **klassische Form der Münzen oder Barren**, auch physische Edelmetalle genannt. Die Preise von Barren liegen aufgrund des Herstellungsprozesses meist unter dem Preisniveau von gewichtsmäßig vergleichbaren Münzen. Neben der Marke des Herstellers wird die Feinheit des Barrens eingepreist. Barren haben im Gegensatz zu Münzen keine Jahrgangsangabe und unterliegen keinen Auflagehöhen.

Anlagemünzen werden auch als Bullion Coins bezeichnet, sie sind in unterschiedlichen Größen erhältlich, zum Beispiel mit einer, einer halben, einer Viertel, einer Zehntel oder einer Zwanzigstel Unze. Hier steht der Materialwert im Vordergrund. Münzen eignen sich als Anlageform für Kunden, die kleinere Mengen Edelmetall kaufen möchten. Das jeweils angegebene Edelmetallgewicht bezieht sich auf die aufgeprägte Feinheit. Münzen, die aus Legierungen bestehen, wie beispielsweise der Krügerhörnchen, haben ein höheres Rohgewicht. Der Preis einer Münze setzt sich aus den aktuellen Edelmetallkursen, dem Aufpreis (Agio) für die Prägung, den Logistikkosten und einem eventuellen numismatischen oder nachfragebedingten Aufschlag zusammen. Goldmünzen sind in der Regel mehrwertsteuerfrei. Bei Silber und Platin fallen in Deutschland 19 Prozent Mehrwertsteuer an.

Ein wichtiger Punkt beim Kauf von physischen Edelmetallen sei das Risiko der Aufbewahrung, erklärt Gabriele Raquet: „Goldbarren oder Münzen müssen vor Diebstahl geschützt werden. Wir bieten bei der Sparkasse ein Schließfach zur sicheren Lagerung an. Hier gilt es aber zu beachten, dass diese nur bis zu einem bestimmten Betrag versichert sind, höhere Werte benötigen einen zusätzlichen Versicherungsschutz.“

Die zweite Möglichkeit der Anlageform in Edelmetall ist die **Schuldverschreibung**. Dazu zählt zum Beispiel das Wertpapier Xetra Gold, das über die Bank an der Börse gekauft und täglich gehandelt werden kann. Zu diesem

Zweck benötigt der Kunde ein Wertpapierdepot, für das eine Depot-Jahresgebühr anfällt. Zusätzlich wird eine Transaktionsgebühr für den Kauf über die Börse berechnet. Ein Vorteil des Wertpapiers Xetra Gold liegt in der jederzeit möglichen Liquidierung.

Die dritte Option ist **das Solit Edelmetalldepot Tarif S**, ein Edelmetallsparplan in Gold, Silber, Platin und Palladium, das die Sparkasse Rhein-Nahe seit einem Jahr in Kooperation mit der Bayerischen Landesbank (BayernLB) anbietet. Mit dem SOLIT Edelmetalldepot Tarif S können Anleger ihre private Gold-, Silber-, Platin- und/oder Palladiumreserve für ihr Vermögen aufbauen. Die Edelmetalle werden direkt in losgrößen- und kosteneffizienten Handelseinheiten erworben, der Kauf ist mehrwertsteuerfrei. Die Edelmetalle werden für die Kunden in versicherten Tresorräumen mit hoher Sicherheitsstufe gelagert. Das Depot eignet sich mittels monatlicher Sparpläne auch als Anlage für Kinder oder Enkelkinder.

„Mit einem Sparplan, der ab einer monatlichen Einzahlung von 50 Euro möglich ist, profitiert der Anleger von

dem sogenannten Durchschnittskosteneffekt“, erläutert Gabriele Raquet. „Dies bedeutet, dass aufgrund der regelmäßigen monatlichen Einzahlungen die Kursschwankungen ausgeglichen werden.“ Gebühren fallen in Form eines Depot-Ausgabeaufschlags von 5 Prozent sowie der Depot-Jahresgebühr an. Zum Solit Edelmetalldepot

Tarif S gibt es eine interessante Zugabe, erzählt die Expertin: „Zur Eröffnung des Depots erhält der Kunde eine App, mit der er sich die Goldbestände bei der Bayerischen Landesbank anschauen kann.“ Das sei sehr beruhigend für die Anleger und zeige ihnen, dass ihre Wertpapiere einen physischen Materialwert haben.

„Jeder Kunde ist anders und hat eigene Vorstellungen und Präferenzen, was seine Geldanlage betrifft“, ergänzt Thorsten Ackermann. „Daher ist es für unser Team bei der Sparkasse Rhein-Nahe

so wichtig, jeden Kunden individuell zu beraten. Einigen Anlegern ist der physische Besitz einer Goldmünze oder eines Barrens lieber, andere priorisieren die Schuldverschreibung oder das Edelmetalldepot.“ Für alle drei Anlageformen aber gilt: Wenn sie ein Jahr im Besitz bleiben, fällt keine Abgeltungssteuer an.

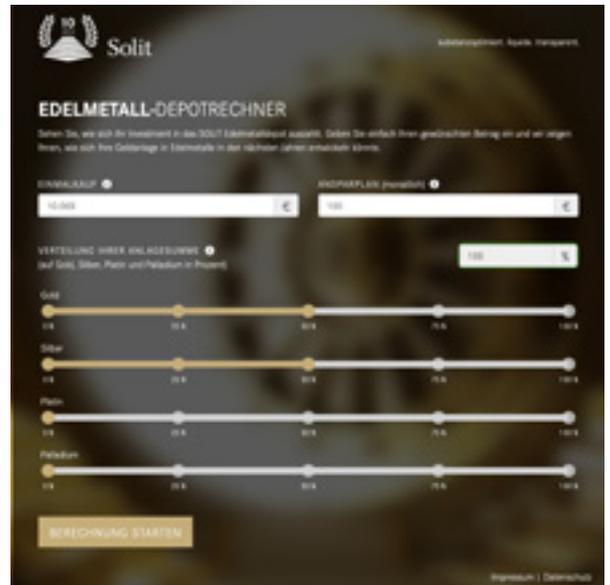


Foto: Bayerische Landesbank

Der Edelmetalldepotrechner zeigt an, wie sich die Geldanlage in Edelmetalle im Solit Edelmetalldepot Tarif S in den nächsten Jahren entwickeln könnte.



Foto: Sparkasse Rhein-Nahe

### THORSTEN ACKERMANN

ist stellvertretendes Vorstandsmitglied und Vertriebsdirektor Private Banking bei der Sparkasse Rhein-Nahe. Er rät dazu, Edelmetalle in das Anlagenportfolio mit aufzunehmen.



### GABRIELE RAQUET

ist Edelmetall-Expertin im Team Private Banking der Sparkasse Rhein-Nahe. Sie verfügt über eine umfassende Erfahrung und berät ihre Kunden kompetent zum Thema Edelmetall-Investments.



**R**oberto Falaschi ist Leiter des Vertriebs Sorten und Edelmetalle bei der Bayerischen Landesbank. Er beantwortet die wichtigsten Fragen zum Thema „Anlageform Edelmetalle“

#### Welche Vor- und Nachteile haben Edelmetalle im Vergleich mit anderen Anlageklassen?

Insbesondere Gold gilt als idealer und weltweit anerkannter Wertspeicher und Inflationsschutz in Krisenzeiten. In den vergangenen Jahrhunderten hat es seinen Wert niemals komplett eingebüßt. Die Vorkommen sind wie bei anderen Bodenschätzen beschränkt. Da sich Edelmetalle zudem nicht synthetisch herstellen lassen, ist ihre Verfügbarkeit anders als die von Papiergeld limitiert. Investments in physische Edelmetalle sind sicherer als Zertifikate oder Inhaberschuldverschreibungen, da es kein Emittentenrisiko gibt und Barren und Münzen in der Regel permanent verfügbar sind.

Anders als Tagesgeld oder Aktien werfen Edelmetalle keine laufenden Erträge in Form von Zinsen und Dividenden ab. Im Gegenteil: Die Aufbewahrung von Barren und Münzen in Schließfach oder Tresor kostet Geld. Hinzu kommt, dass die Preise von Edelmetallen in der Vergangenheit immer wieder schwanken und sich die Anleger einem Preisrisiko aussetzen. Auch lassen sich Barren und Münzen nicht so einfach erwerben und wieder veräußern wie Wertpapiere, die Anleger online per Mausklick handeln können.

#### Wie viel Edelmetall gehört ins Depot?

Edelmetalle sind eine wichtige Vermögensklasse, die als Beimischung jedes Depot absichern. Aber niemand sollte alle Eier in einen Korb legen. Eine Diversifizierungsstrategie macht Sinn, weil in der Regel niemals alle Anlageklassen gleichzeitig

an Wert verlieren. Wie hoch der Anteil von Edelmetallen sein sollte, hängt von individuellen Faktoren wie der Risikoneigung und der Vermögenssituation ab. Wir empfehlen als Richtwert eine Edelmetallquote von circa zehn Prozent am Gesamtvermögen.

#### Physische Edelmetalle sind als Barren, Münzen, Medaillen und Schmuckstücke erhältlich. Welche Form empfehlen Sie?

Wer Geld in physische Edelmetalle investieren will, steht vor der Qual der Wahl: Allein die BayernLB führt rund 800 Produkte. Für Einsteiger sind Standard-Barren und die gängigen Bullions am besten geeignet. Medaillen oder Schmuckstücke sind weniger zu empfehlen, da diese beim Kauf der Mehrwertsteuer unterliegen und ein Wiederverkauf schwierig sein kann.

#### Was ist besser: viele kleine Münzen oder ein großer Barren?

Eine Faustregel besagt, dass mehrere kleine Teile aus Edelmetall in der Anschaffung teurer sind als ein großes Teil mit dem identischen Gewicht. Der Grund dafür ist der höhere Aufwand bei der Produktion und dem Transport. Kostenbewusste Anleger sollten daher eher einen Zehn-Gramm-Barren erwerben als zehn Ein-Gramm-Barren. Der Bestand lässt sich dann allerdings nicht flexibel steuern. Wer Teilverkäufe durchführen oder sein Edelmetall an mehrere Erben verteilen will, hat es schwer. Als flexiblere Alternative wird vom Schweizer Hersteller Valcambi der „CombiBar“ angeboten. Dieser 50 Gramm schwere Barren lässt nach dem Prinzip einer Schokoladentafel in gleich große Ein-Gramm-Stücke teilen. Eine vermutlich noch interessantere Variante stellen Sparpläne mit physischer Hinterlegung wie der SOLIT Edelmetalldepot Tarif S dar. Hier kann der Anleger seine Grammanteile verkaufen oder sich Barren ausliefern lassen.

#### Worauf ist beim Kauf eines Barrens zu achten?

Wer einen Barren kaufen will, sollte wegen der Mehrwertsteuerbefreiung tendenziell Gold wählen. Wichtig ist, dass der Barrenproduzent von der London Bullion Market Association (LBMA) zertifiziert ist, womit ein Feingoldgehalt von mindestens 995 Promille garantiert ist. Das ist beispielsweise bei Heraeus, Umicore, Valcambi, The Perth Mint, Royal Canadian Mint oder Rand Refinery der Fall. Bei der Größenauswahl sollten die Investoren berücksichtigen, dass mit stei-

gendem Gewicht der Transport- und Prägekostenanteil fällt.

#### Worauf kommt es bei Bullions an?

Anleger können wenig falsch machen, wenn sie sich für die leicht wiederverkäuflichen, international anerkannten „Klassiker“ entscheiden. Sammlermünzen sind eher für Fachleute geeignet, die über gute numismatische Kenntnisse verfügen. Die gängigsten Goldmünzen sind Krügerrand (Südafrika), Maple Leaf (Kanada), Wiener Philharmoniker (Österreich) oder Känguru (Australien). Sie werden in verschiedenen Größen verkauft, beispielsweise mit einem Gewicht von einer oder einer halben Feinunze (1 oz = ca. 31,10 Gramm). Bekannte Silbermünzen sind das Känguru, der Kookaburra, der Koala und die Lunar Serie aus Australien. Außerdem werden einige Münzfamilien wie der kanadische Maple Leaf und der Krügerand auch in einer Silberedition angeboten.

#### Warum sollten Anleger bei Kauf und Verkauf von Edelmetallen den Dollar-Euro-Wechselkurs im Auge behalten?

Edelmetallkurse werden üblicherweise in Dollar notiert. Für Anleger aus dem Euroraum ergibt sich daraus zusätzlich zu dem Kursrisiko ein Währungsrisiko. Ist der Dollar gegenüber dem Euro stark, bekommen Eurozahler beim Kauf weniger Gold für ihr Geld. Steigt der Dollarkurs während der Haltezeit, gewinnen die Euroanleger (bei einem stabilen Goldpreis), weil sie bei einem Verkauf des Goldes mehr Euro zurückbekommen. Ein sinkender Dollarkurs ist hingegen für Edelmetallinvestoren aus dem Euroraum nachteilig.

#### Wo kann man Barren und Münzen erwerben?

Kreditinstitute wie Sparkassen handeln seriös mit Barren und Anlagemünzen. Viele davon beziehen diese direkt von der BayernLB, einem der führenden Edelmetallgroßhändler für physische Edelmetalle in Deutschland und seit Juni 2000 Mitglied der London Market Bullion Association (LBMA).

In Barren (Gold, Silber, Platin und Palladium) investieren Anleger kostengünstig über den SOLIT Edelmetalldepot Tarif S. Diesen Tarif können Investoren (sowohl Privatpersonen als auch juristische Personen) bei rund 170 Sparkassen bundesweit wählen und neben einer komplett versicherten Verwahrung weitere Vorteile in Anspruch nehmen.

# Die Sparkasse kann auch Versicherung



Maik Füllmann ist seit 2020 Geschäftsführer der Versicherungs-Service GmbH der Sparkasse Rhein-Nahe.

## Maik Füllmann

Maik Füllmann ist Geschäftsführer der Versicherungs-Service GmbH bei der Sparkasse Rhein-Nahe. Die Versicherungs-Service GmbH ist Tochter der Sparkasse und begeht in diesem Jahr ihr 25-jähriges Jubiläum. Maik Füllmann stellte sich unseren Fragen zu seinem Aufgabenbereich, zu seiner beruflichen Laufbahn und seinen Zukunftsplänen. ➤

### 1. Seit wann sind Sie bei der Versicherungs-Service GmbH der Sparkasse Rhein-Nahe tätig?

Seit Dezember 2020.

### 2. Wie gestaltete sich Ihre Laufbahn?

Nach meiner Ausbildung zum Versicherungskaufmann und zahlreichen Stationen im angestellten Außendienst der Victoria Versicherung in Bad Kreuznach und im Bundesgebiet erhielt ich die Möglichkeit, für die ERGO im internationalen Bereich tätig zu werden. Meine Projekte führten mich nach China, wo ich den Aufbau eines Lebensversicherungs-Joint-Ventures begleitete und für den Vertrieb verantwortlich war. 2011 entschied ich mich aus gesundheitlichen Gründen, die Versicherungswelt zu verlassen und habe mich als Unternehmensberater und Universitätsdozent in Asien niedergelassen. Aufgrund von Corona bin ich 2020 in meine Heimat Bad Kreuznach zurückgekehrt und habe die spannende Aufgabe übernommen, den Versicherungsservice der Sparkasse Rhein-Nahe zukunftsfähig auszurichten und nachhaltig weiterzuentwickeln. In dieser Aufgabe kann ich meine umfassende Vertriebs Erfahrung einbringen und es macht mir einfach Spaß, in meiner Heimatregion gemeinsam mit klugen Köpfen unser Unternehmen voranzubringen.

### 3. Welche Qualifikationen und Erfahrungen bringen Sie mit?

Ich bin Versicherungskaufmann, -fachwirt und Betriebswirt und Mitglied des Chartered Insurance Institute in London (FCII). Nach meinem Ausscheiden aus der Branche habe ich einen Master of Business Administration (MBA) an der University of Liverpool abgelegt und verschiedene Weiterbildungen zum Hochschuldozenten in den Bereichen Wissensmanagement, Innovation und Entrepreneurship absolviert.

#### 4. Für welche Bereiche sind Sie verantwortlich?

Ich leite die Versicherungs-Service GmbH als Dienstleister und Partner der Sparkasse Rhein-Nahe in allen versicherungsrelevanten Themen: Vertrieb, Organisation, Training und Schadenservices.

#### 5. Was macht Ihnen besonders Freude an Ihrem Beruf?

Gemeinsam mit anderen etwas Sinnvolles zu gestalten und unser Unternehmen weiterzuentwickeln. Bei der Versicherungs-Service GmbH haben wir einen besonderen Mehrwert für die Kunden geschaffen: Wir sind digital super aufgestellt und sind trotzdem vor Ort persönlich für unsere Kunden da. Ich sehe es als Geschenk an, dass ich meine Fähigkeiten in meiner Region einbringen und die Lebensqualität in Bad Kreuznach genießen kann. Das lernt man zu schätzen, wenn man ein paar Jahre mit Smog, Stau und dem weitaus anstrengenderen Alltag in anderen Teilen der Welt gelebt hat. Dann ist das Salinental schon richtig klasse.

#### 6. Welche großen zukünftigen Herausforderungen sehen Sie für Ihre Tätigkeit und wie möchten Sie diese meistern?

Unsere Sparkasse kann auch Versicherung. Wir können das sogar richtig gut: Wir haben die Fachleute, die Versicherungspartner und als Mehrfachagentur mit digitalen Services sind wir der Vorreiter in Rheinland-Pfalz. Die Umsetzung dieser digitalen Transformation und den dadurch möglichen besseren Kundenservice ist eine Herausforderung, die uns wohl noch einige Jahre beschäftigen wird. Die wirtschaftliche Gemengelage ist komplex und gerade in diesen Zeiten kommt es darauf an, günstig, gut, aber auch sehr kundenorientiert zu sein. Diese Chance werden wir nutzen.

#### 7. Haben Sie sich Ziele gesetzt, die Sie in Ihrer Stellung verwirklichen möchten?

Natürlich. Die Sparkasse Rhein-Nahe gehört zu den besten Sparkassen im Land und unsere Versicherungs-Service GmbH ist in Bezug auf die betreuten Verträge führend. Durch unsere digitale, kundenorientierte

Plattform – den S-Versicherungsmanager – haben wir einen echten Wettbewerbsvorteil: In der App hat der Kunde alle Versicherungen selbst im Blick, gleichzeitig sind wir aber auch mit unseren Beratern in den Filialen vor Ort und können direkt unterstützen. Auch hier gilt es, diesen Vorsprung zu halten und durch hervorragenden Service, die besten Lösungen und innovative Produkte diesen Vorsprung auch auszubauen. Mit Produkten zur Elementarversicherung, Cyberschutz aber auch mit Lösungen der betrieblichen Kranken- und Berufsunfähigkeitsversicherung sind wir gut gerüstet. An Zielen besteht daher für einen Vertriebler kein Mangel.

#### 8. Wie sehen Ihre weiteren beruflichen Planungen aus?

Der Ausbau unserer Marktposition und die stärkere Nutzung unserer Potenziale in der Anbindung von Kunden im Allfinanzvertrieb und im Firmenkundensegment stehen für mich im Fokus.

#### 9. Welche Voraussetzungen sind nötig, um auf der Karriereleiter bei der Sparkasse nach oben zu klettern? Können Sie jüngeren Kollegen Tipps mit auf den Weg geben?

Da ich recht neu in der Sparkassenwelt bin, bin ich da kein guter Ansprechpartner. Ich habe auf meinem Berufsweg immer mit großer Leidenschaft das getan, was ich gerne gemacht habe: Mit Menschen zusammengearbeitet und mit und von ihnen gelernt. Ich denke, die Kommunikation und Zusammenarbeit ermöglichen es uns, große Fortschritte zu machen, ohne dafür studieren zu müssen. In diesem Fall ist Praxis der beste Lehrmeister.

#### 10. Und außerhalb des Berufs: Verraten Sie uns etwas über Ihr Privatleben?

Meine freie Zeit nutze ich zum Spaziergehen und Wandern an der Nahe, am Rhein und im Hunsrück. Aber auch für Kulturveranstaltungen im Casa Una in der Altstadt von Bad Kreuznach und gerne auch mal für einen Abend mit gutem Essen und Nahewein. Und natürlich darf auch ein oder zwei Mal im Jahr ein Ausflug nach Südostasien nicht fehlen.

---

## IMPRESSUM

**Herausgeber:** Sparkasse Rhein-Nahe, Bereich Vorstandssekretariat, Kommunikation, Tel. 0671/94-50547, Internet: [www.sparkasse-rhein-nahe.de](http://www.sparkasse-rhein-nahe.de)

**Verantwortlich für den Inhalt:** Vorstandssekretariat der Sparkasse Rhein-Nahe

**Redaktion und Layout:** BESTFALL GmbH, Mainz / Conteam GmbH, Mainz

**Druck:** LINDEMANN GmbH & Co. KG

**Fotos:** Jamrooferpix/Adobe Stock (Titel), jittawit.21/Adobe Stock, lovelyday12/Adobe Stock, mitfoto/Adobe Stock, mhp/Adobe Stock, Wellnhofer Designs/Adobe Stock, Andrey Popov/Adobe Stock, Sparkasse Rhein-Nahe, Sergei Tokmakov auf Pixabay, Gerd Altmann auf Pixabay, SIBWN, Steve Buisinne auf Pixabay, Marcus Steinbrücker/Sparkasse Rhein-Nahe, Martina Pipprich/Sparkasse Rhein-Nahe, Alexander Süß/Sparkasse Rhein-Nahe, Lina Hülsmann/Sparkasse Rhein-Nahe, Alexander Sell/Sparkasse Rhein-Nahe, Messe München, Roberto Falaschi, BayernLB, Fotostudio Sawatzki



